

# 令和2年度決算書

自 令和2年4月1日  
至 令和3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2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	
道路用地	601.23	203,711,842	4	12,751,800	216,463,642
合計	601.23	203,711,842	4	12,751,800	216,463,642

処分

(単位：㎡・円)

事業名	用地売却		補償		事業費計
	面積	契約金額	件数	契約金額	
道路用地	1,242.30	436,922,897	22	157,707,320	594,630,217
統合新病院用地	26,000.00	5,505,500,000	-	-	5,505,500,000
合計	27,242.30	5,942,422,897	22	157,707,320	6,100,130,217

2 土地造成事業（宅地分譲）

(1) 公社造成

(単位：㎡・円)

事業名	販売区画数	売却区画数	面積	契約金額
市有地造成分譲	16	14	1,877.98	450,175,000
名塩さくら台分譲	34	10	2,489.50	65,480,000
合計	50	24	4,367.48	515,655,000

(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（南部）	3	3	904.62	254,850,000	1,494,047
市有地分譲受託（山口）	2	2	626.04	4,550,000	718,301
合計	5	5	1,530.66	259,400,000	2,212,348

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 収益的收入及び支出

(収 入) (単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 事業収益			6,811,066,690
	1 公有地取得事業収益		6,119,445,846
		1 土地原価収入	6,100,130,217
		2 その他土地収入	7,106,297
		3 事務費収入	12,209,332
	2 土地造成事業収益		567,300,844
		1 完成土地等売却収益	567,300,844
	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			2,720,526
	1 受取利息		16,046
		1 基本財産運用収入	11,030
		2 預金利息	5,016
	2 雑収益		2,704,480
		1 雑収入	2,704,480
収 入 合 計			6,813,787,216

(支 出) (単位：円)

款	項	目	決 算 額
1 事業原価			6,659,018,235
	1 公有地取得事業原価		6,107,238,514
		1 土地売却原価	6,100,130,217
		2 その他土地売却原価	7,108,297
	2 土地造成事業原価		551,779,721
		1 完成土地等売却原価	551,779,721
	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			46,286,183
	1 一般管理費		46,286,183
		1 報酬	3,071,829
		2 賃金	0
		3 法定福利費	1,419,016
		4 旅費	6,990
		5 需用費	830,805
		6 使用料及び賃借料	1,121,420
		7 備品費	0
		8 負担金	5,000
		9 役務費	1,545,706
		10 委託費	178,817
		11 公課費	38,106,600
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			6,705,304,418

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 資本の支出			8,294,190,296
	1 公有地取得事業費		236,910,575
		1 土地買収費	203,711,842
		2 補償費	12,751,800
		3 需用費	0
		4 鑑定料	0
		5 役務費	57,765
		6 委託費	0
		7 工事費	3,532,650
		8 支払利息	16,856,518
	2 土地造成事業費		551,779,721
		1 土地買収費	487,288,965
		2 補償費	0
		3 報酬	7,754,110
		4 鑑定料	3,193,300
		5 委託費	7,980,995
		6 工事費	45,562,351
	3 長期借入金償還金		7,505,500,000
		1 長期借入金償還金	2,000,000,000
		2 西宮市長期借入金償還金	5,505,500,000
	支 出 合 計		8,294,190,296

# 財 産 目 録

(令和3年3月31日現在)

(単位：円)

区 分	金 額	
資産の部		
流動資産		6,067,471,706
預金	297,119,554	
未収金	346,338,135	
公有用地	5,424,014,017	
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)		6,077,471,706
負債の部		
流動負債		916,895,039
未払金	226,454,327	
短期借入金	680,000,000	
前受金	10,360,000	
預り金	80,712	
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)		5,017,695,039
正 味 財 産 (A)-(B)		1,059,776,667

# 貸借対照表

(令和3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)	297,119,554	
(2) 事業未収金	346,338,135	
(3) その他未収金	0	
(4) 公有用地(附属明細表 2 参照)	5,424,014,017	
(5) 完成土地等(附属明細表 3 参照)	0	
(6) 前払金	0	
流 動 資 産 合 計		6,067,471,706
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	10,000,000	
固 定 資 産 合 計		10,000,000
資 産 合 計		6,077,471,706
負 債 の 部		
1 流 動 負 債		
(1) 未払金	226,454,327	
(2) 短期借入金(附属明細表 4 参照)	680,000,000	
(3) 前受金	10,360,000	
(4) 預り金	80,712	
流 動 負 債 合 計		916,895,039
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		4,100,800,000
負 債 合 計		5,017,695,039
資 本 の 部		
1 資 本 金		
(1) 基本財産(附属明細表 6 参照)	10,000,000	
資 本 金 合 計		10,000,000
2 準 備 金		
(1) 前期繰越準備金	941,293,869	
(2) 当期利益	108,482,798	
準 備 金 合 計		1,049,776,667
資 本 合 計		1,059,776,667
負 債・資 本 合 計		6,077,471,706

(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2年4月1日から令和3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	6,119,445,846	
(2) 土地造成事業収益	567,300,844	
(3) 附帯等事業収益	<u>124,320,000</u>	6,811,066,690
2 事業原価(附属明細表 8 参照)		
(1) 公有地取得事業原価	6,107,238,514	
(2) 土地造成事業原価	<u>551,779,721</u>	<u>6,659,018,235</u>
事業総利益		152,048,455
3 販売費及び一般管理費		
(1) 一般管理費	<u>46,286,183</u>	<u>46,286,183</u>
事業利益		105,762,272
4 事業外収益		
(1) 受取利息	16,046	
(2) 雑収益	<u>2,704,480</u>	<u>2,720,526</u>
経常利益		108,482,798
当期利益		<u><u>108,482,798</u></u>

キャッシュ・フロー計算書  
(令和2年4月1日から令和3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	5,957,311,698
	土地造成事業収入	577,808,569
	その他事業収入	127,024,480
	公有地取得事業支出	△ 274,815,590
	土地造成事業支出	△ 730,881,602
	取得に係る支出	△ 637,854,083
	管理に係る支出	△ 93,027,519
	人件費支出	△ 4,685,010
	その他の業務支出	△ 42,144,771
	小計	5,609,617,774
	利息の受取額	16,046
	事業活動によるキャッシュ・フロー	5,609,633,820
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	1,560,000,000
	短期借入金の返済による支出	△ 1,960,000,000
	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	△ 7,505,500,000
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,905,500,000
IV	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	△ 295,866,180
V	現金及び現金同等物期首残高	592,985,734
VI	現金及び現金同等物期末残高	297,119,554



## 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	297,119,554	
	定期	10,000,000	
計		307,119,554	

### 2 公有用地明細表

(単位：㎡・円)

資産区分		道路用地買収事業	甲子園浜下水処理場用地	新病院建設候補地	合計
期首 残高	面積	710.59	55,941.66	26,000.00	82,652.25
	金額	403,725,069	5,385,114,887	5,505,502,000	11,294,341,956
当期 増加高	面積	601.23	0.00	0.00	601.23
	用地費	203,711,842	0	0	203,711,842
	補償費	12,751,800	0	0	12,751,800
	工事費	0	0	3,532,650	3,532,650
	測量試験費	0	0	0	0
	諸経費	0	0	57,765	57,765
	支払利息	1,539,628	15,316,890	0	16,856,518
	計	218,003,270	15,316,890	3,590,415	236,910,575
当期 減少高	面積	1,242.30	0.00	26,000.00	27,242.30
	金額	598,146,099	0	5,509,092,415	6,107,238,514
期末 残高	面積	69.52	55,941.66	0.00	56,011.18
	金額	23,582,240	5,400,431,777	0	5,424,014,017

### 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	受託事業	合計
期首 残高	面積	0.00	0.00	0.00	0.00
	金額	0	0	0	0
当期 増加高	面積	1,877.98	2,489.50	0.00	4,367.48
	用地費	429,219,805	58,069,160	0	487,288,965
	補償費	0	0	0	0
	工事費	42,249,832	3,312,519	0	45,562,351
	測量試験費	8,257,040	1,684,980	1,232,275	11,174,295
	諸経費	7,754,110	0	0	7,754,110
	支払利息				
	計	487,480,787	63,066,659	1,232,275	551,779,721
当期 減少高	面積	1,877.98	2,489.50	0.00	4,367.48
	金額	487,480,787	63,066,659	1,232,275	551,779,721
	評価減	0	0	0	0
期末 残高	面積	0.00	0.00	0.00	0.00
	金額	0	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	1,080,000,000	680,000,000	1,080,000,000	680,000,000
あおぞら銀行	0	880,000,000	880,000,000	0
計	1,080,000,000	1,560,000,000	1,960,000,000	680,000,000

#### 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	2,000,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
播州信用金庫	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000
西宮市長期借入金	5,505,500,000	0	5,505,500,000	0
計	9,505,500,000	2,000,000,000	7,505,500,000	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	6,119,445,846	土地原価収入 6,100,130,217
			その他土地収入 7,106,297
			事務費収入 12,209,332
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	567,300,844	土地売却収入 515,655,000
	宅地分譲売却収益		その他売却収入 51,645,844
附帯等事業収益	保有土地賃貸等事業収益	124,320,000	
合	計	6,811,066,690	

#### 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	6,107,238,514	土地売却原価 6,100,130,217
			その他土地売却原価 7,108,297
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	551,779,721	土地売却原価 487,288,965
	宅地分譲売却原価		その他諸経費売却原価 64,490,756
合	計	6,659,018,235	