

外郭団体経営状況説明書

1 基本情報

(令和5年4月1日現在)

団体名	糸満市土地開発公社		
所在地	糸満市潮崎町1丁目1番地		
代表者	理事長 神谷 和男		
設立に係る根拠法令	公有地の拡大の推進に関する法律（第10条）		
設立目的	公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。		
設立年月日	昭和49年2月4日	市所管課	企画部 行政経営課
団体ホームページ	https://tochikaihatukousya.city.itoman.okinawa.jp		
出資者	名称	出資額	出資比率
	糸満市	10,000千円	100.0%
		千円	%
		千円	%

2 役職員の状況

(単位：人)

区分	H30	H31	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9
役員	9	9	9	9	8	8				
常勤役員	1	1	1	1	0	0				
うち市派遣	1	1	1	1	0	0				
うち元市職員	-	-	-	-	-	-				
うちその他	-	-	-	-	-	-				
非常勤役員	8	8	8	8	8	8				
うち市派遣	6	6	6	6	6	6				
うち元市職員	-	-	-	-	1	1				
うちその他	2	2	2	2	1	1				
職員	7	8	10	10	10	10				
常勤職員	5	6	6	6	6	5				
うち市派遣	5	6	6	6	6	5				
うち元市職員	-	-	-	-	-	-				
うちその他	-	-	-	-	-	-				
非常勤職員	2	2	4	4	4	5				
うち市派遣	-	-	-	-	-	-				
うち元市職員	-	-	-	1	1	2				
うちその他	2	2	4	3	3	3				
役職員総数	16	17	19	19	18	18				

※各年度における4月1日現在の状況である。

3 財務状況

(1) 損益計算書

(単位：千円)

区分		H30	R1	R2	R3	R4
	売上高 ①	1,429,387	583,483	40,228	601	616
	売上原価 ②	275,928	362,172	7,676	0	0
	販売費及び一般管理費 ③	108,993	87,485	83,146	87,928	74,240
	うち人件費	56,820	65,483	69,410	73,096	60,027
営業利益 ④ = ① - ② - ③		1,044,466	133,826	▲ 50,594	▲ 87,327	▲ 73,624
	営業外収益 ⑤	9,022	7,457	843	1,727	1,051
	営業外費用 ⑥	0	0	32	0	0
経常利益 ⑦ = ④ + ⑤ - ⑥		1,053,488	141,283	▲ 49,783	▲ 85,600	▲ 72,573
	特別利益 ⑧	0	0	0	0	0
	特別損失 ⑨	300	2,000,000	6,050	0	0
税引前当期純利益 ⑩ = ⑦ + ⑧ - ⑨		1,053,188	▲ 1,858,717	▲ 55,833	▲ 85,600	▲ 72,573
	法人税等 ⑪	0	0	0	0	0
	当期純利益 ⑫ = ⑩ - ⑪	1,053,188	▲ 1,858,717	▲ 55,833	▲ 85,600	▲ 72,573

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

区分		H30	R1	R2	R3	R4
資産	流動資産	538,717	2,192,061	677,827	712,615	1,459,486
	固定資産	5,272,882	1,770,283	3,166,902	3,160,875	2,257,343
	計	5,811,599	3,962,344	3,844,729	3,873,490	3,716,829
負債	流動負債	53,578	63,040	1,259	115,619	31,531
	固定負債	0	0	0	0	0
	計	53,578	63,040	1,259	115,619	31,531
純資産	資本金	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	剰余金等	5,748,021	3,889,304	3,833,470	3,747,871	3,675,298
	計	5,758,021	3,899,304	3,843,470	3,757,871	3,685,298
負債・純資産合計		5,811,599	3,962,344	3,844,729	3,873,490	3,716,829

(3) 常勤役職員の給与等

区分	H30	R1	R2	R3	R4
常勤役員平均年齢	58歳	58歳	59歳	60歳	-
常勤役員平均年収	7,906千円	7,879千円	7,923千円	7,964千円	-
常勤職員平均年齢	45.4歳	47.8歳	49.2歳	51.8歳	50.7歳
常勤職員平均年収	5,890千円	6,144千円	6,127千円	6,395千円	6,061千円

(4) 市の財政的関与

単位：千円

区分	H30	R1	R2	R3	R4
補助金・負担金	0	0	0	0	0
委託料	0	0	0	0	0
貸付金	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	0	0
貸付金（期末残高）	0	0	0	0	0
債務保証額・損失補償額（期末残高）	0	0	0	0	0

4 令和5年度事業計画

(1) 事業計画 (令和5年10月末現在)

(単位: 千円)

事業名	事業概要	R4決算	R5予算	増減
土地造成事業	・市からの依頼に基づき、福祉施設等用地及び企業用地の確保を目的とした土地造成事業を行う。 ・市からの委託に基づき、土地の取得のあっせん、調査、測量その他これらに類する業務を行う。	568,054	523,925	▲ 44,129
附帯等事業	処分予定土地の一部を駐車場として賃貸業務を行う。	616	832	216
合計		568,670	524,757	▲ 43,913

(2) 損益計算書 (見込) (令和5年10月末現在)

(単位: 千円)

区分	R4	R5見込	増減	主な増減理由
売上高 ①	616	100,863	100,247	補助金収入の増加及び職員1人減・会計年度任用職員1人増による人件費の減
売上原価 ②	0	0	0	
販売費及び一般管理費 ③	74,240	77,150	2,910	
うち人件費	60,027	57,326	▲ 2,701	
営業利益 ④ = ① - ② - ③	▲ 73,624	23,713	97,337	受取利息減少のため
営業外収益 ⑤	1,051	643	▲ 408	
営業外費用 ⑥	0	0	0	
経常利益 ⑦ = ④ + ⑤ - ⑥	▲ 72,573	24,356	96,929	
特別利益 ⑧	0	0	0	
特別損失 ⑨	0	0	0	
税引前当期純利益 ⑩ = ⑦ + ⑧ - ⑨	▲ 72,573	24,356	96,929	
法人税等 ⑪	0	0	0	
当期純利益 ⑫ = ⑩ - ⑪	▲ 72,573	24,356	96,929	

(3) 貸借対照表 (見込) (令和5年10月末現在)

(単位: 千円)

区分		R4	R5見込	増減	主な増減理由
資産	流動資産	1,459,486	1,659,995	200,509	定期預金(固定資産)解約による現金収入の増加
	固定資産	2,257,343	2,052,388	▲ 204,955	
	計	3,716,829	3,712,383	▲ 4,446	
負債	流動負債	31,531	1,334	▲ 30,197	事業未払金減少のため
	固定負債	0	0	0	
	計	31,531	1,334	▲ 30,197	
純資産	資本金	10,000	10,000	0	
	剰余金等	3,675,298	3,701,049	25,751	
	計	3,685,298	3,711,049	25,751	
負債・純資産合計		3,716,829	3,712,383	▲ 4,446	

5 令和4年度事業実績

(1) 事業実績

(単位：千円)

事業名	事業概要	R3	R4	増減
土地造成事業	・市からの依頼に基づき、福祉施設等用地及び企業用地の確保を目的とした土地造成事業を行う。 ・市からの委託に基づき、土地の取得のあっせん、調査、測量その他これらに類する業務を行う。	283,634	568,054	284,420
附帯等事業	処分予定土地の一部を駐車場として賃貸業務を行う。	601	616	15
合計		284,235	568,670	284,435

(2) 損益計算書

(単位：千円)

区分	R3	R4	増減	主な増減理由
売上高 ①	601	616	15	専務理事1人減のため
売上原価 ②	0	0	0	
販売費及び一般管理費 ③	87,928	74,240	▲ 13,688	
うち人件費	73,096	60,027	▲ 13,069	
営業利益 ④ = ① - ② - ③	▲ 87,327	▲ 73,624	13,703	
営業外収益 ⑤	1,727	1,051	▲ 676	受取利息減少のため
営業外費用 ⑥	0	0	0	
経常利益 ⑦ = ④ + ⑤ - ⑥	▲ 85,600	▲ 72,573	13,027	
特別利益 ⑧	0	0	0	
特別損失 ⑨	0	0	0	
税引前当期純利益 ⑩ = ⑦ + ⑧ - ⑨	▲ 85,600	▲ 72,573	13,027	
法人税等 ⑪	0	0	0	
当期純利益 ⑫ = ⑩ - ⑪	▲ 85,600	▲ 72,573	13,027	

赤字の要因（経常利益が赤字の場合のみ記載）

南浜埋立造成事業における用地処分が令和2年度に完了したことにより、収益事業が、附帯等事業（保有土地の賃貸業務）のみとなっていることから赤字に転じている。

(3) 貸借対照表

(単位：千円)

区分	R3	R4	増減	主な増減理由
資産	流動資産	712,615	1,459,486	746,871
	固定資産	3,160,875	2,257,343	▲ 903,532
	計	3,873,490	3,716,829	▲ 156,661
負債	流動負債	115,619	31,531	▲ 84,088
	固定負債	0	0	0
	計	115,619	31,531	▲ 84,088
純資産	資本金	10,000	10,000	0
	剰余金等	3,747,871	3,675,298	▲ 72,573
	計	3,757,871	3,685,298	▲ 72,573
負債・純資産合計		3,873,490	3,716,829	▲ 156,661

6 主要事業

(単位：千円)

事業名		マリノーション関連造成事業									
事業内容		マリノーション地区公有水面埋立事業（平成11年度～平成14年度 49.6ha）により整備した土地の一部（処分用地 5,084.55㎡）を保有しており、当該保有土地の処分に向けた取り組みを行うとともに、管理業務を行う。									
1	事業年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5予算	R6計画	R7計画	小計①	
	取組内容	・除草清掃業務	・除草清掃業務	・除草清掃業務	・除草清掃業務	・除草清掃業務	・除草清掃業務	・用地売却に向けた関係機関との調整（県漁港漁場課、市財政課、商工水産課） ・用地購入意向のある企業へのヒアリング	・公募、売却先選定 ・用地売却		
	収入	0	0	0	0	0	0	0	426,657		
	支出	280	1,032	335	391	391	448	448	448		
	事業費 差引	▲ 280	▲ 1,032	▲ 335	▲ 391	▲ 391	▲ 448	▲ 448	426,209	422,884	
		事業年度	R8計画	R9計画	R10計画	R11計画	R12計画	R13計画	R14計画	R15計画	小計②
取組内容											
収入										0	
支出										0	
事業費 差引		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
事業費合計（小計①＋小計②）								収入	426,657		
								支出	3,773		
								差引	422,884		

(単位：千円)

事業名		附帯等事業（保有土地賃貸等収益）								
事業内容		糸満市潮平地先公有水面埋立事業（昭和55年度～昭和59年度 287.1ha）により整備した土地の一部（処分用地 1,137.67㎡）を保有している。当該保有土地のうち626㎡を駐車場として近隣事業者等へ賃貸している。 ※当該土地が市街化調整区域内にあるため、用途制限があり処分計画が立てづらい状況にあります。								
2	事業年度	H30	R1	R2	R3	R4	R5予算	R6計画	R7計画	小計①
	取組内容	・土地賃付料	・土地賃付料	・土地賃付料	・土地賃付料	・土地賃付料	・土地賃付料	・土地賃付料の見直し(改定)予定		
	収入	301	601	601	601	601	601	601	601	
	支出									
	事業費 差引	301	601	601	601	601	601	601	601	4,508
	事業年度	R8計画	R9計画	R10計画	R11計画	R12計画	R13計画	R14計画	R15計画	小計②
	取組内容									
収入									0	
支出									0	
事業費 差引		0	0	0	0	0	0	0	0	0
事業費合計（小計①＋小計②）								収入	4,508	
								支出	0	
								差引	4,508	

(単位：千円)

事業名		真栄里地区造成事業								
事業内容		・糸満市真栄里地区における未利用地の有効利用を促進するため、市からの委託に基づき、令和元年度より土地区画整理事業（市施行）の推進に向けた支援業務を行う。（平成30年度～令和5年度） ・糸満市真栄里地区土地区画整理事業計画地内における公有地先行取得事業を行う。（令和6年度）								
事業年度		H30	R1	R2	R3	R4	R5予算	R6計画	R7計画	小計①
取組内容		・基本計画策定 ・環境影響評価作成業務 ・概略設計業務	・基本計画策定 ・基本設計 ・測量業務 ・不動産調査 ・環境影響評価作成業務	・基本設計業務 ・不動産調査 ・換地準備・地区境界測量 ・交通量調査 ・環境影響評価作成業務	・基本設計業務 ・不動産調査 ・換地準備・地区境界測量 ・交通量調査 ・環境影響評価作成業務	・基本設計修正業務 ・換地準備業務 ・不動産調査 ・環境影響評価作成業務	・基本設計修正業務 ・換地準備業務 ・不動産調査	・用地先行取得(336筆,29.1ha,地権者196名) ※用地取得に係る資金は金融機関から全額借入予定 ・利子支払い（据置期間）_57,482千円	・利子支払い（据置期間）	
収入										
支出		1,836	119,608	94,679	303,348	96,864	50,497	5,805,671	57,482	
事業費 差引		▲ 1,836	▲ 119,608	▲ 94,679	▲ 303,348	▲ 96,864	▲ 50,497	▲ 5,805,671	▲ 57,482	▲ 6,529,985
事業年度		R8計画	R9計画	R10計画	R11計画	R12計画	R13計画	R14計画	調整	小計②
取組内容		・利子支払い（据置期間）	・利子支払い（据置期間）	・市に用地売却_1,230,112千円、委託事務費_25,200千円 ・元金償還_1,149,638千円、利子_57,482千円	・市に用地売却_1,230,112千円、委託事務費_25,200千円 ・元金償還_1,149,638千円、利子_45,985千円	・市に用地売却_1,230,112千円、委託事務費_25,200千円 ・元金償還_1,149,638千円、利子_34,489千円	・市に用地売却_1,230,112千円、委託事務費_25,200千円 ・元金償還_1,149,638千円、利子_22,992千円	・市に用地売却_1,230,113千円、委託事務費_25,200千円 ・元金償還_1,149,637千円、利子_11,496千円	・委託事務費_▲126,000千円	
収入				1,255,312	1,255,312	1,255,312	1,255,312	1,255,313	▲ 126,000	
支出		57,482	57,482	1,207,120	1,195,623	1,184,127	1,172,630	1,161,133		
事業費 差引		▲ 57,482	▲ 57,482	48,192	59,689	71,185	82,682	94,180	▲ 126,000	114,964
事業費合計（小計①＋小計②）								収入	6,150,561	
								支出	12,565,582	
								差引	▲ 6,415,021	
(別計)								借入金 (用地取得に係るもの)	5,748,189	
								差引	▲ 666,832	

(単位：千円)

事業名		南部病院跡地等造成事業								
事業内容		南部病院跡地周辺可能性調査（令和4年5月糸満市）の結果を踏まえ、新たな福祉施設等用地及び企業用地の確保のため、市からの要請に基づき、令和4年度より同跡地における土地造成事業を行う。								
事業年度		H30	R1	R2	R3	R4	R5予算	R6計画	R7計画	小計①
取組内容						・建物、用地取得 ・基本計画策定 ・土地鑑定評価、土壌汚染調査 ・県有地賃借料	・基本設計、実施設計 ・土壌汚染状況調査等、汚染土壌処理設計 ・解体撤去費 ・人件費	・土壌汚染対策費等 ・解体撤去費 ・人件費	・開発行為手続 ・人件費	
収入						0	100,031	33,344	58,530	
支出						627,484	426,082	321,884	8,091	
事業費 差引		0	0	0	0	▲ 627,484	▲ 326,051	▲ 288,540	50,439	▲ 1,191,636
事業年度		R8計画	R9計画	R10計画	R11計画	R12計画	R13計画	R14計画	R15計画	小計②
取組内容		・造成工事費 ・人件費	・造成工事費 ・人件費	※分譲予定 ・人件費	※分譲予定 ・人件費					
収入		168,000	0	811,000	811,000					
支出		291,091	291,091	8,091	8,091					
事業費 差引		▲ 123,091	▲ 291,091	802,909	802,909	0	0	0	0	1,191,636
事業費合計（小計①＋小計②）								収入	1,981,905	
								支出	1,981,905	
								差引	0	

7 経営の健全性に関する評価等

(1) 団体による自己評価

評価	
△	南浜埋立造成事業における用地処分が令和2年度に完了したことにより、収益事業が、附帯等事業（保有土地の賃貸業務）のみとなり損益計算上損失が続いている。市からの依頼に基づく糸満市土地利用（真栄里地区）事業化推進業務や新規事業である南部病院跡地等造成事業、さらに令和6年度に予定する真栄里土地区画整理事業における公有地先行取得事業を進めるため、一定数の職員の配置が必要ことから一般管理費（主に人件費）に要する支出分が損失となっており、準備金を充てている状況である。土地造成事業の用地処分までの間は損失が続くことが予想されるが、各事業の事業計画及び資金計画の進捗管理を図りながら、投じた資金が回収できるよう努めていきたいと考えている。また、事業の進捗に応じてその業務量に応じた人員見直しが必要であり、将来的には、現在の市からの派遣による公社専任職員ではなく市との併任職員の配置のあり方について市と調整を図っていく必要があると考えている。 また、マリノベーション関連造成事業により整備した公社保有土地については、当該土地が漁港区域内にあることから、沖縄県との協議を踏まえたうえで、現在、糸満市が実施しているニーズ調査を基に公募型プロポーザル実施を検討していきたいと考えている。

※評価については、「○：良好」、「△：改善が必要」、「×：抜本的な改革が必要」の3段階で行っています。

(2) 市所管課による評価

評価	
△	経常収入が乏しく、令和2年度から赤字が続いているなか、南部病院跡地等造成事業の分譲収入が見込める令和9年度まで準備金の取り崩しによる経営を余儀なくされることから、適宜、業務量及び業務内容を確認し職員配置の見直しを行うなど、一般管理費等（主に人件費）の経費削減に努めるとともに、未処分用地の処分や活用による収益の確保に向けて早急に取り組む必要がある。 真栄里地区造成事業については、平成30年度から令和5年度まで土地開発公社が負担した調査設計費等について、適切に市へ費用請求する必要がある。 また、南部病院跡地等造成事業については、令和5年度に市が実施した企業ニーズ調査の結果を基に、市担当部署と連携して、分譲予定地に関心を示した企業へのヒアリングやニーズ分析等により適切な分譲価格を設定し、企業誘致の確度が高まるよう継続的に取り組むことが求められる。 なお、長年未処分となっている第4次埋立造成事業及びマリノベーション関連造成事業で整備した用地の一部については、隣接する市有地（普通財産）も含めた一体的な処分（売却）となることが想定されるため、円滑に用地処分ができるよう沖縄県との協議や市関係部署との連携を密に行う必要がある。

※評価については、「○：良好」、「△：改善が必要」、「×：抜本的な改革が必要」の3段階で行っています。

(3) 糸満市第三セクター等点検評価委員会における意見要旨

1 糸満市土地開発公社の経営状況及び実施事業について

(1) 経営状況について

- ・準備金など一定程度の資本があるとはいえ、分譲地の売却が遅れば公社の経営を圧迫する。事業全体の中でどうしても進捗が早まったり遅れたりがあると思うが、分譲が遅れてしまって公社の赤字が続く状況にならないように市は公社と連携して、事業を確実に進めていく必要がある。
- ・公社の職員体制については、事業に遅れが生じることがないように適正な人員配置をされた方がいい。
- ・真栄里地区造成事業と南部病院跡地等造成事業は事業開始初期の段階で、支出が先行するので赤字が続くのは当然かと思われる。そのため、当初作成した収支計画通りに事業が実行されているのであれば、単年度の収支や損益が赤字だからと言って、急いで経費削減をする必要性はないのではないか。

(2) マリノベーション関連造成事業

- ・企業ニーズ調査の結果、沖縄県管理の道路に分断されて2筆に分かれた状況であっても購入意向の企業があるということだが、除草費用など土地の管理コストがかさんでいる状況を踏まえると、道路の付け替えなど沖縄県との調整が難航するようであれば、2筆に分かれた一体性のない状況であっても、企業の購入意向があるうちに売却して、これ以上調査費用がかからないよう早期に事業を完結させた方がいいのではないか。

(3) 真栄里地区造成事業

- ・分譲地については、商業ゾーン、集合住宅ゾーン、工業ゾーンなどいくつかに分けられているが、企業ニーズ調査の結果をみると、購入意向の面積合計が分譲地面積の合計を上回っているものの、購入意向がどのゾーンに向けられているか捕捉できていないように見受けられることから、調査結果をもって直ちに分譲地すべてのニーズがあるとは言えないのではないか。
- ・今後、事業費については下振れすることはなかなか考えにくく、膨らんでいくと思われる。分譲予定時期である令和10年度まで期間が長いので、見通しは立てにくいかもしれないが、概略であっても数字で見えるほうがわかりやすい。
- ・公社としては、令和10年度から先行取得した土地を市に引き渡すことさえできれば経営上は問題ないかと思われる。
- ・最終的に事業の収支が赤字であっても、経済効果等を踏まえ、糸満市としてこの事業を推し進める必要性について市民に説明できるようロジックを用意しておいたほうがいい。

(4) 南部病院跡地等造成事業

- ・公社の総資産が約36億円であることや事業費の大部分を自己資金で賄う計画であることを鑑みると、総事業費約19億円は規模が小さいとは言えない。

2 糸満市第三セクター等点検評価委員会について

- ##### (1) 委員会をより意義あるものにするため、開催頻度を増やすなど会議の運営手法を見直してもいいのではないか。

8 貸借対照表（令和5年3月31日現在）の内訳

（単位：円）

資 産 の 部			
1 流 動 資 産			
(1) 現 金 及 び 預 金		411,831,307	
(2) 公 有 用 地			
(3) 完 成 土 地 等			
(4) 開 発 中 土 地		1,047,253,212	
(5) 未 収 金		401,246	
流 動 資 産 合 計			1,459,485,765
2 固 定 資 産			
(1) 有 形 固 定 資 産			
建物又はその付属設備	102,983,200		
減価償却累計額	101,468	102,881,732	
構 築 物			
減価償却累計額			
車 輜 そ の 他 の 運 搬 具	5,277,407		
減価償却累計額	3,707,959	1,569,448	
工 具 ・ 器 具 及 び 備 品	4,413,150		
減価償却累計額	3,515,453	897,697	
有 形 固 定 資 産 合 計		105,348,877	
(2) 無 形 固 定 資 産			
電 話 加 入 権		315,884	
庁 舎 利 用 権		141,665,580	
ソ フ ト 開 発 費			
無 形 固 定 資 産 合 計		141,981,464	
(3) そ の 他 の 資 産			
長 期 性 預 金		2,010,000,000	
リ サ イ ク ル 預 託 金		12,470	
そ の 他 の 資 産 合 計		2,010,012,470	
固 定 資 産 合 計			2,257,342,811
資 産 の 部 合 計			3,716,828,576

(単位：円)

負 債 の 部			
3 流 動 負 債			
(1) 事 業 未 払 金		28,562,000	
(2) そ の 他 未 払 金		1,855,700	
(3) 未 払 費 用		961,812	
(4) 預 り 金		151,193	
流 動 負 債 合 計			31,530,705
負 債 の 部 合 計			31,530,705
資 本 の 部			
1 資 本 金			
(1) 基 本 財 産		10,000,000	
資 本 金 合 計			10,000,000
2 準 備 金			
(1) 前 期 繰 越 準 備 金		3,747,871,201	
(2) 当 期 純 利 益		△ 72,573,330	
準 備 金 合 計			3,675,297,871
資 本 の 部 合 計			3,685,297,871
負 債 資 本 の 部 合 計			3,716,828,576

9 損益計算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）の内訳

（単位：円）

1 事業収益		615,864	
(1) 公有地取得事業収益			
(2) 土地造成事業収益			
(3) 附帯等事業収益		615,864	
(4) あっせん等事業収益			
2 事業原価			
(1) 公有地取得事業原価			
(2) 土地造成事業原価			
(3) 附帯等事業原価			
事業総利益			615,864
3 販売費及び一般管理費		74,240,420	
事業利益			△ 73,624,556
4 事業外収益		1,051,226	
(1) 受取利息		1,014,828	
(2) 雑収益		36,398	
5 事業外費用			
(1) 雑損失			
経常利益			△ 72,573,330
6 特別利益			
(1) 前期損益修正益			
7 特別損失			
(1) 前期損益修正損			
(2) その他の特別損失			
当期純利益			△ 72,573,330
前期繰越準備金			3,747,871,201
準備金合計			3,675,297,871

【注記事項】

（重要な会計方針）

- たな卸資産の評価方法及び評価基準
公有用地、完成土地等、開発中土地・・・・・・個別法による原価法
- 固定資産の減価償却の方法
有形固定資産・・・・・・定額法
無形固定資産・・・・・・定額法
- 消費税等の会計処理・・・・・・税込方式によっています。