

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25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 役員員数

	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	6人	1人	1人
常 勤	1人	0人	1人	0人
非常勤	7人	6人	0人	1人
職 員	5人	2人	1人	2人

## II 平成24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 <sup>2</sup> )	事 業 費(円)
1	飛行場南線（中曽根工区）街路事業	市事業	11	520.75	64,307,513
2	城野駅北口線街路事業（城野駅南口線関連）	〃	2	1,104.54	190,238,200
3	歩行者専用道路15号線街路事業（城野駅南口線関連）	〃	2	242.77	103,362,000
4	中央町穴生線（青山工区）街路事業	〃	—	—	7,086,650
5	日明渡船場線（中原工区）街路事業	〃	—	—	61,345,395
6	金山川都市基盤河川改修事業	〃	—	—	28,556,841
	計		15	1,868.06	454,896,599

### 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 <sup>2</sup> )	事 業 費(円)
1	折尾駅周辺連続立体交差事業	市事業	4	-	25,835,000

2	日吉台光明線外3線街路事業	〃	12	95.56	72,173,460
3	折尾南北線（丸尾町工区）街路事業	〃	5	-	52,729,300
4	折尾堀川町線街路事業	〃	6	68.74	35,542,530
5	折尾13号線道路事業	〃	12	229.01	198,767,252
6	折尾8号線及び光明23号線交差点改良事業	〃	1	12.90	259,290
7	日吉台光明線（折尾4丁目工区）街路事業	〃	5	171.28	61,091,184
8	日吉台光明線（光明工区）街路事業	〃	8	-	154,756,800
9	折尾東西線（東折尾町工区）	〃	3	7,274.73	261,325,742
計			56	7,852.22	862,480,558

### 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	戸畑まちづくり牧山海岸開発事業 (戸畑枝光線(牧山枝光工区)整備事業)	北九州市	1	54,000.60	1,532,686,494
2	汐井町牧山海岸線整備事業	〃	1	1,645.29	54,181,540
3	折尾中間線街路事業及び関連事業(大膳18号線 道路改築)	〃	1	1,149.49	40,785,790
4	日明渡船場線(中原工区)街路事業	〃	1	633.22	268,723,480
5	折尾東西線街路事業	〃	1	368.77	138,814,607
6	5号線(市瀬工区)街路事業	〃	2	66.46	30,828,535
7	9号線(高野工区)街路事業	〃	1	891.18	147,570,167
8	3号線街路事業	〃	1	221.22	76,167,250
9	折尾南北線街路事業	〃	1	726.67	211,656,433
10	中央町穴生線(青山工区)街路事業	〃	1	204.61	24,180,718
計			11	59,907.51	2,525,595,014

### 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	2,738,816
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	3,092,333
計			5	11,709.51	12,022,706

### III 平成24年度決算

#### 1 貸借対照表(総括表)

平成25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		946,568,389
(2) 未 収 金		
ア 事業未収金		2,018,751,031
(3) 公有用地		
ア 公有用地		10,046,903,916
(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		13,809,266,922
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	4,365,994	688,449
イ 工具器具及び備品	2,851,570	
減価償却累計額	1,916,569	935,001
有形固定資産合計		1,623,450
(2) 投資その他の資産		
ア 賃貸事業の用に供する土地	294,063,063	294,063,063
固定資産合計		295,686,513
<b>資産合計</b>		<b>14,104,953,435</b>
<b>II 負債の部</b>		
3 流動負債		
(1) 未 払 金		
ア 事業未払金	197,937,888	
イ その他未払金	432,100	198,369,988
(2) 短期借入金		
ア 金融機関借入金		190,374,412
(3) 1年以内返済長期借入金		
ア 金融機関借入金		4,473,185,415
(4) 引 当 金		
ア 退職給付引当金		24,055,824
(5) 未払費用		
ア 未払利息		2,442,464

(6) 短期預り金		744,572	
ア その他預り金			
流動負債合計			4,889,172,675
4 固定負債			
(1) 長期借入金			
ア 金融機関借入金		3,694,479,366	
(2) 長期預り金			
ア 契約保証金		15,486,827	
固定負債合計			3,709,966,193
負債合計			8,599,138,868
<b>Ⅲ 資本の部</b>			
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		5,455,164,019	
(2) 当期純利益		20,650,548	
準備金合計			5,475,814,567
資本合計			5,505,814,567
負債資本合計			14,104,953,435

2 損益計算書

自 平成24年4月1日

至 平成25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	2,525,595,014	
(2) 土地造成事業収益	12,022,706	
(3) 北九州市受託事業収益	18,102,000	2,555,719,720
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	2,486,958,601	
(2) 土地造成事業原価	0	
(3) 北九州市受託事業原価	0	2,486,958,601
<b>事業総利益</b>		<b>68,761,119</b>
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	71,838,499	71,838,499
<b>事業損失</b>		<b>3,077,380</b>
4 事業外収益		
(1) 受取利息	13,311,980	
(2) 雑収益	15,385,505	28,697,485
5 事業外費用		
(1) 雑損失	4,969,557	4,969,557
<b>当期純利益</b>		<b>20,650,548</b>

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	2,525,595,014	
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	2,738,816	
		2 第2産業支援団地 (八幡西)賃貸事業収益	9,283,890	
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	18,102,000	
計			2,555,719,720	

(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	2,486,958,601	
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 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			2,486,958,601	

(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	946,568,389	
	長 期 定 期	0	
計		946,568,389	

(4) 公有用地明細表

(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
北九州空港周辺整備事業	93,008.95	2,209,880,974							10,532,930	10,532,930	93,008.95	2,220,413,904		
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	3,932,792,910						31,698,252		31,698,252	265,775.41	3,964,491,162		
戸畑まちづくり牧山海岸開発事業	73,571.45	2,023,174,582				502,740			14,197,957	14,700,697	19,570.82	530,547,248		
東港町1号線道路改良事業	1,410.56	498,340,090							3,826,609	3,826,609	1,410.56	502,166,699		
若松井筒屋跡地整備事業	1,462.16	239,856,723							1,762,328	1,762,328	1,462.16	241,619,051		
北九州市高速道路開通(高速5号線開通)事業	7,734.56	629,242,093							8,878,398	8,878,398	7,734.56	638,120,491		
汐井町牧山海岸線建設事業	1,645.29	52,864,560							843,137	843,137	1,645.29	53,707,697		
(都)戸畑大谷線外1路線整備事業	2,115.82	147,266,786							2,104,575	2,104,575	2,115.82	149,371,361		
折尾中町線街路事業及び(大膳18号線)道路改善事業	1,167.46	41,400,511							209,298	209,298	1,167.46	41,609,809		
J R筑豊・鹿児島本線連続立体交差事業	8,663.30	742,707,427							10,707,800	10,707,800	8,663.30	753,415,227		
日明渡船場線(中原工区)街路事業	738.79	236,606,929		14,241,895	47,103,500				3,243,388	64,588,783	633.22	266,114,230		
折尾東西線街路事業	368.77	135,514,321							635,500	635,500	368.77	136,149,821		
5号線(市瀬工区)街路事業	66.46	30,280,029							250,195	250,195	66.46	30,530,224		
9号線(高野工区)街路事業	891.18	143,880,240							2,262,774	2,262,774	891.18	146,143,014		
3号線街路事業	221.22	74,971,119							451,708	451,708	221.22	75,422,827		
折尾南北線街路事業	819.77	249,735,095							1,606,870	1,606,870	819.77	251,341,965		
砂津長浜線街路事業	469.99	278,255,020						400	4,119,444	4,119,444	469.99	282,374,864		

(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
日吉台光明線外3線 街路事業	128.16	27,658,006						400	409,372	409,772		128.16	28,067,778	
中央町穴生線(青山 工区)街路事業	204.61	16,610,897		6,446,050	640,600				247,005	7,333,655	204.61		23,944,552	
金山川都市基盤河川 改修事業	2,002.49	67,250,573		28,556,841				600	1,029,088	29,586,529		2,002.49	96,837,102	
飛行場南線(中曽根 工区)街路事業			520.75	22,964,313	41,343,200			32,200	614,330	64,954,043		520.75	64,954,043	
城野駅北口線(城野駅 南口線関連)街路事業			1,104.54	121,499,400	68,738,800			80,000	128,334	190,446,534		1,104.54	190,446,534	
歩行者専用道路15号線(城 野駅南口線関連)街路事業			242.77	26,704,700	76,657,300			15,000	143,118	103,520,118		242.77	103,520,118	
久岐の浜ニューターウ ン建設事業	2,199.53	100,232,204										2,199.53	100,232,204	
計	468,857.57	111,978,432,168	1,868.06	220,413,199	234,483,400	502,740	128,600	99,902,410	555,430,349	59,906.51	2,486,958,601	410,819.12	10,046,903,916	売却面積 59,907.51㎡

(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
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)	7,807.46	226,550,377										7,807.46	226,550,377	
計	20,177.16	797,043,586										20,177.16	797,043,586	

## (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 839,637	円 4,365,994	円 688,449	定額法
工具、器具 及び備品	2,851,570	0	0	2,851,570	467,499	1,916,569	935,001	定額法
計	7,906,013	0	0	7,906,013	1,307,136	6,282,563	1,623,450	

## (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㎡ 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 170,296,838	円 352,987,941	円 332,910,367	円 190,374,412	

## (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 589,471,283	円 0	円 589,471,283	円 0	
金融機関	0.160～1.475	10,201,595,605	1,351,875,450	3,385,806,274	8,167,664,781 (4,473,185,415)	( )は、うち 1年以内に 返済する額
計		10,791,066,888	1,351,875,450	3,975,277,557	8,167,664,781	

## (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	24,055,824	0	0	24,055,824	よる所要額

#### IV 平成25年度事業計画

##### 1 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	11	60,851	2,443,846	砂津長浜線街路事業他 10事業

##### 2 土地造成事業

###### 貸貸事業

団地名	区画数	面積 (㎡)	金額 (千円)
新門司中小企業団地	1	4,474	2,595
第2産業支援団地 (八幡西)	4	7,235	9,098

V 平成25年度予算

自 平成25年4月 1日

至 平成26年3月31日 (単位：千円)

科 目	金 額
収 入	
事業収益	2,455,539
公有地取得事業収益	2,443,846
土地造成事業収益	11,693
事業外収益	15,536
受取利息	2,830
雑収益	12,706
収入合計	2,471,075
支出	
事業原価	2,420,935
公有地取得事業原価	2,420,625
土地造成事業原価	310
販売費及び一般管理費	48,028
販売費及び一般管理費	48,028
事業外費用	3,094
雑損失	3,094
予備費	3,000
予備費	3,000
支出合計	2,475,057

## VI 役員名簿等

### 1 役員名簿

平成25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	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

2 市との特命随意契約の状況（平成24年度実績）

市からの特命随意契約による委託の状況			左のうち外郭団体からの再委託の状況				
委託業務名	委託金額 (千円)	特命理由	再委託の 業務内容	委託 金額 (千円)	契約 相手	契約 方法	特命随意契 約の場合 その理由
折尾東西線街路事業 (東折尾工区)に伴う 公共用地の取得の あっせん業務委託	5,487	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
折尾駅周辺(JR筑豊 本線・鹿児島本線) 連続立体交差事業に 伴う公共用地の取得 のあっせん業務委託	542	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
折尾13号線道路事業 に伴う公共用地の取 得のあっせん業務委 託	2,721	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
折尾13号線道路事業 (契約繰越分)に伴う 公共用地の取得の あっせん業務委託	1,452	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
日吉台光明線外3線 街路事業に伴う公共 用地の取得のあっせ ん業務委託	1,514	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
折尾8号線及び光明 23号線交差点改良事 業に伴う公共用地の 取得のあっせん業務 委託	5	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
日吉台光明線(折尾 四丁目工区)街路事 業に伴う公共用地の 取得のあっせん業務 委託	1,281	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
折尾南北線(丸尾町 工区)街路事業に伴 う公共用地の取得の あっせん業務委託	1,106	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
折尾堀川町線街路事 業に伴う公共用地の 取得のあっせん業務 委託	746	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
日吉台光明線(光明 工区)街路事業に伴 う公共用地の取得の あっせん業務委託	3,249	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
堀川町10号線道路事 業に伴う公共用地の 取得のあっせん業務 委託	0	土地評価・損失補償基準等に精通し、 事業用地関係者との交渉能力が必要で あり、長年の経験から用地取得業務に 精通しているため。	再委託なし				
合 計	18,103						