

# 福岡市土地開発公社について

## 目 次

### 第1 概要

		ページ
1	沿革	1
2	設立の根拠	1
3	事業内容	1
4	基本財産及び債務保証	2
5	役員	2
6	事務機構	2

### 第2 平成26年度決算

1	事業報告	3
2	収支報告	4
3	損益計算書	6
4	貸借対照表	7
5	キャッシュ・フロー計算書	8
6	財産目録	9
7	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	10
8	契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約	10

### 第3 平成27年度事業計画

1	事業計画	11
2	収支予算書	12
3	資金計画	13

平成27年8月5日  
財 政 局

# 第1 概 要

## 1 沿革

昭和37年11月5日、福岡市が出資し、財団法人福岡市土地開発公社として設立された。

「公有地の拡大の推進に関する法律」の施行に伴い、昭和48年3月31日、同法に基づく福岡市土地開発公社へ組織変更された。

## 2 設立の根拠

公有地の拡大の推進に関する法律による。

### 公有地の拡大の推進に関する法律（抜粋）

#### 第3章 土地開発公社

##### （設立）

第10条 地方公共団体は、地域の秩序ある整備を図るために必要な公有地となるべき土地等の取得及び造成その他の管理等を行わせるため、単独で、又は他の地方公共団体と共同して、土地開発公社を設立することができる。

2 地方公共団体は、土地開発公社を設立しようとするときは、その議会の議決を経て定款を定め、都道府県（都道府県の加入する一部事務組合又は広域連合を含む。以下この項において同じ。）又は都道府県及び市町村が設立しようとする場合にあっては主務大臣、その他の場合にあっては都道府県知事の認可を受けなければならない。

## 3 事業内容

福岡市土地開発公社定款による。

### 福岡市土地開発公社定款（抜粋）

#### （目的）

第1条 この土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と住民福祉の増進に寄与することを目的とする。

#### （業務の範囲）

第19条 この公社は、第1条の目的を達成するため福岡市と一体となり、次の業務を行う。

（1）次に掲げる土地の取得、造成その他の管理及び処分を行うこと。

イ 公有地の拡大の推進に関する法律第4条第1項又は第5条第1項に規定する土地

ロ 道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地

ハ 公営企業の用に供する土地

ニ 都市計画法第4条第7項に規定する市街地開発事業の用に供する土地

ホ 観光施設事業の用に供する土地

ヘ 当該地域の自然環境を保全することが特に必要な土地

ト 史跡、名勝又は天然記念物の保護又は管理のために必要な土地

チ 航空機の騒音により生ずる障害を防止し、又は軽減するために特に必要な土地

（2）住宅用地の造成事業並びに港湾整備事業（埋立事業に限る。）並びに地域開発のためにする臨海工業用地、内陸工業用地、流通業務団地及び事務所、店舗等の用に供する一団の土地の造成事業を行うこと。

（3）前2号の業務に附帯する業務を行うこと。

2 この公社は、前項の業務のほか、当該業務の遂行に支障のない範囲内において、次に掲げる業務を行う。

（1）前項第1号の土地の造成（一団の土地に係るものに限る。）又は同項第2号の事業の実施とあわせて整備されるべき公共施設又は公用施設の整備で地方公共団体の委託に基づくもの及び当該業務に附帯する業務を行うこと。

（2）国、地方公共団体その他公共的団体の委託に基づき、土地の取得のあつせん、調査、測量その他これらに類する業務を行うこと。

## 4 基本財産及び債務保証

- (1) 基本財産 4, 0 0 0 万円 (全額福岡市出資)  
 (2) 債務保証 8 7 0 億円

## 5 役員

(平成27年7月1日現在)

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	貞刈厚仁	平成25年4月1日	福岡市副市長
常務理事	曾根田秀明	平成25年4月1日	福岡市財政局財産有効活用部長
理事	中村英一	平成25年4月1日	福岡市総務企画局長
理事	赤岩弘智	平成26年4月1日	福岡市財政局長
理事	野見山勤	平成27年4月1日	福岡市保健福祉局長
理事	椋野清彦	平成27年4月1日	福岡市農林水産局長
理事	則松和哉	平成27年4月1日	福岡市住宅都市局理事
理事	山本恭久	平成27年4月1日	福岡市道路下水道局理事
理事	橋本淳	平成26年4月1日	福岡市教育委員会教育次長
監事	清原英明	平成25年4月1日	福岡市会計管理者
監事	荒木英二	平成25年5月1日	株式会社福岡銀行取締役常務執行役員

## 6 事務機構

(平成27年4月1日現在)

平成26年度	平成27年度
<p>理事長 (8) (副市長兼務)</p> <p>└─ 常務理事 (7) (財産有効活用部長兼務)</p> <p>└─ 事務局 (6)</p> <p>    └─ 業務係 (2)</p> <p>    └─ 財務係 (3)</p>	<p>理事長 (7) (副市長兼務)</p> <p>└─ 常務理事 (6) (財産有効活用部長兼務)</p> <p>└─ 事務局 (5)</p> <p>    └─ 業務係 (2)</p> <p>    └─ 財務係 (2)</p>

## 第2 平成26年度決算

### 1 事業報告

事業区分	事業名		事業計画		実績(契約済)		不用額
			面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	金額(円)
公用 有 地 地 取 得 取 用 事 業 得	葬祭場用地	葬祭場再整備事業	11,781.00	2,779,269,000	0.00	0	1,174,854,776
	コンベンション施設用地	第2期展示場整備事業	151.00		0.00	0	
		一般国道 495号(和白丘)	346.00		0.00	0	
		一般県道 町川原福岡線(下原)	231.00		152.80	10,802,960	
		一般県道 町川原福岡線(香椎駅東)	174.00		89.21	8,163,204	
		主要地方道 福岡東環状線(土井2)	259.00		185.59	22,102,860	
		市道香椎花園線(香住ヶ丘)	333.00		0.00	0	
		一般県道 水城下臼井線(大井)	652.00		0.00	0	
		主要地方道 福岡早良大野城線(内野1)	86.00		0.00	0	
		一般国道 263号(重留)	399.00		0.00	0	
		一般県道 大原周船寺停車場線 (周船寺駅前)	169.00		0.00	0	
		一般県道 大原周船寺停車場線 (周船寺駅前交差点)	240.00		63.62	9,980,160	
		市道 南庄小田部線(小田部2)	65.00		30.14	4,656,630	
		市道 学園通線(田尻)	2,300.00		543.65	29,841,070	
		都市計画道路 博多箱崎線外1線	36.00		0.00	0	
		都市計画道路 粕屋久山線	420.00		0.00	0	
		都市計画道路 吉塚松崎線	349.00		0.00	0	
		西鉄天神大牟田線 連続立体交差事業 (雑餉隈駅付近)	229.00		228.95	25,321,870	
		都市計画道路 自動車専用道路 アイランドシティ線	1,987.00		1,986.53	1,493,545,470	
		小計	8,275.00		3,280.49	1,604,414,224	
	合計	20,207.00	2,779,269,000	3,280.49	1,604,414,224	1,174,854,776	

## 2 収支報告（平成26年4月1日から平成27年3月31日まで）

### (1) 収益的収入及び支出

(単位：円)

収 入			
項 目	最終予算	決算額	差異
公有地取得事業収益	2,295,284,000	2,554,264,595	258,980,595
受 取 利 息	2,909,000	1,796,451	△ 1,112,549
有 価 証 券 利 息	11,333,000	10,710,053	△ 622,947
雑 収 益	35,000	35,000	0
収 入 合 計	2,309,561,000	2,566,806,099	257,245,099

支 出			
項 目	最終予算	決算額	差異
公有地取得事業原価	2,259,205,000	2,537,979,743	278,774,743
販売費及び一般管理費	49,870,000	46,595,216	△ 3,274,784
特 別 損 失	472,000	471,148	△ 852
支 出 合 計	2,309,547,000	2,585,046,107	275,499,107

(注) 決算額の収入合計から支出合計を差し引いた18,240,008円が、当年度分の純損失である。

(2) 資本的収入及び支出

(単位：円)

収 入			
項 目	最終予算	決算額	差異
借 入 金	2,984,020,224	1,783,665,673	△ 1,200,354,551
収 入 合 計	2,984,020,224	1,783,665,673	△ 1,200,354,551

支 出			
項 目	最終予算	決算額	差異
公有用地取得費	2,879,207,224	1,666,368,208	△ 1,212,839,016
借入金償還金	2,221,298,000	2,481,829,719	260,531,719
支 出 合 計	5,100,505,224	4,148,197,927	△ 952,307,297

(注) 決算額において、資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額  
2,364,532,254円は、当年度分の損益勘定留保資金で補てんした。

### 3 損益計算書 (平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益		2,554,264,595
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価		<u>2,537,979,743</u>
事業総利益		16,284,852
3 販売費及び一般管理費		<u>46,595,216</u>
事業損失		30,310,364
4 事業外収益		
(1) 受取利息	1,796,451	
(2) 有価証券利息	10,710,053	
(3) 雑収益	<u>35,000</u>	12,541,504
5 事業外費用		
(1) 公課費	0	
(2) 雑損失	<u>0</u>	<u>0</u>
経常損失		17,768,860
6 特別利益		0
7 特別損失		
(1) その他特別損失		<u>471,148</u>
当期純損失		<u><u>18,240,008</u></u>

#### 4 貸借対照表 (平成27年3月31日現在)

(単位：円)

		資 産 の 部	
1	流動資産		
(1)	現金預金	811,472,614	
(2)	未収金	684	
(3)	公有用地	8,058,534,163	
	流動資産合計		8,870,007,461
2	固定資産		
(1)	有形固定資産		
ア	建物又はその付属設備	0	
	減価償却累計額	0	0
イ	工具、器具及び備品	861,400	
	減価償却累計額	725,599	135,801
	有形固定資産合計		135,801
(2)	無形固定資産		
ア	電話加入権	210,120	
	無形固定資産合計		210,120
(3)	投資その他の資産		
ア	基本財産見合預金	40,000,000	
イ	投資有価証券	1,000,000,000	
	投資その他の資産合計		1,040,000,000
	固定資産合計		1,040,345,921
	資産合計		9,910,353,382
		負 債 の 部	
1	流動負債		
(1)	未払金	351,102,302	
(2)	預り金	0	
	流動負債合計		351,102,302
2	固定負債		
(1)	長期借入金	7,523,372,907	
	固定負債合計		7,523,372,907
	負債合計		7,874,475,209
		資 本 の 部	
1	資本金		
(1)	基本財産	40,000,000	
	資本金合計		40,000,000
2	準備金		
(1)	前期繰越準備金	2,014,118,181	
(2)	当期純損失	18,240,008	
	準備金合計		1,995,878,173
	資本合計		2,035,878,173
	負債及び資本合計		9,910,353,382



## 5 キャッシュ・フロー計算書 (平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)

(単位：円)

### 1 事業活動によるキャッシュ・フロー

(1) 公有地取得事業収入	2,554,264,595
(2) その他事業収入	66,444
(3) 公有地取得事業支出	△ 1,312,828,817
(4) 人件費支出	△ 33,926,845
(5) 物件費支出	△ 12,690,056
(6) その他事業支出	0
(7) 利息の受取額	1,796,451
(8) 有価証券利息の受取額	10,710,053
(9) 利息の支払額	△ 45,477,601
小計	1,161,914,224

### 2 投資活動によるキャッシュ・フロー

(1) 有形固定資産の取得による支出	0
(2) 有形固定資産の売却による収入	0
(3) 投資有価証券売却収入	0
(4) 投資有価証券取得支出	△ 500,000,000
小計	△ 500,000,000

### 3 財務活動によるキャッシュ・フロー

(1) 短期借入れによる収入	578,738,399
(2) 短期借入金の返済による支出	△ 578,738,399
(3) 長期借入れによる収入	1,783,665,673
(4) 長期借入金の返済による支出	△ 2,481,829,719
小計	△ 698,164,046

4 現金及び現金同等物増加額 △ 36,249,822

5 現金及び現金同等物 期首残高 847,722,436

6 現金及び現金同等物 期末残高 811,472,614

## 6 財産目録 (平成27年3月31日現在)

(単位：円)

区 分	金 額	摘 要
(資 産)		
1 流動資産	8,870,007,461	
(1) 現金預金	811,472,614	
(2) 未収金	684	その他の未収金 684
(3) 公有用地	8,058,534,163	
2 固定資産	1,040,345,921	
(1) 有形固定資産	135,801	建物又はその付属設備 0 減価償却累計額 0 工具, 器具及び備品 861,400 減価償却累計額 725,599 135,801
(2) 無形固定資産	210,120	電話加入権 210,120
(3) 投資その他の資産	1,040,000,000	基本財産見合預金 40,000,000 投資有価証券 1,000,000,000
資産合計	9,910,353,382	
(負 債)		
1 流動負債	351,102,302	
(1) 未払金	351,102,302	事業未払金 348,446,270 その他の未払金 2,656,032
(2) 預り金	0	税金預り金 0 健康保険料等預り金 0
2 固定負債	7,523,372,907	
(1) 長期借入金	7,523,372,907	金融機関借入金 6,115,999,586 土地開発基金借入金 1,407,373,321
負債合計	7,874,475,209	
差引正味財産	2,035,878,173	

7 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約

該当なし

8 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約

該当なし

### 第3 平成27年度事業計画

#### 1 事業計画

事業区分	事業名	延長(m)	幅員(m)	面積 (㎡)	金額 (円)	
公有地取得事業	葬祭場用地	葬祭場再整備事業		11,781.00	4,284,421,000	
	コンベンション施設用地	第2期展示場整備事業		151.00		
	一般県道	町川原福岡線(下原)	530	12		77.00
	一般県道	町川原福岡線(香椎駅東)	520	12		84.00
	一般国道	495号(和白丘)	1,170	16		346.00
	一般国道	263号(重留)	830	16		113.00
	主要地方道	福岡東環状線(土井2)	170	25		74.00
	市道	香椎花園線(香住ヶ丘)	1,080	12		333.00
	一般県道	水城下臼井線(大井)	1,300	12		652.00
	主要地方道	福岡早良大野城線(内野1)	500	12		86.00
	一般県道	大原周船寺停車場線(周船寺駅前)	240	16		88.00
	一般県道	大原周船寺停車場線(周船寺駅前交差点)	160	16		241.00
	市道	南庄小田部線(小田部2)	640	16		35.00
	市道	学園通線(田尻)	1,360	36		1,756.00
	都市計画道路	国道3号線(半道橋)	1,240	25		516.00
	都市計画道路	国道3号線(東那珂)	1,915	25		1,650.00
	都市計画道路	吉塚松崎線	610	15		1,815.00
	都市計画道路	博多箱崎線外1線(千代・馬出)	721	16~25		36.00
	都市計画道路	粕屋久山線(土井)	250	25		2,325.00
	都市計画道路	和白新宮線(和白)	810	25		591.00
	都市計画道路	築港石城町線	145	40		2,600.00
	都市計画道路	長尾橋本線(茶山)	520	22		940.00
	西鉄天神大牟田線	連続立体交差事業(雑餉隈駅付近)	2,370	7~8		400.00
	小計					14,758.00
河川整備用地	都市基盤河川改修事業	金屑川		567.00		
合計				27,257.00	4,284,421,000	

## 2 収支予算書 (平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

### (1) 収益的収入及び支出の予定額

(単位：円)

収 入		支 出	
項 目	予 定 額	項 目	予 定 額
公有地取得事業収益	1,692,401,000	公有地取得事業原価	1,683,272,000
受 取 利 息	2,722,000	販売費及び一般管理費	46,687,000
有 価 証 券 利 息	15,006,000	事 業 外 費 用	0
雑 収 益	37,000		
投資有価証券売却益	19,800,000		
収 入 合 計	1,729,966,000	支 出 合 計	1,729,959,000

(注) 収入合計から支出合計を差し引いた7,000円が、当年度分の純利益見込み額である。

### (2) 資本的収入及び支出の予定額

(単位：円)

収 入		支 出	
項 目	予 定 額	項 目	予 定 額
借 入 金	4,599,349,000	公有用地取得費	4,354,253,000
		事 務 費	31,705,000
		借 入 金 償 還 金	1,844,251,000
収 入 合 計	4,599,349,000	支 出 合 計	6,230,209,000

(注) 資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額1,630,860,000円は、当年度分の損益勘定留保資金で補てんするものとする。

### 3 資金計画 (平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)

(単位：円)

区分	内 訳	予 定 額
受 入 資 金	1 前年度繰越額	805,447,000
	2 公有地取得事業収益	1,692,401,000
	3 受取利息	2,722,000
	4 有価証券利息	15,006,000
	5 雑収益	37,000
	6 借入金	4,599,349,000
	7 流動資産収入 (未収金)	2,000
	8 流動負債収入 (短期借入金, 預り金)	3,440,404,000
	9 投資有価証券売却収入	349,800,000
		計
支 払 資 金	1 販売費及び一般管理費	43,913,000
	2 公有用地取得費	4,074,404,000
	3 借入金償還金	1,844,251,000
	4 流動負債支出 (短期借入金, 預り金)	3,806,182,000
		計
	差引残高	1,136,418,000