

平成 2 5 年度

生駒市土地開発公社

事業報告書及び決算報告書

平成 2 5 年 4 月 1 日から

平成 2 6 年 3 月 3 1 日まで

## 目 次

### 事業報告書

1	概要 .....	1
2	事業実施状況 .....	2
3	理事会審議事項 .....	2
4	役員に関する事項 .....	3
5	職員に関する事項 .....	3
6	契約に関する事項 .....	3

### 土地売買契約

### 決算報告書

1	収入支出決算書	
	(1) 収益的収入及び支出 .....	4
	(2) 資本的収入及び支出 .....	5
2	収入支出決算明細書	
	(1) 収益的収入及び支出 .....	6
	(2) 資本的収入及び支出 .....	8
3	損益計算書 .....	9
4	貸借対照表 .....	10
5	キャッシュ・フロー計算書 .....	12

## 附属明細表

1	現金及び預金明細表 .....	13
2	公有用地明細表 .....	14
3	代行用地明細表	
4	市街地開発用地明細表	
5	観光施設用地明細表	
6	特定土地明細表 .....	15
7	完成土地等明細表	
8	開発中土地明細表	
9	代替地明細表	
10	関連施設明細表	
11	有形固定資産明細表 .....	16
12	無形固定資産明細表	
13	投資有価証券明細表	
14	賃貸事業の用に供する土地明細表	
15	公社債明細表	
16	短期借入金明細表	
17	長期借入金明細表 .....	17
18	資本金明細表 .....	17
19	引当金明細表	
20	事業収益明細表 .....	17
21	事業原価明細表 .....	17
	財産目録 .....	18
	余剰金計算書	
1	余剰金計算書 .....	19
2	余剰金処分計算書 .....	19

該当事項がないため、記載しておりません。

## I 事業報告書

### I - 1 概要

生駒市土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）及び生駒市土地開発公社定款、その他の規程に基づき、生駒市の秩序ある整備と生駒市民の福祉の増進に寄与することを目的に生駒市からの要請を受け、公共事業用地の取得等を行ってまいりました。

平成25年度の事業概要は、次のとおりです。

用地取得につきましては、生駒市の依頼に基づき、東旭ヶ丘線道路改良工事用地、白庭台北38号線道路整備事業用地の計246.79平方メートルを取得いたしました。

用地処分につきましては、北田原中学校線道路整備事業用地、北田原南北線道路整備事業用地、芝山田線道路整備事業用地の計4,678.6平方メートルを生駒市へ売却いたしました。

東生駒会社寮跡地（平成11年12月売買契約）につきましては、未利用地として長期に渡る懸案事項でありましたが、生駒市からの売却依頼に基づき、地域づくりへの貢献や公共公益的要素を含めた跡地の土地利活用計画を募る公募型プロポーザルを行い、本跡地の利活用について積極的な提案がなされたKカンパニー株式会社に売却いたしました。このことにより、長期保有土地は無くなりました。

なお、当該用地の売却に伴い、生駒市からの長期借入金について、売却収益に公社自己資金を合わせて償還したうえ、残余の未償還額につきましては生駒市において債務が免除されております。

以上の結果、当年度末の当公社の保有土地面積は246.79平方メートルとなっております。

当年度末の当公社の財務状況につきましては、資産合計約6,142万6千円、負債合計約1,426万2千円、資本合計は約4,716万4千円となっております。

今後の当公社の事業に関しましては、事務事業の透明性の確保を図りながら、生駒市からの依頼に基づき事業執行していく所存でございますので、関係各位のなお一層の御協力を賜りますようお願いいたします。平成25年度の事業報告とさせていただきます。

- 2 事業実施状況

(取得分)

[単位 m<sup>2</sup>、円]

事業名	事業額				事業量	
	計画額	執行額	支払額	未払額	計画面積	執行面積
公有用地取得	76,500,000	28,605,460	14,394,000	14,261,460	940	246.79
計	76,500,000	28,605,460	14,394,000	14,261,460	940	246.79

(売却分)

[単位 m<sup>2</sup>、円]

事業名	事業額				事業量	
	計画額	執行額	受取額	未収額	計画面積	執行面積
公有用地処分	77,992,000	77,897,096	77,897,096	0	4,678.6	4,678.6
特定土地処分	252,200,000	265,100,000	265,100,000	0	6,195.48	6,195.48
計	330,192,000	342,997,096	342,997,096	0	10,874.08	10,874.08

- 3 理事会審議事項

(議決事項)

議案番号	件名	議決年月日	議決結果
議案第1号	平成24年度生駒市土地開発公社事業報告及び決算報告について	平成25年5月10日	承認
議案第2号	平成25年度生駒市土地開発公社事業計画の変更及び補正予算(第1回)(案)について	平成25年5月10日	原案可決
議案第3号	任期満了に伴う理事長の選出について	平成25年7月16日	小紫雅史選出
議案第4号	平成25年度生駒市土地開発公社事業計画の変更及び補正予算(第2回)(案)について	平成25年7月16日	原案可決
議案第5号	東生駒会社寮跡地利活用事業に係る事業実施候補者の決定について	平成25年9月6日	原案可決
議案第6号	東生駒会社寮跡地利活用事業に係る事業計画案変更の承諾について	平成25年11月19日	不承諾
議案第7号	東生駒会社寮跡地の土地及び建物売買契約の締結について	平成25年11月19日	否決
議案第8号	平成25年度生駒市土地開発公社事業計画の変更及び補正予算(第3回)(案)について	平成25年11月19日	原案可決
議案第9号	東生駒会社寮跡地利活用事業に係る事業計画案変更の承諾について	平成25年12月3日	承諾
議案第10号	東生駒会社寮跡地の土地及び建物売買契約の締結について	平成25年12月3日	可決
議案第11号	平成26年度生駒市土地開発公社事業計画及び予算(案)について	平成26年2月7日	原案可決
議案第12号	生駒市土地開発公社処務規程の一部を改正する規程の制定について	平成26年2月7日	原案可決

- 4 役員に関する事項

平成26年3月31日現在

役職名	氏名	市の役職名
理事長	小紫 雅史	副市長
常務理事	稲葉 明彦	建設部長
理事	中田 好昭	市長公室長
理事	今井 正徳	企画財政部長
理事	奥谷 長嗣	環境経済部長
理事	山本 昇	都市整備部長 開発部長
理事	峯島 妙	教育総務部長
監事	松山 治幸	公認会計士

- 5 職員に関する事項

平成26年3月31日現在

区分	職員数	備考
事務職員	8人	生駒市職員兼務
技術職員	2人	生駒市職員兼務
計	10人	

- 6 契約に関する事項

土地売買契約

(買収)

契約年月日	契約金額(円)	契約内容	備考
H25.12.19	20,491,900	生駒市東旭ヶ丘 157.63 m <sup>2</sup>	東旭ヶ丘線道路改良工事 用地
H26. 3.26	8,113,560	生駒市上町 89.16 m <sup>2</sup>	白庭台北38号線道路整備 事業用地
計	28,605,460	246.79 m <sup>2</sup>	

(売却)

契約年月日	契約金額(円)	契約内容	備考
H25. 6.27	12,792,974	生駒市北田原町 390.53 m <sup>2</sup>	北田原中学校線道路整備 事業用地
H25. 6.27	25,996,265	生駒市北田原町 3,915.84 m <sup>2</sup>	北田原南北線道路整備 事業用地
H25. 6.27	39,107,857	生駒市上町 372.23 m <sup>2</sup>	芝山田線道路整備事業 用地
H25.12.19	265,100,000	生駒市東生駒2丁目 6,195.48 m <sup>2</sup>	東生駒会社寮跡地
計	342,997,096	10,874.08 m <sup>2</sup>	

決算報告書

収入決算額 743,945,903円

- 1 収入支出決算書

支出決算額 333,787,995円

(1) 収益的収入及び支出

収入支出差引額 410,157,908円

(収入)

[単位 円]

款	項	予 算 額			決算額	予算額と決算額との増減
		当初予算額	修正予算額	計		
1 事業収益		75,630,000	254,562,000	330,192,000	330,097,096	94,904
	1 公有地取得事業収益	75,630,000	2,362,000	77,992,000	77,897,096	94,904
2 事業外収益	2 特定土地売却収益	0	252,200,000	252,200,000	252,200,000	0
		3,607,000	2,700,000	907,000	948,807	41,807
3 特別利益	1 受取利息	7,000	0	7,000	16,411	9,411
	2 雑収益	3,600,000	2,700,000	900,000	932,396	32,396
	1 固定資産売却益	400,000,000	12,900,000	412,900,000	412,900,000	0
	2 その他の特別利益	400,000,000	12,900,000	412,900,000	12,900,000	0
	計	479,237,000	264,762,000	743,999,000	743,945,903	53,097

(支出)

[単位 円]

款	項	予 算 額			決算額	不用額
		当初予算額	修正予算額	流用増減額		
1 事業原価		75,630,000	254,562,000	0	330,192,000	94,904
	1 公有地取得事業原価	75,630,000	2,362,000	0	77,992,000	94,904
2 販売費及び一般管理費	2 特定土地売却原価	0	252,200,000	0	252,200,000	0
		3,690,000	266,000	0	3,956,000	265,101
	1 販売費及び一般管理費	3,690,000	266,000	0	3,956,000	265,101
	計	79,320,000	254,828,000	0	334,148,000	360,005

## (2) 資本的収入及び支出

収入決算額	0円
支出決算額	379,387,570円
収入支出差引額	379,387,570円

(収入)

[単位 円]

款	項	予 算 額			決算額	予算額と決算額との増減
		当初予算額	補正予算額	計		
1 資本的収入		0	44,000,000	44,000,000	0	44,000,000
	1 長期借入金	0	44,000,000	44,000,000	0	44,000,000 <sup>1</sup>
	計	0	44,000,000	44,000,000	0	44,000,000

(支出)

[単位 円]

款	項	予 算 額			決算額	不用額
		当初予算額	補正予算額	流用増減額		
1 資本的支出		97,520,000	329,978,000	0	427,498,000	48,110,430
	1 公有地取得事業費	22,020,000	54,740,000	0	76,760,000	48,110,021 <sup>2</sup>
	2 借入金償還金	75,500,000	275,238,000	0	350,738,000	409
	計	97,520,000	329,978,000	0	427,498,000	48,110,430

1 土地の取得に至らなかったこと及び一部公社自己資金で取得したため

2 土地の取得に至らなかったこと並びに一部取得面積及び取得単価の減によるため

- 2 収入支出決算明細書

(1) 収益的収入及び支出

(収入)

[単位 円]

款	項	目	節	決算額	備考
1 事業収益	1 公有地取得 事業収益			330,097,096	
		1 公有用地 売却収益		330,097,096	
		2 特定土地 売却収益		77,897,096	北田原南北線、北田原中学校線、芝山田線道路整備事業用地売買代金
2 事業外収益			252,200,000	東生駒会社寮跡地売買代金	
			948,807		
3 特別利益	1 受取利息		16,411		
		1 預金利息		16,411	普通預金 定期預金 15,161 1,250
		2 雑収益		932,396	
3 特別利益	2 雑収益	1 その他の 雑収益		932,396	東生駒会社寮跡地に係る固定資産税・都市計画税の事業者負担
				412,900,000	
				12,900,000	
		1 土地 売却		12,900,000	東生駒会社寮跡地売買代金
		2 その他の 特別利益		400,000,000	
		400,000,000	生駒市からの長期借入金の債務免除		
	計			743,945,903	

(支出)

[単位 円]

款	項	目	節	決算額	備考
1 事業原価				330,097,096	
	公有地取得 1 事業原価			330,097,096	
		1 公有用地 売却原価		77,897,096	北田原南北線、北田原中学校線、芝山田線道路整備事業用地 77,824,541 " に係る支払利息 72,555
		2 特定土地 売却原価		252,200,000	東生駒会社寮跡地
2 販売費及び 一般管理費				3,690,899	
	1 販売費及び 一般管理費			3,690,899	
		1 人件費		141,000	
			報酬	141,000	監事報酬 98,000 審査委員報酬 43,000
	2 経費			3,549,899	
			報酬	30,000	謝礼
			食糧費	560	審査委員会賄い
			役員費	1,890	振込手数料
			公租公課	3,508,500	固定資産税・都市計画税
			減価償却費	8,949	
	計			333,787,995	

## (2) 資本的收入及び支出

(収入)

[単位 円]

款	項	目	節	決算額	備	考
1 資本の収入				0		
	1 長期借入金			0		
		1 長期借入金		0		
	計			0		

(支出)

[単位 円]

款	項	目	節	決算額	備	考
1 資本の支出	1 公有地取得事業費	1 公有用地費		379,387,570		
				28,649,979		
			用地費	28,605,460	東旭ヶ丘線道路改良工事用地、白庭台北38号線道路整備事業用地	
		支払利息	44,519			
		諸経費	0			
	2 借入金			350,737,591		
		1 借入金	借入金		350,737,591	公有用地取得借入金償還金 特定土地取得借入金償還金
	計			379,387,570		

- 3 損益計算書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

[単位 円]

1 事業収益

(1) 公有地取得事業収益

ア 公有用地売却収益	77,897,096	
イ 特定土地売却収益	<u>252,200,000</u>	330,097,096

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価

ア 公有用地売却原価	77,897,096	
イ 特定土地売却原価	<u>252,200,000</u>	<u>330,097,096</u>

事業総利益 0

3 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費		<u>3,690,899</u>
----------------	--	------------------

事業損失 3,690,899

4 事業外収益

(1) 受取利息	16,411	
(2) 雑収益	<u>932,396</u>	<u>948,807</u>

経常損失 2,742,092

5 特別利益

(1) 固定資産売却益	12,900,000	
(2) その他の特別利益	<u>400,000,000</u>	<u>412,900,000</u>

当期純利益 410,157,908

- 4 貸借対照表

(平成26年3月31日現在)

[単位 円]

(資産の部)

1 流動資産

(1) 現金及び預金	27,733,586	
(2) 公有用地		
ア 用地費	<u>28,605,460</u>	
流動資産合計		56,339,046

2 固定資産

(1) 有形固定資産		
ア 工具器具及び備品	689,521	
減価償却累計額	<u>602,595</u>	86,926
(2) 投資その他の資産		
ア 基本財産引当預金	<u>5,000,000</u>	
固定資産合計		<u>5,086,926</u>
資産合計		<u><u>61,425,972</u></u>

(負債の部)

1 流動負債

(1) 未払金	14,261,460	
(2) 所得税預り金	<u>428</u>	
流動負債合計		14,261,888

2 固定負債

(1) 長期借入金	<u>0</u>	
固定負債合計		<u>0</u>
負債合計		<u>14,261,888</u>

(資本の部)

1 資本金

(1) 基本財産	<u>5,000,000</u>	
資本金合計		5,000,000

2 準備金

(1) 前期繰越欠損金	367,993,824	
(2) 当期純利益	<u>410,157,908</u>	
準備金合計		<u>42,164,084</u>
資本合計		<u>47,164,084</u>
負債資本合計		<u>61,425,972</u>

- 5 キャッシュ・フロー計算書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

[単位 円]

事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	351,067,551
その他事業収入	939,770
公有地取得事業支出	14,344,000
人件費支出	141,000
その他の業務支出	3,551,681
小計	<u>333,970,640</u>
利息の受取額	16,411
利息の支払額	44,519
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>333,942,532</u>

投資活動によるキャッシュ・フロー

投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>

財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入れによる収入	0
長期借入金の返済による支出	350,737,591
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>350,737,591</u>

現金及び現金同等物増減額 16,795,059

現金及び現金同等物期首残高 44,528,645

現金及び現金同等物期末残高 27,733,586

附属明細表

- 1 現金及び預金明細表

[単位 円]

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	-	0	
預 金	当 座	0	
	普 通	27,733,586	
	通 知	0	
	定 期	5,000,000	基本財産引当預金
満期保有目的以外で 保有する有価証券	国 債	0	
	地方債	0	
	その他	0	
計		32,733,586	

- 2 公有用地明細表

[単位 m<sup>2</sup>、円]

資産区分	期首			残高			当期増加			計
	面積	用地費	支払利息	面積	用地費	支払利息	面積	用地費	支払利息	
北田原中学校線道路整備事業用地	390.53	12,776,864	8,801	12,785,665	0	7,309	0	0	7,309	7,309
北田原南北線道路整備事業用地	3,915.84	25,963,527	17,886	25,981,413	0	14,852	0	0	14,852	14,852
芝山田線道路整備事業用地	372.23	39,084,150	1,349	39,085,499	0	22,358	0	0	22,358	22,358
東旭ヶ丘線道路改良工事用地	0	0	0	0	157.63	0	20,491,900	0	0	20,491,900
白庭台北38号線道路整備事業用地	0	0	0	0	89.16	0	8,113,560	0	0	8,113,560
計	4,678.60	77,824,541	28,036	77,852,577	246.79	44,519	28,605,460	0	44,519	28,649,979

[単位 m<sup>2</sup>、円]

資産区分	当期			減少			高			期末			摘要	
	面積	用地費	支払利息	面積	用地費	支払利息	面積	用地費	支払利息	取得年月日	面積	用地費		支払利息
北田原中学校線道路整備事業用地	390.53	12,776,864	16,110	12,792,974	0	0	0	0	0		0	0	0	
北田原南北線道路整備事業用地	3,915.84	25,963,527	32,738	25,996,265	0	0	0	0	0		0	0	0	
芝山田線道路整備事業用地	372.23	39,084,150	23,707	39,107,857	0	0	0	0	0		0	0	0	
東旭ヶ丘線道路改良工事用地	0	0	0	0	157.63	0	20,491,900	0	0	H25.12.19	20,491,900	0	0	20,491,900
白庭台北38号線道路整備事業用地	0	0	0	0	89.16	0	8,113,560	0	0	H26.3.26	8,113,560	0	0	8,113,560
計	4,678.60	77,824,541	72,555	77,897,096	246.79	0	28,605,460	0	0		28,605,460	0	0	28,605,460

- 6 特定土地明細表

[単位 m<sup>2</sup>、円]

資産区分	期首残高				当期増加高			
	面 積	用地 費用	支 利	払 息	面 積	用地 費用	支 利	払 息
東生駒会社寮跡地	6,195.48	252,200,000	0	0	0	0	0	0
計	6,195.48	252,200,000	0	0	0	0	0	0

[単位 m<sup>2</sup>、円]

資産区分	当期減少高				期末残高				摘要	
	面 積	用地 費用	支 利	払 息	面 積	取得年月日	用地 費用	支 利		払 息
東生駒会社寮跡地	6,195.48	252,200,000	0	0	0		0	0	0	
計	6,195.48	252,200,000	0	0	0		0	0	0	

- 11 有形固定資産明細表

[単位 円]

資産の種類	取得原価	当期増加額	当期減少額	期末残高 (A+B-C)	当期償却額	減価償却累計額	減価償却額	差引期末残高 D-F	摘要
	A	B	C	D	E		F	D-F	
工具及び器備	689,521	0	0	689,521	8,949	602,595	602,595	86,926	
計	689,521	0	0	689,521	8,949	602,595	602,595	86,926	

- 17 長期借入金明細表

[単位 円]

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
生駒市	0%	672,913,050	0	672,913,050 <sup>(1)</sup>	0	無利息
生駒市	0.18%	77,824,541	0	77,824,541	0	
計		750,737,591	0	750,737,591	0	

1 東生駒会社寮跡地売買代金 265,100,000 円、公社自己資金 7,813,050 円、生駒市からの債務免除 400,000,000 円

- 18 資本金明細表

[単位 円]

区分	出資団体	出資額	摘要
基本財産	生駒市	5,000,000	

- 20 事業収益明細表

[単位 円]

科目		金額	摘要
公有地取得事業 収益	公有用地売却収益	77,897,096	北田原南北線、北田原中学校線、 芝山田線道路整備事業用地
公有地取得事業 収益	特定土地売却収益	252,200,000	東生駒会社寮跡地
合計		330,097,096	

- 21 事業原価明細表

[単位 円]

科目		金額	摘要
公有地取得事業 原価	公有用地売却原価	77,897,096	北田原南北線、北田原中学校線、 芝山田線道路整備事業用地
公有地取得事業 原価	特定土地売却原価	252,200,000	東生駒会社寮跡地
合計		330,097,096	

財産目録

(平成26年3月31日現在)

[単位 円]

(資産の部)			
1 流動資産			
(1) 現金及び預金			
	普通預金 南都銀行生駒支店	27,733,586	
(2) 公有用地			
ア 用地費			
	東旭ヶ丘線道路改良工事用地 157.63 m <sup>2</sup>	20,491,900	
	白庭台北 38 号線道路整備事業用地 89.16 m <sup>2</sup>	8,113,560	56,339,046
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 工具器具及び備品			
	キャビネット外 9 点	86,926	
(2) 投資その他の資産			
ア 基本財産引当預金			
	定期預金 南都銀行生駒支店	5,000,000	5,086,926
資 産 合 計			61,425,972
(負債の部)			
1 流動負債			
(1) 未払金		14,261,460	
(2) 所得税預り金		428	14,261,888
2 固定負債			
(1) 長期借入金		0	0
負 債 合 計			14,261,888
正 味 財 産			47,164,084

- 1 余剰金計算書

(平成25年4月1日～平成26年3月31日)

[単位 円]

1 繰越欠損金		
(1) 前期末残高	<u>367,993,824</u>	
繰越欠損金		367,993,824
2 当期純利益	<u>410,157,908</u>	
当期末処分利益		410,157,908

- 2 余剰金処分計算書

[単位 円]

1 当期末処分利益		410,157,908
2 欠損金処分額		
繰越欠損金取崩額	<u>367,993,824</u>	
3 次期繰越準備金		<u>42,164,084</u>

当期余剰金は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）第18条第4項及び生駒市土地開発公社定款第22条第1項の規定により、上記のとおり整理を行う。

平成25年度生駒市土地開発公社決算監査意見書

生駒市土地開発公社定款第7条第4項の規定により、同公社の平成25年度（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）の事業報告書、決算報告書及び同期間の業務執行状況について監査を行った。

監査の結果、上記に掲げられた事業報告書、決算報告書は、生駒市土地開発公社の財産状況等が適正に表示されているものと認める。

平成26年5月1日

生駒市土地開発公社

監事 松山治幸

