

北九州市土地開発公社



# 北九州市土地開発公社

## I 法人の概要（平成 26 年 3 月 31 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

	人 数			
	合 計	うち本市からの派遣	うち本市退職者	うちその他
役 員	8 人	0 人	1 人	7 人
常 勤	1 人	0 人	1 人	0 人
非常勤	7 人	0 人	0 人	7 人
職 員	5 人	2 人	1 人	2 人

## II 平成 25 年度事業実績

### 1 総括

北九州市土地開発公社は、昭和 48 年 4 月 2 日設立以降、地価の上昇などを背景に、これまでに約 350 万㎡、約 2,200 億円の公共用地の先行取得を行ってきた結果、道路などの基盤整備を中心に本市のまちづくりに寄与してきた。

しかしながら、近年、長期にわたる地価下落が続き、土地の値上がりを前提とした先行取得事業の意義が薄れてきたため、平成 26 年 3 月 31 日付で解散したものである。

なお、今後の清算事務は、平成 26 年 4 月から 6 月末までを予定しており、解散後の残余財産については公有地の拡大の推進に関する法律の規定に従い、出資した者である北九州市へ帰属することとなる。

## 2 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 <sup>2</sup> )	事業費(円)
1	飛行場南線(中曾根工区)街路事業(前年度繰越分後金)	市事業	-	-	13,914,440
2	砂津長浜線街路事業(前年度繰越分後金)	〃	-	-	77,301,484
3	折尾南北線街路事業(前年度繰越分後金)	〃	-	-	8,473,400
4	日吉台光明線他3線街路事業(前年度繰越分後金)	〃	-	-	11,648,814
	計		-	-	111,338,138

## 3 公有地の処分事業

	事業名	売却先	件数	面積(m <sup>2</sup> )	事業費(円)
1	金山川都市基盤河川改修事業	北九州市	1	2,002.49	98,242,889
2	歩行者専用道路15号線(城野駅南口線関連)街路事業	〃	1	242.77	105,154,794
3	城野駅北口線(城野駅南口線関連)街路事業	〃	1	1,104.54	193,436,228
4	砂津長浜線街路事業	〃	1	469.99	365,625,854
5	日明渡船場線(中原工区)街路事業	〃	1	95.57	35,679,831
6	若松井筒屋跡地整備事業	〃	1	1,462.16	246,492,322
7	JR折尾駅周辺(筑豊本線・鹿児島本線)連続立体交差事業	〃		8,663.30	762,514,938
8	折尾中間線街路事業及び関連事業(大膳18号線道路改築事業) (JR折尾駅周辺(筑豊本線・鹿児島本線)連続立体交差事業)	〃	1	18.97	1,623,790
9	北九州空港周辺整備事業(恒見朽網線(曾根新田工区)道路整備事業)	〃		350.33	8,458,129
10	黒原飛行場線街路事業(恒見朽網線(曾根新田工区)道路整備事業)	〃	1	20.98	502,666
	北九州空港周辺整備事業(曾根豊岡地区土地利用事業)	〃		92,658.62	2,237,349,545
	黒原飛行場線街路事業(曾根豊岡地区土地利用事業)	〃	1	4,180.66	100,164,690
11	北九州都市高速道路関連事業(都市計画道路戸畑枝光線整備事業)	〃		7,734.56	643,780,649

12	戸畑まちづくり牧山海岸開発事業（都市計画道路戸畑枝光線整備事業）	北九州市	1	19,570.82	557,080,634
13	戸畑大谷線外 1 路線整備事業（都市計画道路戸畑枝光線整備事業）	〃		2,115.82	152,423,220
14	東港町 1 号線道路改良事業	〃	1	1,410.56	509,622,752
15	飛行場南線（中曽根工区）街路事業	〃	1	520.75	80,444,263
16	折尾南北線街路事業	〃	1	93.13	53,771,296
17	日吉台光明線外 3 線街路事業	〃	1	128.16	40,835,067
計			14	142,844.18	6,193,203,557

#### 4 土地造成事業

##### 賃貸事業

	団 地 名	賃貸先	件 数	面 積(m <sup>2</sup> )	事 業 費(円)
1	新門司中小企業団地	民 間	1	4,474.21	2,578,755
2	第 2 産業支援団地（八幡西・頭脳型地区）	〃	2	4,641.92	6,191,557
3	第 2 産業支援団地（八幡西・住宅業務地区）	〃	2	2,593.38	2,907,208
4	産業支援団地（戸畑）	〃	1	4,229.16	3,552,492
計			6	15,938.67	15,230,012

### Ⅲ 平成 25 年度決算

#### 1 貸借対照表 (総括表)

平成 26 年 3 月 31 日現在 (単位：円)

科 目	金 額	
<b>I 資 産 の 部</b>		
1 流 動 資 産		
(1) 現 金 及 び 預 金		
ア 預 金		413,268,156
(2) 公 有 用 地		
ア 公 有 用 地		4,068,054,083
(3) 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 第 2 産 業 支 援 団 地	226,550,377	488,160,942
流 動 資 産 合 計		4,969,483,181
2 固 定 資 産		
(1) 有 形 固 定 資 産		
ア 車 輛 そ の 他 の 運 搬 具	2,639,208	
減 価 償 却 累 計 額	2,403,377	235,831
イ 工 具 器 具 及 び 備 品	1,866,670	
減 価 償 却 累 計 額	1,645,393	221,277
有 形 固 定 資 産 合 計		457,108
(2) 投 資 そ の 他 の 資 産		
ア 賃 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地	602,945,707	602,945,707
固 定 資 産 合 計		603,402,815
資 産 合 計		5,572,885,996
<b>Ⅱ 負 債 の 部</b>		
3 流 動 負 債		
(1) 未 払 金		
ア 事 業 未 払 金		680,242
(2) 短 期 預 り 金		
ア そ の 他 預 り 金		293,920
流 動 負 債 合 計		974,162
4 固 定 負 債		
(1) 長 期 預 り 金		
ア 契 約 保 証 金		19,865,719

固 定 負 債 合 計		19,865,719
負 債 合 計		20,839,881
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	5,475,814,567	
(2) 当 期 純 利 益	46,231,548	
準 備 金 合 計		5,522,046,115
資 本 合 計		5,552,046,115
負 債 資 本 合 計		5,572,885,996

2 損益計算書

自 平成 25 年 4 月 1 日

至 平成 26 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	6,193,203,557	
(2) 土地造成事業収益	15,230,012	6,208,433,569
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	6,135,288,144	
(2) 土地造成事業原価	0	6,135,288,144
事業総利益		73,145,425
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	35,247,518	35,247,518
事業利益		37,897,907
4 事業外収益		
(1) 雑収益	11,845,842	11,845,842
5 事業外費用		
(1) 雑損失	2,957,297	2,957,297
経常利益		46,786,452
6 特別損失		
(1) 固定資産除却損	554,904	554,904
当期純利益		46,231,548



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	6,193,203,557	
2 土地造成 事業収益	1 工業団地等 賃貸事業収益	1 新門司中小企業 団地賃貸事業収益	2,578,755	
		2 産業支援団地 (戸畑) 賃貸事業収益	3,552,492	
		3 第2産業支援団地 (八幡西) 賃貸事業収益	9,098,765	
計			6,208,433,569	

(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	6,135,288,144	
2 土地造成 事業原価	1 工業団地等 賃貸事業原価	1 新門司中小企業 団地賃貸事業原価	0	
		2 産業支援団地 (戸畑) 賃貸事業原価	0	
		3 第2産業支援団地 (八幡西) 賃貸事業原価	0	
計			6,135,288,144	

(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	238,073,886	
	普 通	175,194,270	
計		413,268,156	

## (4) 公有用地明細表

(単位: m<sup>2</sup>、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
北九州空港周辺整備事業	93,008.95	2,220,413,904							8,691,898	8,691,898	93,008.95	2,229,105,802			
黒原飛行場線街路事業	4,201.64	99,911,079									4,201.64	99,911,079			
北九州学術・研究都市整備事業	265,775.41	3,964,491,162							3,330,717	3,330,717			265,775.41	3,967,821,879	
戸畑まちづくり牧山海岸開発事業	19,570.82	530,547,248				518,700		16,813,935	17,332,635	17,332,635	19,570.82	547,879,883			
東港町1号線道路改良事業	1,410.56	502,166,699						3,239,257	3,239,257	3,239,257	1,410.56	505,405,956			
若松井筒屋跡地整備事業	1,462.16	241,619,051						2,853,338	2,853,338	2,853,338	1,462.16	244,472,389			
北九州都市高速道路関連(高速5号線関連)事業	7,734.56	638,120,491						139,167	139,167	139,167	7,734.56	638,259,658			
(都)戸畑大谷線外1路線整備事業	2,115.82	149,371,361						1,737,935	1,737,935	1,737,935	2,115.82	151,109,296			
折尾中間線街路事業及びび開連事業(大膳18号線道路改築事業)	18.97	1,594,177						15,424	15,424	15,424	18.97	1,609,601			
J R筑豊・鹿児島本線連続立体交差点事業	8,663.30	753,415,227							1,261,657	1,261,657	8,663.30	754,676,884			
日明渡船場線(中原工区)街路事業	95.57	35,081,482						275,682	275,682	275,682	95.57	35,357,164			
折尾南北線街路事業	93.13	43,739,392			8,473,400			535,969	9,009,369	9,009,369	93.13	52,748,761			
砂津長浜線街路事業	469.99	282,374,864		12,954,584	64,346,900			2,412,048	79,713,532	79,713,532	469.99	362,088,396			
日吉光明線外3線街路事業	128.16	28,067,778		4,372,414	7,276,400			200	338,415	11,987,429	128.16	40,055,207			
金山川都市基盤河川改修事業	2,002.49	96,837,102						453,902	453,902	453,902	2,002.49	97,291,004			
飛行場南線(中曽根工区)街路事業	520.75	64,954,043		2,100,140	11,814,300			793,561	14,708,001	14,708,001	520.75	79,662,044			
城野駅北口線(城野駅南口線関連)街路事業	1,104.54	190,446,534						1,087,312	1,087,312	1,087,312	1,104.54	191,533,846			
歩行者専用道路15号線(城野駅南口線関連)街路事業	242.77	103,520,118						601,056	601,056	601,056	242.77	104,121,174			

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	測量費	諸経費	支払利息	計	面積		金額
久岐の浜ニュータウン建設事業	2,199.63	100,232,204									2,199.63	100,232,204	
計	410,819.12	10,046,903,916	19,427.138	91,911,000	518,700	200	44,581,273	156,438,311	142,844.18	6,135,288,144	267,974.94	4,068,054,083	売却面積 142,843.82㎡

(5) 完成土地等明細表

(単位：㎡、円)

資産区分	期首残高		当期増加高					当期減少高		評価減		期末残高		摘要
	面積	金額	面積	用地費	補償費	工事費	測量費	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積	
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				当期減は賃貸事業の用に供する土地へ振替
第2産業支援団地(八幡西)	7,807.46	226,550,377										7,807.46	226,550,377	
計	20,177.16	797,043,586							4,228.67	308,882,644	15,948.49	488,160,942		

## (6) 有形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加 B	当期減少 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 2,415,235	円 2,639,208	円 308,089	円 2,403,377	円 235,831	定額法
工具、器具 及び備品	2,851,570	0	984,900	1,866,670	303,349	1,645,393	221,277	定額法
計	7,906,013	0	3,400,135	4,505,878	611,438	4,048,770	457,108	

## (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	円 84,115,148	件数 1 件、貸付面積 4,474.21 m <sup>2</sup> 貸付期間 20 年
産業支援団地（戸畑）	308,882,644	件数 1 件、貸付面積 4,229.16 m <sup>2</sup> 貸付期間 20 年 6 ヶ月
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 m <sup>2</sup> 貸付期間 15 年 5 ヶ月～20 年
計	602,945,707	

## (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 190,374,412	円 144,615,161	円 334,989,573	円 0	

## (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
金融機関	% 0.160～1.475	円 8,167,664,781	円 273,127,744	円 8,440,792,525	円 0	

## (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 引 当 金	円 24,055,824	円 0	円 24,055,824	円 0	定年退職率に よる所要額

※平成26年3月31日付で解散したため、「Ⅳ 平成26年度事業計画」及び「Ⅴ 平成26年度予算」の掲載はない。

## VI 役員名簿等

### 1 役員名簿

平成 26 年 3 月 31 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	井上 勲	北九州市総務企画局長
〃	伊藤 正志	北九州市財政局長
〃	西田 幸生	北九州市産業経済局長
〃	今永 博	北九州市建設局長
監事	大下 徳裕	北九州市財政局財務部長
〃	成重 栄荘	公認会計士