

第48期

事業報告書

自、平成17年4月 1日
至 平成18年3月31日

財団法人 亀岡市住宅公社

事業報告書

1. 概 要

国際社会の中で我が国の社会経済環境は大変厳しい状況にあると考えられます。公社に関連する最近の社会の動きとして、日銀の量的緩和政策の解除、地価公示価格の発表、また、少子高齢化社会による人口、世帯数の減少等があります。この動向がどのように景気に関わるのか、改善と課題のデータを入手し、分析を確かなものとしていかなければなりません。

公社にとって影響の大きい不動産の動向、雇用指数、個人消費については改善傾向にあるものの、具体的な内容については情報と実態の分析が重要と考えます。また、資産の指標となる地価の動向も都心の一部で上昇に転じるなど、全国的にも下落幅が縮小し、下げ止まり傾向が見られます。

こうした厳しい状況の中、当公社におきましても、事業目標であります ①所有財産の事業化 ②所有資産の譲渡 ③小規模土地の譲渡 ④経営の効率化等を年次・数値目標により進めてまいりました。

メディアス亀岡（大井町）の店舗については3店舗を譲渡し、1店舗を賃貸することが出来ました。1階においては3店舗を賃貸していますが、今後、譲渡の交渉を進めてまいります。2階店舗につきましては抜本的な改善をし、市場との整合を図りながら最大限の努力をしてまいります。

宇津根町の所有財産13筆10,306㎡については、譲渡することが出来、長年の課題を解決することが出来ました。

古世町西向林等の事業化は開発協議で調整をしているところであり、年次・数値目標により、今後も積極的に取り組んでまいります。

余部町清水の所有地は時間貸し駐車場として活用し、好評を得ています。しかし、事業化については亀岡駅一帯の整備計画に関連することから、公社の経営上、大きな課題となっています。

小規模土地は隣接者等へ譲渡を進めているほか、所有資産の有効活用を最優先して諸事業を実施し、資産内容の改善を図っています。

2. 事業の概要

- (1) 中矢田町岸ノ上 6・8 (宅地 : 195.13 m²) を西向林・中矢田町一帯の宅地開発事業用地として、公社所有地の安町 24・7・24・9 (177.27 m²) と交換取得。
- (2) 蔦田野町佐伯下峠 20・5 他 (572.08 m²) を隣接地所有者に譲渡。
- (3) 三宅町二丁目 77・2・49・7 (雑種地 : 121 m²) を亀岡市から取得。
- (4) 三宅町二丁目 49・5 (雑種地 : 184 m²) と同二丁目 77・2・49・7 (雑種地 : 121 m²) を合筆後 (雑種地 : 306 m²) 亀岡市内業者に譲渡。
- (5) 大井町土田 1 丁目 97・16 (宅地 : 7.7 m²) を公社所有の大井町土田 1 丁目 98・6 (宅地 : 11.16 m²) と交換取得。
- (6) 古世町西向林 10 (雑種地 : 611 m²) を亀岡市内業者に譲渡。
- (7) 宇津根町河原田 5・1 他 12 筆 (田 : 10,306 m²) を譲渡。
- (8) メディアス亀岡店舗 210 号、108 号、110 号を譲渡し、店舗 111 号を賃貸。

3. 役員名

(平成 18 年 3 月 31 日現在)

会 長	栗 山 正 隆
理 事	加 茂 巖
常 務 理 事	野々村 嘉 平
理 事	石 野 善 司
〃	山 下 雅 史
〃	寸 田 武
〃	畠 中 一 樹
〃	栗 山 健
〃	兒 嶋 正 晴
監 事	大 石 武
〃	井 上 貞 夫

4. 職員に関する事項

職 種 別	人 員
事務職員	3 名

5. 会 計

借入金

(単位：円)

前年度末残高	当年度借入金	償 還 金	当年度末残高
2,218,900,000	0	46,000,000	2,172,900,000

収 支 計 算 書

平成17年4月1日から平成18年3月31日まで

(単位:円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 収入の部				
1 基本財産運用収入				
基本財産利息収入	1,000	360	640	
2 事業収入				
賃貸収入	25,862,000	28,183,847	△ 2,321,847	
宅地売却収入	104,550,000	41,459,825	63,090,175	
分譲住宅売却収入	188,364,000	75,944,000	112,420,000	
手数料収入	6,000,000	0	6,000,000	
3 雑収入				
受取利息	10,000	963	9,037	
雑収入	769,000	1,378,937	△ 609,937	
4 固定資産売却収入				
土地売却収入	0	21,385,000	△ 21,385,000	
5 借入金収入				
短期借入金収入	75,000,000	0	75,000,000	
当期収入合計(A)	400,556,000	168,352,932	232,203,068	
前期繰越収支差額	49,050,000	49,050,665	△ 665	
収入合計(B)	449,606,000	217,403,597	232,202,403	
II 支出の部				
1 事業費				
土地開発事業費	96,429,689	61,760,856	34,668,833	
賃貸事業費	29,776,311	28,540,160	1,236,151	
2 管理費	16,121,000	13,633,404	2,487,596	
3 借入金返済支出	297,279,000	46,000,000	251,279,000	
4 予備費	10,000,000	0	10,000,000	
当期支出合計(C)	449,606,000	149,934,420	299,671,580	
当期収支差額(A)－(C)	△ 49,050,000	18,418,512	△ 67,468,512	
次期繰越収支差額(B)－(C)	0	67,469,177	△ 67,469,177	

正味財産増減計算書

平成17年4月1日から平成18年3月31日まで

(平成17年度)

(単位:円)

科 目	金 額		
I 増加の部			
1 資産増加額			
当期収支差額	18,418,512		
土地購入額	32,727,100	51,145,612	
2 負債減少額			
短期借入金返済額	46,000,000	46,000,000	
増 加 額 合 計			97,145,612
II 減少の部			
1 資産減少額			
土地売却額	64,718,770		
分譲住宅売却額	135,723,349		
土地売却額(固定資産)	51,592,395		
土地交換差損額	19,684,747		
建物減価償却額	13,529,783		
建物附属設備減価償却額	9,906,764		
車両運搬具減価償却額	171,396		
什器備品減価償却額	1,123,334		
ソフトウェア減価償却額	347,873	296,798,411	
減 少 額 合 計			296,798,411
当期正味財産減少額			199,652,799
前期繰越正味財産額			547,793,123
期末正味財産合計額			348,140,324

貸 借 対 照 表

平成18年3月31日現在
(平成17年度)

(単位:円)

科 目	金 額	
I 資産の部		
1 流動資産		
現金預金		
普通預金	38,878,600	
定期預金	8,713,000	
未収金	33,668,307	
分譲用土地	843,152,615	
未成土地	461,289,215	
立替金	38,605	
流動資産合計		1,385,740,342
2 固定資産		
基本財産		
基本財産引当定期預金	1,200,000	
基本財産合計	1,200,000	
その他の固定資産		
土地	816,711,564	
建物	266,784,599	
建物附属設備	59,859,227	
車両運搬具	219,921	
什器備品	3,089,132	
出資金	70,000	
保証金	600,000	
ソフトウェア	594,874	
その他の固定資産合計	1,147,929,317	
固定資産合計		1,149,129,317
資産合計		2,534,869,659
II 負債の部		
1 流動負債		
未払金	4,044,486	
短期借入金	680,000,000	
前受金	890,998	
預り金	8,893,851	
流動負債合計		693,829,335
2 固定負債		
長期借入金	1,492,900,000	
固定負債合計		1,492,900,000
負債合計		2,186,729,335
III 正味財産の部		
正味財産		
(うち基本金)		348,140,324
(うち当期正味財産減少額)		(1,200,000)
負債及び正味財産合計		(199,652,799)
		2,534,869,659

財 産 目 録

平成18年3月31日現在

(単位:円)

科 目	金 額	
I 資産の部		
1 流動資産		
現金預金		
普通預金	38,878,600	
定期預金	8,713,000	
未収金	33,668,307	
分譲用土地	843,152,615	
未成土地	461,289,215	
立替金	38,605	
流 動 資 産 合 計		1,385,740,342
2 固定資産		
基本財産		
基本財産引当定期預金	1,200,000	
基本財産合計	1,200,000	
その他の固定資産		
土地	816,711,564	
建物	266,784,599	
建物附属設備	59,859,227	
車両運搬具	219,921	
什器備品	3,089,132	
出資金	70,000	
保証金	600,000	
ソフトウェア	594,874	
その他の固定資産合計	1,147,929,317	
固 定 資 産 合 計		1,149,129,317
資 産 合 計		2,534,869,659
II 負債の部		
1 流動負債		
未払金	4,044,486	
短期借入金	680,000,000	
前受金	890,998	
預り金	8,893,851	
流 動 負 債 合 計		693,829,335
2 固定負債		
長期借入金	1,492,900,000	
固 定 負 債 合 計		1,492,900,000
負 債 合 計		2,186,729,335
正 味 財 産		348,140,324

計 算 書 類 に 対 す る 注 記

1 重要な会計方針

(1) 流動資産の評価基準について

分譲土地・未成土地・土地については、土地取得費・利息・工事費等を一部算入している。

(2) 固定資産の減価償却について

建物・建物附属設備・車両運搬具・什器備品・ソフトウェアについては、定率法による減価償却を実施している。

(平成10年4月1日以降取得の建物については定額法による減価償却を実施)

(3) 資金の範囲について

資金の範囲には、現金預金、未収金、立替金、未払金、前受金、預り金を含めている。

なお、前期末及び当期末残高は、下記4に記載のとおりである。

2 基本財産の残高は、次のとおりである。

基本金 1,200,000円

3 消費税の会計処理は、税込方式によっている。

4 次期繰越収支差額の内容は、次のとおりである。

(単位：円)

科 目	前期末残高	当期末残高
現金預金	20,411,300	47,591,600
未収金	46,567,996	33,668,307
仮払金	66,370	0
立替金	0	38,605
合 計 A	67,045,666	81,298,512
未払金	3,937,939	4,044,486
前受金	682,288	890,998
預り金	13,374,774	8,893,851
合 計 B	17,995,001	13,829,335
次期繰越収支差額 A-B	49,050,665	67,469,177