

1 平成25年度霧島市土地開発公社事業報告書

(1) 総括事項

霧島市土地開発公社は平成17年11月7日合併後、8年4ヶ月が経過し、昨年度に引き続き公社の経営健全化に向け、保有地の処分等に努めて参りました。平成25年度における主な取得と処分は次のとおりです。

1 公有地事業

(1) 公有用地 (P2)

(取得) なし (処分) なし

(2) 特定土地 (P3)

(取得) なし

(処分) 隼人ガーデンシティ用地 469,572.00 m² (119筆) 110,000,000円

計 469,572.00 m² (119筆) 110,000,000円

2 土地造成事業 (P4…完成土地、P5…開発中土地)

(取得) なし

(処分) 西牧之原分譲宅地造成事業用地 3,460.00 m² (2筆) 27,341,398円

計 3,460.00 m² (2筆) 27,341,398円

これらの明細につきましては、P2～5の用地別事業実績表のとおりでございます。

平成25年度期末の保有地全体面積は1,197,430.75 m²で金額は2,804,432,359円となります。

次に損益の状況といたしまして、P11からの損益計算書により、事業収益と事業原価の差額2,737,866円に販売費及び一般管理費を減額し、事業外収益及び事業外費用を加減しますと、44,040,370円の経常損失となります。これに特別利益及び特別損失を加減しますが、本年度は共にありませんので、44,040,370円の当期純損失が生じることとなりました。この損失は前期繰越準備金を減額して整理いたしましたところでございます。

また、資産及び負債の状況につきましては、P13からの貸借対照表により、資産合計3,010,925,834円に対し負債合計2,310,519,546円で差引き純財産(資本合計)は700,406,288円でございます。

当初予定していた駅前通り線道路整備事業が計画変更になり、先行取得等新たに土地を取得することはありませんでした。しかし、隼人ガーデンシティ用地がプロポーザル式公募により、メガソーラー関連事業の民間会社へ売却でき、また、西牧之原分譲宅地造成事業用地の一部を、市のまきのほら運動公園園路整備事業及び牧之原学校給食センター用地として売却することができ、これらの売上金を借入金の返済に充てることができました。一方で、小田工業団地用地の造成工事に着手したため、工事費を霧島市土地開発基金より新たに借入し、244,002,750円が、当期増加高になっております。また、上野工業団地等用地については登記名義の回復により面積が1,520 m²減少しました。

さらに、霧島市土地開発公社経営健全化計画に基づき、民間の金融機関から借入をしていたものを霧島市土地開発基金に借換をすることになり、平成25年度末時点での民間金融機関からの借入金はなくなりました。以上で、平成25年度霧島市土地開発公社業務の概況を申し上げ、詳細につきましては、次のとおり報告いたします。

(様式第2号)

平成25年度 公有用地明細表

(面積;㎡,金額;円)

用地名	期首残高		当期増加高								合計		当期減少高		処分金額	振替		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払 利息	計	面積	金額	面積	金額		面積	金額	面積	金額	
広瀬用地	974.00	686,568								0	974.00	686,568	0.00	0	0			974.00	686,568	
テクノ園遊川内 用地	885.00	11,963,681								0	885.00	11,963,681	0.00	0	0			885.00	11,963,681	
重久住宅代替 用地	1,981.00	32,945,483								0	1,981.00	32,945,483	0.00	0	0			1,981.00	32,945,483	
口輪野土石捨 場用地	356,742.67	644,380,851								0	356,742.67	644,380,851	0.00	0	0			356,742.67	644,380,851	
市道進入路整 備事業用地	1,878.00	7,995,780								0	1,878.00	7,995,780	0.00	0	0			1,878.00	7,995,780	
北公園用地	1,872.00	13,295,630								0	1,872.00	13,295,630	0.00	0	0			1,872.00	13,295,630	
コミュニティ広 場 用地	1,128.00	8,272,014								0	1,128.00	8,272,014	0.00	0	0			1,128.00	8,272,014	
泰山緑地公園用 地 (泰山用地含)	135,922.40	205,031,027								0	135,922.40	205,031,027	0.00	0	0			135,922.40	205,031,027	
河内土石捨場 用地	45,983.00	26,615,254								0	45,983.00	26,615,254	0.00	0	0			45,983.00	26,615,254	
丸岡地区土地 取得事業用地	15,900.00	25,718,002								0	15,900.00	25,718,002	0.00	0	0			15,900.00	25,718,002	
野上住宅用地	20,141.00	30,533,393								0	20,141.00	30,533,393	0.00	0	0			20,141.00	30,533,393	
華人の森自然 公園用地	81,510.86	208,121,685								0	81,510.86	208,121,685	0.00	0	0			81,510.86	208,121,685	
町営住宅建設 用地	242.68	5,353,405								0	242.68	5,353,405	0.00	0	0			242.68	5,353,405	
上野工業団地 等用地	222,057.59	201,881,339								0	222,057.59	201,881,339	1,520.00	0	0	0.00	0	220,537.59	201,881,339	8/19 名義 回復
小田工業団地 用地	113,445.10	237,764,514				235,818,000		8,184,750		244,002,750	113,445.10	481,767,264	0.00	0	0			113,445.10	481,767,264	
第二園分限小学 校 周辺整備事業 用地	12,766.26	283,124,914				447,649			957,162	1,404,811	12,766.26	284,529,725	0.00	0	0			12,766.26	284,529,725	
姫城地区総合 治水対策事業 用地	268.00	8,139,799								0	268.00	8,139,799	0.00	0	0			268.00	8,139,799	
駅前通り線道 路 整備事業用地	0.00	0							0	0	-	0	0.00	0				0	0	事業 変更
A 小計 (18用地)	1,013,697.56	1,951,823,359	0.00	0	0	236,265,649	0	8,184,750	957,162	245,407,561	1,013,697.56	2,197,230,920	1,520.00	0	0	0.00	0	1,012,177.56	2,197,230,920	

(様式第6号)

平成25年度 特定土地明細表

(面積;㎡, 金額;円)

用地名	期首残高		当期増加高								合計		当期減少高		処分金額	振替		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払 利息	計	面積	金額	面積	金額		面積	金額	面積	金額	
偉人ガーデンシティ用地	469,572.00	107,262,134								0	469,572.00	107,262,134	469,572.00	107,262,134	110,000,000			0.00	0	
園分駐車場整備事業(姫城)用地	1,202.00	35,400,586								0	1,202.00	35,400,586	0.00	0	0			1,202.00	35,400,586	
小田工業団地用地	33,395.91	800,000								0	33,395.91	800,000	0.00	0	0			33,395.91	800,000	
中台用地	895.00	19,716,839								0	895.00	19,716,839	0.00	0	0			895.00	19,716,839	
B 小計 (4用地)	505,064.91	163,179,559	0.00	0	0	0	0	0	0	0	505,064.91	163,179,559	469,572.00	107,262,134	110,000,000	0.00	0	35,492.91	55,917,425	

3

(様式第8号)

平成25年度 開発中土地明細表

(面積:㎡, 金額:円)

用地名	前年度末残高		当期増加高								合計		当期減少高		処分金額	振替		期末残高		摘要	
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払 利息	計	面積	金額	減少高			面積	金額	面積	金額		
													面積	金額							
岩板特定住宅 地用地	24,876.12	97,257,880								0	24,876.12	97,257,880	0.00	0	0			24,876.12	97,257,880		
上井特定住宅 地用地	2,180.00	5,997,242								0	2,180.00	5,997,242	0.00	0	0			2,180.00	5,997,242		
山下特定住宅 地用地	21,822.00	50,071,569						26,020		26,020	21,822.00	50,097,589	0.00	0	0			21,822.00	50,097,589		
広瀬一丁目特 定住宅地用地	869.79	7,893,220								0	869.79	7,893,220	0.00	0	0			869.79	7,893,220		
毛梨野特定住 宅地用地	18,582.00	24,331,117								0	18,582.00	24,331,117	0.00	0	0			18,582.00	24,331,117		
牛淵特定住宅 地用地	19,841.00	15,673,884								0	19,841.00	15,673,884	0.00	0	0			19,841.00	15,673,884		
南夕道地区第3 次土地造成事 業用地	19,298.00	7,771,548								0	19,298.00	7,771,548	0.00	0	0			19,298.00	7,771,548		
上ノ地区企業 誘致用地	3,165.10	20,000,000								0	3,165.10	20,000,000	0.00	0	0			3,165.10	20,000,000		
D 小計 (B用地)	110,634.01	229,996,460	0.00	0	0	0	0	26,020	0	26,020	110,634.01	229,022,480	0.00	0	0	0	0	110,634.01	229,022,480		
総合計 A+B+C+D (38用地)	1,671,992.75	2,693,602,310	0.00	0	0	236,265,649	0	8,210,770	957,162	245,433,581	1,671,993	2,939,035,891	474,552.00	134,603,532	137,341,398	0.00	0	1,197,430.75	2,804,432,369		

5