

令和5年度決算書

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

西宮市土地開発公社

西宮市土地開発公社
令和5年度事業報告書

1 公有地取得事業

取得

(単位：㎡・円)

事業名	用地買収		補償		事業費計
	面積	契約金額	件数	契約金額	
公園用地	2,519.98	350,277,220	1	1,014,000	351,291,220
合計	2,519.98	350,277,220	1	1,014,000	351,291,220

処分

該当なし

2 土地造成分譲事業

(1) 公社分譲

(単位：㎡・円)

事業名	販売区画数	売却区画数	面積	契約金額
市有地分譲	1	1	985.70	301,600,000
名塩さくら台分譲	13	13	3,102.98	79,980,000
合計	14	14	4,088.68	381,580,000

(2) 市有地処分

(単位：㎡・円)

事業名	販売区画数	売却区画数	面積	契約金額	事務経費等
市有地分譲受託	3	3	236.37	77,973,000	1,389,166
合計	3	3	236.37	77,973,000	1,389,166

3 附帯等事業

(単位：㎡・円)

事業名	面積	賃料収入
甲子園浜1丁目土地活用	55,941.66	124,320,000
合計	55,941.66	124,320,000

収支決算書

1 収益的収入及び支出

(収 入)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 事業収益			626,597,775
	1 公有地取得事業収益		0
		1 土地原価収入	0
		2 その他土地収入	0
		3 事務費収入	0
	2 土地造成事業収益		502,277,775
		1 完成土地等売却収益	502,277,775
	3 附帯等事業収益		124,320,000
		1 保有土地賃貸等事業収益	124,320,000
2 事業外収益			63,639
	1 受取利息		1,911
		1 基本財産運用収入	300
		2 預金利息	1,611
	2 雑収益		61,728
		1 雑収入	61,728
収 入 合 計			626,661,414

(支 出)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 事業原価			496,799,211
	1 公有地取得事業原価		0
		1 土地売却原価	0
		2 その他土地売却原価	0
	2 土地造成事業原価		496,799,211
		1 完成土地等売却原価	496,799,211
	3 附帯等事業原価		0
		1 保有土地賃貸等事業原価	0
2 販売費及び一般管理費			59,147,475
	1 一般管理費		59,147,475
		1 報酬	15,734,324
		2 賃金	0
		3 法定福利費	2,736,710
		4 旅費	4,500
		5 需用費	414,089
		6 使用料及び賃借料	1,243,332
		7 備品費	0
		8 負担金	37,400
		9 役務費	789,536
		10 委託費	82,684
		11 公課費	38,104,900
3 事業外費用			0
	1 支払利息		0
		1 支払利息	0
	2 雑損失		0
		1 雑損失	0
支 出 合 計			555,946,686

2 資本的收入及び支出

(収 入)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 資本的收入			2,000,000,000
	1 借入金		2,000,000,000
		1 長期借入金	2,000,000,000
収 入 合 計			2,000,000,000

(支 出)

(単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 資本的支出			2,858,426,784
	1 公有地取得事業費		361,627,573
		1 土地買収費	350,277,220
		2 補償費	1,014,000
		3 需用費	0
		4 鑑定料	0
		5 役務費	0
		6 委託費	0
		7 工事費	0
		8 支払利息	10,336,353
	2 土地造成事業費		496,799,211
		1 土地買収費	378,056,688
		2 補償費	194,810
		3 報酬	3,592,273
		4 鑑定料	766,700
		5 委託費	10,678,140
		6 工事費	103,510,600
	3 長期借入金償還金		2,000,000,000
		1 長期借入金償還金	2,000,000,000
支 出 合 計			2,858,426,784

財 産 目 録

(令和6年3月31日現在)

(単位：円)

区 分	金 額	
資産の部		
流動資産		6,300,344,562
預金	382,095,302	
未収金	119,308,609	
公有用地	5,798,940,651	
完成土地等	0	
前払金	0	
固定資産		10,000,000
投資その他の資産		
長期性預金	10,000,000	
資 産 の 部 計 (A)		6,310,344,562
負債の部		
流動負債		912,100,955
未払金	311,798,059	
短期借入金	600,000,000	
前受金	0	
預り金	302,896	
固定負債		4,100,800,000
長期借入金	4,000,000,000	
長期預り金	100,800,000	
負 債 の 部 計 (B)		5,012,900,955
正 味 財 産 (A)-(B)		1,297,443,607

貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

資産の部

(単位：円)

1 流動資産			
(1) 現金及び預金(附属明細表 1 参照)	382,095,302		
(2) 事業未収金	119,308,609		
(3) その他未収金	0		
(4) 公有用地(附属明細表 2 参照)	5,798,940,651		
(5) 完成土地等(附属明細表 3 参照)	0		
(6) 前払金	<u>0</u>		
流動資産合計			6,300,344,562
2 固定資産			
(1) 投資その他の資産			
ア 長期性預金(附属明細表 1 参照)	10,000,000		
投資その他の資産合計	<u>10,000,000</u>		
固定資産合計			<u>10,000,000</u>
資産合計			<u><u>6,310,344,562</u></u>

負債の部

1 流動負債			
(1) 未払金	311,798,059		
(2) 短期借入金(附属明細表 4 参照)	600,000,000		
(3) 前受金	0		
(4) 預り金	<u>302,896</u>		
流動負債合計			912,100,955
2 固定負債			
(1) 長期借入金(附属明細表 5 参照)	4,000,000,000		
(2) 長期預り金	100,800,000		
固定負債合計			<u>4,100,800,000</u>
負債合計			<u>5,012,900,955</u>

資本の部

1 資本金			
(1) 基本財産(附属明細表 6 参照)	<u>10,000,000</u>		
資本金合計			10,000,000
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金	1,216,728,879		
(2) 当期利益	<u>70,714,728</u>		
準備金合計			<u>1,287,443,607</u>
資本合計			<u>1,297,443,607</u>
負債・資本合計			<u><u>6,310,344,562</u></u>

(重要な会計方針)

たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地・・・個別法による原価法によっています。

損 益 計 算 書
(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益(附属明細表 7 参照)		
(1) 公有地取得事業収益	0	
(2) 土地造成事業収益	502,277,775	
(3) 附帯等事業収益	<u>124,320,000</u>	626,597,775
2 事業原価(附属明細表 8 参照)		
(1) 公有地取得事業原価	0	
(2) 土地造成事業原価	<u>496,799,211</u>	<u>496,799,211</u>
事業総利益		129,798,564
3 販売費及び一般管理費		
(1) 一般管理費	<u>59,147,475</u>	<u>59,147,475</u>
事業利益		70,651,089
4 事業外収益		
(1) 受取利息	1,911	
(2) 雑収益	<u>61,728</u>	<u>63,639</u>
経常利益		70,714,728
当期利益		<u><u>70,714,728</u></u>

キャッシュ・フロー計算書
(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

I	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	公有地取得事業収入	0
	土地造成事業収入	402,676,395
	その他事業収入	126,307,524
	その他の業務収入	61,728
	公有地取得事業支出	△ 361,627,573
	土地造成事業支出	△ 185,792,617
	取得に係る支出	△ 77,059,888
	管理に係る支出	△ 108,732,729
	その他事業支出	0
	人件費支出	△ 18,059,248
	その他の業務支出	△ 40,645,415
	小計	△ 77,079,206
	利息の受取額	1,911
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 77,077,295
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	長期性預金の満期による収入	10,000,000
	長期性預金の預入れによる支出	△ 10,000,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー	0
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	短期借入れによる収入	1,250,000,000
	短期借入金の返済による支出	△ 950,000,000
	長期借入れによる収入	2,000,000,000
	長期借入金の返済による支出	△ 2,000,000,000
	財務活動によるキャッシュ・フロー	300,000,000
IV	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	222,922,705
V	現金及び現金同等物期首残高	159,172,597
VI	現金及び現金同等物期末残高	382,095,302

附 属 明 細 表

1 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	普 通	382,095,302	
	定 期	10,000,000	
計		392,095,302	

2 公有用地明細表

(単位：㎡・円)

資 産 区 分		甲子園浜下水処理場用地	公園用地買収事業	合 計
期首 残高	面 積	55,941.66	0.00	55,941.66
	金 額	5,437,313,078	0	5,437,313,078
当期 増加 高	面 積	0.00	2,519.98	2,519.98
	用地費	0	350,277,220	350,277,220
	補償費	0	1,014,000	1,014,000
	工事費	0	0	0
	測量試験費	0	0	0
	諸経費	0	0	0
	支払利息	9,228,981	1,107,372	10,336,353
	計	9,228,981	352,398,592	361,627,573
当期 減少 高	面 積	0.00	0.00	0.00
	金 額	0	0	0
期末 残高	面 積	55,941.66	2,519.98	58,461.64
	金 額	5,446,542,059	352,398,592	5,798,940,651

3 完成土地等明細表

(単位：㎡・円)

資 産 区 分		南部宅地 分譲用地	名塩さくら台 宅地分譲用地	合 計
期首 残高	面 積	0.00	0.00	0.00
	金 額	0	0	0
当期 増加 高	面 積	985.70	3,102.98	4,088.68
	用地費	300,996,800	77,059,888	378,056,688
	補償費	194,810	0	194,810
	工事費	86,850,000	16,660,600	103,510,600
	測量試験費	7,970,270	3,474,570	11,444,840
	諸経費	3,592,273	0	3,592,273
	支払利息			
	計	399,604,153	97,195,058	496,799,211
当期 減少 高	面 積	985.70	3,102.98	4,088.68
	金 額	399,604,153	97,195,058	496,799,211
	評価減	0	0	0
期末 残高	面 積	0.00	0.00	0.00
	金 額	0	0	0

4 短期借入金明細表

(単位：円)

借入先	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
播州信用金庫	300,000,000	0	300,000,000	0
あおぞら銀行	0	650,000,000	650,000,000	0
淡路信用金庫	0	600,000,000	0	600,000,000
計	300,000,000	1,250,000,000	950,000,000	600,000,000

5 長期借入金明細表

(単位：円)

借入先	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
三井住友銀行	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0
淡路信用金庫	2,000,000,000	2,000,000,000	0	4,000,000,000
計	4,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000	4,000,000,000

6 資本金明細表

(単位：円)

区分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	西宮市	10,000,000	定期預金 10,000,000
計		10,000,000	

7 事業収益明細表

(単位：円)

科	目		金額	摘要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益		0	土地原価収入 0
				その他土地収入 0
				事務費収入 0
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	宅地分譲売却収益	502,277,775	土地売却収入 381,580,000
				その他売却収入 120,697,775
附帯等事業収益	保有土地賃貸等事業収益		124,320,000	
合	計		626,597,775	

8 事業原価明細表

(単位：円)

科	目		金額	摘要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価		0	土地売却原価 0
				その他土地売却原価 0
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	宅地分譲売却原価	496,799,211	土地売却原価 378,056,688
				その他諸経費売却原価 118,742,523
合	計		496,799,211	