

平成25年度

# 事業報告書

奈良県土地開発公社

# 目 次

## 平成25年度奈良県土地開発公社事業報告

1. 事業の概要	1
2. 事業の実施状況	2
3. 主要事項の処理状況	4
4. 役職員の異動状況	4

## 財務諸表

1. 財産目録	5
2. 貸借対照表	6
3. 損益計算書	8
4. キャッシュ・フロー計算書	9
5. 注記事項	10

監事の意見書	11
--------	----

役員名簿	12
------	----

附属明細表	13
-------	----

# 平成25年度奈良県土地開発公社事業報告

## 1. 事業の概要

奈良県土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等の業務を行っています。

平成25年度においても、県の主要施策と連携しながら県の道路事業及び都市計画事業に伴う公有地取得業務を積極的に進めました。

また、奈良県住宅供給公社の解散に伴い、その事業及び資産の寄附を受け、同資産の分譲及び管理を開始しました。

- (1) 県の主要施策と連携しながら、県の道路事業、都市計画事業については、  
6, 835㎡（約963百万円）の公有地を取得しました。  
なお、取得済用地については、県の事業計画に基づき25, 370㎡（約2, 178百万円）を順次県に売却しました。
- (2) 長期保有資産のうち、土地造成事業における完成土地である北野台団地及び五條団地について、販売促進に努めました。
- (3) 住宅供給公社保有資産のうち、分譲宅地、賃貸駐車場、賃貸土地等計  
8, 375㎡（483百万円）について、同公社の解散に伴う資産の整理により、同公社より寄附を受けました。

## 2. 事業の実施状況

### (1) 土地取得

事業		面積 (㎡)	実績額 (千円)	備考
公 有 地 取 得 事 業 ※1	公共施設事業	0	0	
	道路事業	6,079	197,319	国道168号 他
	河川事業	0	0	
	都市計画事業	756	765,645	奈良橿原線 他
	公拡法先買	0	0	
	国土交通省道路事業	0	0	
公有地取得事業計		6,835	962,964	
土地造成事業※2		8,375	482,948	橿原ニュータウン駐車場 他
附帯等事業		—	0	
合計		15,210	1,445,912	

### (2) 土地売却

事業		面積 (㎡)	実績額 (千円)	備考
公 有 地 取 得 事 業	公共施設事業	0	0	
	道路事業	13,225	627,625	平城遷都1300年 他
	河川事業	0	0	
	都市計画事業	12,145	1,550,153	平城宮跡、奈良橿原線 他
	国土交通省道路事業	0	0	
公有地取得事業計		25,370	2,177,778	
土地造成事業		0	0	
附帯等事業		0	0	
合計		25,370	2,177,778	

※附帯等事業は、建物を含む

### (3) その他事業

事業	収入額 (千円)	備考
附帯等事業	2,537	橿原ニュータウン賃貸駐車場等使用料 他

(4) 土地取得(明細)

※1 公有地取得事業 取得実績

事業区分及び事業名	場 所	面 積 (㎡)	実 績 額 (千円)	備 考
公共施設事業		0	0	
道路事業		6,079	197,319	
国道168号	生駒市小平尾町、田寺町本町4丁目	1,286	73,397	
大和高田桜井線	田原本町阪手	197	11,922	
大和郡山広陵線	斑鳩町高安	1,537	49,934	
大和高田御所線	御所市本馬	1,594	56,989	
国道166号	宇陀市大字陀出新	1,465	5,077	
河川事業		0	0	
都市計画事業		756	765,645	
奈良橿原線他1線	奈良市三条町 他	359	502,407	
畝傍駅前通り線	橿原市八木町1丁目	70	123,187	
城廻り線	大和郡山市北郡山町	327	140,051	
公払法先買		0	0	
国土交通省道路事業		0	0	
合 計		6,835	962,964	

※2 土地造成事業 住宅供給公社から寄附を受けた土地

事 業 名	場 所	面 積 (㎡)	実 績 額 (千円)	備 考
ゆうタウン高円	奈良市古市町	223	8,815	平成25年12月18日取得
橿原NT13工区	橿原市白橿町	259	13,880	"
橿原NT(15工区駐車場)	橿原市白橿町	2,230	157,546	平成26年3月1日取得
橿原NT(12工区駐車場)	橿原市白橿町	819	43,694	"
橿原NT(7工区駐車場)	橿原市白橿町	2,047	143,865	"
橿原NT(商業施設駐車場)	橿原市白橿町	1,272	78,667	"
橿原NT(南妙法寺)	橿原市白橿町	646	35,059	"
橿原NT駐車場(公衆用道路部分)	橿原市白橿町	292	0	"
老分団地	生駒市小瀬町	587	1,422	"
合 計		8,375	482,948	

### 3. 主要事項の処理状況

事 項	実施年月日	内 容
理 事 会 議 決 事 項	平成25年 5月30日	(1)平成24年度事業報告及び決算について
	平成26年 3月28日	(1)平成26年度事業計画について (2)平成26年度予算及び資金計画について (3)奈良県土地開発公社処務規程の一部を改正する規程について (4)奈良県土地開発公社文書管理規程の一部を改正する規程について (5)奈良県土地開発公社就業規程の一部を改正する規程について

### 4. 役職員の異動状況

(単位：人)

役 職 員	25年度当初	25 年 度 中		25年度末	26年度当初	備 考
		増	減			
理 事 長	1	0	0	1	1	常勤 (H25～)
理 事	4	0	0	4	4	
うち常勤	1	0	0	1	1	
うち非常勤	3	0	0	3	3	
監 事	1	0	0	1	1	非常勤
職 員	11	0	0	11	11	
合 計	17	0	0	17	17	

# 財務諸表

(平成26年3月31日)  
(単位：円)

## 財産目録

科 目	金 額	摘 要
資産の部		
現金及び預金	1,580,510,921	普通預金ほか
事業未収金	14,039,630	三公社共通経費ほか
代行用地	3,834,608,869	公共施設事業ほか
完成土地等	1,367,696,875	大淀町 北野台団地ほか
代替地	108,316,131	京奈和代替地ほか
附帯等事業	62,671,296	生駒セイセイビル土地ほか
前払費用	310,290	公用車任意保険料(26年度分)ほか
その他の流動資産	0	
建物又はその付属設備	26,376,796	京奈和自動車道用地事務所ほか
構築物	11,897,309	京奈和自動車道用地事務所ほか
車両その他の運搬具	1,022,039	公用車
工具、器具及び備品	1,281,289	事務、業務用品
投資有価証券	1,113,630,586	地方債ほか
資 産 合 計	8,122,362,031	
負債の部		
未払金	1,521,722,379	用地買収費ほか
短期借入金	2,303,223,147	金融機関からの借入金
未払費用	6,792,351	借入金未払利息ほか
前受金	5,374,416	ゆうタウン高円、檀原NTの分譲内金ほか
預り金	557,914	所得税等預り金
前受収益	0	
長期借入金	0	
その他固定負債	0	
負 債 合 計	3,837,670,207	
差 引 純 資 産	4,284,691,824	

(単位：円)

## 貸借対照表 資産の部

(平成26年3月31日)

1. 流動資産		
(1) 現金及び預金		1,580,510,921
(2) 事業未収金		14,039,630
(3) 代行用地		3,834,608,869
(4) 完成土地等		1,367,696,875
(5) 代替地		108,316,131
(6) 附帯等事業		62,671,296
(7) 前払費用		310,290
(8) その他の流動資産		<u>0</u>
流動資産合計		6,968,154,012
2. 固定資産		
(1) 有形固定資産		
ア. 建物又はその付属設備	65,979,810	
減価償却累計額	<u>△ 39,603,014</u>	26,376,796
イ. 構築物	131,023,986	
減価償却累計額	<u>△ 119,126,677</u>	11,897,309
ウ. 機械及び装置	0	
減価償却累計額	<u>0</u>	0
エ. 車両その他の運搬具	2,290,150	
減価償却累計額	<u>△ 1,268,111</u>	1,022,039
オ. 工具、器具及び備品	10,576,236	
減価償却累計額	<u>△ 9,294,947</u>	<u>1,281,289</u>
有形固定資産合計		40,577,433
(2) 投資その他の資産		
ア. 投資有価証券		<u>1,113,630,586</u>
投資その他の資産合計		<u>1,113,630,586</u>
固定資産合計		<u>1,154,208,019</u>
資産合計		<u><u>8,122,362,031</u></u>



(単位：円)

## 負債の部

1. 流動負債		
(1) 未払金	1,521,722,379	
(2) 短期借入金	2,303,223,147	
(3) 未払費用	6,792,351	
(4) 前受金	5,374,416	
(5) 預り金	557,914	
(6) 前受収益	<u>0</u>	
流動負債合計		3,837,670,207
2. 固定負債		
(1) 長期借入金	0	
(2) その他の固定負債	<u>0</u>	
固定負債合計		<u>0</u>
負債合計		<u><u>3,837,670,207</u></u>

## 資本の部

1. 資本金		
(1) 基本財産	<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	3,893,077,687	
(2) 当期純利益	<u>381,614,137</u>	
準備金合計		<u>4,274,691,824</u>
資本合計		<u><u>4,284,691,824</u></u>
負債資本合計		<u><u>8,122,362,031</u></u>

(単位：円)

## 損益計算書

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)

1. 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	2,177,778,201	
(2) 附帯等事業収益	<u>2,537,376</u>	2,180,315,577
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	2,177,778,201	
(2) 附帯等事業原価	<u>6,037,935</u>	<u>2,183,816,136</u>
<b>事業総損失</b>		3,500,559
3. 販売費及び一般管理費		<u>107,282,864</u>
<b>事業損失</b>		110,783,423
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	1,886,627	
(2) 有価証券利息	12,669,828	
(3) 雑収益	<u>48,285</u>	14,604,740
5. 事業外費用		
(1) 支払利息	0	
(2) 消費税	74,300	
(3) 雑損失	<u>0</u>	<u>74,300</u>
<b>経常損失</b>		96,252,983
6. 特別利益		
(1) その他の特別利益	<u>483,995,312</u>	483,995,312
7. 特別損失		
(1) その他の特別損失	<u>6,128,192</u>	<u>6,128,192</u>
<b>当期純利益</b>		<u><u>381,614,137</u></u>

(単位:円)

# キャッシュ・フロー計算書

(平成25年4月1日から平成26年3月31日まで)

## I 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	2,177,778,201
代替地事業収入	0
土地造成事業収入	4,000,000
その他事業収入	8,993,823
補助金等収入	0
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 1,154,561,325
代替地事業支出	0
土地造成事業支出	0
取得に係る支出	0
管理に関する支出	0
その他事業支出	△ 6,304,660
人件費支出	△ 95,915,049
その他の業務支出	△ 22,051,956
小計	<u>911,939,034</u>
利息の受取額	21,114,810
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>933,053,844</u>

## II 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の償還・売却による収入	600,000,000
有形固定資産の取得による支出	△ 1,310,710
有形固定資産の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>598,689,290</u>

## 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	3,424,067,704
短期借入金の返済による支出	△ 4,443,343,541
長期借入れによる収入	0
長期借入金返済による支出	0
公社債の発行による収入	0
公社債の償還による支出	0
金銭出資の受入による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 1,019,275,837</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 512,467,297

V 現金及び現金同等物期首残高 1,068,043,624

VI 現金及び現金同等物期末残高 1,580,510,921

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

項 目	注 記
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的債券 償却原価法（定額法）
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	原則として個別法による原価法により計上 ただし、代替地及び完成土地等において、その時価が取得原価より著しく下落している場合は時価で表示
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 定額法 耐用年数：法人税法に規定する耐用年数
4. 収益及び費用の計上基準	収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。
5. 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。

### 2 追加情報

項 目	注 記																		
1. 預金のペイオフについて	<p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">1,580,510,921 円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">803,223,147 円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40,510,921 円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="border-top: 1px solid black; padding-top: 5px;">超 過 額</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">736,776,853 円</td> <td style="text-align: right;">(A - B - C)</td> </tr> </table>	預金の額	1,580,510,921 円	(A)	借入相殺の額	803,223,147 円	(B)	預金保険の額	40,510,921 円	(C)	超 過 額				736,776,853 円	(A - B - C)			
預金の額	1,580,510,921 円	(A)																	
借入相殺の額	803,223,147 円	(B)																	
預金保険の額	40,510,921 円	(C)																	
超 過 額																			
	736,776,853 円	(A - B - C)																	
2. 資金の範囲について	平成24年度より、キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び3ヵ月を満期とする定期預金等としている。																		
3. 特別収益の計上について	<p>住宅供給公社からの移管（寄附）に伴う特別収益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="3" style="padding-left: 20px;">流動資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">完成土地等</td> <td style="text-align: right;">482,948,000 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding-left: 40px;">（榎原NT（宅地）ほか）</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="padding-left: 20px;">固定資産</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">構築物</td> <td style="text-align: right;">3 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: right;">1,047,309 円</td> <td></td> </tr> </table>	流動資産			完成土地等	482,948,000 円		（榎原NT（宅地）ほか）			固定資産			構築物	3 円		工具、器具及び備品	1,047,309 円	
流動資産																			
完成土地等	482,948,000 円																		
（榎原NT（宅地）ほか）																			
固定資産																			
構築物	3 円																		
工具、器具及び備品	1,047,309 円																		
4. 財務諸表の附属明細表について	附属明細表の内、無形固定資産明細、長期借入金明細、その他固定負債明細については、当年度は該当する取引がないので明細表は作成していない。																		

# 監 事 の 意 見 書

奈良県土地開発公社定款第23条の規定に基づき、理事長から提出されました平成25年度の「財産目録」、「貸借対照表」、「損益計算書」、「キャッシュ・フロー計算書」及び「事業報告書」の内容につきまして、同定款第7条第5項の規定に基づき監査をいたしました結果、その内容はいずれも適正かつ妥当なものと認めます。

平成26年5月23日

奈良県土地開発公社

監 事 西 育 良



# 役員名簿

(平成26年4月1日現在)

理事長	稲山 一八
副理事長	松谷 幸和 (副知事)
常務理事	古市 秀俊
理事	浪越 照雄 (総務部長)
理事	加藤 恒太郎 (県土マネジメント部長)
監事	西 育良

# 附 属 明 细 表

## ( 資 産 の 部 )

### 現金及び預金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
普通預金	48,043,624	6,805,954,538	6,823,487,241	30,510,921	
定期預金	1,020,000,000	2,601,217,688	2,071,217,688	1,550,000,000	TM預金を含む。
計	1,068,043,624	9,407,172,226	8,894,704,929	1,580,510,921	

### 事業未収金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
事業未収金	0	16,000	0	16,000	
その他未収金	11,170,247	14,023,630	11,170,247	14,023,630	
計	11,170,247	14,039,630	11,170,247	14,039,630	

### 前払費用明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
前払費用	0	310,290	0	310,290	

### その他の流動資産明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
反 払 金	0	12,751,755	12,751,755	0	
立 替 金	0	7,873	7,873	0	
計	0	12,759,628	12,759,628	0	



## 有形固定資産明細

(単位:円)

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
土地	0	0	0	0	0	0	0	
建物又はその 付属設備	65,979,810	0	0	65,979,810	3,213,234	39,603,014	26,376,796	
構築物	131,023,983	3	0	131,023,986	6,067,702	119,126,677	11,897,309	
車両その他の 運搬具	3,500,559	1,095,040	2,305,449	2,290,150	132,757	1,268,111	1,022,039	
工具、器具及 び備品	9,434,752	1,262,979	121,495	10,576,236	468,309	9,294,947	1,281,289	
計	209,939,104	2,358,022	2,426,944	209,870,182	9,882,002	169,292,749	40,577,433	

## 投資その他の資産明細

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
投資有価証券	1,717,800,348	8,571	604,178,333	1,113,630,586	

## 代行用地明細

資産区分	期首残高		当期増加高					面積
	面積	金額	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計	
公共施設事業	334,902.74	507,236,738	0.00	0	0	1,551,309	1,551,309	0.00
道路事業	13,286.24	633,339,047	6,079.75	196,310,477	882,403	823,405	198,016,285	13,225.69
河川事業	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0.00
都市計画事業	31,469.47	3,901,461,630	755.73	761,726,823	3,415,531	5,639,707	770,782,061	12,144.59
計	379,658.45	5,042,037,415	6,835.48	958,037,300	4,297,934	8,014,421	970,349,655	25,370.28

## 完成土地等明細

資産区分	期首残高		当期増加高					面積
	面積	金額	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計	
土地造成事業	83,492.82	884,748,875	8,374.92	482,948,000	0	0	482,948,000	0.00

## 代替地明細

資産区分	期首残高		当期増加高					面積
	面積	金額	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計	
公拡法先買	4,885.97	108,316,131	2.25	0	0	0	0	0.00

## 附帯等事業明細

資産区分	期首残高		当期増加高					面積
	面積	金額	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計	
生駒セイセイビル	262.56	63,500,051	0.00	0	0	0	0	0.00

(単位：円・m<sup>2</sup>)

当期減少高				期末残高				
用地補償費等	諸経費	支払利息	計	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計
0	0	0	0	334,902.74	411,697,500	2,047,980	95,042,567	508,788,047
611,839,231	2,753,273	13,032,194	627,624,698	6,140.30	202,588,790	910,656	231,188	203,730,634
0	0	0	0	0.00	0	0	0	0
1,535,477,989	6,817,374	7,858,140	1,550,153,503	20,080.61	3,098,032,005	14,275,209	9,782,974	3,122,090,188
2,147,317,220	9,570,647	20,890,334	2,177,778,201	361,123.65	3,712,318,295	17,233,845	105,056,729	3,834,608,869

(単位：円・m<sup>2</sup>)

当期減少高				期末残高				
用地補償費等	諸経費	支払利息	計	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計
0	0	0	0	91,867.74	992,056,275	2,258,777	373,381,823	1,367,696,875

(単位：円・m<sup>2</sup>)

当期減少高				期末残高				
用地補償費等	諸経費	支払利息	計	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計
0	0	0	0	4,888.22	105,619,702	223,832	2,472,597	108,316,131

(単位：円・m<sup>2</sup>)

当期減少高				期末残高				
用地補償費等	諸経費	支払利息	計	面積	用地補償費等	諸経費	支払利息	計
0	828,755	0	828,755	262.56	20,095,417	38,541,245	4,034,634	62,671,296

## (負債の部)

### 未払金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
公共施設事業	0	0	0	0	
道路事業	18,511,096	51,130,377	22,137,801	47,503,672	
河川事業	0	0	0	0	
都市計画事業	1,675,360,400	242,856,717	444,326,618	1,473,890,499	
国土交通省道路事業	0	0	0	0	
土地造成事業	0	0	0	0	
附帯等事業	460,439	328,208	460,439	328,208	
計	1,694,331,935	294,315,302	466,924,858	1,521,722,379	

### 短期借入金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
奈良信用金庫	1,000,000,000	1,500,000,000	1,000,000,000	1,500,000,000	
大和信用金庫	2,322,498,984	1,424,067,704	3,443,343,541	303,223,147	
奈良中央信用金庫	0	500,000,000	0	500,000,000	
計	3,322,498,984	3,424,067,704	4,443,343,541	2,303,223,147	

### 未払費用明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
未払費用	23,452,138	6,792,351	23,452,138	6,792,351	

前受金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
土地造成事業	0	4,000,000	0	4,000,000	(ゆうタウン高円、樫原NT)
附帯等事業	0	1,374,416	0	1,374,416	(生駒モータール、樫原NT駐車場)
計	0	5,374,416	0	5,374,416	

預り金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
預 り 金	276,260	8,324,336	8,042,682	557,914	

前受収益明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
附帯等事業	202,448	0	202,448	0	

## ( 資 本 の 部 )

### 資本金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
基本財産	10,000,000	0	0	10,000,000	

### 準備金明細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
準 備 金	3,893,077,687	381,614,137	0	4,274,691,824	

## 事業収益明細

(単位：円)

科	目	金額	摘要
公有地取得事業収益	平成25年度平城宮跡歴史公園他売却収益	2,177,778,201	
附帯等事業収益	生駒セイセイビルアンテナ施設使用料 橿原ニュータウン賃貸駐車場等収益	2,537,376	
計		2,180,315,577	

## 事業原価明細

(単位：円)

科	目	金額	摘要
公有地取得事業原価	平成25年度平城宮跡歴史公園他売却原価	2,177,778,201	
附帯等事業原価	生駒セイセイビル運営管理費 橿原ニュータウン賃貸駐車場等原価	6,037,935	
計		2,183,816,136	