

北九州市土地開発公社

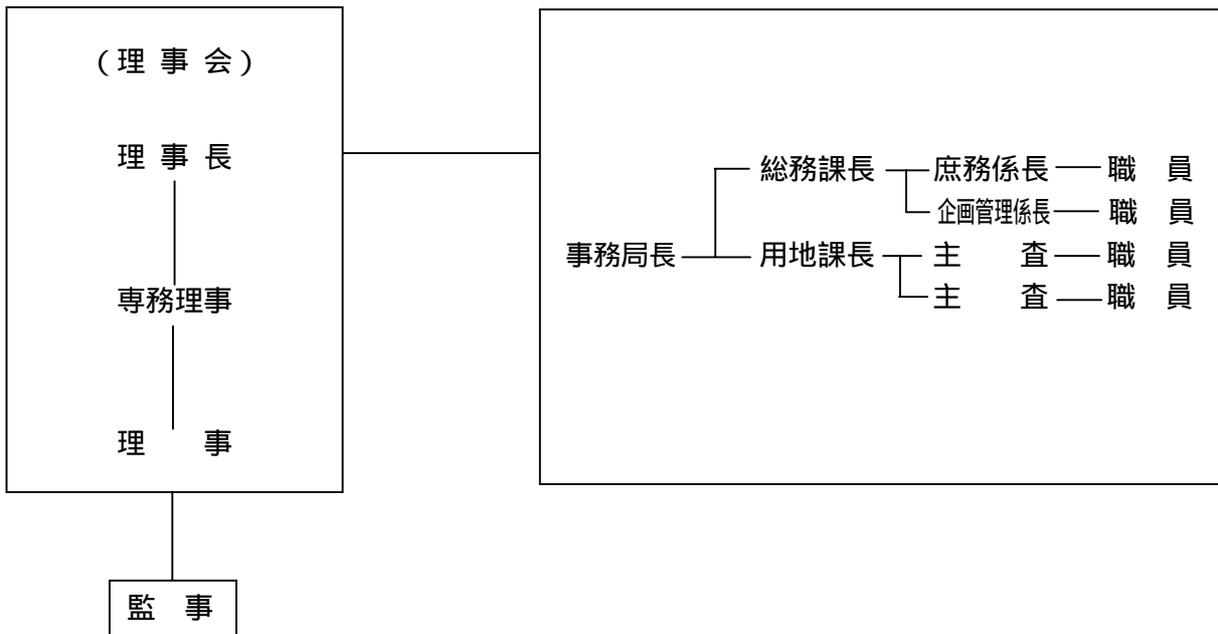
北九州市土地開発公社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」の制定に伴い、北九州市が公共事業用地等を計画的かつ円滑に確保するために昭和 48 年に設立しました。

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	8人	0人	1人	53歳
職員	16人	5人	6人	5人	54歳

(3) 役員名

〔理事長〕 橋本 嘉一

〔専務理事〕 花房 昭一

〔理事〕 谷 史郎、山口 彰、佐藤 恵和、末松 茂、宮野前 敏雄

〔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18年度は、市の依頼により「博労町線街路事業」など11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21の事業用地について、市、国等に売却(処分)しました。

平成18年度公有地取得事業の実績

区 分		取 得	処 分
市 事 業	事 業 数	11	20
	面 積 (㎡)	29,388	103,948
	事 業 費 (千円)	3,337,002	14,365,691
国事業等 (黒崎BP)	事 業 数	-	1
	面 積 (㎡)	-	2,884
	事 業 費 (千円)	-	213,363
計	事 業 数	11	21
	面 積 (㎡)	29,388	106,832
	事 業 費 (千円)	3,337,002	14,579,054

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 18 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 18 年度受託事業（あっせん等）の実績

区 分		平成 18 年度
市 事 業	事 業 数	17
	面 積 (m ²)	10,607
	事 業 費 (千円)	2,361,780
計	事 業 数	17
	面 積 (m ²)	10,607
	事 業 費 (千円)	2,361,780

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 19 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	5 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	2 区画
	面積	0.5ha	0.7ha	3.4ha	0.7ha

分譲済面積と分譲中面積の合計が全体面積とならないのは、事業用借地によるもの

3 市の関与の状況

(単位：千円)

区 分	平成17年度	平成18年度
出 資 金 の 状 況	30,000	30,000
補 助 金	0	0
委 託 料	96,675	74,385
貸 付 金 残 高	3,846,244	3,839,421
債務保証契約に係る債務残高	40,000,176	34,494,158

4 資産・収支の状況（平成 18 年度決算）

(1) 貸借対照表

平成 19 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		2,236,510,773	
(2) 未 収 金			
ア 事業未収金	9,481,322,440		
イ その他未収金	5,695,733	9,487,018,173	
(3) 公 有 用 地			
ア 公 有 用 地	30,209,942,466		
イ 黒崎バイパス用地等	114,596,815	30,324,539,281	
(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	143,142,636		
ウ 産業支援団地	516,987,473		
エ 第2産業支援団地	1,979,695,515	2,842,408,701	
流動資産合計			44,890,476,928
2 固 定 資 産			
(1) 有形固定資産			
ア 車輛その他の運搬具	5,516,741		
減価償却累計額	4,965,069	551,672	
イ 工具器具及び備品	1,544,620		
減価償却累計額	1,390,158	154,462	
有形固定資産合計		706,134	
(2) 投資その他資産			
ア 長期性預金	900,000,000		
イ 貸付事業の用に供する土地	174,797,978	1,074,797,978	
固定資産合計			1,075,504,112
資 産 合 計			45,965,981,040
負 債 の 部			
3 流 動 負 債			

(1) 未 払 金			
ア 事 業 未 払 金	331,484,016		
イ その他未払金	1,158,000	332,642,016	
(2) 短期借入金			
ア 金融機関借入金		1,690,428,208	
(3) 未払費用			
ア 未払利息		745,104,771	
(4) 短期預り金			
ア その他預り金		1,339,376	
流動負債合計			2,769,514,371
4 固定負債			
(1) 長期借入金			
ア 北九州市借入金	3,839,420,668		
イ 金融機関借入金	32,803,729,975	36,643,150,643	
(2) 引当金			
ア 退職給付引当金	45,790,762		
イ 新門司IC建設負担金引当金	222,503,792	268,294,554	
(3) 長期預り金			
ア 契約保証金		3,930,080	
固定負債合計			36,915,375,277
負債合計			39,684,889,648
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		6,262,169,065	
(2) 当期純損失		11,077,673	
準備金合計			6,251,091,392
資本合計			6,281,091,392
負債資本合計			45,965,981,040

(2) 損益計算書

自 平成 18 年 4 月 1 日

至 平成 19 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	14,365,690,777	
(2) 黒崎バイパス取得事業収益	213,362,906	
(3) 土地造成事業収益	252,931,708	
(4) 北九州市受託事業収益	74,385,150	14,906,370,541
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	14,178,008,074	
(2) 黒崎バイパス取得事業原価	206,336,926	
(3) 土地造成事業原価	518,604,400	14,902,949,400
事業総利益		3,421,141
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	154,100,942	154,100,942
事業損失		150,679,801
4 事業外収益		
(1) 受取利息	7,821,378	
(2) 雑収益	36,241,121	44,062,499
5 事業外費用		
(1) 雑損失	33,546,674	33,546,674
経常損失		140,163,976
6 特別利益		
(1) 引当金戻入益	345,230,204	345,230,204
7 特別損失		
(1) 土地評価損	216,143,901	216,143,901
当期純損失		11,077,673