

報告第10号

豊川市土地開発公社の平成25年度事業報告について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項の規定に基づき、豊川市土地開発公社の平成25年度の事業について、別冊のとおり報告する。

平成26年8月28日提出

豊川市長 山 脇 実

平成 2 5 年度

豊川市土地開発公社事業報告書

平成25年度豊川市土地開発公社事業報告書

1 事業概要

平成25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

御油松並木公園用地として515.07平方メートル、一般国道23号（蒲郡バイパス）道路用地として24,423.69平方メートル、以上2件、24,938.76平方メートルを535,861,205円で取得しました。

(2) 用地処分

都市計画道路整備事業に伴う道路用地（都市計画道路上宿樽井線道路用地）として257.04平方メートル、豊川市スポーツ公園用地として4,628.98平方メートル、都市計画道路整備事業に伴う代替地（大池線代替地始め4件）として1,246.94平方メートル、三河国分寺跡代替地として83.05平方メートル、代替地等として245.84平方メートル、宅地開発事業用地として3,437.00平方メートル、以上9件、9,898.85平方メートルを428,832,197円で処分しました。

平成25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 御油松並木公園用地	515.07
2	代行用地 一般国道23号(蒲郡バイパス)道路用地	24,423.69
計		24,938.76

2 処分用地

事業名		面積 (㎡)
1	公有用地 都市計画道路上宿樽井線道路用地	257.04
2	公有用地 豊川市スポーツ公園用地	4,628.98
3	代替地 都市計画道路大池線代替地	154.15
4	代替地 都市計画道路桜町千両線代替地	329.18
5	代替地 都市計画道路上宿樽井線代替地	447.38
6	代替地 都市計画道路国府赤根線代替地	316.23
7	代替地 三河国分寺跡代替地	83.05
8	代替地 代替地等	245.84
9	完成土地等 宅地開発事業用地	3,437.00
計		9,898.85

用地費 (円)	補償費 (円)	計 (円)
35,642,844	39,900,594	75,543,438
419,015,692	41,302,075	460,317,767
454,658,536	81,202,669	535,861,205

金額 (円)
30,262,175
57,914,747
18,927,850
20,990,200
70,657,342
32,236,533
5,894,139
28,349,211
163,600,000
428,832,197

平成25年度豊川市
収益的収入

(収 入)

科 目				予
款	項	目	節	当初予算額
1	事業収益			262,937,000
	1	公有地取得事業収益		98,202,000
		1	公有用地売却収益	88,202,000
			1 公有用地売却収益	88,202,000
		2	代替地売却収益	10,000,000
			1 代替地売却収益	10,000,000
	2	土地造成事業収益		164,733,000
		1	完成土地等売却収益	164,733,000
			1 宅地開発事業売却収益	164,733,000
	3	附帯等事業収益		2,000
		1	保有土地賃貸等収益	2,000
			1 保有土地賃貸等収益	2,000
2	事業外収益			204,000
	1	受取利息		104,000
		1	受取利息	104,000
			1 普通預金利息	2,000
			2 定期預金利息	102,000
	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				263,141,000

土地開発公社決算書
及び支出

(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	計		
0	262,937,000	429,203,677	166,266,677
0	98,202,000	265,232,197	167,030,197
0	88,202,000	88,176,922	△25,078
0	88,202,000	88,176,922	△25,078
0	10,000,000	177,055,275	167,055,275
0	10,000,000	177,055,275	167,055,275
0	164,733,000	163,600,000	△1,133,000
0	164,733,000	163,600,000	△1,133,000
0	164,733,000	163,600,000	△1,133,000
0	2,000	371,480	369,480
0	2,000	371,480	369,480
0	2,000	371,480	369,480
0	204,000	586,554	382,554
0	104,000	586,554	482,554
0	104,000	586,554	482,554
0	2,000	15,102	13,102
0	102,000	571,452	469,452
0	100,000	0	△100,000
0	100,000	0	△100,000
0	100,000	0	△100,000
0	263,141,000	429,790,231	166,649,231

(支 出)

科		目		予
款	項	目	節	当初予算額
1	事業原価			262,935,000
	1	公有地取得事業原価		98,202,000
		1	公有用地売却原価	88,202,000
			1 公有用地売却原価	88,202,000
		2	代替地売却原価	10,000,000
			1 代替地売却原価	10,000,000
	2	土地造成事業原価		164,733,000
		1	完成土地等売却原価	164,733,000
			1 宅地開発事業売却原価	164,733,000
2	販売費及び一般管理費			3,330,000
	1	販売費及び一般管理費		3,330,000
		1	人件費	446,000
			1 報酬	86,000
			2 手当	360,000
		2	経費	2,884,000
			1 旅費	94,000
			2 会議費	8,000
			3 交際費	5,000
			4 需用費	510,000
			5 役員費	375,000
			6 委託料	652,000
			7 使用料・賃借料	60,000
			8 公租公課	594,000
			9 減価償却費	286,000
			10 雑費	300,000
3	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				266,565,000

(単位：円)

算 額			決 算 額	不 用 額
補正予算額	流用増減額	計		
0	0	262,935,000	442,592,925	△179,657,925
0	0	98,202,000	277,860,457	△179,658,457
0	0	88,202,000	88,176,922	25,078
0	0	88,202,000	88,176,922	25,078
0	0	10,000,000	189,683,535	△179,683,535
0	0	10,000,000	189,683,535	△179,683,535
0	0	164,733,000	164,732,468	532
0	0	164,733,000	164,732,468	532
0	0	164,733,000	164,732,468	532
0	0	3,330,000	1,306,444	2,023,556
0	0	3,330,000	1,306,444	2,023,556
0	0	446,000	60,200	385,800
0	0	86,000	60,200	25,800
0	0	360,000	0	360,000
0	0	2,884,000	1,246,244	1,637,756
0	0	94,000	0	94,000
0	0	8,000	0	8,000
0	0	5,000	0	5,000
0	0	510,000	103,064	406,936
0	0	375,000	50,136	324,864
0	0	652,000	151,200	500,800
0	0	60,000	3,111	56,889
0	59,500	653,500	653,500	0
0	0	286,000	285,233	767
0	△59,500	240,500	0	240,500
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
0	0	266,565,000	443,899,369	△177,334,369

資本的收入

(收 入)

科 目				予	
款	項	目	節	当初予算額	
1	資本的收入			1,207,089,000	
	1	借入金		1,207,089,000	
		1	短期借入金	10,000,000	
			1	短期借入金	10,000,000
		2	長期借入金	1,197,089,000	
			1	長期借入金	1,197,089,000
	收	入	合 計	1,207,089,000	

及び支出

(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	計		
0	1,207,089,000	540,871,882	△666,217,118
0	1,207,089,000	540,871,882	△666,217,118
0	10,000,000	0	△10,000,000
0	10,000,000	0	△10,000,000
0	1,197,089,000	540,871,882	△656,217,118
0	1,197,089,000	540,871,882	△656,217,118
0	1,207,089,000	540,871,882	△666,217,118

(支 出)

科		目		予
款	項	目	節	当初予算額
1	資本的支出			1,302,533,000
	1	公有地取得事業費		1,197,089,000
		1	公有用地取得事業費	552,107,000
			1 用地費	335,645,000
			2 補償費	195,000,000
			3 工事費	5,000,000
			4 支払利息	8,242,000
			5 負担金	40,000
			6 手当	180,000
			7 旅費	50,000
			8 需用費	200,000
			9 役務費	4,000,000
			10 委託料	3,250,000
			11 雑費	500,000
		2	代行用地取得事業費	633,545,000
			1 用地費	500,000,000
			2 補償費	103,000,000
			3 支払利息	5,803,000
			4 負担金	14,700,000
			5 手当	1,500,000
			6 需用費	500,000
			7 役務費	42,000
			8 委託料	3,000,000
			9 雑費	5,000,000

(単位：円)

算 額			決 算 額	不 用 額
補正予算額	流用増減額	計		
0	0	1,302,533,000	771,168,065	531,364,935
0	0	1,197,089,000	557,461,324	639,627,676
0	0	552,107,000	78,492,334	473,614,666
0	0	335,645,000	35,642,844	300,002,156
0	0	195,000,000	39,900,594	155,099,406
0	0	5,000,000	0	5,000,000
0	0	8,242,000	2,948,896	5,293,104
0	0	40,000	0	40,000
0	0	180,000	0	180,000
0	0	50,000	0	50,000
0	0	200,000	0	200,000
0	0	4,000,000	0	4,000,000
0	0	3,250,000	0	3,250,000
0	0	500,000	0	500,000
0	0	633,545,000	476,791,121	156,753,879
0	0	500,000,000	419,015,692	80,984,308
0	0	103,000,000	41,302,075	61,697,925
0	0	5,803,000	753,354	5,049,646
0	0	14,700,000	13,706,389	993,611
0	0	1,500,000	0	1,500,000
0	0	500,000	298,000	202,000
0	0	42,000	210	41,790
0	0	3,000,000	1,715,401	1,284,599
0	0	5,000,000	0	5,000,000

科 目				予
款	項	目	節	当初予算額
		3 代替地取得事業費		11,437,000
			1 工事費	5,000,000
			2 支払利息	2,317,000
			3 負担金	40,000
			4 手当	180,000
			5 旅費	50,000
			6 需用費	100,000
			7 役員費	1,000,000
			8 委託料	2,250,000
			9 雑費	500,000
	2 償還金			105,444,000
		1 借入金償還		105,444,000
			1 短期借入金償還	10,000,000
			2 長期借入金償還	95,444,000
支 出 合 計				1,302,533,000

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 230,296,183円は、

算 額			決 算 額	不 用 額
補正予算額	流用増減額	計		
0	0	11,437,000	2,177,869	9,259,131
0	0	5,000,000	0	5,000,000
0	0	2,317,000	2,029,076	287,924
0	0	40,000	0	40,000
0	0	180,000	0	180,000
0	0	50,000	0	50,000
0	0	100,000	0	100,000
0	0	1,000,000	42,000	958,000
0	0	2,250,000	106,793	2,143,207
0	0	500,000	0	500,000
0	0	105,444,000	213,706,741	△108,262,741
0	0	105,444,000	213,706,741	△108,262,741
0	0	10,000,000	0	10,000,000
0	0	95,444,000	213,706,741	△118,262,741
0	0	1,302,533,000	771,168,065	531,364,935

当年度分損益勘定留保資金で補填した。

平成25年度豊川市土地開発公社損益計算書
平成25年4月1日から平成26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	265,232,197	
	(2) 土地造成事業収益	163,600,000	
	(3) 附帯等事業収益	<u>371,480</u>	429,203,677
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価	277,860,457	
	(2) 土地造成事業原価	<u>164,732,468</u>	<u>442,592,925</u>
	事業総損失		13,389,248
3	販売費及び一般管理費		<u>1,306,444</u>
	事業損失		14,695,692
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	586,554	586,554
	経常損失		<u>14,109,138</u>
	当期純損失		<u>14,109,138</u>

平成25年度豊川市土地開発公社貸借対照表
平成26年3月31日

(単位：円)

資 産 の 部		
1	流動資産	
	(1) 現金及び預金	428,096,872
	(2) 事業未収金	66,830,661
	(3) 公有用地	434,616,696
	(4) 代行用地	476,791,121
	(5) 完成土地等	0
	(6) 代替地	<u>109,769,680</u>
	流動資産合計	1,516,105,030
2	固定資産	
	(1) 有形固定資産	
	ア 車両その他の運搬具	1,701,000
	減価償却累計額	<u>1,417,500</u> 283,500
	イ 工具、器具及び備品	895,923
	減価償却累計額	<u>892,456</u> <u>3,467</u>
	有形固定資産合計	286,967
	(2) 投資その他の資産	
	ア 長期定期預金	9,000,000
	投資その他の資産合計	<u>9,000,000</u>
	固定資産合計	<u>9,286,967</u>
	資産合計	<u><u>1,525,391,997</u></u>
負 債 の 部		
1	流動負債	
	(1) 未払金	<u>80,688,466</u>
	流動負債合計	80,688,466
2	固定負債	
	(1) 長期借入金	<u>991,753,699</u>
	固定負債合計	<u>991,753,699</u>
	負債合計	<u><u>1,072,442,165</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	458,058,970
	(2) 当期純損失	<u>14,109,138</u>
	準備金合計	<u>443,949,832</u>
	資本合計	<u><u>452,949,832</u></u>
	負債資本合計	<u><u>1,525,391,997</u></u>

平成25年度豊川市土地開発公社造成原価計算書
平成25年4月1日から平成26年3月31日まで

(単位：円)

1	直接事業費		
(1)	用地費	454,658,536	
(2)	補償費	81,202,669	
(3)	工事費	0	
(4)	支払利息	5,731,326	
(5)	負担金	<u>13,706,389</u>	
	当年度直接事業費		555,298,920
2	経費		
(1)	諸経費	<u>2,162,404</u>	
	当年度経費		<u>2,162,404</u>
	当年度造成原価		557,461,324
	前年度末未処分用地原価		<u>906,309,098</u>
	合計		1,463,770,422
	当年度売却用地原価		442,592,925
	当年度末未処分用地原価		<u>1,021,177,497</u>
	内年度末保有公有用地原価		434,616,696
	内年度末保有代行用地原価		476,791,121
	内年度末保有完成土地等原価		0
	内年度末保有代替地原価		109,769,680

平成25年度豊川市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書
平成25年4月1日から平成26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	
(1)	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	210,545,926
(2)	土地造成事業収入	163,600,000
(3)	その他事業収入	371,480
(4)	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△489,068,664
(5)	土地造成事業支出	0
(6)	人件費支出	△60,200
(7)	その他業務支出	<u>△960,795</u>
	小計	<u>△115,572,253</u>
(8)	利息の受取額	586,554
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△114,985,699</u>
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	
(1)	投資有価証券の売却による収入	<u>0</u>
	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
3	財務活動によるキャッシュ・フロー	
(1)	長期借入れによる収入	540,871,882
(2)	長期借入金の返済による支出	<u>△213,706,741</u>
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>327,165,141</u>
4	現金及び現金同等物増加額	<u>212,179,442</u>
5	現金及び現金同等物期首残高	<u>215,917,430</u>
6	現金及び現金同等物期末残高	<u><u>428,096,872</u></u>

注記事項

重要な会計方針

1 棚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によっております。

代行用地 個別法による原価法によっております。

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 定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については、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。

無形固定資産 対象資産を保有しておりません。

平成25年度豊川市土地開発公社財産目録
平成26年3月31日

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳	
I 資産の部	1,525,391,997		
1 流動資産	1,516,105,030		
(1) 現金及び預金	428,096,872	普通預金	58,096,872
		定期預金	370,000,000
(2) 未収金	66,830,661		
(3) 公有用地	434,616,696		
(4) 代行用地	476,791,121		
(5) 完成土地等	0		
(6) 代替地	109,769,680		
2 固定資産	9,286,967		
(1) 車両その他の運搬具	283,500	普通自動車	283,500
(2) 工具、器具及び備品	3,467	パソコン	3,467
(3) 投資その他の資産	9,000,000	長期定期預金	9,000,000
II 負債の部	1,072,442,165		
1 流動負債	80,688,466		
(1) 未払金	80,688,466		
2 固定負債	991,753,699		
(1) 長期借入金	991,753,699	豊川信用金庫本店	170,669,673
		ひまわり農協本店	121,110,213
		岡崎信用金庫豊川支店	150,971,236
		蒲郡信用金庫豊川支店	412,404,898
		豊橋商工信用豊川支店	69,767,018
		未収金	66,830,661
差引正味財産（資産－負債）			452,949,832

平成25年度末豊川市土地開発公社保有土地明細表

事業名	取得年度	件数	面積(m ²)	金額(円)
都市計画道路関係用地	平成元年度～平成24年度	7	2,263.12	294,811,801
都市公園関係用地	昭和57年度～平成25年度	9	6,871.52	190,955,761
市道関係用地	平成7年度	1	479.00	58,618,814
一般国道23号(蒲郡バイパス)道路用地	平成25年度	35	24,423.69	476,791,121
計		52	34,037.33	1,021,177,497