

[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、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60,763,122円、支出28,830,523円となり、当期純利益は31,932,599円、次期繰越準備金は1,270,696,219円となりました。

資本的収支は、収入1,423,354,156円、支出1,458,800,848円となり、収入が支出に対して不足している額35,446,692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) 土地造成事業

事業名	面積(m ²)	金額(円)	備考
造成地賃貸事業	46,753.00	55,320,000	貸付件数 2件

(2) 附帯等事業

管理地名	面積(m ²)	金額(円)	備考
国家公務員共済組合連合会用地	3,434.00	336,000	貸付件数 1件
西嫁島二丁目1番外用地	19,303.00	4,680,260	貸付件数 17件
計		5,016,260	

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7年 5月 9日 令和7年 5月 23日	令和6年度決算監査 令和7年度 第1回理事会 承認第1号 松江市土地開発公社理事長の承認について 承認第2号 松江市土地開発公社副理事長の承認について 議 第1号 令和6年度松江市土地開発公社事業報告及び 決算について	承認 承認 議決
令和7年 6月 1日	令和7年度 第2回理事会（書面表決） 議 第1号 松江市土地開発公社副理事長の承認について	承認
令和7年 10月 1日	令和7年度 第3回理事会（書面表決） 議 第1号 松江市土地開発公社副理事長の承認について	承認
令和8年 3月 27日	令和7年度 第4回理事会 議 第1号 令和8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7年 4月 2日 令和7年 5月 29日 令和7年 7月 10日 令和7年 8月 6日 令和7年 10月 10日	松江法務局	変更登記申請(理事の辞任) 変更登記申請(理事の重任) 変更登記申請(理事の辞任及び就任) 変更登記申請(理事の就任) 変更登記申請(理事の就任)
令和7年 5月 26日 令和8年 3月 27日	松江市	令和6年度松江市土地開発公社事業報告及び決算の提出 令和8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8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	勝部晴海
理事	加村修二
理事	中村壽浩
理事	藤原雅輝
理事	石本 彰
理事	松浦 徹
理事	桑垣宏二
理事	花形泰道
監事	小川隆樹
監事	佐田尾久幸

6 職員に関する事項

(単位：人)

区分	令和6年度末	令和7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	60,320,000	0	60,320,000
第1項 土地造成事業収益	55,320,000	0	55,320,000
第2項 附帯等事業収益	5,000,000	0	5,000,000
第2款 事業外収益	390,000	0	390,000
第1項 受取利息	350,000	0	350,000
第2項 雑収益	40,000	0	40,000
合 計	60,710,000	0	60,710,000

支 出

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計
第1款 販売費及び一般管理費	27,314,000	0	27,314,000
第1項 販売費及び一般管理費	27,314,000	0	27,314,000
第2款 事業外費用	5,141,000	0	5,141,000
第1項 支払利息	5,140,000	0	5,140,000
第2項 雑損失	1,000	0	1,000
第3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	33,455,000	0	33,455,000

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
60,336,260	16,260	
55,320,000	0	東出雲町保留地賃貸
5,016,260	16,260	公社所有地使用料（駐車場敷地、資材置場等）
426,862	36,862	
390,902	40,902	預金利息
35,960	△ 4,040	電柱等敷地使用料
60,763,122	53,122	

(単位：円)

決 算 額	不用額	備 考
23,761,805	3,552,195	
23,761,805	3,552,195	
5,068,718	72,282	
5,068,718	71,282	
0	1,000	
0	1,000,000	
0	1,000,000	
28,830,523	4,624,477	

2 資本的収入及び支出

収 入

区 分	予 算			繰越額に 係る 財源充当 額
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	小 計	
第1款 資本的収入	1,423,356,000	0	1,423,356,000	0
第1項 長期借入金	822,618,000	0	822,618,000	0
第2項 短期借入金	600,738,000	0	600,738,000	0
合 計	1,423,356,000	0	1,423,356,000	0

支 出

区 分	予 算			前年度 繰越額
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	小 計	
第1款 資本的支出	1,483,256,000	0	1,483,256,000	0
第1項 公有地取得事業費	26,100,000	0	26,100,000	0
第2項 長期借入金償還金	856,418,000	0	856,418,000	0
第3項 短期借入金償還金	600,738,000	0	600,738,000	0
合 計	1,483,256,000	0	1,483,256,000	0

収入に対する支出の不足額 35,446,692 円は、

(単位：円)

	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
合 計			
1,423,356,000	1,423,354,156	△ 1,844	
822,618,000	822,618,000	0	
600,738,000	600,736,156	△ 1,844	
1,423,356,000	1,423,354,156	△ 1,844	

(単位：円)

	決 算 額	翌年度繰 越 額	不 用 額	備 考
合 計				
1,483,256,000	1,458,800,848	0	24,455,152	
26,100,000	1,648,616	0	24,451,384	西嫁島二丁目1番外用地 取得に 係る支払利息
856,418,000	856,416,076	0	1,924	
600,738,000	600,736,156	0	1,844	
1,483,256,000	1,458,800,848	0	24,455,152	

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7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	55,320,000	
(2) 附帯等事業収益	5,016,260	60,336,260
事業総利益		60,336,260
2 販売費及び一般管理費		
(1) 人件費	6,608,910	
(2) 経費	17,152,895	23,761,805
事業利益		36,574,455
3 事業外収益		
(1) 受取利息	390,902	
(2) 雑収益	35,960	426,862
4 事業外費用		
(1) 支払利息	5,068,718	5,068,718
経常利益		31,932,599
当期純利益		31,932,599

[4] 貸借対照表

(令和8年3月31日現在)

資 産 の 部

(単位：円)

1 流動資産

(1)	現金及び預金	214,860,022
(2)	公有用地	1,128,830,044

	流動資産合計	1,343,690,066
--	--------	---------------

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	3,307,353,866
--	--------	---------------

負 債 の 部

(単位：円)

1 流動負債

(1)	未払金	38,115
(2)	短期借入金	300,368,078

(3)	預り金	2,840
-----	-----	-------

	流動負債合計	300,409,033
--	--------	-------------

2 固定負債

(1)	長期借入金	1,659,533,614
(2)	長期預り金	70,715,000

	固定負債合計	1,730,248,614
--	--------	---------------

	負債の部合計	2,030,657,647
--	--------	---------------

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	1,238,763,620
-----	---------	---------------

(2)	当期純利益	31,932,599
-----	-------	------------

	準備金合計	1,270,696,219
--	-------	---------------

	資本の部合計	1,276,696,219
--	--------	---------------

	負債資本の部合計	3,307,353,866
--	----------	---------------

[5] キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー

土地造成事業収入	55,320,000
附帯等事業収入	5,016,260
その他事業収入	35,960
公有地取得事業支出	△ 1,648,616
その他事業支出	△ 8,093
人件費支出	△ 6,557,496
その他の業務支出	△ 17,203,382
小計	34,954,633
利息の受取額	390,902
利息の支払額	△ 5,068,718
事業活動によるキャッシュ・フロー計	30,276,817

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	600,736,156
短期借入金の返済による支出	△ 600,736,156
長期借入れによる収入	822,618,000
長期借入金の返済による支出	△ 856,416,076
財務活動によるキャッシュ・フロー計	△ 33,798,076

IV 現金及び現金同等物減少額 △ 3,521,259

V 現金及び現金同等物期首残高 218,381,281

VI 現金及び現金同等物期末残高 214,860,022

[6]収益費用明細書

収 益

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考	
1 事業収益				60,336,260		
	1 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	
	2 附帯等事業収益				5,016,260	
		1 保有土地賃貸等収益			5,016,260	
					1 保有土地賃貸等収益	5,016,260
	2 事業外収益				426,862	
1 受取利息				390,902		
		1 受取利息			390,902	
					1 預金利息	390,902
2 雑収益					35,960	
		1 その他の雑収益			35,960	
					1 その他の雑収益	35,960
合		計		60,763,122		

費用

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考	
1 販売費及び一般管理費				23,761,805		
	1 販売費及び一般管理費			23,761,805		
		1 人件費			6,608,910	
			1 報酬		654,400	
			2 給料		4,052,910	
			3 手当等		1,011,000	
			4 法定福利費		836,118	
			5 福利厚生費		54,482	
		2 経費			17,152,895	
			1 旅費		0	
			2 需用費		160,628	
			3 役務費		269,034	
			4 委託料		693,190	
			5 使用料及び賃借料		1,027,620	
			6 負担金補助及び交付金		4,323	
7 公租公課			14,998,100			
8 雑費		0				
2 事業外費用				5,068,718		
	1 支払利息			5,068,718		
		1 支払利息		5,068,718		
		1 支払利息		5,068,718		
	2 雑損失			0		
		1 雑損失		0		
1 雑損失			0			
3 予備費				0		
	1 予備費			0		
		1 予備費		0		
		1 予備費		0		
合		計	28,830,523			