

令和3年度

(第48期)

# 決算書

自 令和3年4月1日  
至 令和4年3月31日

糸満市土地開発公社

# 目 次

## I 事業報告書

1 事業概要	1
2 理事会議決事項	2
3 役員に関する事項	3

## II 財務諸表

1 財産目録	4
2 貸借対照表	6
3 損益計算書	8
付表・販売費及び一般管理費	9
4 キャッシュ・フロー計算書	10
5 附属明細表	
(1) 普通預金明細表	11
(2) 開発中土地明細表	11
(3) 未収金明細書	12
(4) 有形固定資産明細表	12
(5) 無形固定資産明細表	12
(6) その他の資産明細表	12
(7) 未払金明細表	12
(8) 未払費用明細表	13
(9) 預り金明細表	13
(10) 準備金明細表	13

III 監査意見報告書	14
-------------	----

# I 事業報告書

## 1. 事業概要

### (1) 第4次埋立造成事業

処分予定土地(住宅用地等 1,137.67 m<sup>2</sup>)は、隣接する沖縄県所有地を含め、市街化調整区域(2.6ha)内にあります。周辺の用途地域が商業地域や準工業地域に設定されている中、那覇広域都市計画定期見直し時に市街化区域編入要望を行っておりますが、周辺土地の状況でいくつかの課題があることから区域編入ができない状況にあります。引き続き、県や市へ働きかけを行いながら処分に向けて取り組んでまいります。

また、当該土地を現状(市街化調整区域)で処分することについても調査した結果、都市計画法に基づく開発行為の許可が必要であり、建築物の種類には制約があるなど課題があることから、引き続き、土地利用の方向性について検討してまいります。

このような事由により、処分までに一定の期間を要することから事業計画を変更いたしました。処分の見通しが立ち次第、予算化いたします。

なお、当該土地につきましては、現在、近隣店舗等の駐車場用地(賃貸業務)として活用を図っております。

#### 造成土地処分事業状況

(単位:面積 m<sup>2</sup> 金額 円)

区分	事業計画				事業実績		翌年度繰越	
	当初		補正後					
	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額
住宅用地等	1,137.67	96,701,000	0.00	0	0.00	0	0.00	0

※事業計画変更により予算化しておりません。

### (2) マリノベーション関連造成事業

マリノベーション関連用地においては、2筆 5,083 m<sup>2</sup>が未処分となっており、予算化の目途は立っておりません。令和3年度においても維持管理のための除草清掃業務(392千円)を行っております。今後も引き続き、市と連携を図りながら処分方針を検討してまいります。

## 2. 理事会議決事項

議決年月日	議案番号	議 決 事 項
令和3年5月25日 (第2回)	議案第6号	令和2年度糸満市土地開発公社事業報告及び決算の承認について
	議案第7号	令和3年度糸満市土地開発公社事業計画(変更第1号)について
	議案第8号	令和3年度糸満市土地開発公社補正予算(第1号)について
	議案第9号	令和3年度糸満市土地開発公社資金計画(変更第1号)について
令和4年2月4日 (第1回)		定款第8条第2項の規定による理事長の互選(議案なし)
令和4年3月25日 (第2回)	議案第1号	令和3年度糸満市土地開発公社事業計画(変更第2号)について
	議案第2号	令和3年度糸満市土地開発公社補正予算(第2号)について
	議案第3号	令和3年度糸満市土地開発公社資金計画(変更第2号)について
	議案第4号	令和3年度糸満市土地開発公社事業費繰越について
	議案第5号	令和4年度糸満市土地開発公社事業計画について
	議案第6号	令和4年度糸満市土地開発公社予算について
	議案第7号	令和4年度糸満市土地開発公社資金計画について

### 3. 役職員に関する事項

#### (1) 役員の状況(令和4年3月31日現在)

役名	就任		備考
	年月日	氏名	
理事長	令和4年2月4日	神谷 和男	副市長
専務理事	令和4年2月4日	新垣 悟	土地開発公社常勤理事
理事	令和4年2月4日	玉城 隆光	学識経験者
〃	令和4年2月4日	徳元 弘明	企画開発部長
〃	令和4年2月4日	福元 信美	総務部長
〃	令和4年2月4日	大城 拓	建設部長
〃	令和4年2月4日	兼城 浩康	経済部長
監事	令和4年2月4日	金城 孝	学識経験者
〃	令和4年2月4日	大城 司	会計管理者

#### (2) 職員に関する事項

職名 事項	事務局長	総務課長	用地課長	総務係長	主査	副主査	主任主事	合計
令和3年4月1日 現在職員数	1	1	1	1	2	1	0	7
令和4年3月31日 現在職員数	1	1	1	1	2	1	0	7
増減	0	0	0	0	0	0	0	0

## II 財務諸表

## 1 財産目録

(令和4年3月31日現在)

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要		
流 動 資 産			円
現金及び預金			円
	普通預金		712,615,340
	琉球銀行 糸満支店 ほか 9件	233,416,657	233,416,657
	定期預金	0	
公有用地			0
完成土地等			0
開発中土地	第4次埋立造成仕掛高	802,997	479,198,683
	マリノバージョン埋立造成仕掛高	4,414,786	
	真栄里地区造成仕掛高	473,980,900	
未 収 金			0
固 定 資 産			3,160,874,756
有形固定資産			3,995,802
建物又はその 付 属 設 備	倉庫	450,000	
	減価償却累計額	74,998	375,002
車両その他の 運 搬 具	車 輛 (3 台)	5,277,407	
	減価償却累計額	3,235,750	2,041,657
工 具 、 器 具 及 び 備 品	パソコン、保管庫、測量器 ほか	4,413,150	
	減価償却累計額	2,834,007	1,579,143
無形固定資産			146,866,484
電話加入権	電 話 (4 台)		315,884
庁舎利用権	庁舎利用(平成14年4月末移転)		146,550,600
その他の資産			3,010,012,470
長期性預金	基本財産(出資金)	10,000,000	
	定期預金	3,000,000,000	
	リサイクル預託金	12,470	
	資 産 の 部 合 計		3,873,490,096





2 貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

資 産 の 部			
	円	円	円
1 流 動 資 産			
(1) 現 金 及 び 預 金		233,416,657	
(2) 公 有 用 地			
(3) 完 成 土 地 等			
(4) 開 発 中 土 地		479,198,683	
(5) 未 収 金			
流 動 資 産 合 計			712,615,340
2 固 定 資 産			
(1) 有 形 固 定 資 産			
建物又はその付属設備	450,000		
減価償却累計額	74,998	375,002	
構 築 物			
減価償却累計額			
車 輛 其 他 の 運 搬 具	5,277,407		
減価償却累計額	3,235,750	2,041,657	
工 具 ・ 器 具 及 び 備 品	4,413,150		
減価償却累計額	2,834,007	1,579,143	
有 形 固 定 資 産 合 計		3,995,802	
(2) 無 形 固 定 資 産			
電 話 加 入 権		315,884	
庁 舎 利 用 権		146,550,600	
ソ フ ト 開 発 費			
無 形 固 定 資 産 合 計		146,866,484	
(3) そ の 他 の 資 産			
長 期 性 預 金		3,010,000,000	
リ サ イ ク ル 預 託 金		12,470	
そ の 他 の 資 産 合 計		3,010,012,470	
固 定 資 産 合 計			3,160,874,756
資 産 の 部 合 計			3,873,490,096

負債の部			
	円	円	円
3 流動負債			
(1) 事業未払金		114,358,200	
(2) その他未払金		205,700	
(3) 未払費用		897,341	
(4) 預り金		157,654	
流動負債合計			115,618,895
負債の部合計			115,618,895
資本の部			
1 資本金			
(1) 基本財産		10,000,000	
資本金合計			10,000,000
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金		3,833,470,460	
(2) 当期純利益		△ 85,599,259	
準備金合計			3,747,871,201
資本の部合計			3,757,871,201
負債資本の部合計			3,873,490,096

### 3 損益計算書

(自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)

	円	円	円
1 事業収益		600,960	
(1) 公有地取得事業収益		0	
(2) 土地造成事業収益		0	
(3) 附帯等事業収益		600,960	
(4) あっせん等事業収益		0	
2 事業原価		0	
(1) 公有地取得事業原価		0	
(2) 土地造成事業原価		0	
(3) 附帯等事業原価		0	
事業総利益			600,960
3 販売費及び一般管理費		87,927,606	
事業利益			△ 87,326,646
4 事業外収益		1,727,387	
(1) 受取利息		1,658,089	
(2) 雑収益		69,298	
5 事業外費用		0	
(1) 雑損失		0	
(2) 固定資産売却損		0	
経常利益			△ 85,599,259
6 特別利益		0	
(1) 前期損益修正益		0	
7 特別損失		0	
(1) 前期損益修正損		0	
(2) その他の特別損失		0	
当期純利益			△85,599,259
前期繰越準備金			3,833,470,460
準備金合計			3,747,871,201

#### 【注記事項】

(重要な会計方針)

- たな卸資産の評価方法及び評価基準  
公有用地、完成土地等、開発中土地……………個別法による原価法
- 固定資産の減価償却の方法  
有形固定資産……………定額法  
無形固定資産……………定額法
- 消費税等の会計処理……………税込方式によっています。

## 付 表

## 販売費及び一般管理費明細表

節	金 額				摘 要
	第4次埋立 造成事業	南 浜 埋 立 造成事業	真栄里地区 造成事業	計	
	円	円	円	円	
1 人 件 費	28,941,462	357	44,154,669	73,096,488	
(1) 報 酬	1,532,072	0	7,560,817	9,092,889	役員・会計年度任用職員の報酬
(2) 給 料	13,863,600	0	17,405,700	31,269,300	職員の給料
(3) 手 当 等	7,026,082	0	10,521,970	17,548,052	職員手当等
(4) 法定福利費	6,511,458	357	8,657,932	15,169,747	社会保険料等
(5) 福利厚生費	8,250	0	8,250	16,500	健康診断受診料
2 経 費	13,219,571	880	1,610,667	14,831,118	
(1) 旅 費	62,400	0	229,370	291,770	費用弁償、会計年度任用職員通勤手当
(2) 交 際 費	5,214	0	0	5,214	記念品代
(3) 需 用 費	1,661,681	0	365,704	2,027,385	事務用品、燃料費、印刷製本費等
(4) 役 務 費	215,817	880	185,210	401,907	切手代、電話料、支払手数料等
(5) 広告宣伝費	1,218,000	0	0	1,218,000	Webページサーバー使用料、ホームページ更新業務、「暮らしの便利帳」への広告掲載等
(6) 委 託 料	2,082,000	0	0	2,082,000	弁護士・公認会計士委託、財務会計保守委託
(7) 使 用 料 ・ 賃 借 料	186,705	0	500	187,205	複写機使用料等
(8) 負担金補助 及び交付金	1,991,592	0	0	1,991,592	市負担金等
(9) 公 租 公 課	369,400	0	46,600	416,000	固定資産税、自動車税等
(10) 減 価 償 却 費	5,426,762	0	783,283	6,210,045	建物、車輛、備品、庁舎利用権
合 計	42,161,033	1,237	45,765,336	87,927,606	

#### 4 キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日から令和4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	
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	0
土地造成事業収入	0
その他事業収入	19,089,081
補助金等収入	0
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	0
土地造成事業支出	
取得・造成に係る支出	△ 168,885,200
管理に係る支出	△ 391,083
人件費支出	△ 73,104,496
その他の業務支出	△ 27,029,819
小計	△ 250,321,517
利息の受取額	1,658,089
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー 合計	△ 248,663,428
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
長期性預金開設による支出	△ 3,000,000,000
長期性預金解約による収入	3,000,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 228,883
有形固定資産の売却による収入	46,283
投資活動によるキャッシュ・フロー 合計	△ 182,600
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入による収入	0
短期借入金返済による支出	0
長期借入による収入	0
長期借入金返済による支出	0
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
その他特別損失	0
財務活動によるキャッシュ・フロー 合計	0
IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	△ 248,846,028
V 現金及び現金同等物期首残高	482,262,685
VI 現金及び現金同等物期末残高	233,416,657

## 5 附属明細表

### (1) 普通預金明細表

期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高(A)	左(A)の内訳
円	円	円	円	円
482,262,685	3,675,329,418	3,924,175,446	233,416,657	琉銀 糸満支店 (2件) 2,424,444 沖銀 糸満支店 (2件) 140,850 海銀 糸満支店 (2件) 213,412,573 九州信漁連 (2件) 17,311,950 県農協 糸満支店 (2件) 126,840 合計 233,416,657

### (2) 開発中土地明細表(第4次・マリノ・真栄里)

区 分 項 目		期首残高		当期増加高		当期減少高		期末残高	
		面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)
第4次	支 払 利 息		802,997		-		-		802,997
	小 計	1,137.67	802,997	-	-	-	-	1,137.67	802,997
マリノ	土地利用計画変更資料作成業務		1,260,000		-		-		1,260,000
	除草清掃業務		2,036,423		391,083		-		2,427,506
	不動産鑑定業務		727,280		-		-		727,280
	小 計	5,084.55	4,023,703	-	391,083	-	-	5,084.55	4,414,786
真栄里	土地利用概略設計業務		1,836,000		-		-		1,836,000
	基本計画作成業務		19,440,000		-		-		19,440,000
	環境影響評価作成業務		45,849,000		40,040,000		-		85,889,000
	物流団地等整備測量業務		49,500,000		-		-		49,500,000
	物流団地等整備基本設計業務		33,990,000		112,878,700		-		146,868,700
	不動産調査業務		10,422,500		864,600		-		11,287,100
	換地設計準備業務		0		67,907,400		-		67,907,400
	地区境界測量業務		0		53,494,100		-		53,494,100
	交通量調査業務		0		8,058,600		-		8,058,600
	市への繰出金(下水道整備)		29,700,000		-		-		29,700,000
	小 計	-	190,737,500	-	283,243,400	-	-	-	473,980,900
	合 計	6,222.22	195,564,200	0.00	283,634,483	0.00	0	6,222.22	479,198,683

## (3) 未収金明細表(第4次・真栄里)

期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高(A)	左(A)の内訳
円	円	円	円	円
0	640,864	640,864	0	合 計 0

## (4) 有形固定資産明細表(第4次・南浜・真栄里)

資産の種類	取得原価	当期増加高	当期減少高	期末残高	当期減価償却額	減価償却累計額	差引期末残高
	円	円	円	円	円	円	円
建物又はその付属設備	450,000	-	-	450,000	26,470	74,998	375,002
車両運搬具	5,277,407	-	-	5,277,407	483,709	3,235,750	2,041,657
工具・器具・備品	4,230,550	384,560	201,960	4,413,150	814,846	2,834,007	1,579,143
合 計	9,957,957	384,560	201,960	10,140,557	1,325,025	6,144,755	3,995,802

## (5) 無形固定資産明細表(第4次)

資産の種類	取得原価	当期増加高	当期減少高	当期償却額	償却累計額	差引期末残高	摘 要
	円	円	円	円	円	円	
電話加入権	315,884	-	-	-	-	315,884	電話4台
庁舎利用権	244,251,000	-	-	4,885,020	97,700,400	146,550,600	
合 計	244,566,884	-	-	4,885,020	97,700,400	146,866,484	

## (6) その他の資産明細表

資産の種類	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高(A)	左(A)の内訳
	円	円	円	円	円
長期性預金	3,010,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000	3,010,000,000	琉銀 糸満支店(資本金) 10,000,000
					九州信漁連(第4次・南浜) 2,500,000,000
					県農協 糸満(南浜) 500,000,000
					小 計 3,010,000,000
リサイクル預託金	12,470	-	-	12,470	12,470
合 計	3,010,012,470	3,000,000,000	3,000,000,000	3,010,012,470	3,010,012,470

## (7) 未払金明細表(第4次・真栄里)

期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高(A)	左(A)の内訳
円	円	円	円	円
205,700	327,025,952	212,667,752	114,563,900	3月分財務会計システム保守委託 22,000
				広告宣伝費(Webサーバー使用料) 66,000
				広告宣伝費(ホームページ更新業務) 66,000
				第4次埋立造成事業小計 154,000
				TSR情報誌購読料 51,700
				基本設計業務委託料 64,247,700
				換地設計準備・地区境界測量業務委託料 50,110,500
				真栄里地区造成事業小計 114,409,900
				合 計 114,563,900



(8) 未払費用明細表(第4次・真栄里)

期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高(A)	左 (A) の内 訳	
円	円	円	円	円	
906,189	897,341	906,189	897,341	会計年度任用職員報酬(3月分)	121,006
				会計年度任用職員通勤手当(＼)	4,200
				会計年度任用職員社会保険料負担金(＼)	19,372
				新聞購読料(＼)	6,150
				<b>第4次埋立造成事業小計</b>	<b>150,728</b>
				会計年度任用職員報酬(3月分)	608,669
				会計年度任用職員通勤手当(＼)	10,460
				会計年度任用職員社会保険料負担金(＼)	88,970
				時間外手当(＼)	38,514
				<b>真栄里地区造成事業小計</b>	<b>746,613</b>
				<b>合 計</b>	<b>897,341</b>

(9) 預り金明細表(第4次)

期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高(A)	左 (A) の内 訳	
円	円	円	円	円	
146,737	18,418,823	18,407,906	157,654	会計年度任用職員雇用保険料	30,988
				源泉徴収所得税	126,666
				<b>第4次埋立造成事業小計</b>	<b>157,654</b>
				<b>合 計</b>	<b>157,654</b>

(10) 準備金明細表(公有地・第4次・マリノ・南浜・真栄里・南小跡地)

区 分 項 目	期首残高 (前期繰越準備金)	当期増加高 (当期純利益)	当期減少高 (当期純損失)	期末残高
	円	円	円	円
準備金	3,833,470,460	-	85,599,259	3,747,871,201
合 計	3,833,470,460	-	85,599,259	3,747,871,201

### Ⅲ 監査意見報告書

令和4年5月17日

糸満市土地開発公社  
理事長 神谷 和男 殿

糸満市土地開発公社

監事

金城 寿

監事

真栄田 由美子

## 監 査 意 見 書

私達監事は、糸満市土地開発公社定款第21条の規定に基づき、令和3年度糸満市土地開発公社の決算監査を実施したので、監査意見を下記のとおり報告します。

### 記

- |          |   |
|----------|---|
| 1 監査の種類  | 令和3年度（第48期）決算監査   |
| 2 監査実施期日 | 令和4年5月17日   |
| 3 監査した場所 | 糸満市土地開発公社 会議室   |
| 4 監査立会人  | 総務課長・他関係職員  |
| 5 監査した書類 | 令和3年度事業報告書／財産目録／貸借対照表／損益計算書／キャッシュ・フロー計算書／附属明細表／総勘定元帳／補助元帳／現金預金出納簿／伝票及び証憑書類綴／その他関係書類             |
| 6 監査意見   | 令和4年5月17日に令和3年度事業報告書、財産目録、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書、附属明細表をはじめ、上記書類について決算監査を実施したところ、その内容は適正と認めます。 |

# 監 査 報 告 書

糸満市土地開発公社  
理事長 神谷 和男 殿

作成年月日 令和4年5月11日  
事務所所在地 那覇市泊1丁目1番地5  
事務所の名称 與那城公認会計士事務所

公認会計士

與那城盛三

私は、糸満市土地開発公社の以下に掲げられている令和3年4月1日より令和4年3月31日までの第48期の事業年度の財務諸表、即ち、貸借対照表、損益計算書、キャッシュ・フロー計算書及び附属明細書について監査を行った。

この監査にあたっては、土地開発公社の会計が公有地の拡大の推進に関する法律によって一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠することになっているため、従って、一般に公正妥当と認められる監査基準に準拠し、通常実施すべき監査手続き及び私が必要と認めたその他の監査手続きを実施した。

監査の結果、当公社の採用する会計処理の原則及び手続きは、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠し、かつ、前事業年度と同一の基準によっており、又財務諸表の表示方法は土地開発公社経理基準要綱に準拠している。

よって、私は上記の財務諸表は糸満市土地開発公社の令和4年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を適正に表示しているものと認める。

なお、当公社と私との間には利害関係はない。

以 上