

報告第3号

みよし市土地開発公社の経営状況について
上記のことを報告する。

令和4年6月6日提出

みよし市長 小山 祐

説明

地方自治法第243条の3第2項の規定に基づき、議会に報告するものである。

みよし市土地開発公社経営状況報告書

みよし市土地開発公社

令 和 3 年 度

みよし市土地開発公社 決算報告書

みよし市土地開発公社

令和3年度

みよし市土地開発公社決算書

目 次

1. 事業報告書	1
2. 損益計算書	3
3. 貸借対照表	4
4. 個別注記表	5
5. キャッシュ・フロー計算書	6
6. 財産目録	7
7. 決算報告書	8
8. 附属明細書	10
(1)現金及び預金明細表	11
(2)短期・長期借入金明細表	12
(3)資本金・事業収益・事業原価明細表	13
(4)事業用地明細表	14

令和3年度みよし市土地開発公社事業報告書

1. 事業の概況

- ・都市計画公園三好公園用地 7, 393. 00 m²を取得。
- ・都市計画公園三好公園用地 975. 15 m²を処分。
- ・福田池下地区工業団地造成事業用地 41, 616. 77 m²を処分。
- ・福田池下地区工業団地造成事業用地 222. 00 m²を処分。
- ・福田池下地区工業団地造成事業用地 7, 956. 73 m²を市へ帰属。

当公社におきましては、今後も公社設立の趣旨に沿い、みよし市の秩序ある整備と住民福祉の増進に寄与すると共に公共用地等の安定供給に努めてまいります。

(1) 土地の取得

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

事 業 名	契 約 高		備考
	面 積 m ²	金 額 円	
1) 代行用地取得事業			
都市計画公園三好公園	7, 393. 00	171, 607, 600	
計	7, 393. 00	171, 607, 600	

(2) 土地の売却

事 業 名	契 約 高		備考
	面 積 m ²	金 額 円	
1) 代行用地取得事業			
都市計画公園三好公園	975. 15	29, 089, 470	
2) 土地造成事業			
福田池下工業団地造成事業	41, 616. 77	2, 288, 922, 350	パイロットインキ
福田池下工業団地造成事業	222. 00	5, 350, 200	
福田池下工業団地造成事業	7, 956. 73	0	※市へ帰属
計	50, 770. 65	2, 323, 362, 020	

2. 令和3年度理事会議決事項

(1) 理事会の開催

議案番号	件名	議決年月日
議案第3号	令和2年度みよし市土地開発公社決算承認	令和3年5月21日
議案第4号	令和3年度みよし市土地開発公社事業計画の変更	令和3年9月30日
議案第5号	令和3年度みよし市土地開発公社補正予算（第1号）	
議案第1号	令和4年度みよし市土地開発公社事業計画	
議案第2号	令和4年度みよし市土地開発公社予算	令和4年3月23日
議案第3号	業務方法書の一部改正について	

(2) 監査の実施

開催日	内容
令和3年4月27日	令和2年度みよし市土地開発公社決算監査

令和3年度みよし市土地開発公社損益計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位：円)

1. 事業収益

(1) 公有地取得事業収益	29,089,470
(2) 土地造成事業収益	<u>2,294,272,550</u> 2,323,362,020

2. 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	29,089,470
(2) 土地造成事業原価	<u>2,294,272,550</u> 2,323,362,020

(事業総利益)

3. 販売費及び一般管理費

(1) 販売費及び一般管理費	
ア 報酬	119,000
イ 需用費	181,390
ウ 役務費	3,630
エ 委託料	118,800
オ 公租公課	<u>422,820</u>

(事業損失)

422,820

4. 事業外収益

(1) 受取利息	14,050
(2) 雑収益	<u>3,350</u> 17,400

(経常損失)

405,411

税引前当期純損失

405,411

住民税

71,000

当期純損失

476,411

令和3年度みよし市土地開発公社貸借対照表

(令和4年3月31日)

(単位:円)

(資産の部)	
1. 流動資産	
(1) 現金及び預金	145,606,589
(2) 代行用地	727,932,849
(3) 開発中土地	<u>818,520,689</u>
流動資産合計	<u>1,692,060,127</u>
2. 固定資産	
(1) 有形固定資産	<u> </u>
有形固定資産合計	<u> </u>
資産合計	<u>1,692,060,127</u>
(負債の部)	
1. 流動負債	
(1) 未払金	
事業未払金	52,390,800
その他の未払金	71,000
未払金合計	<u>52,461,800</u>
(2) 前受金	137,218,000
(3) 預り金	<u>3,608,850</u>
流動負債合計	<u>193,288,650</u>
2. 固定負債	
(1) 長期借入金	<u>480,254,892</u>
固定負債合計	<u>480,254,892</u>
負債合計	<u>673,543,542</u>
(資本の部)	
1. 資本金	
(1) 基本財産	<u>5,900,000</u>
資本金合計	<u>5,900,000</u>
2. 準備金	
(1) 前期繰越準備金	1,013,092,990
(2) 当期純損失	<u>476,411</u>
準備金合計	<u>1,012,616,579</u>
資本合計	<u>1,018,516,579</u>
負債・資本合計	<u>1,692,060,127</u>

個別注記表

(重要な会計方針に係る事項)

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地、代行用地、代替地…個別法による原価法によっております。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）…建物、建物附属設備及び構築物は定額法、その他の有形固定資産は定率法によっております。

なお、耐用年数及び残存価格については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(3) その他計算書類作成のための基本となる重要な事項

消費税等の会計処理は、税込方式によっております。

令和3年度みよし市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日～令和4年3月31日)

(単位：円)

1. 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	29,089,470
土地造成事業収入	2,065,340,550
その他の事業収入	3,350
公有地取得事業支出	394,871,900
土地造成事業支出	686,781,670
人件費支出	119,000
その他の事業支出	374,820
 小計	 <u>1,012,285,970</u>
 利息の受取額	 14,050
利息の支払額	<u>0</u>
 小計	 <u>14,050</u>
 事業活動によるキャッシュ・フロ - 計	 <u>1,012,300,030</u>

2. 投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金の解約による収入	0
定期預金の預入による支出	0
 投資活動によるキャッシュ・フロ - 計	 <u>0</u>

3. 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入れによる収入	171,607,600
長期借入金の返済による支出	1,970,812,470
短期借入れによる収入	0
短期借入金の返済による支出	0
 財務活動によるキャッシュ・フロ - 計	 <u>1,799,204,870</u>

4. 現金及び現金同等物減少額

786,904,830

5. 現金及び現金同等物期首残高

926,611,420

6. 現金及び現金同等物期末残高

139,706,580

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

(1) 現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	139,706,580
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	5,900,000
計	<u>145,606,580</u>

財産目録

(令和4年3月31日現在)

(資産の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金額
1. 流動資産		1,692,060,127
(1) 現金及び預金		145,606,589
	預金	145,606,589
	普通預金	139,706,589
	岡崎信用金庫三好支店	88,683,737
	豊田信用金庫三好支店	32,873
	あいち豊田農業協同組合三好支店	50,933,943
	碧海信用金庫みよし支店	36,216
	名古屋銀行三好支店	19,820
	定期預金	5,900,000
	碧海信用金庫みよし支店	5,900,000
(2) 代行用地		727,932,849
(3) 開発中土地		818,520,689
資産の部合計		1,692,060,127

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金額
1. 流動負債		193,288,656
(1) 未払金		52,461,800
	事業未払金	52,390,800
	その他の未払金	71,000
(2) 前受金		137,218,000
(3) 預り金		3,608,856
2. 固定負債		480,254,892
(1) 長期借入金		480,254,892
	みよし市（土地開発基金）	480,254,892
負債の部合計		673,543,548
差引純資産		1,018,516,579

決算報告書

(1) 収益的収入及び支出

収 入

(単位：円)

区分	予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備	考
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計				
第1款 事業収益	2,065,738,200	29,089,470	2,094,827,670	2,323,362,020	228,534,350		
第1項 公有地取得事業収益	()	29,089,470	29,089,470	29,089,470	()		
第2項 土地造成事業収益	2,065,738,200	()	2,065,738,200	2,294,272,550	228,534,350		
第2款 事業外収益	12,000	()	12,000	17,400	5,400		
第1項 受取利息	10,000	()	10,000	14,050	4,050		
第2項 雑収益	2,000	()	2,000	3,350	1,350		
収入合計	2,065,750,200	29,089,470	2,094,839,670	2,323,379,420	228,539,750		

支 出

(単位：円)

区分	予 算 額			決 算 額	不 用 額	備	考
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計				
第1款 事業原価	2,294,670,200	29,089,470	2,323,759,670	2,323,362,020	397,650		
第1項 公有地取得事業原価	()	29,089,470	29,089,470	29,089,470	()		
第2項 土地造成事業原価	2,294,670,200	()	2,294,670,200	2,294,272,550	397,650		
第2款 販売費及び一般管理費	571,000	()	571,000	493,820	77,180		
第1項 販売費及び一般管理費	571,000	()	571,000	493,820	77,180		
支出合計	2,295,241,200	29,089,470	2,324,330,670	2,323,855,840	474,830		

(2) 資本的収入及び支出

収 入

(単位：円)

区分	予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備	考
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計				
第1款 資本的収入	2,065,738,200	171,607,600	2,237,345,800	171,607,600	2,065,738,200		
第1項 長期借入金	2,065,738,200	171,607,600	2,237,345,800	171,607,600	2,065,738,200		
収 入 合 計	2,065,738,200	171,607,600	2,237,345,800	171,607,600	2,065,738,200		

支 出

(単位：円)

区分	予 算 額					決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	小 計	前 年 度 繰 越 額	合 計				
第1款 資本的支出	2,669,968,170	200,697,070	2,870,665,240	77,474,430	2,948,139,680	2,881,592,540	(66,547,140	
第1項 公有地取得事業費	(171,607,600	171,607,600	(171,607,600	171,607,600	((
第2項 土地造成事業費	727,424,840	820,330	728,245,170	77,474,430	805,719,610	739,172,470	(66,547,140	
第3項 長期借入金償還金	1,942,543,330	28,269,130	1,970,812,470	(1,970,812,470	1,970,812,470	((
支 出 合 計	2,669,968,170	200,697,070	2,870,665,240	77,474,430	2,948,139,680	2,881,592,540	(66,547,140	

附 屬 明 細 書

現 金 及 び 預 金 明 細 表

(単位:円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金		(
	当 座 預 金	(
	普 通 預 金	139,706,589	岡崎信用金庫三好支店 88,683,737 豊田信用金庫三好支店 32,873 あいち豊田農業協同組合三好支店 50,933,943 碧海信用金庫みよし支店 36,216 名古屋銀行三好支店 19,820
預 金	通 知 預 金	(
	定 期 預 金	5,900,000	碧海信用金庫みよし支店 5,900,000
満 期 保 有 目的以外で 所 有 す る 有 価 証 券	国 債	(
	地 方 債	(
	そ の 他	(
計		145,606,589	

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
合計	()	()	()	()

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
岡崎信用金庫三好支店	1,259,258,000	()	1,259,258,000	()
豊田信用金庫三好支店	682,465,000	()	682,465,000	()
みよし市（土地開発基金）	337,736,762	171,607,600	29,089,470	480,254,892
合計	2,279,459,762	171,607,600	1,970,812,470	480,254,892

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	みよし市	5,900,000	

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	0	
	29,089,470	都市計画公園三好公園整備事業
	0	
土地造成事業収益	2,294,272,550	
合計	2,323,362,020	

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	0	
	29,089,470	都市計画公園三好公園整備事業
	0	
土地造成事業原価	2,294,272,550	
合計	2,323,362,020	

令和3年度 事業用地明細表

みよし市土地開発公社

(単位:m²、円)

番号	事業名	期首残高		当期取得高								当期処分		期末残高	
		面積	金額	用地費		補償費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計金額	面積	金額	面積	金額
				面積	金額										
	代替地 計	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00	0
1	都市計画道路平池天王台線	818.93	69,724,873								0			818.93	69,724,873
2	都市計画公園三好公園	10,256.53	297,078,862	7,393.00	171,517,600				90,000		171,607,600	975.15	29,089,470	16,674.38	439,596,992
3	都市計画公園福谷公園	3,767.00	44,224,300								0			3,767.00	44,224,300
4	地区施設整備事業三好中島地区計画	1,439.54	140,569,104								0			1,439.54	140,569,104
5	都市計画公園境川きたよし緑地	2,490.00	24,916,000								0			2,490.00	24,916,000
6	市道三好中央線道路整備事業	81.62	8,901,580								0			81.62	8,901,580
	代行用地 計	18,853.62	585,414,719	7,393.00	171,517,600	0	0	0	90,000	0	171,607,600	975.15	29,089,470	25,271.47	727,932,849
1	福田池下地区造成用地	77,890.09	2,373,620,763			622,670,900	22,565,158	14,816,800	1,645,179	661,698,037	49,795.50	2,294,272,550	28,094.59	741,046,250	
	(R2線越額) 造成用地 計	77,890.09	2,373,620,763	0.00	0	77,474,439	622,670,900	22,565,158	14,816,800	1,645,179	739,172,476	49,795.50	2,294,272,550	28,094.59	818,520,689
	合 計	96,743.71	2,959,035,482	7,393.00	171,517,600	77,474,439	622,670,900	22,565,158	14,906,800	1,645,179	910,780,076	50,770.65	2,323,362,020	53,366.06	1,546,453,538

決 算 監 査 意 見 書

みよし市土地開発公社定款第24条の規定により、令和3（2021）年度決算及び証書類の監査をしたところ正確適正なことを認めます。

令和4（2022）年 4月 26日

みよし市土地開発公社

監 事 _____ 倉本 繁八

監 事 _____ 広瀬 裕久

令和4（2022）年度みよし市土地開発公社事業計画

みよし市土地開発公社

令和4年度 みよし市土地開発公社事業計画

(1) 公有地取得処分事業

区分	面 積	説 明
取 得	m ² 0	
処 分	m ² 0	

(2) 土地造成事業

計 画 名	説 明
福田池下地区工業団地造成事業	みよし市福田町池下地内において、計画区域約8.4 h aを内陸型工業用地として造成する。 計画区域東側用地の中部電力鉄塔工事が昨年度から継続し、10月末までに計画区域全体の完成を予定している。 また、開発中土地 28,059.74 m ² の売却を予定している。

令和4年度 みよし市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和4年度みよし市土地開発公社の予算は、以下に定めるところによる。

(業務の予定量)

第2条 業務の予定量は、次のとおりとする。

(1) 用地取得面積	0 m ²
(2) 用地処分面積	0 m ²
(3) 福田池下地区工業団地造成事業	約 8.4 h a

(収益的収入及び支出)

第3条 収益的収入及び支出の予算額は、次のとおりと定める。(収益的収入額が収益的支出額に対し不足する額 561 千円は、当年度損益勘定留保資金 561 千円で補填するものとする)

	収 入	
第1款 事業収益		1,380,747 千円
第1項 土地造成事業収益		1,380,747 千円
第2款 事業外収益		10 千円
第1項 受取利息		10 千円
第2項 雑収益		0 千円
収 入 合 計	1,380,757	千円
	支 出	
第1款 事業原価		1,380,747 千円
第1項 土地造成事業原価		1,380,747 千円
第2款 販売費及び一般管理費		571 千円
第1項 販売費及び一般管理費		571 千円
第3款 特別損失		0 千円
第1項 その他の特別損失		0 千円
支 出 合 計	1,381,318	千円

(資本的収入及び支出)

第4条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

	収 入	
第1款 資本的収入		1,380,747 千円
第1項 借入金		0 千円
第2項 完成土地等売却代金		1,380,747 千円
収 入 合 計	1,380,747	千円

支	出	
第1款 資本的支出	12,843	千円
第1項 公有地取得事業費	0	千円
第2項 土地造成事業	12,843	千円
第1目 土地造成事業費	12,843	千円
第3項 借入金償還金	0	千円
支 出 合 計	12,843	千円

令和4年度 みよし市土地開発公社予算実施計画
収益的収入及び支出

収 入

款 (項) 目	節	予 定 額	説 明
1. 事業収益		千円 1,380,747	
(1)公有地取得事業収益		0	
①公有用地売却収益		0	
②代行用地売却収益		0	
(2)土地造成事業収益		1,380,747	
①開発中土地売却収益		1,380,747	ナニワ、中電用地
2. 事業外収益		10	
(1)受取利息		10	
①受取利息		10	預金利息
(2)雑収益		0	
①雑収益		0	使用料
合 計		1,380,757	

支 出

款 (項) 目	節	予 定 額	説 明
1. 事業原価		千円 1,380,747	
(1)公有地取得事業原価		0	
①公有用地売却原価		0	
②代行用地売却原価		0	
(2)土地造成事業原価		1,380,747	
①完成土地等売却原価		1,380,747	ナニワ
2. 販売費及び一般管理費		571	
(1)販売費及び一般管理費		571	
①人件費	①報酬	200	役員報酬
②経 費	②旅費	10	
	④需用費	150	事務用品等
	⑤役務費	10	郵便、手数料
	⑦委託料	120	システム管理委託
	⑧使用料	10	高速道路通行料
	⑪公租公課	71	法人市県民税
3. 特別損失		0	
(1)その他の特別損失		0	
合 計		1,381,318	

[※当初予算における収益的収入額が収益的支出額に対し不足する額 561千円は、当年度損益勘定留保資金 561千円で補填するものとする]

資本的収入及び支出

収入

款(項)目	節	予定額	説明
1. 資本的収入		千円 1,380,747	
(1) 借入金		0	
(2) 完成土地等売却代金		1,380,747	
合計		1,380,747	

支出

款(項)目	節	予定額	説明
1. 資本的支出		千円 12,843	
(1) 公有地取得事業費		0	
②代行用地取得事業費		0	
用地費		0	
補償費		0	
工事費		0	
測量試験費		0	
支払利息		0	
諸経費		0	
(2) 土地造成事業費		12,843	
①土地造成事業費		12,843	
用地費		1,343	中電鉄塔用地費
補償費		0	ガス・水道
工事費		5,000	整地工事
測量試験費		6,000	分合筆委託等
支払利息		0	
諸経費		500	不動産取得税
(3) 借入金償還金		0	
①借入金償還金		0	
合計		12,843	

令和4年度みよし市土地開発公社資金計画

(単位:千円)

区分	前年度決算見込額	当年度予定額	増 減
受入資金	3,193,205	1,464,105	△ 1,729,100
事業収益	2,089,079	1,380,747	△ 708,332
事業外収益	7	10	3
借入金	171,607	0	△ 171,607
繰越現金	932,511	83,347	△ 849,164
預り金	1	1	0
前受金	0	0	0
支払資金	3,117,310	150,634	△ 2,966,676
販売及び一般管理費	395	571	176
公有地取得事業費	171,608	0	△ 171,608
土地造成事業費 (支払利息除く)	743,844	12,843	△ 731,001
支払利息	1,646	0	△ 1,646
借入金償還金	1,970,813	0	△ 1,970,813
前年度未払金	71	0	△ 71
預り金	1	2	1
前受金	228,932	137,218	△ 91,714
差引	75,895	1,313,471	1,237,576