

## 報告第11号

### 平成23年度栗山町土地開発公社決算の報告 について

地方自治法第243条の3第2項の規定により、平成23年度栗山町土地開発公社決算について本議会に報告する。

平成 2 3 年 度

栗 山 町 土 地 開 発 公 社 決 算 書

栗 山 町 土 地 開 発 公 社

# I. 平成23年度栗山町土地開発公社事業報告

## 概 要

### (1) 総括

平成23年度栗山町土地開発公社の事業概況については、次のとおりです。

#### 《住宅団地》

平成8年度宅地造成を完了した中里住宅団地の宅地分譲を引き続き実施しました。

分譲区画数	分譲面積	H23売却数	H23売却面積
1区画	369.61m <sup>2</sup>	—	—

平成13年度宅地造成を完了した朝日3住宅団地の宅地分譲を引き続き実施しました。

分譲区画数	分譲面積	H23売却数	H23売却面積
1区画	365.81m <sup>2</sup>	—	—

平成16年度宅地造成を完了した朝日4住宅団地(第2期)の宅地分譲を引き続き実施しました。

分譲区画数	分譲面積	H23売却数	H23売却面積
1区画	497.85m <sup>2</sup>	1区画	497.85m <sup>2</sup>

平成20年度宅地造成を完了したエコビレッジ湯地の丘住宅団地の宅地分譲を引き続き実施しました。

分譲区画数	分譲面積	H23売却数	H23売却面積
34区画	21,695.41m <sup>2</sup>	4区画	2,170.84m <sup>2</sup>

平成21年度宅地造成を完了した朝日4住宅団地(第3期)の宅地分譲を引き続き実施しました。

分譲区画数	分譲面積	H23売却数	H23売却面積
10区画	4,154.14m <sup>2</sup>	3区画	1,134.31m <sup>2</sup>

### (2) 理事会議決事項 別添のとおり

### (3) 役職員に関する事項 別添のとおり

### (4) 諸規定の整備に関する事項 なし

別 添

(2) 理 事 会 議 決 事 項

議案番号	件 名	提出年月日	議決年月日
議案第1号	平成22年度栗山町土地開発公社の事業報告並びに決算認定について	平成23年 6月10日	平成23年 6月10日
議案第2号	平成24年度栗山町土地開発公社予算について	平成24年 2月28日	平成24年 2月28日

別 添

(3) 役 職 員 に 関 す る 事 項

区 分	役 員	職 員			備 考
		専 任	兼 務	計	
当 初	11	—	6	6	
増 減	—	—	—	—	
計	11	—	6	6	

## Ⅱ. 平成23年度栗山町土地開発公社決算報告

### (1) 財務諸表

貸借対照表

損益計算書

その他参考書類（附属明細書）

キャッシュ・フロー計算書

(ア) 財産目録

(イ) 借入金明細書

(ウ) 収益費用明細書

(エ) 事業収益明細書

(オ) 事業原価明細書

(カ) 未払金明細書

(キ) 保有用地明細書

栗山町土地開発公社貸借対照表

(平成24年3月31日現在)

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
流動資産	323,151,633	流動負債	120,242
現金・預金	39,412,054	短期借入金	0
		未払金	114,800
		預り金	5,442
事業資産	283,739,579	固定負債	248,635,348
道路	90,149,034	長期借入金	248,635,348
住宅団地	173,323,409		
公共用地	20,267,136	負債合計	248,755,590
		資 本 の 部	
		資本金	5,000,000
		基本財産	5,000,000
固定資産	5,000,000	準備金	74,396,043
土地	5,000,000	前期繰越 準備金	73,534,646
		当期利益	861,397
		資本合計	79,396,043
資産合計	328,151,633	負債・資本合計	328,151,633

栗山町土地開発公社損益計算書

平成23年4月1日から

平成24年3月31日まで

(単位：円)

科 目	金 額
事業収入	37,165,000
土地売却収入	37,165,000
事業費用	35,342,948
土地売却原価	34,078,913
一般管理費	1,264,035
事業利益	1,822,052
事業外収入	1,289,363
利息収入	14,363
雑収入	1,275,000
事業外支出	2,033,118
雑損失	1,130,653
支払利息	902,465
事業外利益	△ 743,755
当期利益金	1,078,297
法人住民税等	216,900
当期純利益	861,397

## 重要な会計方針

1. 重要な会計方針

平成17年1月21日付けで一部改正された土地開発公社経理基準要綱による経理を行っている。

2. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 道路・公共用地・・・個別法の原価法による。
- (2) 住宅用地・・・・・・・・個別法の低価法（切り放し方式）による。

3. 収益及び費用の計上基準

消費税の会計処理・・・・・・・・税込方式によっている。

## 貸借対照表に関する注記

1. 土地の評価方法

住宅用地については、土地開発公社経理基準要綱第25条第1項の規定により、平成23年3月31日の時価（固定資産税評価額を基にした倍率方式による相続税評価額）により評価替えを行っている。

住宅土地	期首残高	206,719,457円	} 平成23年度においては評価替え該当なし
	期末残高	173,323,409円	
	期末評価		
	土地評価		

土地評価損については、特別損失に土地評価損として計上している。

# キャッシュ・フロー計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

I. 事業活動によるキャッシュ・フロー	
土地造成事業収入	37,165,000
その他事業収入	1,281,982
土地造成事業支出	0
取得に係る支出	0
管理に係る支出	△ 185,482
その他事業支出	△ 1,130,653
人件費支出	△ 931,000
その他の業務支出	△ 344,720
小 計	35,855,127
利息の受取額	14,363
利息の支払額	△ 1,399,848
道民税・町民税・固定資産税	△ 216,900
I. 事業活動によるキャッシュ・フロー 計	34,252,742
II. 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
有形固定資産の取得による支出	0
有形固定資産の売却による収入	0
II. 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	0
短期借入金の返済による支出	0
長期借入れによる収入	100,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 165,000,000
公社債の発行による収入	0
公社債の償還による支出	0
金銭出資の受入による収入	0
III. 財務活動によるキャッシュ・フロー 計	△ 65,000,000
IV. 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	△ 30,747,258
V. 現金及び現金同等物期首残高	70,159,312
VI. 現金及び現金同等物期末残高	39,412,054

## (ア) 財産目録

(平成24年3月31日現在)  
(単位：円)

財産の種類	金額	内 容
流動資産	323,151,633	
現金・預金	39,412,054	
	8,280,147	北海道銀行栗山支店
	7,146	空知信用金庫栗山支店
	9,098	空知商工信用組合栗山支店
	31,106,332	北洋銀行栗山支店
	9,331	北海道労働金庫岩見沢支店
事業資産	283,739,579	
	13,809,966	道路 (大通り A= 1,475.77㎡)
	12,836,222	(中央通り A= 2,304.43㎡)
	52,403,780	(中央西通り A= 1,051.56㎡)
	11,099,066	(新町通り A= 138.22㎡)
	20,267,136	公共用地 (中央3 A= 1,062.97㎡)
	15,476,493	住宅団地 (角田分 A= 4,890.00㎡)
	3,843,943	(中里分平8 A= 369.61㎡)
	5,129,179	(朝日分平13 A= 365.81㎡)
	117,056,610	(エコビレッジ湯地の丘 A= 19,524.57㎡)
	31,817,184	(朝日分平21 A= 3,019.83㎡)
固定資産	5,000,000	
土地	5,000,000	山林 (町有林 A=227,948.00㎡)
資産合計	328,151,633	
流動負債	120,242	
短期借入金	0	
未払金	114,800	(臨時職員賃金3月分、朝日4住宅団地街灯設置工事)
預り金	5,442	(源泉税)
固定負債	248,635,348	
長期借入金	248,635,348	(栗山町土地開発基金・北洋銀行)
負債合計	248,755,590	

(イ) 借入金明細書

(1) 流動負債 短期借入金 . . . 該当なし

(2) 固定負債 長期借入金 (単位：円)

借入先	前年度末残高	本年度借入高	本年度償還高	本年度残高
栗山町土地 開発基金	113,635,348	0	0	113,635,348
北洋銀行	200,000,000	0	65,000,000	135,000,000
合計	313,635,348	0	65,000,000	248,635,348

(ウ) 収 益 費 用 明 細 書

(収 入)

(単位：円)

款	項	目	節	金 額
事業収入	土地売却収入	土地売却収入	土地売却収入	37,165,000 37,165,000
事業外収入	利息収入	利息収入	利息収入	1,289,363 14,363
	雑収入	雑収入	雑収入	1,275,000
合 計				38,454,363

(支 出)

(単位：円)

款	項	目	節	金 額
事業費	土地分譲 原 価 一般管理費	土地分譲	土地分譲	35,342,948
		原 価	原 価	34,078,913
		一般管理費		1,264,035
		会 議 費		45,469
			報 酬	40,000
			費用弁償	2,109
			需 用 費	3,360
			総 務 費	1,218,566
			需 用 費	263,138
			旅 費	0
			交 際 費	10,230
			負 担 金	0
			役 務 費	19,098
			賃 貸 料	0
	臨時賃金	926,100		
事業外費用	雑 損 失			2,033,118
		支払利息	支払利息	902,465
		その他の雑損	その他の雑損	1,130,653
合 計				37,376,066

## (エ) 事業収益明細書

(単位：円)

			金額	摘要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益			
	代行用地売却収益			
開発事業用地 取得事業収益	市街地開発用地売却収益			
	観光施設用地売却収益			
土地造成 事業収益	完成土地 売却収益	中里団地 売却収益		平成8年度 造成地
		朝日3団地 売却収益		平成13年度 造成地
		朝日4団地 (第2期) 売却収益	5,370,000	平成16年度 造成地
		エコビレッジ 湯地の丘 売却収益	15,689,000	平成20年度 造成地
		朝日4団地 (第3期) 売却収益	16,106,000	平成21年度 造成地
附帯等事業収益	保有土地 賃貸等収益	事業収益		
	附帯事業収益	事業収益		
関連施設 整備事業収益	関連施設 整備事業収益	施設整備 事業収益		
あっせん等 事業収益	あっせん等 事業収益	事業収益		
合 計			37,165,000	

## (才) 事業原価明細書

(単位：円)

		金額	摘要
公有地取得 事業原価	公有用地売却原価		
	代行用地売却原価		
開発事業用地 取得事業原価	市街地開発用地売却原価		
	観光施設用地売却原価		
土地造成 事業原価	完成土地 売却原価	中里団地 売却原価	平成8年度 造成地
		朝日3団地 売却原価	平成13年度 造成地
		朝日4団地 (第2期) 売却原価	5,366,823 平成16年度 造成地
		エコビレッジ 湯地の丘 売却原価	15,206,988 平成20年度 造成地
		朝日4団地 (第3期) 売却原価	13,505,102 平成21年度 造成地
附帯等事業原価	保有土地 賃貸等原価	事業原価	
	附帯事業原価	事業原価	
関連施設 整備事業原価	関連施設 整備事業原価	施設整備 事業原価	
あっせん等 事業原価	あっせん等 事業原価	事業原価	
合 計		34,078,913	

(カ) 未払金明細書

(単位：円)

項目	詳細	金額
一般管理費		114,800
	臨時職員賃金（3月分）	83,300
	朝日4住宅団地（街灯設置工事）	31,500
合計		114,800

(キ) 保有用地明細書

事業名	費用区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
道路 (大通り)	造成事業費	13,809,966	0	0	13,809,966
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	13,809,966	0	0	
	面積 (㎡)	1,475.77		0.00	1,475.77
道路 (中央通り)	造成事業費	12,836,222	0	0	12,836,222
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	12,836,222	0	0	
	面積 (㎡)	2,304.43		0.00	2,304.43
道路 (中央西通り)	造成事業費	52,403,780	0	0	52,403,780
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	52,403,780	0	0	
	面積 (㎡)	1,051.56		0.00	1,051.56
道路 (新町通り)	造成事業費	11,099,066	0	0	11,099,066
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	11,099,066	0	0	
	面積 (㎡)	138.22		0.00	138.22
公共用地 (中央3)	造成事業費	20,267,136	0	0	20,267,136
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	20,267,136	0	0	
	面積 (㎡)	1,062.97		0.00	1,062.97
住宅団地 (角田分)	造成事業費	15,476,493	0	0	15,476,493
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	15,476,493	0	0	
	面積 (㎡)	4,890.00		0.00	4,890.00
住宅団地 (中里平8)	造成事業費	3,843,943	0	0	3,843,943
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	3,843,943	0	0	
	面積 (㎡)	369.61		0.00	369.61
住宅団地 (朝日分平13)	造成事業費	5,129,179	0	0	5,129,179
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	5,129,179	0	0	
	面積 (㎡)	365.81		0.00	365.81
住宅団地 (朝日分平16)	造成事業費	5,366,823	0	5,366,823	0
	諸経費	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	5,366,823	0	5,366,823	
	面積 (㎡)	497.85		497.85	0.00
住宅団地 (エコビル20)	造成事業費	132,109,616	0	15,206,988	117,056,610
	諸経費	0	153,982	0	
	支払利息	0	0	0	
	計	132,109,616	153,982	15,206,988	
	面積 (㎡)	21,695.41		2,170.84	19,524.57
住宅団地 (朝日分平21)	造成事業費	44,793,403	0	13,505,102	31,817,184
	諸経費	0	31,500	0	
	支払利息	0	497,383	0	
	計	44,793,403	528,883	13,505,102	
	面積 (㎡)	4,154.14		1,134.31	3,019.83

区 分	期首残高	期末残高
道 路	90,149,034	90,149,034
公共用地	20,267,136	20,267,136
住宅団地	206,719,457	173,323,409
計	317,135,627	283,739,579

平成24年5月25日

栗山町土地開発公社  
理事長 椿原紀昭様

栗山町土地開発公社

監事 谷田進太郎

監事 小寺進



平成23年度栗山町土地開発公社  
事業会計決算審査意見書について

公有地の拡大の推進に関する法律第18条第3項の規定により、本監事の審査に付された平成23年度栗山町土地開発公社事業決算報告書並びに財務諸表等を審査した結果、別紙のとおり意見を付する。

# 意見書

## 1. 審査の対象

平成23年度栗山町土地開発公社事業会計

## 2. 審査諸表

- (1) 決算報告書
- (2) 貸借対照表
- (3) 損益計算書
- (4) 重要な会計方針及び貸借対照表に関する注記
- (5) キャッシュ・フロー計算書
- (6) 財産目録・借入金明細書・収益費用明細書・事業収益明細書・事業原価明細書・未払金明細書・保有用地明細書

## 3. 審査の期日

平成24年5月18日

## 4. 審査の概要

平成23年度の決算審査にあたっては、決算報告書及び財務諸表に基づき土地開発事業の経営内容及び財務状態が適正であるかどうかを検証するため会計帳票証拠書類との照合を行った結果、正確に行われていることを確認した。

## 5. 審査の結果

### (1) 決算諸表について

決算諸表は、関係法令に基づいて作成されており帳票及び証拠書類を照合すると正確に記録されており、土地開発公社の経営内容及び財政状態を適正に表示しているものと認めた。

## (2) 事業計画の実績について

当年度における事業実績については、別紙のとおりとなっている。

以上が決算審査の概要であるが、住宅団地については平成8年度造成分譲した中里団地の残地は1区画で変わらず、平成13年度造成分譲した朝日3住宅団地の残地は1区画で変わらず、平成21年度造成分譲した朝日4住宅団地第3期分は3区画を売却し残地は7区画、平成20年度造成分譲したエコビレッジ湯地の丘分は4区画を売却し残地は30区画となり、平成23年度末の残地合計は39区画となった。

また、エコビレッジ湯地の丘分残地の内1区画（商業用地）については、平成22年6月1日より本町へ進出した(有)佳嘉との間で賃貸借契約を締結し、有償貸与として運用してきたが、同社の都合により平成23年7月31日をもって契約解除となっている。

さらに、販売促進を目的に導入した宅地建物取引業者との一般媒介契約については、契約業者が5社に留まっている。

残区画については引き続き分譲を行ない、宅地建物取引業者との連携を密にし、特にエコビレッジ湯地の丘については市街地との差別化を図った特色ある住宅団地として町外居住者の移住促進も考慮し、早期の完売に向け販売促進に努められたい。

なお、懸案であった長期保有残区画（平成8年度造成分譲した中里団地の1区画、平成13年度造成分譲した朝日3住宅団地の1区画、平成16年度造成分譲した朝日4住宅団地第2期分の1区画）については、販売額を固定資産評価額に基づく時価額相当に改正したところ、平成23年度末までに1区画、現在までに2区画を売却して完売に至っており、成果を得ることができている。

公共用地の先行取得した土地については、早めに町及び関係機関において買上げされるよう要望する。