

外郭団体経営状況説明書

1 基本情報

(令和7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 徳元 弘明		
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 (2018)	H31 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)
役員	9	9	9	9	8	8	9	9		
常勤役員	1	1	1	1	0	0	0	0		
うち市派遣	1	1	1	1	0	0	0	0		
うち元市職員	-	-	-	-	-	-	-	-		
うちその他	-	-	-	-	-	-	-	-		
非常勤役員	8	8	8	8	8	8	9	9		
うち市派遣	6	6	6	6	6	6	7	7		
うち元市職員	-	-	-	-	1	1	1	1		
うちその他	2	2	2	2	1	1	1	1		
職員	7	8	10	10	10	10	9	7		
常勤職員	5	6	6	6	6	5	4	5		
うち市派遣	5	6	6	6	6	5	4	5		
うち元市職員	-	-	-	-	-	-	-	-		
うちその他	-	-	-	-	-	-	-	-		
非常勤職員	2	2	4	4	4	5	5	2		
うち市派遣	-	-	-	-	-	-	-	-		
うち元市職員	-	-	-	1	1	2	2	1		
うちその他	2	2	4	3	3	3	3	1		
役職員総数	16	17	19	19	18	18	18	16		

※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		R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
営業	売上高 ①	40,228	601	616	100,863	28,893
	売上原価 ②	7,676	0	0	0	0
	販売費及び一般管理費 ③	83,146	87,928	74,240	70,615	69,229
	うち人件費	69,410	73,096	60,027	55,125	55,823
営業利益 ④ = ① - ② - ③		▲ 50,594	▲ 87,327	▲ 73,624	30,248	▲ 40,336
経常	営業外収益 ⑤	843	1,727	1,051	718	1,065
	営業外費用 ⑥	32	0	0	0	0
経常利益 ⑦ = ④ + ⑤ - ⑥		▲ 49,783	▲ 85,600	▲ 72,573	30,966	▲ 39,271
特別	特別利益 ⑧	0	0	0	0	0
	特別損失 ⑨	6,050	0	0	0	0
税引前当期純利益 ⑩ = ⑦ + ⑧ - ⑨		▲ 55,833	▲ 85,600	▲ 72,573	30,966	▲ 39,271
法人税等 ⑪		0	0	0	0	0
当期純利益 ⑫ = ⑩ - ⑪		▲ 55,833	▲ 85,600	▲ 72,573	30,966	▲ 39,271

(2) 貸借対照表

(単位：千円)

区分		R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
資産	流動資産	677,827	712,615	1,459,486	2,066,398	7,857,795
	固定資産	3,166,902	3,160,875	2,257,343	1,652,060	1,543,640
	計	3,844,729	3,873,490	3,716,829	3,718,458	9,401,435
負債	流動負債	1,259	115,619	31,531	2,194	1,527
	固定負債	0	0	0	0	5,722,915
	計	1,259	115,619	31,531	2,194	5,724,442
純資産	資本金	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	剰余金等	3,833,470	3,747,871	3,675,298	3,706,264	3,666,993
	計	3,843,470	3,757,871	3,685,298	3,716,264	3,676,993
負債・純資産合計		3,844,729	3,873,490	3,716,829	3,718,458	9,401,435

(3) 常勤役職員の給与等

区分	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
常勤役員平均年齢	59歳	60歳	-	-	-
常勤役員平均年収	7,923千円	7,964千円	-	-	-
常勤職員平均年齢	49.2歳	51.8歳	50.7歳	45.0歳	47.8歳
常勤職員平均年収	6,127千円	6,395千円	6,061千円	6,140千円	6,703千円

(4) 市の財政的関与

〔単位：千円〕

区分	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)
補助金・負担金	0	0	0	100,031	28,292
委託料	0	0	0	0	0
貸付金	0	0	0	0	0
合計	0	0	0	100,031	28,292
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	5,730,761

4 令和7年度事業計画

(1) 事業計画 (令和8年3月末現在)

(単位：千円)

事業名	事業概要	R6決算 (2024)	R7予算 (2025)	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。	369,558	124,256	▲ 245,302
附带等事業	処分予定土地の一部を駐車場として賃貸業務を行う。	601	600	▲ 1
合計		370,159	124,856	▲ 245,303

(2) 損益計算書 (見込) (令和8年3月末現在)

(単位：千円)

区分	R6 (2024)	R7見込 (2025)	増減	主な増減理由
売上高 ①	28,893	601	▲ 28,292	建物除却工事完了により補助金収入なし
売上原価 ②	0	0	0	
販売費及び一般管理費 ③	69,229	67,251	▲ 1,978	
うち人件費	55,823	49,768	▲ 6,055	会計年度任用職員3名の減
営業利益 ④ = ① - ② - ③	▲ 40,336	▲ 66,650	▲ 26,314	
営業外収益 ⑤	1,065	6,595	5,530	受取利息増加のため
営業外費用 ⑥	0	0	0	
経常利益 ⑦ = ④ + ⑤ - ⑥	▲ 39,271	▲ 60,055	▲ 20,784	
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	▲ 39,271	▲ 60,055	▲ 20,784	
法人税等 ⑪	0	0	0	
当期純利益 ⑫ = ⑩ - ⑪	▲ 39,271	▲ 60,055	▲ 20,784	

(3) 貸借対照表 (見込) (令和8年3月末現在)

(単位：千円)

区分	R6 (2024)	R7見込 (2025)	増減	主な増減理由	
資産	流動資産	7,857,795	7,310,575	▲ 547,220	開発土地に係る資産 (真栄里分) を固定資産 (長期未収金) に振替
	固定資産	1,543,640	2,030,510	486,870	
	計	9,401,435	9,341,085	▲ 60,350	
負債	流動負債	1,527	1,232	▲ 295	
	固定負債	5,722,915	5,722,915	0	
	計	5,724,442	5,724,147	▲ 295	
純資産	資本金	10,000	10,000	0	
	剰余金等	3,666,993	3,606,938	▲ 60,055	
	計	3,676,993	3,616,938	▲ 60,055	
負債・純資産合計	9,401,435	9,341,085	▲ 60,350		

5 令和6年度事業実績

(1) 事業実績

(単位：千円)

事業名	事業概要	R5 (2023)	R6 (2024)	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（R5）。	261,117	369,558	108,441
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。	832	601	▲ 231
合計		261,949	370,159	108,210

(2) 損益計算書

(単位：千円)

区分	R5 (2023)	R6 (2024)	増減	主な増減理由
売上高 ①	100,863	28,893	▲ 71,970	建物除却工事出来高割合に基づく補助金収入の減 会計年度任用職員1名の途中退職による人件費の減
売上原価 ②	0	0	0	
販売費及び一般管理費 ③	70,615	69,229	▲ 1,386	
うち人件費	55,125	55,823	698	
営業利益 ④ = ① - ② - ③	30,248	▲ 40,336	▲ 70,584	
営業外収益 ⑤	718	1,065	347	受取利息増加のため
営業外費用 ⑥	0	0	0	
経常利益 ⑦ = ④ + ⑤ - ⑥	30,966	▲ 39,271	▲ 70,237	
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	30,966	▲ 39,271	▲ 70,237	
法人税等 ⑪	0	0	0	
当期純利益 ⑫ = ⑩ - ⑪	30,966	▲ 39,271	▲ 70,237	

赤字の要因（経常利益が赤字の場合のみ記載）

南部病院跡地等造成事業における補助金収益がR6年度までであり、主な収益事業は附帯等事業（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	R5 (2023)	R6 (2024)	増減	主な増減理由	
資産	流動資産	2,066,398	7,857,795	5,791,397	公有用地取得による資産の増加 旧南部病院建物（固定資産）取得原価振替による減少
	固定資産	1,652,060	1,543,640	▲ 108,420	
	計	3,718,458	9,401,435	5,682,977	
負債	流動負債	2,194	1,527	▲ 667	公有地取得事業資金借入による固定負債の増加
	固定負債	0	5,722,915	5,722,915	
	計	2,194	5,724,442	5,722,248	
純資産	資本金	10,000	10,000	0	
	剰余金等	3,706,264	3,666,993	▲ 39,271	
	計	3,716,264	3,676,993	▲ 39,271	
負債・純資産合計	3,718,458	9,401,435	5,682,977		

6 主要事業

(単位：千円)

事業名		マリノベーション関連造成事業								R8.3月末時点		
事業内容		マリノベーション地区公有水面埋立事業（平成11年度～平成14年度 18.6ha）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(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7予算(2025)	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 ・除草清掃業務	・用地売却に向けた関係機関との調整 ・除草清掃業務			
	収入	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
	支出	280	1,032	335	391	391	448	493	537	3,907		
	事業費 差引	▲280	▲1,032	▲335	▲391	▲391	▲448	▲493	▲537	▲3,907		
2	事業年度	R8計画(2026)	R9計画(2027)	R10計画(2028)	R11計画(2029)	R12計画(2030)	R13計画(2031)	R14計画(2032)	R15計画(2033)	小計②		
	取組内容	・用地売却に向けた関係機関との調整 ・用地購入意向のある企業へのヒアリング ・除草清掃業務	・公募、売却先選定 ・用地売却 ・除草清掃業務									
	収入	0	426,657							426,657		
	支出	537	537							1,074		
	事業費 差引	▲537	426,120	0	0	0	0	0	0	425,583		
事業費合計（小計①+小計②）								収入	426,657			
								支出	4,981			
								差引	421,676			

(単位：千円)

事業名		附帯等事業（保有土地賃貸等収益）								R8.3月末時点	
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る。)									
2	事業年度	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7予算(2025)	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	・土地賃付料		
	収入	301	601	601	601	601	601	601	601	4,508	
	支出									0	
	事業費 差引	301	601	601	601	601	601	601	601	4,508	
2	事業年度	R8計画(2026)	R9計画(2027)	R10計画(2028)	R11計画(2029)	R12計画(2030)	R13計画(2031)	R14計画(2032)	R15計画(2033)	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	公有地取得事業（真栄里地区造成事業から名称変更）								R8.3月末時点	
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）。（令和10年度から糸満市へ用地処分予定）									
事業年度	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7予算(2025)		
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(331筆,28.8ha,地権者184件) <small>※用地取得に係る資金は金融機関から全額借入</small> ・利子支払い（据置期間）	・利子支払い（据置期間）	小計①	
収入									0	
支出	1,836	123,842	111,055	328,734	99,535	53,100	5,733,422	25,683	6,477,207	
事業費 差引	▲ 1,836	▲ 123,842	▲ 111,055	▲ 328,734	▲ 99,535	▲ 53,100	▲ 5,733,422	▲ 25,683	▲ 6,477,207	
事業年度	R8計画(2026)	R9計画(2027)	R10計画(2028)	R11計画(2029)	R12計画(2030)	R13計画(2031)	R14計画(2032)	R15計画(2033)		
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 _1,207,204千円、 (委託事務費_24,724千円 ・元金償還 _1,150,000千円、利子_32,480千円)	・市に用地売却 _1,207,204千円、 (委託事務費_24,724千円 ・元金償還 _1,150,000千円、利子_32,480千円)	・市に用地売却 _1,207,204千円、 (委託事務費_24,724千円 ・元金償還 _1,150,000千円、利子_32,480千円)	・市に用地売却 _1,207,204千円、 (委託事務費_24,724千円 ・元金償還 _1,150,000千円、利子_32,480千円)	・市に用地売却 _1,180,079千円、 (委託事務費_24,724千円・元金償還_1,122,916千円、利子_32,482千円)・先行投資資金718,102円	・委託事務費_▲123,620千円	小計②	
収入			1,207,204	1,207,204	1,207,204	1,207,204	1,898,224	▲ 123,620	6,603,420	
支出	26,248	25,682	1,175,612	1,170,522	1,165,361	1,160,396	1,127,969		5,851,790	
事業費 差引	▲ 26,248	▲ 25,682	31,592	36,682	41,843	46,808	770,255	▲ 123,620	751,630	
事業費合計（小計①+小計②）							収入	6,603,420		
							支出	12,328,997		
							差引	▲ 5,725,577		
(別計)							借入金 <small>(用地取得に係るもの)</small>	5,722,916		
							差引	▲ 2,661		

(単位：千円)

事業名	南部病院跡地等造成事業								R8.3月末時点	
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。 (令和11～12年度に企業用地売却予定)									
事業年度	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7予算(2025)		
取組内容					・建物、用地取得 ・基本計画策定 ・土地鑑定評価、土壤汚染調査 ・県有地賃借料	・基本設計、実施設計 ・土壤汚染状況調査等、汚染土壌処理設計 ・解体撤去費 ・人件費	・土壤汚染対策費等 ・解体撤去費 ・実施設計 ・人件費	・土壤汚染対策費等 ・実施設計 ・人件費	小計①	
収入					0	100,031	28,292	0	128,323	
支出					594,038	230,653	376,791	123,487	1,324,969	
事業費 差引	0	0	0	0	▲ 594,038	▲ 130,622	▲ 348,499	▲ 123,487	▲ 1,196,646	
事業年度	R8計画(2026)	R9計画(2027)	R10計画(2028)	R11計画(2029)	R12計画(2030)	R13計画(2031)	R14計画(2032)	R15計画(2033)		
取組内容	・開発行為手続 ・造成工事費 ・人件費	・造成工事費 ・人件費	・造成工事費 ・人件費	・造成工事費 ・人件費 ※分譲予定	※分譲予定	※道路用地売却予定				小計②
収入	28,982	0	0	867,500	867,500	50,500			1,814,482	
支出	41,022	130,907	239,195	198,528	891	0			610,543	
事業費 差引	▲ 12,040	▲ 130,907	▲ 239,195	668,972	866,609	50,500	0	0	1,203,939	
事業費合計（小計①+小計②）							収入	1,942,805		
							支出	1,935,512		
							差引	7,293		

7 経営の健全性に関する評価

(1) 団体による自己評価

評価	【全体的事項】
△	<p>・南部病院跡地等造成事業及び公有地取得事業については、取得した土地を処分するまでの間、支出が先行することとなるが、事業計画及び資金計画の進捗管理を図りながら、投じた資金が適切に回収できるよう取り組む。併せて、業務内容及び業務量に応じて人員を配置し、人件費を含めた一般管理費の経費削減に取り組む。</p> <p>【個別事項】</p> <p>・自主事業である南部病院跡地等造成事業については、令和8年度から公共施設用地一部の造成工事に取り掛かる。市関係部署と連携しながら南部病院跡地全体の整備計画の進捗を図り、令和11年度からの企業誘致促進ゾーンの分譲開始に向けて取り組んでいく。分譲に向けては詳細な業務スケジュールを策定し、目標達成に必要な仕組みを構築していく。</p> <p>・市からの依頼に基づく真栄里土地区画整理事業を踏まえた公有地取得事業においては、令和6年度中に土地の買い取りを終えており、令和10年度以降、市へ処分する予定である。土地区画整理事業の進捗に留意しながら市への処分が計画通り進められるよう引き続き連携を図っていききたい。</p> <p>・第4次埋立造成事業により整備した公社保有土地については、その一部を民間事業者等へ賃貸しているものの長年未処分の状況が続いている。周辺の土地状況により市街化調整区域となっており処分が困難な状況である。現状の市街化調整区域では建築規制により土地利用に大きな制限を受けるため、評価額が近傍地に比べ著しく低くなるのが処分への障壁となっている。引き続き市街化区域編入に向けて市へ働きかけを行っていききたい。</p> <p>・マリノ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、フィッシャリーナ内ではあるものの準工業地域という用途から倉庫業等様々な業種から関心が寄せられている。しかし、当該土地が漁港区域内（ヨットハーバー前）にあること、地区計画などの規制がなく自由度が高いことから、必要な規制等（地区計画の整備や漁港区域の整備計画等）を整備した後に分譲することが望ましいと考えている。これらの規制等の整備に関し市関係部署との調整を図ったうえで処分方針を検討していききたい。</p>

※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	【全体的事項】
△	<p>・ 公社が関与する南部病院跡地等造成事業及び公有地取得事業は、分譲開始まで支出が先行するため、当面は赤字決算となることが見込まれる。令和6年度末時点において約36億円の準備金を有しているものの、分譲地の売却が遅延した場合には、公社の経営を圧迫するおそれがある。事業の遅延により赤字が長期化することのないよう、市関係部署と緊密に連携し、計画どおり事業を進捗させる必要がある。</p> <p>・ 公社が保有する未処分用地及び南部病院跡地造成事業に係る土地について、処分又は有効活用の推進が求められることから、市関係部署との連携を密に図り、これらの推進に取り組まれない。</p> <p>【個別事項】</p> <p>・ 南部病院跡地等造成事業については、令和11年度に予定されている企業誘致促進ゾーンの分譲開始に向け、企業誘致に係る体制を早期に整備する必要がある。体制整備に当たっては、分譲開始までの工程を踏まえ、必要な時期までに準備を完了できるよう、市関係部局と十分に協議し、役割分担等を明確にされたい。</p> <p>・ 公有地取得事業については、市からの委託により令和6年度に約28.8haの用地を先行取得しているが、用地取得費以外の調達コスト及び分譲までの管理コストの合計が受託事務費を超過しないよう十分な管理が求められる。令和10年度までの分譲開始まで3年以上の期間があることから、幹線道路沿い等の立地条件を踏まえ、空閑地として放置するのではなく、駐車場、公園、運動場等の土地利用ニーズが見込まれるものについては積極的に活用するとともに、賃貸等による収益確保の可能性についても検討されたい。（〔七訂〕公有地拡大推進法詳解P110～111参照）</p> <p>・ 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、売却に当たり、周辺区域を含めた地区計画の策定を検討する必要がある。当該土地の処分を進めるに当たっては、商工水産課、まちづくり課、財政課等の市関係課と協議し、それぞれの役割を明確化するとともに、業務全体を統括する担当者を設定し、推進体制を構築されたい。</p> <p>また、当該土地の処分に当たっては、企業等への売却のほか、事業用定期借地権の設定等による活用方法も考えられる。そのため、当該土地に係るサウンディング調査等を実施する際には、これらの活用方法も踏まえて検討されたい。</p>

※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

現時点において公社の経営状況に特段の問題は見受けられない。

一方で、公社の経営は真栄里地区造成事業及び南部病院跡地等造成事業の進捗に大きく依存していることから、資金計画の前提条件の変化には十分留意し、市と公社が連携して事業を進めていく必要がある。

特に、ハード交付金の交付率の変動は市の財政負担に影響する可能性があることから、収支見通しを適宜見直しながら事業管理を行うことが重要である。

(2) マリノベーション関連造成事業について

未処分用地の利活用の方向性が明確でない点が課題である。

立地特性を踏まえ、市との役割分担を整理しながら処分の方向性を明確にし、具体的な利活用につなげていく必要がある。

(3) 真栄里地区造成事業について

資金計画ではハード交付金の交付率を前提としているが、交付率が想定を下回った場合には市の財政負担が増加する可能性があることから、資金計画の前提条件の変化には特に留意する必要がある。

ホテル等の立地については、地域のポテンシャルを踏まえた企業誘致が期待される一方、供給状況や環境面とのバランスにも留意する必要がある。

また、ホテルやリゾート施設等の立地に伴い水需要の増加が見込まれることから、工業用水の確保など水資源の面についても留意する必要がある。

ターミナルゾーンの整備については、既存事例も参考にしながら、県や沖縄総合事務局など関係機関と連携して検討していく必要がある。

事業規模が大きく市財政にも影響し得ることから、公民連携やまちづくりに関する専門的知見を有する外部人材の活用についても検討する必要がある。

また、本事業は市のまちづくりや財政にも影響を及ぼし得る規模であることから、市として本事業をどのように位置付けて推進していくのか、今後の方針や優先順位を整理しておく必要がある。

(4) 南部病院跡地等造成事業について

道路整備の進捗が事業全体のスケジュールに影響する可能性があることから、円滑な事業推進に努める必要がある。

また、地域福祉センターの整備や防災機能の確保など、周辺のまちづくりとの連携を図りながら事業を進めていくことが望まれる。

なお、造成地の一部の取扱いについては、事業採算性等を踏まえ、市と協議しながら適切に判断していく必要がある。

2 委員会の運営について

本年度は事業に大きな進展が見込まれないことから、委員会の開催は1回で足りるものと考えられる。

ただし、資金計画の見直しなど重要な検討段階においては、改めて委員会を開催し意見を聴取することが望ましい。

8 貸借対照表（令和7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		343,911,654	
(2) 公 有 用 地		5,733,422,230	
(3) 完 成 土 地 等			
(4) 開 発 中 土 地		1,780,460,850	
(5) 未 収 金			
流 動 資 産 合 計			7,857,794,734
2 固 定 資 産			
(1) 有 形 固 定 資 産			
建物又はその付属設備	450,000		
減価償却累計額	154,408	295,592	
構 築 物			
減価償却累計額			
車 輛 そ の 他 の 運 搬 具	4,127,407		
減価償却累計額	3,502,378	625,029	
工 具 ・ 器 具 及 び 備 品	3,518,630		
減価償却累計額	3,022,479	496,151	
有 形 固 定 資 産 合 計		1,416,772	
(2) 無 形 固 定 資 産			
電 話 加 入 権		315,884	
庁 舎 利 用 権		131,895,540	
ソ フ ト 開 発 費			
無 形 固 定 資 産 合 計		132,211,424	
(3) そ の 他 の 資 産			
長 期 性 預 金		1,410,000,000	
リ サ イ ク ル 預 託 金		12,470	
そ の 他 の 資 産 合 計		1,410,012,470	
固 定 資 産 合 計			1,543,640,666
資 産 の 部 合 計			9,401,435,400

(単位：円)

負 債 の 部			
3 流 動 負 債			
(1) 事 業 未 払 金			
(2) そ の 他 未 払 金		338,910	
(3) 未 払 費 用		913,826	
(4) 預 り 金		274,682	
流 動 負 債 合 計			1,527,418
4 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		5,722,915,163	
流 動 負 債 合 計			5,722,915,163
4 引 当 金			
(1) 埋 立 工 事 引 当 金			
(2) 整 地 工 事 引 当 金			
(3) 道 路 工 事 引 当 金			
(4) 植 栽 工 事 引 当 金			
引 当 金 合 計			
負 債 の 部 合 計			5,724,442,581
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		3,706,263,782	
(2) 当 期 純 利 益		△ 39,270,963	
準 備 金 合 計			3,666,992,819
資 本 の 部 合 計			3,676,992,819
負 債 資 本 の 部 合 計			9,401,435,400

（単位：円）

1 事業収益		28,892,960	
(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		600,960	
(4) あっせん等事業収益			
(5) 補助金等収益		28,292,000	
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			28,892,960
3 販売費及び一般管理費		69,228,624	
事業利益			△ 40,335,664
4 事業外収益		1,064,701	
(1) 受取利息		977,126	
(2) 雑収益		87,575	
5 事業外費用			
(1) 雑損失			
(2) 固定資産売却損			
経常利益			△ 39,270,963
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			△ 39,270,963
前期繰越準備金			3,706,263,782
準備金合計			3,666,992,819

【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。