

北九州市土地開発公社

I 法人の概要 (平成 24 年 4 月 1 日現在)

1 所在地

北九州市小倉南区若園五丁目 1 番 2 号

2 設立年月日

昭和 48 年 4 月 2 日

3 代表者

理事長 松崎 茂

4 基本財産

30,000 千円

5 北九州市の出資金

30,000 千円 (出資の割合 100.0%)

6 役職員数

- ・ 役員数 8 人
 - うち常勤 1 人 (うち北九州市からの派遣職員 0 人)
 - うち非常勤 7 人
- ・ 職員数 11 人 (うち北九州市からの派遣職員 3 人)

II 平成 23 年度事業実績

1 公有地取得事業

(1) 公有地取得事業

	事業名	区分	件数	面積(m ²)	事業費(円)
1	9号線(高野工区)街路事業	市事業	5	362.48	98,907,193
2	中央町穴生線(青山工区)街路事業	〃	2	204.61	16,530,000
3	3号線街路事業	〃	9	439.15	109,888,258
4	砂津長浜線街路事業	〃	7	469.99	276,444,370
5	日明渡船場線(中原工区)街路事業	〃	17	565.92	202,241,441
6	飛行場南線(中曽根工区)街路事業	〃	3	80.53	26,392,274
7	金山川都市基盤河川改修事業	〃	4	2,002.49	66,631,700
8	折尾南北線(折尾駅南側部分)街路事業	〃	7	383.20	134,164,791
9	折尾東西線街路事業	〃	4	8.49	26,982,383
10	日吉台光明線外3線街路事業	〃	2	128.16	126,818,580
11	5号線(市瀬工区)街路事業	〃	-	-	4,757,725
12	JR筑豊本線・鹿児島本線連続立体交差事業	〃	-	-	38,486,070
	計		60	4,645.02	1,128,244,785

2 受託事業

(1) 用地取得あっせん事業

	事業名	区分	件数	面積(m ²)	事業費(円)
1	日吉台光明線外3線街路事業	市事業	7	480.04	322,561,103
2	J R筑豊本線・鹿児島本線(折尾駅周辺)連続立体交差事業	〃	1	-	7,588,600
3	折尾南北線街路事業	〃	2	83.30	5,087,430
4	折尾13号線道路事業	〃	5	72.65	46,832,565
5	折尾中間線街路・大膳18号線	〃	2	15.09	787,027
計			17	651.08	382,856,725

3 公有地の処分事業

	事業名	売却先	件数	面積(m ²)	事業費(円)
1	黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備事業	北九州市	1	10,648.93	490,587,031
2	城野駅南口線街路事業	〃	1	244.71	50,761,875
3	黒崎駅前線街路事業	〃	1	9.76	31,654,079
4	折尾中間線街路事業及び関連事業(大膳18号線)	〃	1	417.39	36,493,677
5	J R筑豊本線・鹿児島本線(折尾駅周辺)連続立体交差事業	〃	1	18.87	108,748,350
6	日吉台光明線外3線街路事業	〃	2	564.24	372,418,862
7	北九州都市高速道路関連(高速5号線)事業	〃	1	3.25	271,053
8	戸畑大谷線外1路線整備事業	〃	1	66.76	4,664,544
9	3号線街路事業	〃	2	370.79	115,424,237
10	飛行場南線(中曽根工区)街路事業	〃	1	80.53	26,802,285
11	一般国道199号(葛葉・小森江拡幅)特殊改良一種事業	〃	1	6,745.20	532,410,630
12	3号線関連県道大蔵到津線道路改築事業	〃	1	2,136.60	553,085,573
13	日明渡船場線(中原工区)街路事業	〃	1	194.63	158,345,124
計			15	21,501.66	2,481,667,320

4 土地造成事業

分譲事業

	団地名	売却先	件数	面積(m ²)	事業費(円)
1	第2産業支援団地(八幡西・頭脳型地区)	民間	1	738.71	25,411,624
計			1	738.71	25,411,624

賃貸事業

	団地名	賃貸先	件数	面積(m ²)	事業費(円)
1	新門司中小企業団地	民間	1	4,474.21	2,738,816
2	第2産業支援団地(八幡西・頭脳型地区)	〃	2	4,641.92	7,024,232
3	第2産業支援団地(八幡西・住宅業務地区)	〃	2	2,593.38	3,092,333
計			5	11,709.51	12,855,381

III 平成23年度決算

1 貸借対照表

平成24年3月31日現在（単位：円）

科 目	金 額	
I 資産の部		
1 流動資産		
(1) 現金及び預金		
ア 預 金	15,151,080	
イ 1年以内満期長期性預金	500,000,000	515,151,080
(2) 未 収 金		
ア 事業未収金		1,410,630,656
(3) 公 有 用 地		
ア 公 有 用 地		11,978,432,168
(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	308,882,644	
エ 第2産業支援団地	226,550,377	797,043,586
流動資産合計		14,701,257,490
2 固定資産		
(1) 有形固定資産		
ア 車輛その他の運搬具	5,054,443	
減価償却累計額	3,526,357	1,528,086
イ 工具器具及び備品	2,851,570	
減価償却累計額	1,449,070	1,402,500
有形固定資産合計		2,930,586
(2) 投資その他の資産		
ア 長期性預金	1,600,000,000	
イ 賃貸事業の用に供する土地	294,063,063	1,894,063,063
固定資産合計		1,896,993,649
資 産 合 計		16,598,251,139
II 負債の部		
3 流動負債		
(1) 未 払 金		
ア 事業未払金	80,395,146	
イ その他未払金	194,036	80,589,182
(2) 短期借入金		
ア 金融機関借入金		170,296,838
(3) 1年以内返済長期借入金		
ア 北九州市借入金	589,471,283	

イ 金融機関借入金	1,861,914,624	2,451,385,907	
(4) 未払費用			
ア 未払利息		30,810,943	
(5) 短期預り金			
ア その他預り金		780,618	
流動負債合計			2,733,863,488
4 固定負債			
(1) 長期借入金			
ア 金融機関借入金		8,339,680,981	
(2) 引当金			
ア 退職給付引当金		24,055,824	
(3) 長期預り金			
ア 契約保証金		15,486,827	
固定負債合計			8,379,223,632
負債合計			11,113,087,120
Ⅲ 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		5,916,089,330	
(2) 当期純損失		460,925,311	
準備金合計			5,455,164,019
資本合計			5,485,164,019
負債資本合計			16,598,251,139

2 損益計算書

自 平成23年4月 1日

至 平成24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	2,481,667,320	
(2) 土地造成事業収益	38,267,005	
(3) 北九州市受託事業収益	8,034,600	2,527,968,925
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	2,454,081,609	
(2) 土地造成事業原価	43,365,254	2,497,446,863
事業総利益		30,522,062
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	78,582,251	78,582,251
事業損失		48,060,189
4 事業外収益		
(1) 受取利息	17,109,965	
(2) 雑収益	20,093,387	37,203,352
5 事業外費用		
(1) 雑損失	5,196,354	5,196,354
経常損失		16,053,191
6 特別損失		
(1) 土地評価損	444,872,120	444,872,120
当期純損失		460,925,311

3 附属明細表

(1) 事業収益明細表

(単位：円)

科 目			金 額	摘 要
1 公有地取得 事業収益	1 公有用地 売却収益	1 公有用地 売却収益	2,481,667,320	
2 土地造成 事業収益	1 工業団地等 事業売却収益	1 第2産業支援団地 (八幡西)売却収益	25,411,624	
		1 新門司中小企業 団地賃貸事業収益	2,738,816	
	2 工業団地等 賃貸事業収益	2 第2産業支援団地 (八幡西)賃貸事業収益	10,116,565	
3 北九州市 受託事業収益	1 北九州市 受託事業収益	1 北九州市 受託事業収益	8,034,600	
計			2,527,968,925	

(2) 事業原価明細表

(単位：円)

科 目			金 額	摘 要
1 公有地取得 事業原価	1 公有用地 売却原価	1 公有用地 売却原価	2,454,081,609	
2 土地造成 事業原価	1 工業団地等 売却原価	1 第2産業支援団地 (八幡西)売却原価	43,365,254	
		1 新門司中小企業 団地賃貸事業原価	0	
	2 工業団地等 賃貸事業原価	2 第2産業支援団地 (八幡西)賃貸事業原価	0	
3 北九州市 受託事業原価	1 北九州市 受託事業原価	1 北九州市 受託事業原価	0	
計			2,497,446,863	

(3) 現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	
預 金	当 座	0	
	普 通	15,151,080	
	長 期 定 期	2,100,000,000 (500,000,000)	()内は、うち1年以内に 満期が到来する長期定期
計		2,115,151,080	

(4) 公有用地明細表

(単位：㎡、円)

資産区分	期首残高		当期増加						当期減少		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	
北九州空港周辺整備事業	93,008.95	2,191,778,940							18,102,034	18,102,034	93,008.95	2,209,880,974				
里原飛行場線街路事業	4,201.64	99,305,527						605,552	605,552	4,201.64	99,911,079					
北九州学術・研究都市整備事業	265,775.41	3,901,043,076						31,749,834	31,749,834	265,775.41	3,932,792,910					
一般国道199号(葛葉・小森江弘幅)特殊改良一種事業	6,745.20	521,961,271						5,925,267	5,925,267	6,745.20	527,886,538					
北九州都市高速道路開通(高速5号線開通)事業	7,737.81	620,720,110						8,790,663	8,790,663	3.25	268,680	7,734.56	629,242,093			
戸畑まちづくり牧山海岸開発事業	73,571.45	2,011,606,788				518,700		11,049,094	11,567,794			73,571.45	2,023,174,582			
東港町1号線道路改良事業	1,410.56	493,736,810						4,603,280	4,603,280			1,410.56	498,340,090			
若松井筒屋跡地整備事業	1,462.16	238,093,977						1,762,746	1,762,746			1,462.16	239,856,723			
3号線街路事業	152.86	77,334,550						40,000	40,000	370.79	114,298,881	221.22	74,971,119			
3号線関連県道大蔵到津線道路改築事業	2,136.61	539,916,233						8,364,127	8,364,127	2,136.61	548,280,360		売却面積 2,136.60㎡			
折尾南北線街路事業	436.57	112,577,645						30,400	2,962,259	137,157,450	819.77	249,735,095				
飛行場南線(中曽根工区)街路事業			80.53	4,493,574	21,898,700			2,000	144,089	26,538,363	80.53	26,538,363				
日明渡船場線(中原工区)街路事業	357.50	186,985,465	565.92	48,553,641	153,687,800			60,200	4,126,215	206,427,856	194.63	156,806,392	728.79	236,606,929		
汐井町牧山海岸線建設事業	1,645.29	52,117,189							747,371	747,371	1,645.29	52,864,560				
(都)戸畑大谷線外1路線整備事業	2,182.58	149,770,359							2,119,513	2,119,513	2,182.58	147,266,786				
折尾中間線街路事業及CS(大膳18号線)道路改築事業	1,584.85	76,250,726						947,167	947,167	417.39	35,797,382	1,167.46	41,400,511			
JR筑豊・鹿児島本線連続立体交差事業	8,682.17	799,048,042						11,826,491	11,826,491	50,312,561	18.87	106,653,176	8,663.30	742,707,427		
黒崎副都心「文化・交流拠点地区」整備事業	10,650.64	482,010,980						4,063,647	4,063,647	4,063,647	10,650.64	486,074,627		売却面積 10,648.93㎡		

(単位：㎡、円)

資産区分	期首残高		当期増加高						当期減少高		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
中央町穴生線(青山工区)街路事業			204.61	15,038,000	1,492,000			15,200	65,697	16,610,897			204.61	16,610,897	
日吉台光明線外3線街路事業	564.24	262,430,873	128.16	29,063,280	97,755,300			15,200	3,627,784	130,461,564	564.24	365,234,431	128.16	27,658,006	
城野駅南口線街路事業	244.71	49,487,968							784,361	784,361	244.71	50,272,329			
折尾東西線街路事業	360.28	106,698,635	8.49	6,155,983	20,826,400			1,400	1,831,903	28,815,686			368.77	135,514,321	
黒崎駅前線街路事業	9.76	31,086,087							261,277	261,277	9.76	31,347,364			
5号線(市瀬工区)街路事業	66.46	25,149,059		1,439,525	3,318,200				373,245	5,130,970			66.46	30,280,029	
9号線(高野工区)街路事業	528.70	43,823,400	362.48	33,550,093	65,357,100			17,200	1,132,447	100,056,840			891.18	143,880,240	
砂津長浜線街路事業			469.99	102,004,970	174,439,400			95,400	1,715,250	278,255,020			469.99	278,255,020	
金山川都市基盤河川改修事業			2,002.49	66,631,700				60,800	558,073	67,250,573			2,002.49	67,250,573	
久岐の浜ニュータウン建設事業	2,199.53	100,232,204											2,199.53	100,232,204	
計	485,715.93	13,173,165,914	4,645.02	402,052,985	726,191,800	518,700		337,800	130,246,578	1,259,347,863	21,503.38	2,454,081,609	468,857.57	11,978,432,168	売却面積 21,501.66㎡

(単位：㎡、円)

資産区分	期首残高		当期増加高						当期減少高		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
新門司2期臨海造成地	5,001.27	202,583,077											5,001.27	202,583,077	
新門司中小企業団地	3,139.76	59,027,488											3,139.76	59,027,488	
産業支援団地(戸畑)	4,228.67	308,882,644											4,228.67	308,882,644	
第2産業支援団地(八幡西)	8,513.14	499,755,630	33.03							738.71	43,365,254	229,839,999	7,807.46	226,550,377	分譲工 件 面積増は 過年度分修正
計	20,882.84	1,070,248,839	33.03							738.71	43,365,254	229,839,999	20,177.16	797,043,586	

(5) 完成土地等明細表

(6) 有形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 (D-F)	摘要
車輛その他の 運搬具	円 5,054,443	円 0	円 0	円 5,054,443	円 839,634	円 3,526,357	円 1,528,086	定額法
工具、器具 及び備品	2,851,570	0	0	2,851,570	467,499	1,449,070	1,402,500	定額法
計	7,906,013	0	0	7,906,013	1,307,133	4,975,427	2,930,586	

(7) 賃貸事業の用に供する土地明細表

資産区分	貸借対照表計上額	摘要
新門司中小企業団地	84,115,148 円	件数 1件、貸付面積 4,474.21㎡ 貸付期間 20年
第2産業支援団地(八幡西)	209,947,915	件数 4件、貸付面積 7,235.3㎡ 貸付期間 15年5ヶ月～20年
計	294,063,063	

(8) 短期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備考
金融機関	% 1.475	円 138,504,986	円 327,439,569	円 295,647,717	円 170,296,838	

(9) 長期借入金明細表

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備考
北九州市	% 1.25	円 2,069,130,370	円 0	円 1,479,659,087	円 589,471,283	
金融機関	0.160～1.475	10,674,438,097	1,699,074,385	2,171,916,877	10,201,595,605 (1,861,914,624)	()は、うち 1年以内に 返済する額
計		12,743,568,467	1,699,074,385	3,651,575,964	10,791,066,888	

(10) 資本金明細表

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	北 九 州 市	円 30,000,000	
計		30,000,000	

(11) 引当金明細表

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
退 職 給 付	円	円	円	円	定年退職率に
引 当 金	23,830,907	224,917	0	24,055,824	よる所要額

IV 平成24年度事業計画

1 公有地取得事業

事業主体	事業数	面積 (㎡)	金額 (千円)	摘要
北九州市	11	10,576	2,141,000	9号線(高野工区)街路事業他10事業

2 受託事業

用地取得あっせん事業

事業主体	事業数	面積 (㎡)	金額 (千円)	摘要
北九州市	8	1,363	747,800	折尾駅周辺連続立体交差事業他7事業

3 公有地処分事業

事業主体	事業数	面積 (㎡)	金額 (千円)	摘要
北九州市	8	35,567	1,889,904	日明渡船場線街路事業他7事業

4 土地造成事業

賃貸事業

団地名	区画数	面積 (㎡)	金額 (千円)
新門司中小企業団地	1	4,474	2,739
第2産業支援団地(八幡西)	4	7,235	9,844

V 平成24年度予算

自 平成24年 4月 1日

至 平成25年 3月31日 (単位：千円)

科 目	金 額
収 入	
事業収益	1,913,480
公有地取得事業収益	1,889,904
土地造成事業収益	12,583
北九州市受託事業収益	10,993
事業外収益	27,549
受取利息	12,280
雑収益	15,269
収入合計	1,941,029
支 出	
事業原価	1,869,421
公有地取得事業原価	1,869,101
土地造成事業原価	310
北九州市受託事業原価	10
販売費及び一般管理費	99,820
販売費及び一般管理費	99,820
事業外費用	5,538
雑損益	5,538
予備費	5,000
予備費	5,000
支出合計	1,979,779

VI 役員名簿

平成24年7月1日現在

役職名	氏名	備考
理事長	松崎 茂	北九州市副市長
専務理事	西野 英明	専任
理事	古賀 敬三	北九州市総務企画局長
〃	伊藤 正志	北九州市財政局長
〃	石松 秀喜	北九州市産業経済局長
〃	藤澤 常憲	北九州市建設局長
監事	小松 真	北九州市財政局財務部長
〃	成重 栄荘	公認会計士