

黒部市土地開発公社の 経営状況について

平成19年度事業報告及び決算

平成20年度事業計画及び予算

平成19年度黒部市土地開発公社事業報告

1. 事業の概要

内閣府発表の4月月例経済報告によれば、個人消費はおおむね横ばい、雇用情勢は厳しさが残るなかで改善に足踏みが見られ、住宅建設はおおむね持ち直していると報告されています。

3月に発表された平成20年地価公示によると、三大都市圏において住宅地では2年連続上昇、商業地では3年連続上昇しています。また、地方圏においてはさらに下落幅が縮小し、一部の地方圏中心都市では地価が上昇に転じています。このような状況にあつて、黒部市においても価格は下落しているものの、下落幅が縮小しています。

こうした景気の回復基調及び地価の下げ止まり傾向にあります。黒部市の要請に基づく用地取得を厳選することとし、公共用地の取得管理及び用地処分を行いました。

本年度、取得では土地面積は1,944.31㎡、金額で113,535,431円の事業量となりました。処分では、面積4,771.53㎡、売却収入は187,378,607円、売却原価179,587,600円の事業量となりました。

以下、事業執行状況を次表のとおり報告します。

2. 理事会議決事項

議案番号	議決事項	備考
平成19年第3号	平成18年度黒部市土地開発公社事業会計決算の認定について	平成19年第2回理事会
平成19年第4号	黒部市土地開発公社定款の一部変更について	平成19年第2回理事会
平成19年第5号	黒部市土地開発公社庶務規程の一部改正について	平成19年第2回理事会
平成19年第6号	黒部市土地開発公社役員の報酬及び費用弁償に関する規程の一部改正について	平成19年第2回理事会
平成19年第7号	黒部市土地開発公社会計規程の一部改正について	平成19年第2回理事会
平成20年第1号	平成20年度黒部市土地開発公社事業会計予算	平成20年第1回理事会
平成20年第2号	黒部市土地開発公社定款の一部変更について	平成20年第1回理事会

3. 業務の実績

(1) 用地取得

事業名	用途	面積 (㎡)	金額 (円)	備考
都市計画事業	前沢植木線事業及び三日市新光寺線事業	1,944.31	113,535,431	
	合計	1,944.31	113,535,431	

(2) 用地処分

事業名	用途	面積 (㎡)	金額 (円)	備考
都市計画事業	前沢植木線事業	1,361.37	41,385,622	
道路改良事業	石田前沢線事業	611.00	13,566,976	
教育施設事業	大布施公民館事業用地	2,604.16	130,050,632	
住宅公園事業	工業団地残地	195.00	2,375,377	
	合計	4,771.53	187,378,607	

4. 収益的収支及び資本的収支

(単位:円)

(1)収益的収支		(2)資本的収支	
(イ)収益的收入		(イ)資本的收入	
土地売却収益 (売却原価)	187,378,607 (179,587,600)	短期借入金	4,000,000,000
事業外収益	1,610,323	長期借入金	312,000,000
計	188,988,930	計	4,312,000,000
(ロ)収益的支出		(ロ)資本的支出	
一般管理費	1,221,655	用地買収費	113,460,431
事業外支出 (支払利息)	12,914,447	需用費	75,000
		短期借入金償還金	4,020,000,000
		長期借入金償還金	312,000,000
		未払金	147,900
計	14,136,102	計	4,445,683,331
(ハ)収益的収支差額 (収入余剰額)	174,852,828	(ハ)資本的収支差額 (収入不足額)	133,683,331

借入金・償還金の金額は、土地開発公社の経理原則である発生主義により処理された資金借換の累計額であり、実際の現金の動きを示すものではない。

- (3) 資本的収入不足額 133,683,331円は、収益的収入余剰額 174,852,828円から充当し、この残金 41,169,497円に、前期繰越金 66,657,947円を加えた金額 107,827,444円を今期繰越金とした。(現金及び預金 51,195,889円、未収金 56,631,555円)

平成19年度黒部市土地開発公社損益計算書
(平成19年4月1日～平成20年3月31日)

(単位:円)

1 事業収益

(1) 土地売却収入 187,378,607 187,378,607

2 事業費用

(1) 土地売却原価 179,587,600

(2) 一般管理費 1,221,655 180,809,255

事業利益 6,569,352

3 事業外収益

(1) 使用料及び手数料 554,929

(2) 雑収入 1,055,394 1,610,323

4 事業外費用

(1) 支払利息 12,914,447 12,914,447

経常損失 4,734,772

当期損失 4,734,772

平成19年度黒部市土地開発公社貸借対照表
(平成20年3月31日)

(単位:円)

(資産の部)

1 流動資産

(1) 現金及び預金	51,195,889	
(2) 未収金	56,631,555	
(3) 事業用地	3,144,607,884	<u>3,252,435,328</u>

資産合計 3,252,435,328

(負債の部)

1 流動負債

(1) 短期借入金	2,800,000,000	<u>2,800,000,000</u>
-----------	---------------	----------------------

2 固定負債

(1) 長期借入金	312,000,000	<u>312,000,000</u>
-----------	-------------	--------------------

負債合計 3,112,000,000

(資本の部)

1 基本金

(1) 基本財産	8,000,000	<u>8,000,000</u>
----------	-----------	------------------

2 準備金

(1) 前期繰越準備金	137,170,100	
(2) 当期純損失	4,734,772	<u>132,435,328</u>

資本合計 140,435,328

負債資本合計 3,252,435,328

黒部市土地開発公社事業用地保有状況

(単位：㎡、円)

事業名	平成18年度末		平成19年度中				平成19年度末	
	保有高		取得		処分		保有高	
	面積	原価	面積	原価	面積	原価	面積	原価
都市計画事業	31,989.200	1,727,290,034	1,944.310	113,535,431	1,361.370	38,751,621	32,572.140	1,802,073,844
道路新設改良事業	14,197.590	228,255,308			611.000	12,920,930	13,586.590	215,334,378
教育施設事業	3,752.160	152,034,019			2,604.160	125,652,785	1,148.000	26,381,234
住宅公園事業	182,128.110	605,343,335			195.000	2,262,264	181,933.110	603,081,071
農林水産施設事業	33,939.680	51,442,814					33,939.680	51,442,814
その他公共事業	26,961.080	446,294,543					26,961.080	446,294,543
合計	292,967.820	3,210,660,053	1,944.310	113,535,431	4,771.530	179,587,600	290,140.600	3,144,607,884

平成20年度 黒部市土地開発公社事業計画

(1) 用地取得

事業名	面積 (m ²)	金額(千円)	説明
都市計画事業		20,000	建物取壊事業
その他公共施設事業	1,000.00	31,000	公共事業用地取得、造成工事
計	1,000.00	51,000	

(2) 用地処分

事業名	面積 (m ²)	金額(千円)	説明
都市計画事業	998.08	49,265	三日市新光寺線事業
		20,000	建物取壊事業
道路改良事業	8,079.97	7,649	吉田荒俣線事業
	274.66	14,931	新堂中新線事業
	527.00	5,000	黒瀬川改修事業用地
公園住宅事業	3,552.42	142,381	宅地分譲用地(植木)
農林水産施設事業	80.38	619	公害防除事業
その他公共事業	13,583.33	258,000	北陸新幹線事業 (新駅周辺事業・交流センター用地)
計	27,095.84	497,845	

平成20年度黒部市土地開発公社予定貸借対照表
(平成21年3月31日)

(単位 千円)

	(資産の部)	
1 流動資産		
(1) 現金及び預金	88,990	
(2) 事業用地	2,752,724	<u>2,841,714</u>
	資産合計	<u>2,841,714</u>
	(負債の部)	
1 流動負債		
(1) 短期借入金	2,300,000	<u>2,300,000</u>
2 固定負債		
(1) 長期借入金	400,000	<u>400,000</u>
	負債合計	<u>2,700,000</u>
	(資本の部)	
1 基本金		
(1) 基本財産	8,000	<u>8,000</u>
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	131,231	
(2) 当期純利益	2,483	<u>133,714</u>
	資本合計	<u>141,714</u>
	負債資本合計	<u>2,841,714</u>