［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、これまで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ては、鉄工団地再構築用地を松江市に売却しました。

土地造成事業は、事業用土地賃貸事業（東出雲町錦新町）として、事業用定期借地契約に基づき、事業者に用地を賃貸しました。

附帯等事業は、管理地3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312,509,377円、支出269,752,239円となり、当期純利益は42,757,138円、次期繰越準備金は1,238,763,620円となりました。

資本的収支は、収入840,227,636円、支出1,118,551,915円となり、収入が支出に対して不足している額278,324,279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、所有地の適切な維持管理と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
鉄工団地再構築用地取得事業	4,364.08	251,466,054	取得原価　239,491,480円 事務手数料 11,974,574円

(2) 土地造成事業

事　業　名	面積(㎡)	金額(円)	備　　考
造成地賃貸事業	46,753.00	55,320,000	貸付件数　2件

(3) 附帯等事業

管 理 地 名	面積(㎡)	金額(円)	備　　考
国家公務員共済組合連合会用地	3,434.00	377,000	貸付件数　1件
西嫁島二丁目1番外用地	19,303.00	4,827,920	貸付件数　15件
鉄工団地再構築用地取得事業	4,364.08	401,500	貸付件数　1件
計		5,606,420	

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６年 ５月 10 日	令和５年度決算監査	
令和６年 ５月 24 日	令和６年度　第１回理事会	
	議　第１号　令和５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６年 ７月 ８日	令和６年度　第２回理事会	
	議　第１号　令和６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	議決
令和７年 ３月 24 日	令和６年度　第３回理事会	
	議　第１号　令和６年度松江市土地開発公社事業計画及び補正予算（第２号）について	議決
	議　第２号　令和７年度松江市土地開発公社事業計画及び予算について	議決

4　許認可・報告・届出事項

提出年月日	行政官庁	事　　項
令和６年 ４月 ５日	松江法務局	変更登記申請(理事の辞任及び就任)
令和７年 ３月 19 日		変更登記申請(理事の死亡)
令和６年 ５月 27 日	松江市	令和５年度松江市土地開発公社事業報告及び決算の提出
令和６年 ７月 ８日		令和６年度松江市土地開発公社補正予算(第１号)の承認
令和７年 ３月 25 日		令和６年度松江市土地開発公社補正予算(第２号)の承認
		令和７年度松江市土地開発公社事業計画及び予算の承認

5　役員に関する事項

（令和７年３月31日）

役職名	氏　名
理事長	能海広明
副理事長	佐目元昭
副理事長	大野豪俊
常務理事	林　忠典
理事	松浦　徹
理事	加村修二
理事	桑垣宏二
理事	中村壽浩
理事	石本　彰
理事	小村　隆
監事	大谷敦夫
監事	蔦谷　宏

6　職員に関する事項

（単位：人）

区分	令和５年度末	令和６年度末	比較増減	備考
事務局長	1（1）	1（1）	0（0）	常務理事（事務局長事務取扱）
業務課	4（1）	4（1）	0（0）	松江市併任職員３名
計	5（2）	5（2）	0（0）	

※（　）は嘱託職員で内数

[2]決　算　報　告　書

1　収益的収入及び支出

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	59,320,000	253,067,000	312,387,000
第1項　公有地取得事業収益	0	251,467,000	251,467,000
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	4,000,000	1,600,000	5,600,000
第2款　事業外収益	45,000	65,000	110,000
第1項　受取利息	6,000	65,000	71,000
第2項　雑収益	39,000	0	39,000
合　　計	59,365,000	253,132,000	312,497,000

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	239,492,000	239,492,000
第1項　公有地取得事業原価	0	239,492,000	239,492,000
第2款　販売費及び一般管理費	27,324,000	400,000	27,724,000
第1項　販売費及び一般管理費	27,324,000	400,000	27,724,000
第3款　事業外費用	4,955,000	150,000	5,105,000
第1項　支払利息	4,954,000	150,000	5,104,000
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	33,279,000	240,042,000	273,321,000

総　括

（単位：円）

決　算　額	予算額に比べ決算額の増減	備　　考
312,392,474	5,474	
251,466,054	△ 946	鉄工団地再構築用地売却
55,320,000	0	東出雲町保留地賃貸
5,606,420	6,420	公社所有地使用料（駐車場敷地、資材置場等）
116,903	6,903	
81,613	10,613	
35,290	△ 3,710	電柱等敷地使用料
312,509,377	12,377	

（単位：円）

決　算　額	不　用　額	備　　考
239,491,480	520	
239,491,480	520	鉄工団地再構築用地売却原価
25,160,231	2,563,769	
25,160,231	2,563,769	
5,100,528	4,472	
5,100,528	3,472	
0	1,000	
0	1,000,000	
0	1,000,000	
269,752,239	3,568,761	

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	1,079,720,000	△ 239,492,000	840,228,000	0
第1項　短期借入金	1,079,720,000	△ 239,492,000	840,228,000	0
合　　計	1,079,720,000	△ 239,492,000	840,228,000	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	1,118,554,000	0	1,118,554,000	0
第1項　公有地取得事業費	1,399,000	0	1,399,000	0
第2項　短期借入金償還金	1,079,720,000	0	1,079,720,000	0
第3項　長期借入金償還金	37,435,000	0	37,435,000	0
合　　計	1,118,554,000	0	1,118,554,000	0

収入に対する支出の不足額278,324,279円は、

（単位：円）

合　　計	決　算　額	予算額に比べ決算額の増減	備　　考
840,228,000	840,227,636	△ 364	
840,228,000	840,227,636	△ 364	
840,228,000	840,227,636	△ 364	

（単位：円）

合　　計	決　算　額	翌年度繰越額	不　用　額	備　　考
1,118,554,000	1,118,551,915	0	2,085	
1,399,000	1,398,450	0	550	西嫁島二丁目1番外用地取得に係る支払利息
1,079,720,000	1,079,719,116	0	884	
37,435,000	37,434,349	0	651	
1,118,554,000	1,118,551,915	0	2,085	

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６年４月１日から令和７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	251,466,054	
(2) 土地造成事業収益	55,320,000	
(3) 附帯等事業収益	5,606,420	312,392,474
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	239,491,480	239,491,480
事業総利益		72,900,994
3 販売費及び一般管理費		
(1) 人件費	7,948,874	
(2) 経費	17,211,357	25,160,231
事業利益		47,740,763
4 事業外収益		
(1) 受取利息	81,613	
(2) 雑収益	35,290	116,903
5 事業外費用		
(1) 支払利息	5,100,528	5,100,528
経常利益		42,757,138
当期純利益		42,757,138

［4］ 貸 借 対 照 表

（令和７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		218,381,281	
(2) 公有用地		1,127,181,428	
流動資産合計			1,345,562,709
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			3,309,226,509

負 債 の 部

1 流動負債			
(1) 未払金		9,342	
(2) 短期借入金		300,368,078	
(3) 預り金		38,779	
流動負債合計			300,416,199
2 固定負債			
(1) 長期借入金		1,693,331,690	
(2) 長期預り金		70,715,000	
固定負債合計			1,764,046,690
負債の部合計			2,064,462,889

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		1,196,006,482	
(2) 当期純利益		42,757,138	
準備金合計			1,238,763,620
資本の部合計			1,244,763,620
負債・資本の部合計			3,309,226,509

[5]キャッシュ・フロー計算書

（令和６年４月１日から令和７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	251,466,054
土地造成事業収入	55,320,000
附帯等事業収入	4,009,020
その他事業収入	35,290
公有地取得事業支出	△ 1,398,450
その他事業支出	△ 35
人件費支出	△ 7,979,421
その他の業務支出	△ 17,211,357
小計	284,241,101
利息の受取額	81,613
利息の支払額	△ 5,100,528
事業活動によるキャッシュ・フロー計	279,222,186
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	840,227,636
短期借入金の返済による支出	△ 1,079,719,116
長期借入金の返済による支出	△ 37,434,349
財務活動によるキャッシュ・フロー計	△ 276,925,829
Ⅳ 現金及び現金同等物増加額	2,296,357
Ⅴ 現金及び現金同等物期首残高	216,084,924
Ⅵ 現金及び現金同等物期末残高	218,381,281

[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				312,392,474	
	1公有地取得事業収益			251,466,054	
		1代行用地売却収益		251,466,054	
			1代行用地売却収益	251,466,054	
	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			5,606,420	
		1保有土地賃貸等収益		5,606,420	
			1保有土地賃貸等収益	5,606,420	
2事業外収益				116,903	
	1受取利息			81,613	
		1受取利息		81,613	
			1預金利息	81,613	
	2雑収益			35,290	
		1その他の雑収益		35,290	
			1その他の雑収益	35,290	
合		計		312,509,377	

費　　用

（単位：円）

款	項	目	節	金額	備考
1事業原価				239,491,480	
	1公有地取得事業原価			239,491,480	
		1代行用地売却原価		239,491,480	
			1代行用地売却原価	239,491,480	
2販売費及び一般管理費				25,160,231	
	1販売費及び一般管理費			25,160,231	
		1人件費		7,948,874	
			1報酬	652,000	
			2給料	5,862,660	
			3手当等	298,400	
			4法定福利費	1,095,768	
			5福利厚生費	40,046	
		2経費		17,211,357	
			1旅費	0	
			2需用費	208,923	
			3役務費	74,616	
			4使用料及び賃借料	919,182	
			5委託料	1,019,623	
			6負担金補助及び交付金	4,313	
			7公租公課	14,984,700	
			8雑費	0	
3事業外費用				5,100,528	
	1支払利息			5,100,528	
		1支払利息		5,100,528	
			1支払利息	5,100,528	
	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		269,752,239	