

令和3年度

豊川市土地開発公社事業報告書



1 事業概要

令和3年度の事業の概要につきましては、豊川市の事業計画に対応して公共用地の緊急性と地価動向等に配慮しながら次のように事業を遂行しました。

(1) 用地取得

愛知御津駅周辺まちづくり整備事業用地として、886.63平方メートルを103,056,097円、公共駐車場整備事業用地として、162.58平方メートルを13,510,398円で取得しました。

(2) 用地処分

八幡地区工場跡地活用用地のうち4,239.43平方メートルを八幡地区計画区画道路用地として206,927,946円で、13.67平方メートルを白川第1雨水幹線用地として668,618円でそれぞれ豊川市へ処分しました。また、戸建住宅の建築を目的とした八幡地区工場跡地活用事業用地として20,810.83平方メートルを1,027,000,000円で民間企業へ処分しました。

令和3年度 豊川市土地開発公社事業実績報告書

1 取得用地

事業名		面積 (㎡)
1	公有用地 愛知御津駅周辺まちづくり整備事業用地	886.63
2	公有用地 公共駐車場整備事業用地	162.58
合計		1,049.21

2 処分用地

事業名		面積 (㎡)
1	公有用地 八幡地区工場跡地活用用地 (八幡地区計画区画道路用地)	4,239.43
2	公有用地 八幡地区工場跡地活用用地 (白川第1雨水幹線用地)	13.67
3	特定土地 八幡地区工場跡地活用事業用地	20,810.83
合計		25,063.93

用 地 費 (円)	補 償 費 (円)	金 額 (円)
66,053,935	37,002,162	103,056,097
13,510,398	0	13,510,398
79,564,333	37,002,162	116,566,495

金 額 (円)
206,927,946
668,618
1,027,000,000
1,234,596,564

## 収益的収入

科 目				予	
款	項	目	節	当初予算額	
1 事業収益				218,351,000	
	1 公有地取得事業収益			218,348,000	
		1 公有用地売却収益			218,348,000
			1 公有用地売却収益		218,348,000
		2 特定土地売却収益			0
			1 特定土地売却収益		0
	2 附帯等事業収益				3,000
		1 保有土地賃貸等収益			3,000
			1 保有土地賃貸等収益		3,000
2 事業外収益				159,000	
	1 受取利息			59,000	
		1 受取利息			59,000
			1 普通預金利息		1,000
			2 定期預金利息		58,000
	2 雑収益				100,000
		1 その他の雑収益			100,000
1 その他の雑収益				100,000	
収入合計				218,510,000	

(単位:円)

算 額		決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
補 正 予 算 額	合 計		
1,027,000,000	1,245,351,000	1,239,442,709	△ 5,908,291
1,027,000,000	1,245,348,000	1,234,596,564	△ 10,751,436
0	218,348,000	207,596,564	△ 10,751,436
0	218,348,000	207,596,564	△ 10,751,436
1,027,000,000	1,027,000,000	1,027,000,000	0
1,027,000,000	1,027,000,000	1,027,000,000	0
0	3,000	4,846,145	4,843,145
0	3,000	4,846,145	4,843,145
0	3,000	4,846,145	4,843,145
0	159,000	61,049	△ 97,951
0	59,000	61,049	2,049
0	59,000	61,049	2,049
0	1,000	150	△ 850
0	58,000	60,899	2,899
0	100,000	0	△ 100,000
0	100,000	0	△ 100,000
0	100,000	0	△ 100,000
1,027,000,000	1,245,510,000	1,239,503,758	△ 6,006,242

収益的支出

科 目				予	
款	項	目	節	当 初 予 算 額	
1 事業原価				218,348,000	
	1 公有地取得事業原価			218,348,000	
		1 公有用地売却原価			218,348,000
			1 公有用地売却原価		218,348,000
		2 特定土地売却原価			0
			1 特定土地売却原価		0
2 販売費及び一般管理費				1,736,000	
	1 販売費及び一般管理費			1,736,000	
		1 人件費			86,000
			1 報酬		86,000
		2 経費			1,650,000
			1 旅費		129,000
			2 需用費		300,000
			3 役務費		300,000
			4 委託料		500,000
			5 使用料・賃借料		20,000
			6 公租公課		71,000
			7 固定資産除却費		0
			8 減価償却費		30,000
			9 雑費		300,000
3 事業外費用				0	
	1 支払利息			0	
		1 短期借入金利息		0	
4 特別損失				26,500,000	
	1 その他の特別損失			26,500,000	
		1 その他の特別損失		26,500,000	
		1 その他の特別損失		26,500,000	
5 予備費				300,000	
	1 予備費			300,000	
		1 予備費		300,000	
		1 予備費		300,000	
支出合計				246,884,000	



(単位:円)

算		額		決 算 額	不 用 額
補正予算額	流用増減額	合 計			
1,026,208,000	0	1,244,556,000		1,233,803,863	10,752,137
1,026,208,000	0	1,244,556,000		1,233,803,863	10,752,137
0	0	218,348,000		207,596,564	10,751,436
0	0	218,348,000		207,596,564	10,751,436
1,026,208,000	0	1,026,208,000		1,026,207,299	701
1,026,208,000	0	1,026,208,000		1,026,207,299	701
0	0	1,736,000		355,708	1,380,292
0	0	1,736,000		355,708	1,380,292
0	0	86,000		51,600	34,400
0	0	86,000		51,600	34,400
0	0	1,650,000		304,108	1,345,892
0	0	129,000		0	129,000
0	0	300,000		3,515	296,485
0	0	300,000		990	299,010
0	0	500,000		158,400	341,600
0	0	20,000		3,762	16,238
0	0	71,000		71,000	0
0	1,000	1,000		1	999
0	0	30,000		29,700	300
0	△ 1,000	299,000		36,740	262,260
357,000	0	357,000		155,277	201,723
357,000	0	357,000		155,277	201,723
357,000	0	357,000		155,277	201,723
357,000	0	357,000		155,277	201,723
0	0	26,500,000		24,662,000	1,838,000
0	0	26,500,000		24,662,000	1,838,000
0	0	26,500,000		24,662,000	1,838,000
0	0	26,500,000		24,662,000	1,838,000
0	0	300,000		0	300,000
0	0	300,000		0	300,000
0	0	300,000		0	300,000
0	0	300,000		0	300,000
1,026,565,000	0	1,273,449,000		1,258,976,848	14,472,152

資本的收入

科 目				予
款	項	目	節	当初予算額
1 資本的收入				501,117,000
	1 借入金			501,117,000
		1 短期借入金		10,000,000
			1 短期借入金	10,000,000
		2 長期借入金		491,117,000
			1 長期借入金	491,117,000
収入合計				501,117,000

(単位:円)

算 額		決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
補 正 予 算 額	合 計		
0	501,117,000	123,270,031	△ 377,846,969
0	501,117,000	123,270,031	△ 377,846,969
0	10,000,000	0	△ 10,000,000
0	10,000,000	0	△ 10,000,000
0	491,117,000	123,270,031	△ 367,846,969
0	491,117,000	123,270,031	△ 367,846,969
0	501,117,000	123,270,031	△ 377,846,969

資本的支出

科 目				予
款	項	目	節	当 初 予 算 額
1 資本的支出				709,212,000
	1 公有地取得事業費			491,330,000
		1 公有用地取得事業費		491,330,000
			1 用地費	300,000,000
			2 補償費	150,000,000
			3 工事費	20,000,000
			4 支払利息	10,580,000
			5 旅費	50,000
			6 需用費	200,000
			7 役務費	4,000,000
			8 委託料	6,000,000
			9 雑費	500,000
	2 償還金			217,882,000
		1 借入金償還		217,882,000
			1 短期借入金償還	10,000,000
			2 長期借入金償還	207,882,000
支出合計				709,212,000

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額1, 232, 605, 718円は、過年度分及び当年度分損益勘定留保資金で補填した。

(単位:円)

算 額			決 算 額	不 用 額
補正予算額	流用増減額	合 計		
1,023,926,000	0	1,733,138,000	1,355,875,749	377,262,251
0	0	491,330,000	125,013,810	366,316,190
0	0	491,330,000	125,013,810	366,316,190
0	0	300,000,000	79,564,333	220,435,667
0	0	150,000,000	37,002,162	112,997,838
0	0	20,000,000	0	20,000,000
0	0	10,580,000	6,879,251	3,700,749
0	0	50,000	0	50,000
0	0	200,000	36,200	163,800
0	0	4,000,000	0	4,000,000
0	0	6,000,000	1,322,552	4,677,448
0	0	500,000	209,312	290,688
1,023,926,000	0	1,241,808,000	1,230,861,939	10,946,061
1,023,926,000	0	1,241,808,000	1,230,861,939	10,946,061
0	0	10,000,000	0	10,000,000
1,023,926,000	0	1,231,808,000	1,230,861,939	946,061
1,023,926,000	0	1,733,138,000	1,355,875,749	377,262,251

令和3年度 豊川市土地開発公社貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

(単位：円)

資 産 の 部		
1	流動資産	
	(1) 現金及び預金	458,034,147
	(2) 公有用地	<u>2,491,735,868</u>
	流動資産合計	2,949,770,015
2	固定資産	
	(1) 有形固定資産	
	ア工具、器具及び備品	118,800
	減価償却累計額	<u>89,100</u> <u>29,700</u>
	有形固定資産合計	29,700
	(2) 投資その他の資産	
	ア長期定期預金	<u>9,000,000</u>
	投資その他の資産合計	<u>9,000,000</u>
	固定資産合計	<u>9,029,700</u>
	資産合計	<u><u>2,958,799,715</u></u>

(単位：円)

負債の部

1 流動負債		
(1) 未払金	<u>14,625,152</u>	
流動負債合計		14,625,152
2 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>2,476,792,464</u>	
固定負債合計		<u>2,476,792,464</u>
負債合計		<u><u>2,491,417,616</u></u>

資本の部

1 資本金		
(1) 基本財産	<u>9,000,000</u>	
資本金合計		9,000,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	477,855,189	
(2) 当期純損失	<u>19,473,090</u>	
準備金合計		<u>458,382,099</u>
資本合計		<u><u>467,382,099</u></u>
負債資本合計		<u><u>2,958,799,715</u></u>

## 令和3年度 豊川市土地開発公社損益計算書

（令和3年4月1日から令和4年3月31日まで）

（単位：円）

1	事業収益		
	(1) 公有地取得事業収益	1,234,596,564	
	(2) 附帯等事業収益	<u>4,846,145</u>	1,239,442,709
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価	<u>1,233,803,863</u>	<u>1,233,803,863</u>
	事業総利益		5,638,846
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 販売費及び一般管理費	<u>355,708</u>	<u>355,708</u>
	事業利益		5,283,138
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	<u>61,049</u>	61,049
5	事業外費用		
	(1) 支払利息	<u>155,277</u>	<u>155,277</u>
	経常利益		5,188,910
6	特別損失		
	(1) その他の特別損失	<u>24,662,000</u>	<u>24,662,000</u>
	当期純損失		<u><u>19,473,090</u></u>



令和3年度 豊川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日から令和4年3月31日まで)

(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		1,234,596,564
	公有用地売却収入	207,596,564	
	特定土地売却収入	<u>1,027,000,000</u>	
	土地造成事業収入		0
	完成土地等売却収入	0	
	開発中土地売却収入	<u>0</u>	
	附帯等事業収入		4,846,145
	その他事業収入		0
	公有地取得事業支出		127,785,810
	土地造成事業支出		0
	取得に係る支出	0	
	管理に係る支出	<u>0</u>	
	附帯等事業支出		0
	その他事業支出		10,200,000
	販売費及び一般管理費支出		321,805
	人件費にかかる支出	51,600	
	経費にかかる支出	<u>270,205</u>	
	その他の業務支出		<u>0</u>
	小計		<u>1,101,135,094</u>
	利息の受取額		61,049
	利息の支払額		<u>155,277</u>
	事業活動によるキャッシュ・フロー計		<u>1,101,040,866</u>
2	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
	投資有価証券の売却による収入		0
	有形固定資産の取得による支出		0
	有形固定資産の売却による収入		<u>0</u>
	投資活動によるキャッシュ・フロー計		<u>0</u>
3	財務活動によるキャッシュ・フロー		
	短期借入による収入		0
	短期借入金の返済による支出		0
	長期借入による収入		123,270,031
	長期借入金の返済による支出		1,230,861,939
	金銭出資の受入による収入		<u>0</u>
	財務活動によるキャッシュ・フロー計		<u>1,107,591,901</u>
4	現金及び現金同等物減少額		<u>6,551,042</u>
5	現金及び現金同等物期首残高		<u>464,585,189</u>
6	現金及び現金同等物期末残高		<u><u>458,034,147</u></u>

## 重要な会計方針の注記

### 1 会計処理の原則

平成17年1月21日付けで一部改正された土地開発公社経理基準要綱による。

### 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 公有用地 . . . 個別法の原価法による。

(2) 特定土地 . . . 個別法の原価法による。

### 3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産 . . . 定額法による。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る。

### 4 その他財務諸表作成のための基本となる重要事項

消費税等について . . . 税込み方式による。

令和3年度 豊川市土地開発公社財産目録

令和4年3月31日

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳	
I 資産の部	2,958,799,715		
1 流動資産	2,949,770,015		
(1) 現金及び預金	458,034,147	(普通預金) ひまわり農協本店	18,034,147
		(定期預金) 蒲郡信用金庫豊川支店	170,000,000
		岡崎信用金庫豊川支店	270,000,000
(2) 公有用地	2,491,735,868		
2 固定資産	9,029,700		
(1) 工具、器具 及び備品	29,700	ノート型パソコン	29,700
(2) 投資その他の資産	9,000,000	(長期定期預金) 豊川信用金庫本店	9,000,000
II 負債の部	2,491,417,616		
1 流動負債	14,625,152		
(1) 未払金	14,625,152		
2 固定負債	2,476,792,464		
(1) 長期借入金	2,476,792,464	豊川信用金庫本店	2,162,206,081
		蒲郡信用金庫豊川支店	301,065,621
		豊橋商工信用組合豊川支店	13,520,762
差引正味財産 (資産－負債)			467,382,099

附 属 明 细 表

(様式第1号)

## 現金及び預金明細表

(単位:円)

科目	種類	金額	摘要
現金		(	
預金	普通預金	18,034,147	ひまわり農協 18,034,147
	定期預金	440,000,000	蒲郡信用金庫 岡崎信用金庫 170,000,000 270,000,000
	その他の預金	(	
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	(	
合計		458,034,147	

(様式第2号)

1 公有用地明細表

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増			
	面 積	金 額	面 積	用 地 費	補 償 費	工 事 費
八幡地区工場跡地活用用地	69,457.9㊦	3,393,806,06㊦	0.0㊦	㊦	㊦	㊦
愛知御津駅周辺まちづくり整備事業用地	2,399.0㊦	206,719,85㊦	886.6㊦	66,053,93㊦	37,002,16㊦	㊦
公共駐車場整備事業用地	0.0㊦	㊦	162.5㊦	13,510,39㊦	㊦	㊦
合 計	71,857.0㊦	3,600,525,92㊦	1,049.2㊦	79,564,33㊦	37,002,16㊦	㊦

令和3年9月29日に八幡地区工場跡地活用用地から20,810.83㎡、1,026,207,299円を特定土地へ振替

(様式第6号)

2 特定土地明細表

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増				
	面 積	金 額	面 積	用 地 費	補 償 費	工 事 費	測 量 試 験 費
八幡地区工場跡地活用事業用地	0.0㊦	㊦	20,810.8㊦	1,017,360,58㊦	㊦	㊦	㊦
合 計	0.0㊦	㊦	20,810.8㊦	1,017,360,58㊦	㊦	㊦	㊦

令和3年9月29日に公有用地の八幡地区工場跡地活用用地から一部振替

(単位：m<sup>2</sup>・円)

加 高			当 期 減 少 高		期 末 残 高		摘 要	
測量試験費	諸 経 費	支 払 利 息	計	面 積	金 額	面 積		金 額
	( 1,397,312	5,864,472	7,261,784	25,063.9	1,233,803,863	44,394.0	2,167,263,989	
	( 164,752	1,004,415	104,225,264	0.0	(	3,285.6	310,945,117	
	( 6,000	10,362	13,526,762	0.0	(	162.5	13,526,762	
	( 1,568,062	6,879,251	125,013,810	25,063.9	1,233,803,863	47,842.2	2,491,735,868	

(単位：m<sup>2</sup>・円)

加 高			当 期 減 少 高			期 末 残 高		摘 要
諸 経 費	支 払 利 息	計	面 積	金 額	評 価 減	面 積	金 額	
2,282,033	6,564,673	1,026,207,293	20,810.8	1,026,207,293	(	0.0	(	
2,282,033	6,564,673	1,026,207,293	20,810.8	1,026,207,293	(	0.0	(	

(様式第11号)

## 有形固定資産明細表

(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	前年 減価償却 累計額	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
ノート型 パソコン	Endevavor NJ4100E	118,800	0	0	118,800	59,400	29,700	89,100	29,700	H30.9.26取得 定額法
合計		118,800	0	0	118,800	59,400	29,700	89,100	29,700	

(記載上の注意)

- 1 第15条第1項各号の資産について記載すること。
- 2 取得原価、当期増加額、当期減少額及び期末残高の各欄は当該資産の取得原価によって記載すること。
- 3 期末残高から減価償却累計額を控除した残高を差引期末残高の欄に記載すること。
- 4 贈与、災害による廃棄、滅失等の特殊な事由で増加若しくは減少があった場合又は同一の種類のものについて資産の総額100分の1をこえる額の増加若しくは減少があった場合（ただし、建設仮勘定の減少のうち各資産科目への振替によるものを除く。）は、その事由を摘要欄に記載すること。
- 5 特別の法律の規定により資産の再評価が行われた場合、その他特別の事由により取得原価の修正が行われた場合には、当該再評価差額等については、当期増加額又は当期減少額欄に内書（かっこ書）として記載し、その増減の事由を摘要欄に記載すること。
- 6 各資産について当該会社が採用している減価償却の基準を摘要欄に記載すること。



(様式第17号)

## 長期借入金明細表

(単位:円)

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
豊川信用金庫	0.300%	3,387,379,166	5,688,854	1,230,861,939	2,162,206,081	
蒲郡信用金庫	0.400%	197,005,206	104,060,415	0	301,065,621	
豊橋商工信用組合	0.400%	0	13,520,762	0	13,520,762	
合計		3,584,384,372	123,270,031	1,230,861,939	2,476,792,464	

(記載上の注意)

- 1 第32条第1項第2号の長期借入金(貸借対照表において流動資産として掲げられているものを含む。)について記載すること。
- 2 契約期間が1年をこえる借入金で最終の返済期限が1年以内に到来するもの又は最終の返済期間が1年後に到来するもののうち、1年内の分割返済予定額で貸借対照表において流動負債として掲げられているものについては、当期減少額として記載せず、期末残高に含めて記載すること。この場合においては、期末残高欄に内書(かっこ書)として記載し、その旨を注記すること。
- 3 重要な借入金で無利息又は特別の条件による利率が約定されているものについては、その旨を注記すること。

(様式第18号)

## 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	豊川市	9,000,000	
合計		9,000,000	

(記載上の注意)

- 1 資本金額について増加又は減少があった場合は、その旨摘要欄に記載すること。

(様式第20号)

## 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	公有用地売却収益	207,596,564	
	代行用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	1,027,000,000	
	代替地売却収益	0	
開発事業用地 取得事業収益	市街地開発用地売却収益	0	
	観光施設用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
土地造成 事業収益	完成土地等売却収益	-	0
	代替地売却収益	-	0
	造成地賃貸収益	-	0
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	4,846,145	保有土地 賃貸等事業収益
	附帯事業収益	0	附帯事業収益
関連施設 整備事業収益	関連施設整備事業収益	-	0
あっせん等 事業収益	あっせん等事業収益	-	0
補助金等収益	補助金等収益	-	0
合 計		1,239,442,709	

(様式第21号)

## 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	公有用地売却原価	207,596,564	
	代行用地売却原価	0	
	特定土地売却原価	1,026,207,299	
	代替地売却原価	0	
開発事業用地 取得事業原価	市街地開発用地売却原価	0	
	観光施設用地売却原価	0	
	特定土地売却原価	0	
	代替地売却原価	0	
土地造成 事業原価	完成土地等売却原価	-	0
	代替地売却原価	-	0
	造成地賃貸原価	-	0
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	保有土地 賃貸等事業原価	0
	附帯事業原価	附帯事業原価	0
関連施設 整備事業原価	関連施設整備事業原価	-	0
あっせん等 事業原価	あっせん等事業原価	-	0
合 計		1,233,803,863	