

# [1] 事業報告書

## 1 概況

松江市土地開発公社は、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与するため昭和 51 年に設立され、地方公共団体に代わって土地の先行取得や住宅用地の造成事業を行ってまいりました。

近年は、公共事業を取り巻く環境の変化等により、主に先行取得した土地の売却及び管理を行っています。

今年度の収益事業のうち公有地取得事業としましては、建設用地（八雲町宮谷）を売却いたしました。

土地造成事業は、事業用土地賃貸事業（東出雲町錦新町）を行いました。

附帯等事業は、管理地 2 か所を駐車場敷地や資材置場などとして賃貸しました。

収益的収支につきましては、収入 127,096,693 円、支出 96,042,345 円となり、当期純利益は 31,054,348 円、次期繰越準備金は 1,160,299,534 円となりました。

資本的収支は、収入 1,320,440,534 円、支出 1,426,789,134 円となり、収入が支出に対して不足している額 106,348,600 円は、損益勘定留保資金で補填いたしました。

今後とも、松江市と連携を図りながら公社所有地の年次的買収による早期処分に取り組むとともに、一層の経営改善に努めてまいります。

## 2 主要事業

### (1) 公有地取得事業

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)	備考
建設用地（八雲町宮谷） 取得事業	2239.00	71,026,401	土地代金 67,644,192 円 事務手数料 3,382,209 円

### (2) 土地造成事業

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)	貸付先
造成地賃貸事業	46,753.00	55,320,000	2

### (3) 附帯等事業

管理地名	面積 (㎡)	金額 (円)	貸付先
国家公務員共済組合連合会用地	3,434.00	388,000	1
西嫁島二丁目 1 番外用地	19,303.00	320,465	6

### 3 理事会議決事項及び主な処理事項

年 月 日	事 項	摘 要
令和4年5月10日	監事による令和3年度決算監査	
令和4年5月20日	令和4年度 第1回理事会 議 第1号 令和3年度松江市土地開発公社事業報告及び 決算について	議 決
令和5年3月23日	令和4年度 第2回理事会 議 第1号 令和4年度松江市土地開発公社事業計画及び 補正予算(第1号)について 議 第2号 令和5年度松江市土地開発公社事業計画及び 予算について 議 第3号 松江市土地開発公社文書取扱規則の一部改正 議 第4号 松江市土地開発公社職員の定年に関する規則の 一部改正	議 決 議 決 議 決 議 決

### 4 職員に関する事項

(単位：人)

区 分	令和3年度末	令和4年度末	比較増減	備 考
事務局長	1	1	0	常務理事 (事務局長事務取扱)
業 務 課	4	3	△1	松江市兼務職員3名
計	5	4	0	



## [2]決算報告書

### 1 収益の収入及び支出

#### 収入

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第1款 事業収益	55,860,000	71,027,000	126,887,000
第1項 公有地取得事業収益	0	71,027,000	71,027,000
第2項 土地造成事業収益	55,320,000	0	55,320,000
第3項 附帯等事業収益	540,000	0	540,000
第2款 事業外収益	25,000	0	25,000
第1項 受取利息	12,000	0	12,000
第2項 雑収益	13,000	0	13,000
合 計	55,885,000	71,027,000	126,912,000

#### 支出

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第1款 事業原価	0	67,645,000	67,645,000
第1項 公有地取得事業原価	0	67,645,000	67,645,000
第2款 販売費及び一般管理費	26,274,000	0	26,274,000
第1項 販売費及び一般管理費	26,274,000	0	26,274,000
第3款 事業外費用	5,084,000	2,000	5,086,000
第1項 支払利息	5,083,000	2,000	5,085,000
第2項 雑損失	1,000	0	1,000
第4款 予備費	1,000,000	0	1,000,000
第1項 予備費	1,000,000	0	1,000,000
合 計	32,358,000	67,647,000	100,005,000

総 括  
(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
127,054,866	167,866	
71,026,401	△ 599	建設用地（八雲町宮谷）売却
55,320,000	0	東出雲町保留地
708,465	168,465	駐車場敷地、資材置場等として賃貸
41,827	16,827	
3,320	△ 8,680	
38,507	25,507	電柱等敷地使用料 12本
127,096,693	184,693	

(単位：円)

決 算 額	不用額	備 考
67,644,192	808	
67,644,192	808	建設用地（八雲町宮谷）売却原価
23,314,858	2,959,142	
23,314,858	2,959,142	
5,083,295	2,705	
5,083,295	1,705	
0	1,000	
0	1,000,000	
0	1,000,000	
96,042,345	3,962,655	

2 資本的収入及び支出

収 入

区 分	予 算 額			
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	小 計	繰越額に係る 財源充当額
第1款 資本的収入	1,388,086,000	△ 67,645,000	1,320,441,000	0
第1項 短期借入金	1,388,086,000	△ 67,645,000	1,320,441,000	0
合 計	1,388,086,000	△ 67,645,000	1,320,441,000	0

支 出

区 分	予 算 額			
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	小 計	前年度繰越額
第1款 資本的支出	1,427,392,000	0	1,427,392,000	0
第1項 公有地取得事業費	2,000,000	0	2,000,000	0
第2項 短期借入金償還金	1,388,086,000	0	1,388,086,000	0
第3項 長期借入金償還金	37,306,000	0	37,306,000	0
合 計	1,427,392,000	0	1,427,392,000	0

収入に対する支出の不足額106,348,600円は、

(単位：円)

	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
合 計			
1,320,441,000	1,320,440,534	△ 466	
1,320,441,000	1,320,440,534	△ 466	
1,320,441,000	1,320,440,534	△ 466	

(単位：円)

	決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
合 計				
1,427,392,000	1,426,789,134	0	602,866	
2,000,000	1,398,450	0	601,550	西嫁島二丁目1番外用地 取得事業
1,388,086,000	1,388,084,726	0	1,274	
37,306,000	37,305,958	0	42	
1,427,392,000	1,426,789,134	0	602,866	

過年度分損益勘定留保資金で補てんするものとする。

### [3] 損益計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

総括  
(単位：円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	71,026,401	
(2) 土地造成事業収益	55,320,000	
(3) 附帯等事業収益	708,465	127,054,866
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	67,644,192	67,644,192
事業総利益		59,410,674
3 販売費及び一般管理費		
(1) 人件費	6,453,509	
(2) 経費	16,861,349	23,314,858
事業利益		36,095,816
4 事業外収益		
(1) 受取利息	3,320	
(2) 雑収益	38,507	41,827
5 事業外費用		
(1) 支払利息	5,083,295	5,083,295
経常利益		31,054,348
当期純利益		31,054,348



## [4] 貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

総括  
(単位：円)

### 資 産 の 部

1 流動資産		
(1) 現金及び預金	217,434,621	
(2) 事業未収金	36,879	
(3) 公有用地	1,210,923,141	
(4) 代行用地	239,491,480	
流動資産合計		1,667,886,121
2 固定資産		
(1) 投資その他の資産		
ア 賃貸事業の用に供する土地	1,963,663,800	
投資その他の資産合計	1,963,663,800	
固定資産合計		1,963,663,800
資産の部合計		3,631,549,921

### 負 債 の 部

1 流動負債		
(1) 短期借入金	626,398,171	
(2) 預り金	1,200	
流動負債合計		626,399,371
2 固定負債		
(1) 長期借入金	1,768,136,016	
(2) 長期預り金	70,715,000	
固定負債合計	1,838,851,016	
負債の部合計		2,465,250,387

### 資 本 の 部

1 資本金		
(1) 基本財産	6,000,000	
資本金合計		6,000,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	1,129,245,186	
(2) 当期純利益	31,054,348	
準備金合計	1,160,299,534	
資本の部合計		1,166,299,534
負債・資本の部合計		3,631,549,921

## [5] キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

総括

(単位：円)

### I 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	71,026,401
土地造成事業収入	55,320,000
附帯等事業収入	708,465
その他事業収入	38,507
公有地取得事業支出	△ 1,426,359
その他事業支出	△ 158,327
人件費支出	△ 6,395,726
その他の業務支出	△ 16,976,557
小計	102,136,404
利息の受取額	3,320
利息の支払額	△ 5,083,295
事業活動によるキャッシュ・フロー計	97,056,429

### II 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資活動によるキャッシュ・フロー計	0
-------------------	---

### III 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入れによる収入	1,320,440,534
短期借入金の返済による支出	△ 1,388,084,726
長期借入金の返済による支出	△ 37,305,958
財務活動によるキャッシュ・フロー計	△ 104,950,150

IV 現金及び現金同等物減少額	△ 7,893,721
-----------------	-------------

V 現金及び現金同等物期首残高	225,328,342
-----------------	-------------

VI 現金及び現金同等物期末残高	217,434,621
------------------	-------------



## [6]収益費用明細書

総括

収 益

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考	
1事業収益				127,054,866		
	1公有地取得事業収益			71,026,401		
		1公有用地売却収益			71,026,401	
			1公有用地売却収益		71,026,401	
	2土地造成事業収益				55,320,000	
		1造成地賃貸収益			55,320,000	
			1造成地賃貸収益		55,320,000	
	3附帯等事業収益				708,465	
		1保有土地賃貸等収益			708,465	
			1保有土地賃貸等収益		708,465	
2事業外収益				41,827		
	1受取利息			3,320		
		1受取利息			3,320	
			1預金利息		3,320	
	2雑収益				38,507	
		1その他の雑収益			38,507	
1その他の雑収益				38,507		
合 計				127,096,693		

費用

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考		
1事業原価				67,644,192			
	1公有地取得事業原価			67,644,192			
		1公有用地売却原価			67,644,192		
			1公有用地売却原価			67,644,192	
2販売費及び一般管理費				23,314,858			
	1販売費及び一般管理費			23,314,858			
		1人件費			6,453,509		
			1報酬			39,000	
			2給料			5,378,640	
			3手当等			120,000	
			4法定福利費			892,927	
			5福利厚生費			22,942	
		2経費				16,861,349	
			1旅費			0	
			2需用費			260,522	
			3役員費			62,374	
			4委託料			396,189	
			5使用料及び賃借料			1,154,404	
			6負担金補助及び交付金			4,360	
			7公租公課			14,983,500	
8雑費			0				
3事業外費用				5,083,295			
	1支払利息			5,083,295			
		1支払利息			5,083,295		
		1支払利息			5,083,295		
	2雑損失				0		
		1雑損失			0		
		1雑損失			0		
4予備費				0			
	1予備費			0			
		1予備費			0		
		1予備費			0		
合 計				96,042,345			

## 〔 7 〕 財 産 目 録

(令和5年3月31日現在)

総 括

(単位：円)

(資産の部)

科 目	摘 要	金 額	額
1. 流動資産			1,667,886,121
(1) 現金及び預金			217,434,621
	預金	217,434,621	
	普通預金	120,399,877	
	山陰合同銀行 松江市役所出張所	116,361,589	
	米子信用金庫 松江支店	45,055	
	島根県農業協同組合 くにびき支店	3,993,233	
	定期預金	97,034,744	
	山陰合同銀行 松江市役所出張所	26,048,866	
	米子信用金庫 松江支店	20,036,846	
	島根県農業協同組合 くにびき支店	50,949,032	
(2) 事業未収金			36,879
	その他の未収金	36,879	
(3) 公有用地			1,210,923,141
(4) 代行用地			239,491,480
2. 固定資産			1,963,663,800
(1) 投資その他の資産			1,963,663,800
	賃貸事業の用に供する土地	1,963,663,800	
資産の部合計			3,631,549,921

