

令和5年第2回理事会

議案第4号(令和4年度決算)

豊橋市土地開発公社

議案第4号

令和4年度豊橋市土地開発公社決算の認定について

令和4年度豊橋市土地開発公社の決算を監事の意見を付けて理事会の認定に付する。

令和5年5月26日提出

豊橋市土地開発公社

理事長 浅井由崇

令和4年度

豊橋市土地開発公社

事業報告書

決算報告書

財務諸表

目 次

1	令和4年度豊橋市土地開発公社事業報告書	2
	(1) 概況	2
	(2) 業務	5
2	令和4年度豊橋市土地開発公社決算報告書	6
	(1) 収益的収入及び支出	6
	(2) 資本的収入及び支出	8
3	令和4年度豊橋市土地開発公社損益計算書	10
4	令和4年度豊橋市土地開発公社貸借対照表	11
5	令和4年度豊橋市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	13
6	令和4年度豊橋市土地開発公社財産目録	14
7	決算明細書	15
	(1) 収益費用明細書	15
	(2) 資本的収入支出明細書	16
8	附属明細表	18
	(1) 現金及び預金明細表	18
	(2) 公有用地明細表	20
	(3) 完成土地等明細表	20
	(4) 開発中土地明細表	20
	(5) 短期借入金明細表	22
	(6) 資本金明細表	22

1 令和4年度豊橋市土地開発公社事業報告書

(1) 概 況

ア 総 括 事 項

地方公共団体における用地取得は、公共事業の円滑な執行を図るうえで重要課題であり、地方公共団体の分身として位置付けられる土地開発公社には、適正な運営が求められています。

本年度における当公社の業務内容としては、豊橋市からの依頼に基づく公有地取得事業並びに自主事業として取り組んでいる土地造成事業があります。公有地取得事業としては、用地の取得及び処分はありませんでした。土地造成事業としては、東細谷地区工業団地開発事業において、造成工事を実施するとともに、分譲及び売買契約を締結しました。

今後とも、的確な運営に配意し、地域の秩序ある発展に寄与するため一層の事業推進に努めてまいります。

イ 理事会議決事項

議決年月日 (提出年月日)	議案番号	件 名
令和 4. 5. 26	第 5 号	令和 3 年度豊橋市土地開発公社決算の認定について
4. 6. 28	6	令和 4 年度豊橋市土地開発公社補正予算 (第 1 号)
〃	7	令和 4 年度豊橋市土地開発公社補正資金計画 (第 1 号)
5. 3. 27	1	令和 5 年度豊橋市土地開発公社事業計画
〃	2	令和 5 年度豊橋市土地開発公社予算
〃	3	令和 5 年度豊橋市土地開発公社資金計画

ウ 法人登記に関する事項

登 記 年 月 日	申 請 先	登 記 事 項	登 記 原 因 年 月 日
令 和 4 年 4 月 7 日	名古屋法務局岡崎支局	理 事 の 変 更	令 和 4 年 3 月 31 日 令 和 4 年 4 月 1 日

エ 役員に関する事項

(令和5年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	公 職 名	備 考
理 事 長	浅 井 由 崇	市 長	
副 理 事 長	杉 浦 康 夫	副 市 長	
常 務 理 事	朽 名 栄 治	財 務 部 長	
理 事	森 田 康 夫	副 市 長	
〃	広 地 学	企 画 部 長	
〃	山 本 誠 二	環 境 部 長	
〃	河 合 博 文	産 業 部 長	
〃	前 田 幸 弘	建 設 部 長	
〃	金 子 知 永	都 市 計 画 部 長	
〃	木 和 田 治 伸	上 下 水 道 局 長	
監 事	加 藤 智 久	総 務 部 長	
〃	浅 野 博 久	会 計 管 理 者	

(2) 業 務
事 業 実 績

区 分		前 年 度 繰 越 面 積	令 和 4 年 度 事 業 実 績			翌 年 度 繰 越 面 積
			取 得 面 積	処 分 面 積	造 成 面 積	
公 有 地 取 得 事 業	山 村 都 市 交 流 地 拠 点 施 設 用 地	58,506.96 ^{m²}	0 ^{m²}	0 ^{m²}	0 ^{m²}	58,506.96 ^{m²}
	小 計	58,506.96	0	0	0	58,506.96
土 地 造 成 事 業	東 細 谷 地 区 工 業 団 地 開 発 事 業	96,736.42	0	0	78,912.10	96,736.42
	小 計	96,736.42	0	0	78,912.10	96,736.42
合 計		155,243.38	0	0	78,912.10	155,243.38

2 令和4年度豊橋市

(1) 収益的収

収 入

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合 計
第1款 事業収益	0	0	0
第1項 附帯等 事業収益	0	0	0
第2款 事業外収益	20,000	0	20,000
第1項 受取利息	1,000	0	1,000
第2項 雑収益	19,000	0	19,000
合 計	20,000	0	20,000

支 出

区 分	予 算 額		
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合 計
第1款 販売費及び 一般管理費	370,000	500,000	870,000
第1項 販売費及び 一般管理費	370,000	500,000	870,000
第2款 事業外費用	1,000	0	1,000
第1項 雑損失	1,000	0	1,000
第3款 予備費	9,000	0	9,000
第1項 予備費	9,000	0	9,000
合 計	380,000	500,000	880,000

土地開発公社決算報告書

入及び支出

決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
円 7,500	円 7,500	
7,500	7,500	
3,155	△ 16,845	
1,565	565	
1,590	△ 17,410	
10,655	△ 9,345	

決 算 額	不 用 額	備 考
円 682,850	円 187,150	
682,850	187,150	
0	1,000	
0	1,000	
0	9,000	
0	9,000	
682,850	197,150	

(2) 資本的収

収 入

区 分	予 算			
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	小 計	予算繰越額に係る 財 源 充 当 額
第 1 款 資本的収入	780,100,000	0	780,100,000	161,500,000
第 1 項 前 受 金	300,000,000	0	300,000,000	0
第 2 項 借 入 金	480,100,000	0	480,100,000	161,500,000
合 計	780,100,000	0	780,100,000	161,500,000

支 出

区 分	予 算			
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	小 計	予算繰越額
第 1 款 資本的支出	780,100,000	0	780,100,000	161,500,000
第 1 項 公有地取得 事 業 費	100,000	0	100,000	0
第 2 項 土 地 造 成 費 事 業 費	480,000,000	0	480,000,000	161,500,000
第 3 項 借 入 金 償 還 金	300,000,000	0	300,000,000	0
合 計	780,100,000	0	780,100,000	161,500,000

資本的収入額が資本的支出額に対し不足する額106,205,815円は、繰越工事資金71,233,840円

入 及 び 支 出

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
941,600,000	518,728,025	△ 422,871,975	
300,000,000	404,928,025	104,928,025	
641,600,000	113,800,000	△ 527,800,000	
941,600,000	518,728,025	△ 422,871,975	

額	決 算 額	翌 年 度 繰 越 額	不 用 額	備 考
合 計				
941,600,000	624,933,840	0	316,666,160	
100,000	100,000	0	0	
641,500,000	564,833,840	0	76,666,160	
300,000,000	60,000,000	0	240,000,000	
941,600,000	624,933,840	0	316,666,160	

で補てんし、なお不足する額は、翌年度に措置するものとする。

3 令和4年度豊橋市土地開発公社損益計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

単位 円

1 事業収益			
(1) 附帯等事業収益	<u>7,500</u>	<u>7,500</u>	
事業総利益			7,500
2 販売費及び一般管理費			
(1) 販売費及び一般管理費	<u>682,850</u>	<u>682,850</u>	<u>682,850</u>
事業損失			675,350
3 事業外収益			
(1) 受取利息	1,565		
(2) 雑収益	<u>1,590</u>	<u>3,155</u>	<u>3,155</u>
経常損失			<u>672,195</u>
当期純損失			<u><u>672,195</u></u>

4 令和4年度豊橋市土地開発公社貸借対照表

(令和5年3月31日)

単位 円

資 産 の 部

1 流 動 資 産

(1) 現金及び預金	14,508,500
(2) 公有用地	111,670,000
(3) 完成土地等	<u>2,205,100,000</u>

流動資産合計 2,331,278,500

2 固 定 資 産

(1) 無形固定資産	
ソフトウェア	550,000
(2) 投資その他の資産	<u>7,700,000</u>

固定資産合計 8,250,000

資産合計 2,339,528,500

負 債 の 部

1 流 動 負 債

(1) 短期借入金	1,876,870,000
(2) 前受金	404,928,025
(3) 預り金	<u>11,000,003</u>

流動負債合計 2,292,798,028

負債合計 2,292,798,028

資 本 の 部

1	資 本 金		
	(1) 基 本 財 産	7,700,000	
	資 本 金 合 計		7,700,000
2	準 備 金		
	(1) 前 期 繰 越 準 備 金	39,702,667	
	(2) 当 期 純 損 失	672,195	
	準 備 金 合 計		39,030,472
	資 本 合 計		46,730,472
	負 債 資 本 合 計		2,339,528,500

- (注) (1) たな卸資産の評価基準及び評価方法
 公有用地…個別法による原価法
 完成土地等… ”
- (2) 固定資産の減価償却の方法
 無形固定資産…定額法

5 令和4年度豊橋市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

単位 円

I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
土地造成事業収入	415,928,028
その他事業収入	9,090
公有地取得事業支出	△ 100,000
土地造成事業支出	△ 493,600,000
管理に係る支出	<u>△ 493,600,000</u>
業務支出	<u>△ 407,850</u>
小計	<u>△ 78,170,732</u>
利息の受取額	<u>1,565</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 78,169,167</u>
II 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	3,927,340,000
短期借入金の返済による支出	<u>△ 3,873,540,000</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>53,800,000</u>
III 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	<u>△ 24,369,167</u>
IV 現金及び現金同等物期首残高	<u>38,877,667</u>
V 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>14,508,500</u></u>

6 令和4年度豊橋市土地開発公社財産目録

(令和5年3月31日)

勘定科目	摘要	内訳	金額
		円	円
	資産の部		
1 流動資産			
現金及び預金	三菱UFJ銀行豊橋支店等		14,508,500
公有用地	山村都市交流拠点施設用地		111,670,000
完成土地等	東細谷地区工業団地開発事業		2,205,100,000
	流動資産合計		(2,331,278,500)
2 固定資産			
無形固定資産	ソフトウェア		550,000
投資その他の資産	基本財産		7,700,000
	固定資産合計		(8,250,000)
	資産の部合計		2,339,528,500
	負債の部		
1 流動負債			
短期借入金	清水銀行豊橋支店	1,765,200,000	
	豊橋市土地開発基金	111,670,000	1,876,870,000
前受金			404,928,025
預り金			11,000,003
	流動負債合計		(2,292,798,028)
	負債の部合計		2,292,798,028
	差引純財産		46,730,472

7 決算明細書
(1) 収益費用明細書

収 益

款	項	目	節	金 額	備 考	
事業収益				7,500		
	附 帯 等 事業収益			7,500		
		保 有 土 地 賃 貸 等 収 益			7,500	
			保 有 土 地 賃 貸 事 業 収 益		7,500	
事業外収益				3,155		
	受 取 利 息			1,565		
		受 取 利 息			1,565	
			預 金 利 息		1,565	
	雑 収 益				1,590	
		雑 収 益			1,590	
雑 収 益				1,590		
合 計				10,655		

費 用

款	項	目	節	金 額	備 考	
販売費及び 一般管理費				682,850		
	販売費及び 一般管理費			682,850		
		経 費			682,850	
			手 数 料		2,750	
			公 租 公 課		71,000	
減 価 償 却 費			275,000			
		委 託 料		334,100		
合 計				682,850		

(2) 資本的収入支出明細書

収 入

款	項	目	節	金 額	備 考
資本的収入				518,728,025	
	前 受 金			404,928,025	
		前 受 金		404,928,025	
			前 受 金	404,928,025	
	借 入 金			113,800,000	
		短期借入金		113,800,000	
			短期借入金	113,800,000	
収 入 合 計				518,728,025	

支 出

款	項	目	節	金 額	備 考	
資本的支出				624,933,840		
	公有地取得 事業費			100,000		
		公有地取得 事業費		100,000		
			諸 経 費	100,000	[諸経費の内訳] 負担金補助 及び交付金 100,000	
	土地造成 事業費				564,833,840	
		東細谷地区 工業団地 開発事業費			564,833,840	
				工 事 費	518,184,040	
				諸 経 費	42,684,565	[諸経費の内訳] 備消耗品費 84,594 手数料 6,930 委託料 41,893,041 負担金補助 及び交付金 700,000
			支 払 利 息	3,965,235		

款	項	目	節	金 額	備 考
	借 入 金 償 還 金			60,000,000	
		短期借入金 償 還 金		60,000,000	
			短期借入金 償 還 金	60,000,000	
支 出 合 計				624,933,840	

8 附 属 明 細 表

(1) 現 金 及 び 預 金 明 細 表

科 目	種 類	金 額	摘 要
預 金	普 通	14,508,500 ^円	三菱UFJ銀行豊橋支店 ほか1行

(2) 公 有 用 地

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加				
	面 積 ㎡	金 額 円	面 積 ㎡	用 地 費 円	補 償 費 円	工 事 費 円	測 量 試 験 費 円
山村都市交流拠点施設用地	58,506.96	111,570,000	0.00	0	0	0	0

(3) 完 成 土 地

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加				
	面 積 ㎡	金 額 円	面 積 ㎡	用 地 費 円	補 償 費 円	工 事 費 円	測 量 試 験 費 円
東細谷地区工業団地開発事業	0.00	0	96,736.42	967,364,200	706,788	625,612,900	44,509,300

(4) 開 発 中 土 地

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加				
	面 積 ㎡	金 額 円	面 積 ㎡	用 地 費 円	補 償 費 円	工 事 費 円	測 量 試 験 費 円
東細谷地区工業団地開発事業	96,736.42	1,640,266,160	0.00	0	0	518,184,040	0

明 細 表

高			当期減少高		期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
100,000	0	100,000	0.00	0	58,506.96	111,670,000	

等 明 細 表

高			当期減少高		期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
557,179,343	9,727,469	2,205,100,000	0.00	0	96,736.42	2,205,100,000	

地 明 細 表

高			当期減少高		期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
42,684,565	3,965,235	564,833,840	96,736.42	2,205,100,000	0.00	0	

(5) 短期借入金明細表

借入先	※利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備考
清水銀行 豊橋支店	0.130 %	円 0	円 1,765,200,000	円 0	円 1,765,200,000	東細谷地区工業 団地開発事業
豊橋市 土地開発基金	無利子	111,570,000	223,240,000	223,140,000	111,670,000	山村都市交流 拠点施設用地
大垣共立銀行 豊橋支店	-	1,711,500,000	1,825,200,000	3,536,700,000	0	東細谷地区工業 団地開発事業
豊橋商工信用金庫 豊橋支店	-	0	113,700,000	113,700,000	0	東細谷地区工業 団地開発事業
計		1,823,070,000	3,927,340,000	3,873,540,000	1,876,870,000	

※ 利率は3月末現在を記載

(6) 資本金明細表

区分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	豊橋市	円 7,700,000	

(注) 土地開発公社経理基準要綱第55条に基づく附属明細表のうち「事業収益明細表」及び「事業原価明細表」の内容については、7決算明細書に記載のため省略

令和5年5月11日

豊橋市土地開発公社

理事長 浅井由崇 様

豊橋市土地開発公社

監事 加藤智久

同 浅野博久

決算監査意見書

豊橋市土地開発公社定款第23条の規定により、令和4年度の事業執行並びに決算諸表及び決算附属書類を監査した結果、豊橋市の依頼に基づく公有地取得事業並びに土地造成事業は、いずれも土地の管理等の処理は適正に行われており、また、経理についても適法かつ正確であると認められた。