

北九州市土地開発公社

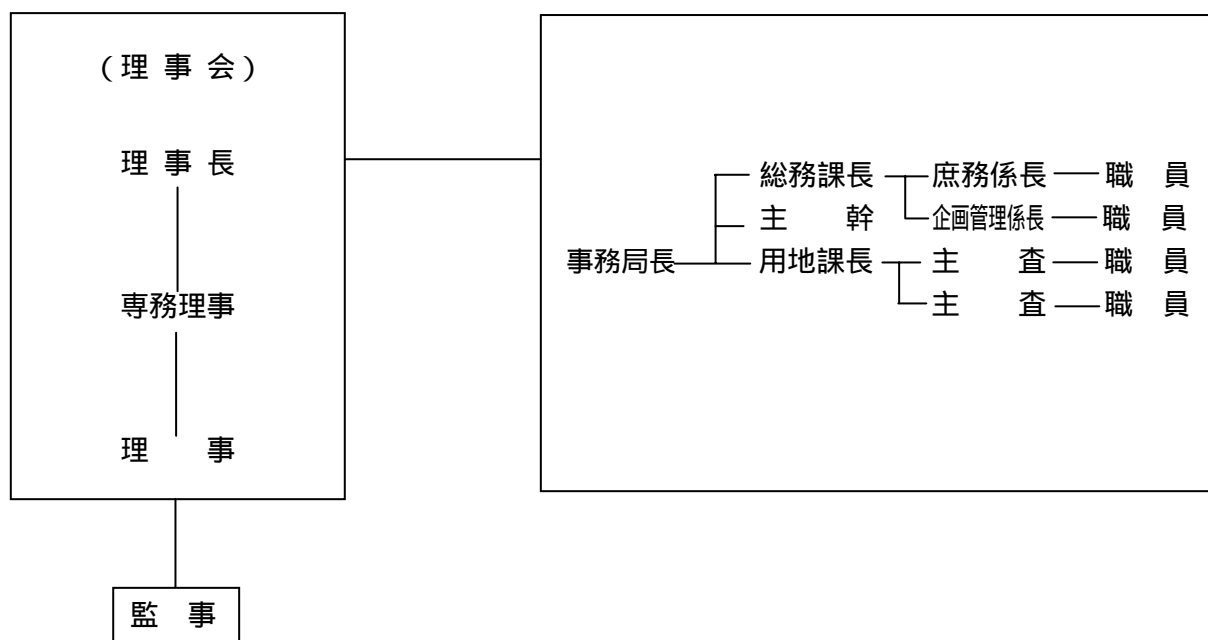
北九州市土地開発公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」の制定に伴い、北九州市が公共事業用地等を計画的かつ円滑に確保するために昭和48年に設立しました。

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〕 北九州市小倉北区大手町1番1号
Tel 093-582-3161
〔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	9人	6人	2人	1人	55歳
職員	19人	6人	8人	5人	53歳

(3) 役員名

〔理事長〕 半田 譲二

〔専務理事〕 川尻 邦生

〔理事〕 谷 史郎、山口 彰、佐藤 恵和、柏木 修、南立 朝彦

〔監事〕 成重 栄荘、江本 均

2 事業概要等

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17年度は、市の依頼により「折尾中間線街路事業及び関連事業」など13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23の事業用地について、市、国等に売却(処分)しました。

平成17年度公有地取得事業の実績

区 分		取 得	処 分
市 事 業	事 業 数	13	22
	面 積 (m ²)	16,513	99,441
	事 業 費 (千円)	3,661,369	9,385,344
国事業等 (黒崎BP)	事 業 数		1
	面 積 (m ²)		7,809
	事 業 費 (千円)		371,396
計	事 業 数	13	23
	面 積 (m ²)	16,513	107,250
	事 業 費 (千円)	3,661,369	9,756,740

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 17 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 17 年度受託事業（あっせん等）の実績

区 分		平成 17 年度
市 事 業	事 業 数	12
	面 積 (m ²)	20,710
	事 業 費 (千円)	3,069,272
計	事 業 数	12
	面 積 (m ²)	20,710
	事 業 費 (千円)	3,069,272

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 18 年 4 月 1 日現在

区 分	新門司 2 期 臨海造成地	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)	新門司中小 企業団地	
所在地	北九州市門司区 新門司北一丁目	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	北九州市門司区 新門司三丁目	
対象業種	流通保管施設、商業サービス施設	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	製造施設(工場等) 流通施設(倉庫等)	
全 体	区画数	34 区画	13 区画	20 区画	7 区画
	面積	30.3ha	5.4ha	5.2ha	5.0ha
分譲済	区画数	33 区画	12 区画	8 区画	3 区画
	面積	29.8ha	4.4ha	1.5ha	3.6ha
分譲中	区画数	1 区画	1 区画	12 区画	4 区画
	面積	0.5ha	1.0ha	3.7ha	1.4ha

3 市の関与の状況

(単位：千円)

区 分	平成16年度	平成17年度
出 資 金 の 状 況	30,000	30,000
補 助 金	0	0
委 託 料	52,484	96,675
貸 付 金 残 高	3,846,244	3,846,244

4 資産・収支の状況（平成 17 年度決算）

(1) 貸借対照表

平成 18 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		2,719,833,934	
(2) 未 収 金			
ア 事業未収金	4,312,344,235		
イ その他未収金	6,227,840	4,318,572,075	
(3) 公 有 用 地			
ア 公 有 用 地	40,489,789,618		
イ 黒崎バイパス用地	318,804,866	40,808,594,484	
(4) 完 成 土 地			
ア 新門司 2 期臨海造成	202,583,077		
イ 新門司中小企業団	671,140,361		
ウ 産業支援団地	723,738,049		
エ 第 2 産業支援団	2,154,493,493	3,751,954,980	
流動資産合計			51,598,955,473
2 固 定 資 産			
(1) 有形固定資産			
ア 車輛その他の運搬	5,516,741		
減価償却累計額	4,965,069	551,672	
イ 工具器具及び備	2,551,370		
減価償却累計額	2,296,234	255,136	
有形固定資産合計		806,808	
固定資産合計			806,808
資 産 合 計			51,599,762,281
負 債 の 部			
3 流 動 負 債			
(1) 未 払 金			
ア 事業未払金	76,755,184		
イ その他未払金	3,248,500	80,003,684	

(2) 短期借入金			
ア 金融機関借入金		1,587,680,176	
(3) 未払費用			
ア 未払利息		716,894,568	
(4) 短期預り金			
ア その他預り金		1,028,868	
流動負債合計			2,385,607,296
4 固定負債			
(1) 長期借入金			
ア 北九州市借入金	3,846,244,385		
イ 金融機関借入金	38,412,495,779	42,258,740,164	
(2) 普通引当金			
ア 退職給与引当金	45,790,762		
イ 新門司IC建設負担金引当金	272,224,790	318,015,552	
固定負債合計			42,576,755,716
5 特定引当金			
(1) 災害補てん引当金			
ア 災害補てん引当金		60,000,000	
(2) 地価変動等調整引当金			
ア 地価変動等調整引当金		285,230,204	
特定引当金合計			345,230,204
負債合計			45,307,593,216
資本の部			
6 基本金			
(1) 基本財産			
ア 北九州市出資		30,000,000	
基本金合計			30,000,000
7 準備金			
(1) 前期繰越準備金		6,187,173,541	
(2) 当期利益		74,995,524	
準備金合計			6,262,169,065
資本合計			6,292,169,065
負債資本合計			51,599,762,281

(2) 損益計算書

自 平成17年4月1日

至 平成18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	9,385,343,975	
(2) 黒崎バイパス取得事業収益	371,396,076	
(3) 土地造成事業収益	80,487,250	
(4) 北九州市受託事業収益	96,675,600	9,933,902,901
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	9,281,244,719	
(2) 黒崎バイパス取得事業原価	358,952,685	
(3) 土地造成事業原価	174,075,390	9,814,272,794
事業総利益		119,630,107
3 販売費及び一般管理費	146,159,648	146,159,648
事業損失		26,529,541
4 事業外収益		
(1) 受取利息	4,959,845	
(2) 雑収益	41,168,692	46,128,537
5 事業外費用		
(1) 支払利息	1,280,212	
(2) 雑損失	36,911,400	38,191,612
経常損失		18,592,616
6 特定引当金取崩額		
(1) 地価変動等調整引当金取崩額	93,588,140	93,588,140
当期利益		74,995,524