

報告第5号

飛騨市土地開発公社の経営状況報告について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項の規定により、飛騨市土地開発公社平成28年度事業報告及び決算に関する書類並びに平成29年度事業計画及び予算に関する書類を別紙のとおり報告する。

平成29年6月12日提出

飛騨市長 都 竹 淳 也

平成28年度飛騨市土地開発公社事業報告書

平成28年4月1日より平成29年3月31日までの事業の概要について、次のとおり報告いたします。

1 概 要

(1) 総括事項

平成28年度の飛騨市土地開発公社事業は、引き続き飛騨市が主要な過疎化対策として位置付ける鮎ノ瀬団地の売却事業に取り組みました。売却対象地は、平成19年5月から分譲を開始した27区画のうち残りの2区画、第二期分については、平成20年4月7日から分譲を開始した29区画のうち残りの6区画であります。

平成28年度においては、従来のチラシの新聞折込やフリーペーパーへの広告掲載の他、ドローンで撮影した動画をホームページに掲載するなど新たな宣伝にも取り組みましたが、売却処分を行うことができず、当期決算は、670千円余りの純損失を計上するに至りました。当期末の完成土地の保有高は2,324.35㎡、金額として41,861,637円であります。なお、当公社は固定負債を有しておらず、健全経営を確保いたしております。

昨今の長引く景気低迷により住宅需要が冷え込んだままの状況にあって、経営を取り巻く環境がますます悪化することも懸念されますが、今後の公社運営にあたりましては、引き続き鮎ノ瀬団地の販売促進に努め、資金運用及び諸経費の節減に留意し、より一層の経営の健全化に努めてまいります。

詳細につきましては、次のとおりです。

(2) 理事会開催状況

回数	開催年月日	議決・報告・協議事項
1	平成28年5月20日	・平成27年度飛騨市土地開発公社事業報告について ・平成27年度飛騨市土地開発公社収支決算報告について
2	平成29年3月24日	・平成29年度飛騨市土地開発公社事業計画について ・平成29年度飛騨市土地開発公社予算について

(3) 監査実施状況

回数	実施年月日	実施事項
1	平成28年5月13日	・平成27年度飛騨市土地開発公社事業報告及び収支決算報告について

飛騨市土地開発公社
理事長 小倉 孝文

平成28年度飛騨市土地開発公社決算報告書
(平成29年3月31日現在)

1 収益的収入及び支出

収入

(単位：円)

区 分	予 算 額				決 算 額	予 算 額 に 比 べ 増 減	備 考
	当初予算額	補正予算額	予備費支出 及び流用増減額	合 計			
第1款 事業収益	15,770,000	0	0	15,770,000	0	△ 15,770,000	
第1項 土地造成事業収益	15,770,000	0	0	15,770,000	0	△ 15,770,000	
第2款 事業外収益	142,000	0	0	142,000	159,780	17,780	
第1項 受取利息	126,000	0	0	126,000	143,280	17,280	
第2項 雑収益	16,000	0	0	16,000	16,500	500	
収 入 計	15,912,000	0	0	15,912,000	159,780	△ 15,752,220	

支出

(単位：円)

区 分	予 算 額				決 算 額	不 用 額	備 考
	当初予算額	補正予算額	予備費支出 及び流用増減額	合 計			
第1款 事業原価	12,410,000	0	0	12,410,000	0	12,410,000	
第1項 土地造成事業原価	12,410,000	0	0	12,410,000	0	12,410,000	
第2款 販売費及び一般管理費	2,080,000	0	0	2,080,000	828,336	1,251,664	
第1項 販売費及び一般管理費	2,080,000	0	0	2,080,000	828,336	1,251,664	
第3款 予備費	500,000	0	0	500,000	0	500,000	
第1項 予備費	500,000	0	0	500,000	0	500,000	
支 出 計	14,990,000	0	0	14,990,000	828,336	14,161,664	

飛騨市土地開発公社

理事長 小 倉 孝 文

平成28年度飛騨市土地開発公社損益計算書
(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：円)

1	事業収益		
	(1) 土地造成事業収益	0	<u>0</u>
2	事業原価		
	(1) 土地造成事業原価	0	<u>0</u>
	事業総利益		<u>0</u>
3	販売費及び一般管理費	828,336	<u>828,336</u>
	事業損失		<u>828,336</u>
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	143,280	
	(2) 雑収益	16,500	<u>159,780</u>
	経常損失		<u>668,556</u>
	当期純損失		<u>668,556</u>
	前期繰越準備金		<u>141,695,804</u>
	準備金合計		<u>141,027,248</u>

平成28年度飛騨市土地開発公社貸借対照表
(平成29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	109,665,611	
(2) 事業未収金	0	
(3) 完成土地等	41,861,637	
流動資産合計		<u>151,527,248</u>
資産合計		<u><u>151,527,248</u></u>
負 債 の 部		
1 流動負債		
(1) 未払金	0	
流動負債合計		<u>0</u>
負債合計		<u>0</u>
資 本 の 部		
1 資本金		
(1) 基本財産	10,500,000	
資本金合計		<u>10,500,000</u>
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	141,695,804	
(2) 当期純損失	668,556	
準備金合計		<u>141,027,248</u>
資本合計		<u>151,527,248</u>
負債資本合計		<u><u>151,527,248</u></u>

平成28年度飛騨市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(平成28年4月1日から平成29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	0	II. 投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
土地造成事業支出	0	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
取得に係る支出	0	III. 財務活動によるキャッシュ・フロー	
管理に係る支出	<u>0</u>	長期借入金の返済による支出	<u>0</u>
人件費支出	△ 61,240	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
経費支出	<u>△ 767,096</u>	IV. 現金及び現金同等物減少額	<u>△ 668,556</u>
小計	<u>△ 828,336</u>	V. 現金及び現金同等物期首残高	<u>110,334,167</u>
利息の受取額	143,280	VI. 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>109,665,611</u></u>
利息の支払額	0		
その他の雑収入	16,500		
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 668,556</u>		

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	109,665,611
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	<u>△ 85,000,000</u>
計	<u>24,665,611</u>

(△はキャッシュの減少)

平成28年度飛騨市土地開発公社財産目録
(平成29年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金	額
資産の部			
1 流動資産			
(1) 現金及び預金			109,665,611
イ 普通預金		24,665,611	
	高山信用金庫古川支店	24,665,611	
ロ 定期預金		85,000,000	
	高山信用金庫古川支店	10,000,000	
	飛騨農業協同組合古川支店	15,000,000	
	飛騨信用組合古川支店	25,000,000	
	飛騨信用組合古川支店	35,000,000	
(2) 未収金			0
(3) 完成土地等			41,861,637
流動資産合計			151,527,248
資 産 合 計			151,527,248
負債の部			
1 流動負債			
(1) 未払金			
流動負債合計			0
負 債 合 計			0
正	味	財	産
			151,527,248

平成28年度飛騨市土地開発公社収益的収入支出明細書

収 入

(単位：円)

款	項	目	節	金 額	摘 要	
1. 事業収益				0		
	1. 土地造成事業 収益			0		
		1. 完成土地売却 収益			0	
			1. 鮎ノ瀬団地売却収益		0	第一期分 0/2区画、第二期分 0/6区画
2. 事業外収益				159,780		
	1. 受取利息			143,280		
		1. 受取利息			143,280	
			1. 受取利息		143,280	定期預金
	2. 雑収益				16,500	
		1. その他の雑収益			16,500	
1. その他の雑収益				16,500	敷地占用料 10,500 電話線共架料 6,000	
合 計				159,780		

支 出

(単位：円)

款	項	目	節	金 額	摘 要	
1. 事業原価				0		
	1. 土地造成事業 原価			0		
		1. 完成土地売却 原価			0	
			1. 鮎ノ瀬団地売却原価		0	第一期分 0/2区画、第二期分 0/6区画
2. 販売費及び一般 管理費				828,336		
	1. 販売費及び一般 管理費			828,336		
		1. 人件費			61,240	
			1. 報酬		61,240	理事会報酬 55,240 監査時報酬 6,000

款	項	目	節	金額	備考
		2. 経費		767,096	
			1. 需用費	174,960	グレーチング174,960
			2. 役務費	3,400	収入印紙等
			3. 広告宣伝費	329,022	折込231,822 ブレス掲載97,200
			4. 委託料	59,714	保有地除草委託
			5. 負担金	200,000	公社事務局員人件費、諸経費等
3. 予備費				0	
	1. 予備費			0	
		1. 予備費		0	
				0	
	合	計		828,336	

現金及び預金明細表

(単位：円)

科目	種類	金額	金融機関名	口座番号	預入年月日	期間	利率(%)	摘要	
現金	—								
預金	当座								
	普通	24,665,611	高山信用金庫古川支店	265666				決済用預金	
	通知								
	定期		10,000,000	高山信用金庫古川支店	0821014	平成29年3月21日	1年	0.090	基本財産分
			15,000,000	飛騨農業協同組合古川支店	36223149	平成29年3月21日	1年	0.100	一部基本財産を含む
			25,000,000	飛騨信用組合古川支店	5214770	平成29年3月21日	1年	0.120	
		35,000,000	飛騨信用組合古川支店	5214801	平成29年3月21日	半年	0.120		
満期保有目的以外で保有する有価証券	国債								
	地方債								
	その他								
計		109,665,611							

完成土地等明細表

(単位：円)

資産区分		期首残高		当期増加高							当期減少高			期末残高		摘要	
		面積(m ²)	金額	面積(m ²)	用地費	補償費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	計	減少高		評価減額	面積(m ²)		金額
												面積(m ²)	金額				
イ	鮎ノ瀬団地第1期分譲地	640.73	13,000,053											640.73	13,000,053		
	鮎ノ瀬団地第2期分譲地	1,683.62	28,861,584											1,683.62	28,861,584		
	小計	2,324.35	41,861,637											2,324.35	41,861,637		
ロ																	
	小計																
合計		2,324.35	41,861,637											2,324.35	41,861,637		

(注) 資産区分は、土地開発公社経理基準要綱第3条第12号の区分による。

イ 販売可能な状態にある土地

ロ 当該土地に係る開発計画が次のような状態にある土地

- 1 開発工事の着手予定時からおおむね5年を経過しても開発用の土地等の買収が完了していない状態
- 2 開発用の土地等の買収が完了した後おおむね5年を経過しても開発工事に着手していない状態
- 3 開発工事に着手後中断しその後おおむね2年を経過している状態

資本金明細表

(単位：円)

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	飛 騨 市	10,500,000	
計		10,500,000	

事業収益明細表

(単位：円)

科 目			金 額	摘 要
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	鮎ノ瀬団地売却収益	0	第一期分：0区画、第二期分：0区画
合 計			0	

事業原価明細表

(単位：円)

科 目			金 額	摘 要
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	鮎ノ瀬団地売却原価	0	第一期分：0区画、第二期分：0区画
合 計			0	

平成29年5月11日

飛驒市土地開発公社
理事長 小倉 孝文 様

飛驒市土地開発公社

監 事 谷 口 孝 一

監 事 奈 木 良 平

平成28年度飛驒市土地開発公社決算監査意見書

平成28年度飛驒市土地開発公社収支決算について監査の結果、別紙のとおり意見を付します。

平成28年度飛騨市土地開発公社 収支決算監査意見書

1. 監査の期日 平成29年5月11日(木) 9:00~10:00
2. 監査の場所 飛騨市役所 第1ミーティングルーム
3. 出席者 飛騨市土地開発公社監事 谷口孝一
飛騨市土地開発公社監事 奈木良平
4. 説明者 飛騨市土地開発公社事務局長 森田雄一郎
飛騨市土地開発公社事務局 中村篤志
飛騨市土地開発公社事務局 上田昌子

5. 監査の方法

飛騨市土地開発公社定款第7条第3項の規定により、監査に付された平成28年度事業報告書、財産目録、損益計算書及び貸借対照表並びに付属書類について監査を実施した。

6. 監査の総括意見

飛騨市土地開発公社の平成28年度収支決算等会計業務は、適正に執行されており、経理上指摘すべき点はなかった。

平成29年度 飛騨市土地開発公社事業計画

1 土地造成事業

(1) 土地売却事業

事業名	区分	場所	面積	金額	備考
鮎ノ瀬団地第一期分譲事業	完成土地	飛騨市古川町杉崎	333.77 m ²	8,710 千円	1区画／2区画
鮎ノ瀬団地第二期分譲事業	完成土地	飛騨市古川町杉崎	281.37 m ²	7,060 千円	1区画／6区画
計			615.14 m ²	15,770 千円	

飛騨市土地開発公社

理事長 小倉孝文

平成29年度 飛騨市土地開発公社予算

(総則)

第1条 平成29年度飛騨市土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

	収	入
第1款 事業収益		15,770 千円
第1項 土地造成事業収益		15,770 千円
第2款 事業外収益		142 千円
第1項 受取利息		126 千円
第2項 雑収益		16 千円
収入合計		15,912 千円
	支	出
第1款 事業原価		12,410 千円
第1項 土地造成事業原価		12,410 千円
第2款 販売費及び一般管理費		2,180 千円
第1項 販売費及び一般管理費		2,180 千円
第3款 予備費		500 千円
第1項 予備費		500 千円
支出合計		15,090 千円

飛騨市土地開発公社
理事長 小倉孝文

平成29年度 飛騨市土地開発公社予算実施計画書
収益的収入及び支出

収入

(単位：千円)

款	項	目	予 定 額	備 考
1. 事業収益	1. 土地造成事業収益		15,770	
		1. 完成土地売却収益	15,770	
2. 事業外収益	1. 受取利息		142	
		1. 受取利息	126	
	2. 雑収益		16	
		1. その他の雑収益	16	
合 計			15,912	

支出

(単位：千円)

款	項	目	予 定 額	備 考
1. 事業原価	1. 土地造成事業原価		12,410	
		1. 完成土地売却原価	12,410	
2. 販売費及び一般管理費	1. 販売費及び一般管理費		2,180	
		1. 人件費	2,180	
		2. 経費	130	
			2,050	
3. 予備費	1. 予備費		500	
		1. 予備費	500	
合 計			15,090	

平成29年度 飛騨市土地開発公社資金計画

(単位：円)

区 分	前年度決算見込額	当年度予定額	増 減	備 考
受入資金	110,493,947	125,571,291	15,077,344	
1. 事業収益	0	15,770,000	15,770,000	
2. 受取利息	143,280	126,000	△ 17,280	
3. 雑収益	16,500	16,500	0	
4. 前年度繰越金	110,334,167	109,658,791	△ 675,376	
支払資金	835,156	2,180,000	1,344,844	
1. 販売費及び一般管理費	835,156	2,180,000	1,344,844	
2. 土地造成事業費	0	0	0	
差 引	109,658,791	123,391,291	13,732,500	

平成28年度飛騨市土地開発公社予定損益計算書
 (平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	0	<u>0</u>
2 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	0	<u>0</u>
事業総利益		<u>0</u>
3 販売費及び一般管理費	835,156	<u>835,156</u>
事業損失		<u>835,156</u>
4 事業外収益		
(1) 受取利息	143,280	
(2) 雑収益	16,500	<u>159,780</u>
經常損失		<u>675,376</u>
当期純損失		<u>675,376</u>
前期繰越準備金		<u>141,695,804</u>
準備金合計		<u>141,020,428</u>

平成29年度飛騨市土地開発公社予定損益計算書
 (平成29年4月1日から平成30年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	15,770,000	<u>15,770,000</u>
2 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	12,409,188	<u>12,409,188</u>
事業総利益		<u>3,360,812</u>
3 販売費及び一般管理費	2,180,000	<u>2,180,000</u>
事業利益		<u>1,180,812</u>
4 事業外収益		
(1) 受取利息	126,000	
(2) 雑収益	16,500	<u>142,500</u>
經常利益		<u>1,323,312</u>
当期純利益		<u>1,323,312</u>
前期繰越準備金		<u>141,020,428</u>
準備金合計		<u>142,343,740</u>

平成28年度飛騨市土地開発公社予定貸借対照表
(平成29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	109,658,791		
(2) 完成土地等	41,861,637		
流動資産合計		<u>151,520,428</u>	
資産合計		<u><u>151,520,428</u></u>	
	負 債 の 部		
負債合計			<u>0</u>
	資 本 の 部		
1 資本金			
(1) 基本財産	10,500,000		
資本金合計		<u>10,500,000</u>	
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金	141,695,804		
(2) 当期純損失	675,376		
準備金合計		<u>141,020,428</u>	
資本合計		<u>151,520,428</u>	
負債資本合計		<u><u>151,520,428</u></u>	

平成29年度飛騨市土地開発公社予定貸借対照表
(平成30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	123,391,291		
(2) 完成土地等	29,452,449		
流動資産合計		<u>152,843,740</u>	
資産合計		<u><u>152,843,740</u></u>	
	負 債 の 部		
負債合計			<u>0</u>
	資 本 の 部		
1 資本金			
(1) 基本財産	10,500,000		
資本金合計		<u>10,500,000</u>	
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金	141,020,428		
(2) 当期純利益	1,323,312		
準備金合計		<u>142,343,740</u>	
資本合計		<u>152,843,740</u>	
負債資本合計		<u><u>152,843,740</u></u>	

平成29年度 飛騨市土地開発公社予算説明書
収益的収入及び支出

収入

(単位：千円)

款	項	目	本年度 予定額	前年度 予定額	比較	節		説明	
						区分	金額		
1. 事業収益			15,770	15,770	0				
	1. 土地造成事業収益		15,770	15,770	0				
		1. 完成土地売却収益		15,770	15,770	0			
							1. 鮎ノ瀬団地売却収益	15,770	第一期分譲 第二期分譲
2. 事業外収益			142	142	0				
	1. 受取利息		126	126	0				
		1. 受取利息		126	126	0			
							1. 受取利息	126	定期預金分
	2. 雑収益			16	16	0			
		1. その他の雑収益		16	16	0			
						1. その他の雑収益	16	敷地占用料	

支出

(単位：千円)

款	項	目	本年度 予定額	前年度 予定額	比較	節		説明	
						区分	金額		
1. 事業原価			12,410	12,410	0				
	1. 土地造成事業原価		12,410	12,410	0				
		1. 完成土地売却原価		12,410	12,410	0			
							1. 鮎ノ瀬団地売却原価	12,410	第一期分譲 第二期分譲
2. 販売費及び一般管理費			2,180	2,080	100				
	1. 販売費及び一般管理費		2,180	2,080	100				
		1. 人件費		130	130	0			
							1. 報酬	130	理事会及び監査時
	2. 経費		2,050	1,950	100				
					1. 需用費	650	消耗品 修繕料	350 300	

款	項	目	本年度 予定額	前年度 予定額	比較	節		説明
						区分	金額	
						2. 役務費	50	通信運搬費 50
						3. 広告宣伝費	1,000	販売促進用 1,000
						4. 委託料	150	区画管理委託料 150
						5. 負担金	200	人件費等負担金 200
3. 予備費			500	500	0			
	1. 予備費		500	500	0			
		1. 予備費	500	500	0			