

令和4年度

(第49期)

決算書

自 令和 4年4月 1日
至 令和 5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明細表	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) 未収金明細表	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) 南部病院跡地等造成事業

糸満市が実施した南部病院跡地周辺土地利用可能性調査の結果を踏まえ、市からの依頼に基づき、令和4年5月から南部病院跡地等造成関連事業を開始しました。これまで未利用地であった南部病院跡地の活用を図るため、令和4年5月には借地権付建物を取得、さらに、土地鑑定評価業務、土壌汚染調査業務等の実施を踏まえ、令和5年3月に沖縄県より45,787.67㎡に及ぶ南部病院跡地を取得しました。

また、令和4年7月から基本計画の策定に取り組み、市が実施した土地利用可能性調査の内容を素案とし、地区の整備の方向性や全体像を明らかにするため、これまでの検討内容を基本構想として取りまとめるとともに、その着実な推進のため、企業の立地意向調査を行いました。さらに、有識者や市民代表で構成される南部病院跡地等利活用懇談会や市関係部局等の意見を聴取し、整備計画、事業化手法及び事業化スケジュールを整理しました。

引き続き市と連携を図りながら、市の新たなまちづくりに向けて主要課題の改善に寄与できるよう、事業の実現化に向けて取り組んでまいります。

(イ) 用地取得状況

(単位: ㎡, 円)

事業計画額 (予算)				実績額	
当初		補正等		面積	金額
面積	金額	面積	金額		
0.00	0	45,787.67	473,840,000	45,787.67	473,840,000

(ロ) 土地造成事業実施状況

(単位: 円)

業務名	事業計画額 (予算)		実績額	繰越額
	当初	補正等		
土地鑑定評価業務	0	1,030,000	1,029,600	-
基本計画策定業務	0	35,464,000	0	35,464,000
基本設計業務	0	32,146,000	0	28,930,000
土壌汚染調査業務	0	2,178,000	2,068,000	-
県有土地賃貸借契約(一部変更契約)	0	14,951,000	14,566,846	-
合計	0	85,769,000	17,664,446	64,394,000

(ハ) 固定資産取得状況

(単位: 円)

業務名	事業計画額 (予算)		実績額	繰越額
	当初	補正等		
借地権付建物(旧南部病院建物)売買契約	0	105,000,000	102,533,200	-

(2) マリノバージョン関連造成事業

マリノバージョン関連用地においては、2筆 5,084.55㎡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4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4年5月25日 (第3回)	議案第8号	令和3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9号	令和4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10号	令和4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11号	令和4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7月14日 (第4回)	議案第12号	令和4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13号	令和4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14号	令和4年度糸満市土地開発公社資金計画（変更第2号）について
令和4年11月9日 (第5回)	議案第15号	令和4年度糸満市土地開発公社事業計画（変更第3号）について
	議案第16号	令和4年度糸満市土地開発公社補正予算（第3号）について
	議案第17号	令和4年度糸満市土地開発公社資金計画（変更第3号）について
	議案第18号	糸満市土地開発公社例規集現行の規程の用語等の整備に関する特別措置規程の制定について
令和5年2月6日 (第1回)	議案第19号	令和4年度糸満市土地開発公社事業計画（変更第4号）について
	議案第20号	令和4年度糸満市土地開発公社補正予算（第4号）について
	議案第21号	令和4年度糸満市土地開発公社資金計画（変更第4号）について
	議案第22号	糸満市土地開発公社文書取扱規程の一部を改正する規程について
	議案第23号	糸満市土地開発公社就業規程の一部を改正する規程について
令和5年3月27日 (第2回)	議案第1号	令和4年度糸満市土地開発公社事業費繰越について
	議案第2号	令和5年度糸満市土地開発公社事業計画について
	議案第3号	令和5年度糸満市土地開発公社予算について
	議案第4号	令和5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5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4月1日	金城 満	企画部長
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	福元 信美	総務部長
〃	令和4年4月1日	上原 斉	建設部長
〃	令和4年4月1日	大城 司	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4月1日	真栄田 由美子	会計管理者

(2) 職員に関する事項

職名 事項	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4年4月1日 現在職員数	1	1	1	1	2	0	6
令和5年3月31日 現在職員数	1	1	1	1	2	0	6
増減	0	0	0	0	0	0	0

II 財務諸表

1 財産目録

(令和5年3月31日現在)

資 産 の 部			
区 分	内 訳		金 額
	摘 要		
流 動 資 産			円
			円
現金及び預金			1,459,485,765
			411,831,307
	普通預金		
	琉球銀行 糸満支店 ほか 9 件	411,831,307	
	定期預金		0
公有用地			0
完成土地等			0
開発中土地			1,047,253,212
	第 4 次 埋 立 造 成 仕 掛 高	802,997	
	マリノバージョン埋立造成仕掛高	4,805,869	
	真栄里地区造成仕掛高	550,139,900	
	南部病院跡地等造成仕掛高	491,504,446	
未 収 金			401,246
事業未収金	南部病院跡地賃借料還付金等	398,246	
その他未収金	土地使用料(電柱等)	3,000	
固 定 資 産			2,257,342,811
有形固定資産			105,348,877
建物又はその 付 属 設 備	建物、倉庫	102,983,200	
	減価償却累計額	101,468	
		102,881,732	
車両その他の 運 搬 具	車 輛 (3 台)	5,277,407	
	減価償却累計額	3,707,959	
		1,569,448	
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	3,515,453	
		897,697	
無形固定資産			141,981,464
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)		141,665,580
その他の資産			2,010,012,470
長期性預金	基本財産(出資金)	10,000,000	
	定期預金	2,000,000,000	
リサイクル預託金	リサイクル預託金	12,470	
	資 産 の 部 合 計		3,716,828,576

2 貸借対照表

(令和5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		411,831,307	
(2) 公 有 用 地			
(3) 完 成 土 地 等			
(4) 開 発 中 土 地		1,047,253,212	
(5) 未 収 金		401,246	
流 動 資 産 合 計			1,459,485,765
2 固 定 資 産			
(1) 有 形 固 定 資 産			
建物又はその付属設備	102,983,200		
減価償却累計額	101,468	102,881,732	
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	3,707,959	1,569,448	
工 具 ・ 器 具 及 び 備 品	4,413,150		
減価償却累計額	3,515,453	897,697	
有 形 固 定 資 産 合 計		105,348,877	
(2) 無 形 固 定 資 産			
電 話 加 入 権		315,884	
庁 舎 利 用 権		141,665,580	
ソ フ ト 開 発 費			
無 形 固 定 資 産 合 計		141,981,464	
(3) そ の 他 の 資 産			
長 期 性 預 金		2,010,000,000	
リ サ イ ク ル 預 託 金		12,470	
そ の 他 の 資 産 合 計		2,010,012,470	
固 定 資 産 合 計			2,257,342,811
資 産 の 部 合 計			3,716,828,576

負債の部			
	円	円	円
3 流動負債			
(1) 事業未払金		28,562,000	
(2) その他未払金		1,855,700	
(3) 未払費用		961,812	
(4) 預り金		151,193	
流動負債合計			31,530,705
負債の部合計			31,530,705
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		3,747,871,201	
(2) 当期純利益		△ 72,573,330	
準備金合計			3,675,297,871
資本の部合計			3,685,297,871
負債資本の部合計			3,716,828,576

3 損益計算書

(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)

	円	円	円
1 事業収益		615,864	
(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		615,864	
(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			615,864
3 販売費及び一般管理費		74,240,420	
事業利益			△ 73,624,556
4 事業外収益		1,051,226	
(1) 受取利息		1,014,828	
(2) 雑収益		36,398	
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			△ 72,573,330
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			△ 72,573,330
前期繰越準備金			3,747,871,201
準備金合計			3,675,297,871

【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	真栄里地区 造成事業	南部病院跡 造成事業	計	
	円	円	円	円	
1 人 件 費	18,708,963	41,246,176	72,000	60,027,139	
(1) 報 酬	1,587,376	7,397,868	72,000	9,057,244	役員・会計年度任用職員の報酬、懇談会委員報酬
(2) 給 料	8,823,000	16,086,300	0	24,909,300	職員の給料
(3) 手 当 等	4,128,413	9,143,591	0	13,272,004	職員手当等
(4) 法定福利費	4,161,374	8,609,617	0	12,770,991	社会保険料等
(5) 福利厚生費	8,800	8,800	0	17,600	健康診断受診料
2 経 費	12,280,615	1,896,326	36,340	14,213,281	
(1) 旅 費	65,400	603,390	0	668,790	県外旅費、費用弁償、会計年度任用職員通勤手当
(2) 交 際 費	19,500	0	0	19,500	供花代等
(3) 需 用 費	577,222	304,434	36,340	917,996	事務用品、燃料費、印刷製本費、修繕料等
(4) 役 務 費	160,810	166,890	0	327,700	切手代、電話料、支払手数料、バス借上料等
(5) 広告宣伝費	228,000	0	0	228,000	Webページサーバー使用料、HP更新業務、市WEBページへの広告掲載等
(6) 委 託 料	3,732,000	0	0	3,732,000	弁護士・公認会計士委託料、財務会計保守委託料、公社例規集改版業務委託料
(7) 使 用 料 ・ 借 借 料	390,185	90,000	0	480,185	複写機使用料等
(8) 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	1,368,765	0	0	1,368,765	市負担金等
(9) 公 租 公 課	365,200	40,000	0	405,200	固定資産税、自動車税等
(10) 減 価 償 却 費	5,373,533	691,612	0	6,065,145	倉庫、車両、備品、庁舎利用権
合 計	30,989,578	43,142,502	108,340	74,240,420	

4 キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5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	16,025,296
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	△ 653,842,988
管理に係る支出	△ 391,083
人件費支出	△ 59,965,168
その他の業務支出	△ 21,893,035
小計	△ 720,066,978
利息の受取額	1,014,828
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー 合計	△ 719,052,150
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	△ 2,000,000,000
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	△ 102,533,200
有形固定資産の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー 合計	897,466,800
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）	178,414,650
V 現金及び現金同等物期首残高	233,416,657
VI 現金及び現金同等物期末残高	411,831,307

5 附属明細表

(1) 普通預金明細表(公有地・第4次・マリノ・南浜・真栄里・南小跡地・病院跡地)

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
233,416,657	6,685,629,926	6,507,215,276	411,831,307	琉銀 糸満支店 (2件) 2,387,736 沖銀 糸満支店 (2件) 140,850 海銀 糸満支店 (2件) 390,856,655 九州信漁連 (2件) 18,311,473 県農協 糸満支店 (2件) 134,593 合 計 411,831,307

(2) 開発中土地明細表

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 ²)	金額(円)	面積(m ²)	金額(円)	面積(m ²)	金額(円)	面積(m ²)	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		2,427,506		391,083		-		2,818,589
	不動産鑑定業務		727,280		-		-		727,280
	小 計	5,084.55	4,414,786	-	391,083	-	-	5,084.55	4,805,869
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		85,889,000		28,562,000		-		114,451,000
	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		146,868,700		25,399,000		-		172,267,700
	不動産調査業務		11,287,100		14,278,000		-		25,565,100
	換地設計準備業務		67,907,400		7,920,000		-		75,827,400
	地区境界測量業務		53,494,100		-		-		53,494,100
	交通量調査業務		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	-	473,980,900	-	76,159,000	-	-	-	550,139,900
病院跡	土地鑑定評価業務		-		1,029,600		-		1,029,600
	土壌汚染調査業務		-		2,068,000		-		2,068,000
	土地賃借料		-		14,566,846		-		14,566,846
	造成事業用地購入費		-		473,840,000		-		473,840,000
	小 計	-	0	45,787.67	491,504,446	-	-	45,787.67	491,504,446
	合 計	6,222.22	479,198,683	45,787.67	568,054,529	0.00	0	52,009.89	1,047,253,212

(3) 未収金明細表

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	
0	1,002,306	601,060	401,246	事業未収金(病院跡地賃借料還付金等)	398,246
				その他未収金(土地使用料(電柱))	3,000
				病院跡地造成事業 小計	401,246
				合 計	401,246

(4) 有形固定資産明細表(第4次・真栄里・病院跡)

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	102,533,200	-	102,983,200	26,470	101,468	102,881,732
車両運搬具	5,277,407	-	-	5,277,407	472,209	3,707,959	1,569,448
工具・器具・備品	4,413,150	-	-	4,413,150	681,446	3,515,453	897,697
合 計	10,140,557	102,533,200	0	112,673,757	1,180,125	7,324,880	105,348,877

(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	102,585,420	141,665,580	
合 計	244,566,884	-	-	4,885,020	102,585,420	141,981,464	

(6) その他の資産明細表(第4次・南浜・真栄里)

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	2,000,000,000	3,000,000,000	2,010,000,000	琉銀 糸満支店(資本金)	10,000,000
					琉銀 糸満支店(第4次・南浜)	2,000,000,000
					小 計	2,010,000,000
リサイクル預託金	12,470	-	-	12,470	リサイクル預託金(真栄里)	12,470
合 計	3,010,012,470	2,000,000,000	3,000,000,000	2,010,012,470	2,010,012,470	

(7) 未払金明細表

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	
114,563,900	759,353,871	843,500,071	30,417,700	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
				公社例規集改版業務委託	1,650,000
				第4次埋立造成事業 小計	1,804,000
				TSR情報誌購読料	51,700
				環境影響評価作成業務委託料(事業未払金)	28,562,000
				真栄里地区造成事業 小計	28,613,700
				合 計	30,417,700

(8) 未払費用明細表

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	
897,341	961,812	897,341	961,812	会計年度任用職員報酬(3月分)	123,948
				時間外手当(〃)	14,649
				会計年度任用職員社会保険料負担金(〃)	19,359
				会計年度任用職員通勤手当(〃)	4,200
				新聞購読料(〃)	6,150
				第4次埋立造成事業 小計	168,306
				会計年度任用職員報酬(3月分)	616,489
				時間外手当(〃)	72,616
				会計年度任用職員社会保険料負担金(〃)	91,441
				会計年度任用職員通勤手当(〃)	10,460
				真栄里地区造成事業 小計	791,006
				機械警備システム設置に伴う電気料金(3月分)	2,500
				病院跡地造成事業 小計	2,500
合 計	961,812				

(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	
157,654	15,390,938	15,397,399	151,193	会計年度任用職員雇用保険料	39,697
				源泉徴収所得税	111,496
				第4次埋立造成事業 小計	151,193
				合 計	151,193

(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・病院跡地)

区 分	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
項 目	円	円	円	円
準備金	3,747,871,201	-	72,573,330	3,675,297,871
合 計	3,747,871,201	-	72,573,330	3,675,297,871

Ⅲ 監査意見報告書

令和5年5月17日

監査意見書 謄本

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 孝

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4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4年度（第49期）決算監査
- 2 監査実施期日 令和5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4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5年5月17日に令和4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

監査報告書 謄本

糸満市土地開発公社
理事長 神谷 和男 殿

作成年月日 令和5年5月10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4年4月1日より令和5年3月31日までの第49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5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