

北九州市土地開発公社

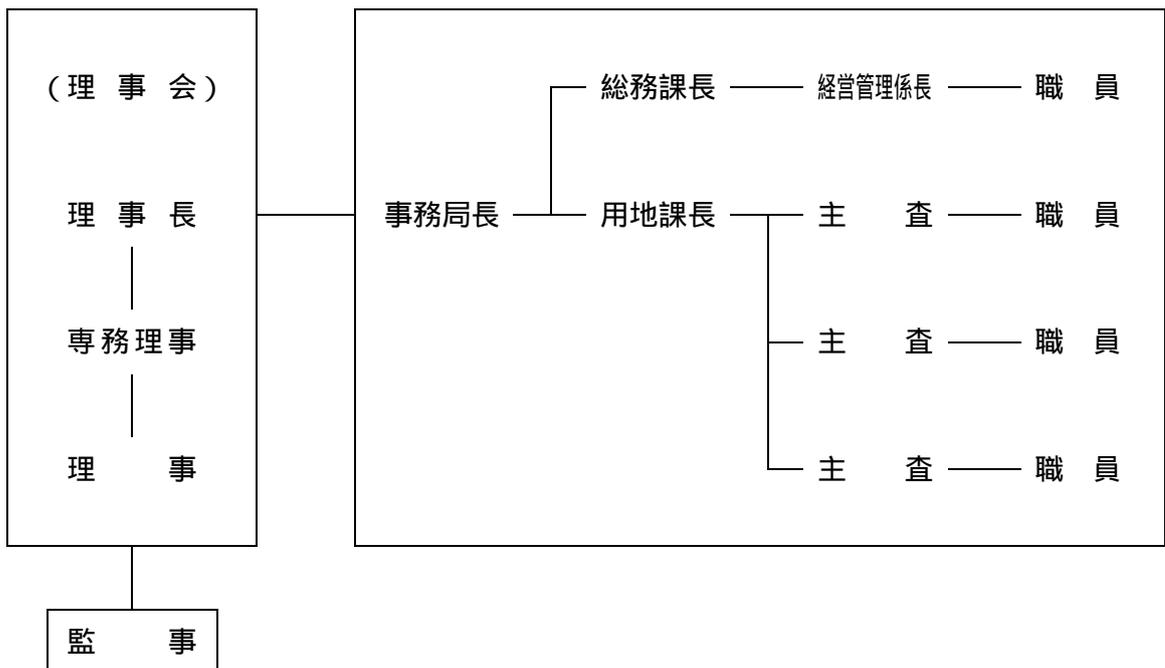
北九州市土地開発公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」の制定に伴い、北九州市が公共事業用地等を計画的かつ円滑に確保するために昭和48年に設立しました。

公社設立以来、北九州市や国等の依頼に基づき公共用地等の取得を行うほか、企業誘致の受皿としての工業団地等の分譲を行っています。

〔設 立〕	昭和48年4月2日
〔所在地〕	北九州市小倉南区若園5丁目1番2号 Tel 093-951-4161
〔目的〕	公共用地、公有用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与すること
〔事業〕	公共用地等の先行取得事業、用地取得あっせん事業、工業団地等の分譲
〔基本財産〕	30,000千円 ＜うち本市出資額 30,000千円(100.0%)＞
〔決算期〕	毎年3月31日
〔主務官庁〕	総務省・国土交通省
〔本市所管〕	財政局財務部財産活用推進課 (Tel 093-582-2007)

1 法人の組織

(1) 機構図



(2) 役職員数

	人数				平均年齢
		うち本市出向者	うち本市退職者	うちその他	
役員	8人	6人	1人	1人	54歳
職員	14人	6人	4人	4人	55歳

(3) 役員名

〔理事長〕 橋本 嘉一

〔専務理事〕 花房 昭一

〔理事〕 古賀 友一郎、小村 洋一、片山 憲一、中尾 憲司

〔監事〕 成重 栄荘、江本 均

2 事業の概要等

土地開発公社の事業は、「公有地の拡大の推進に関する法律」(以下「公拡法」という)第17条に規定されており、現在当公社が行っている主要事業は次の3つの事業です。

ア 公有地(先行)取得事業 - (公拡法第17条第1項第1号)

市や国等の依頼に基づいて、公社が公共施設・公用施設用地を取得し、必要な場合には造成工事・管理を行って、依頼元の市・国等に処分(売却)する事業です。

平成20年度は、市の依頼により「戸畑大谷線(尾倉出入口)街路事業」など15の事業用地を先行取得しました。また、これまで先行取得した用地のうち17の事業用地について、市に売却(処分)しました。

平成20年度公有地取得事業の実績

区 分		取 得	処 分
市 事 業	事 業 数	15	17
	面 積 (m ²)	24,788	25,005
	事 業 費 (千円)	2,389,210	6,132,539

イ 受託事業(あっせん事業) - (公拡法第17条第2項第2号)

市や国等からの依頼を受けて、用地取得のあっせんや用地取得に付随する調査測量等を行う事業です。

平成20年度は、市の受託事業として「一般国道211号線(第1工区)道路改築事業」などの用地取得のあっせんを行いました。

平成 20 年度受託事業（あっせん等）の実績

区 分		平成 20 年度
市 事 業	事 業 数	10
	面 積 (㎡)	8,284
	事 業 費 (千円)	1,190,901

ウ 土地造成事業 - (公拡法第 17 条第 1 項第 2 号)

企業立地のための臨海工業用地、内陸工業用地等を取得し、造成のうえ、分譲する事業です。

現在、下表の 4 つの企業団地の分譲を行っています。

造成事業分譲地の概要

平成 21 年 12 月 1 日現在

区 分	新門司 2 期 臨海造成地	新門司中小 企業団地	産業支援団地 (北九州テクノパーク)	第 2 産業支援団地 (北九州テクノパーク八幡西)	
所在地	北九州市門司区 新門司北一丁目	北九州市門司区 新門司三丁目	北九州市戸畑区 中原新町	北九州市八幡西区 森下町、若葉三丁目	
対象業種	流通保管施設、商 業サービス施設	製造施設(工場等) 流通施設(倉庫等)	ソフトウェア、情 報処理サービス、 情報提供サービス、 デザイン、機械設 計、エンジニアリ ング、自然科学研 究所等	(頭脳型産業地区) ソフトウェア、情報 処理サービス、情報 提供サービス、デザ イン、機械設計、エ ンジニアリング、自 然科学研究所等 (住宅業務地区) マンション用地、福 祉関連施設用地等	
全 体	区画数	34 区画	7 区画	13 区画	20 区画
	面積	30.3ha	5.0ha	5.4ha	5.2ha
分 定 譲 借 済 中	区画数	33 区画	6 区画	12 区画	14 区画
	面積	29.8ha	4.7ha	4.7ha	3.5ha
分 譲 中	区画数	1 区画	1 区画	1 区画	6 区画
	面積	0.5ha	0.3ha	0.7ha	1.7ha

3 市の関与の状況

(単位：千円)

区 分	平成 19 年度	平成 20 年度
出 資 金 の 状 況	30,000	30,000
補 助 金	0	0
委 託 料	71,337	37,506
貸 付 金 残 高	2,759,629	2,759,629
債務保証契約に係る債務残高	26,139,062	17,678,934

4 資産・収支の状況（平成20年度決算）

(1) 貸借対照表

平成21年3月31日現在（単位：円）

科 目	金 額		
資 産 の 部			
1 流 動 資 産			
(1) 現金及び預金			
ア 預 金	1,783,944,404		
イ 一年以内満期長期性預金	300,000,000	2,083,944,404	
(2) 未 収 金			
ア 事業未収金	4,352,740,941		
イ その他未収金	4,020,727	4,356,761,668	
(3) 公 有 用 地			
ア 公 有 用 地		17,441,780,415	
(4) 完 成 土 地 等			
ア 新門司2期臨海造成地	202,583,077		
イ 新門司中小企業団地	59,027,488		
ウ 産業支援団地	468,777,860		
エ 第2産業支援団地	1,114,463,142	1,844,851,567	
流動資産合計			25,727,338,054
2 固 定 資 産			
(1) 有形固定資産			
ア 車輛その他の運搬具	5,498,128		
減価償却累計額	3,555,040	1,943,088	
イ 工具器具及び備品	1,022,470		
減価償却累計額	920,223	102,247	
有形固定資産合計		2,045,335	
(2) 投資その他資産			
ア 長期性預金	1,400,000,000		
イ 賃貸事業の用に供する土地	411,240,261	1,811,240,261	
固定資産合計			1,813,285,596
資 産 合 計			27,540,623,650
負 債 の 部			
3 流 動 負 債			

(1) 未 払 金			
ア 事 業 未 払 金		188,146,300	
(2) 1年以内返済長期借入金			
ア 金融機関借入金		2,055,081,268	
(3) 未 払 費 用			
ア 未 払 利 息		534,649,558	
(4) 短期預り金			
ア その他預り金		1,304,269	
流動負債合計			2,779,181,395
4 固 定 負 債			
(1) 長期借入金			
ア 北九州市借入金	2,759,628,694		
イ 金融機関借入金	15,623,852,590	18,383,481,284	
(2) 長期未払金			
ア 新門司IC建設負担金		123,061,796	
(3) 引 当 金			
ア 退職給付引当金		48,782,932	
(4) 長期預り金			
ア 契約保証金		10,658,871	
固定負債合計			18,565,984,883
負債合計			21,345,166,278
資 本 の 部			
5 資 本 金			
(1) 基本財産			
ア 北九州市出資		30,000,000	
資本金合計			30,000,000
6 準 備 金			
(1) 前期繰越準備金		6,249,773,536	
(2) 当期純損失		84,316,164	
準備金合計			6,165,457,372
資本合計			6,195,457,372
負債資本合計			27,540,623,650

(2) 損益計算書

自 平成 20 年 4 月 1 日
至 平成 21 年 3 月 31 日 (単位:円)

科 目	金	額
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	6,132,539,362	
(2) 土地造成事業収益	199,991,869	
(3) 北九州市受託事業収益	37,506,000	6,370,037,231
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	6,035,934,211	
(2) 土地造成事業原価	299,877,285	6,335,811,496
事業総利益		34,225,735
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	154,125,457	154,125,457
事業損失		119,899,722
4 事業外収益		
(1) 受取利息	18,419,322	
(2) 雑収益	23,496,470	41,915,792
5 事業外費用		
(1) 雑損失	6,123,350	6,123,350
経常損失		84,107,280
6 特別損失		
(1) 固定資産除却損	208,884	208,884
当期純損失		84,316,164