

令和4年度 各務原市土地開発公社決算書

各務原市土地開発公社

..... 目 次

令和 4 年度 各務原市土地開発公社事業報告書

(1) 理事会議決・報告事項	 1
(2) 土地の取得造成	 2
(3) 土地の処分	 2
(4) 保有土地の明細	 3
(5) 年度末借入金の概要	 4
(6) 資本金明細表	 4

財務諸表等

令和 4 年度 各務原市土地開発公社損益計算書	 5
令和 4 年度 各務原市土地開発公社貸借対照表	 6、7
令和 4 年度 各務原市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	 8
令和 4 年度 各務原市土地開発公社財産目録	 9、10

令和 4 年度 各務原市土地開発公社決算報告書	 11～16
-------------------------	-------------

附属明細表(保有土地明細表)	 17
----------------	----------

令和4年度 各務原市土地開発公社事業報告書

(1) 理事会議決・報告事項

区 分	議案番号	件 名	提出／議決・報告年月日
第1回	議第1号	令和3年度各務原市土地開発公社決算	2022年5月26日
第2回	議第2号	各務山土地造成事業における分譲地の単価について	2022年6月29日
	議第3号	各務山土地造成事業における分譲募集要項について	
	議第4号	各務原市土地開発公社業務方法書の一部を改正する業務方法書について	
第3回	議第5号	令和4年度各務原市土地開発公社 事業計画の補正について	2022年8月9日
	議第6号	令和4年度各務原市土地開発公社 補正予算（第1号）について	
	議第7号	令和4年度各務原市土地開発公社 資金計画の変更について	
第4回	議第8号	令和4年度各務原市土地開発公社 事業計画の補正について	2022年11月18日
	議第9号	令和4年度各務原市土地開発公社 補正予算（第2号）について	
	議第10号	令和4年度各務原市土地開発公社 資金計画の変更について	
第5回	議第11号	各務山土地造成事業における分譲企業の承認について	2022年12月23日
	議第12号	令和4年度各務原市土地開発公社 事業計画の補正について	
	議第13号	令和4年度各務原市土地開発公社 補正予算（第3号）について	
	議第14号	令和4年度各務原市土地開発公社 資金計画の変更について	
	議第15号	テックフォルテ各務山敷地内における保有土地の寄附について	
	報第1号	テックフォルテ各務原1工区Ⅰ期分における保有土地の帰属について	
	報第2号	テックフォルテ各務原の収支見通し	
	報第3号	テクノプラザ3期の契約変更について	
	報第4号	テクノプラザ3期の工場建設計画の変更について	
	報第5号	（仮称）各務山工業団地造成工事（その1）及び（その2）の契約変更について	
	報第6号	令和4年度第4回各務原市土地開発公社理事会（書面評決）の結果について	
第6回	議第16号	令和5年度各務原市土地開発公社 事業計画について	2023年3月30日
	議第17号	令和5年度各務原市土地開発公社 予算について	
	議第18号	令和5年度各務原市土地開発公社 資金計画について	
	議第19号	令和4年度各務原市土地開発公社 事業計画の補正について	
	議第20号	令和4年度各務原市土地開発公社 補正予算（第4号）について	
	議第21号	令和4年度各務原市土地開発公社 資金計画の変更について	
	報第7号	テックフォルテ各務原1工区Ⅰ期の確定測量に伴う分譲面積の変更について	

(2) 土地の取得造成

用 地 名	面積 (㎡)	金額 (円)	摘 要
1) 公有地取得事業			
都市計画道路犬山東町線バイパス用地取得事業	305.95	6,964,645	
岐阜鵜沼線用地取得事業	134.16	3,890,640	
市民プール用地取得事業	971.41	14,085,445	
市道鵜941号線用地取得事業	1,110.01	32,403,167	
日野岩地大野線用地取得事業	397.59	15,153,514	
新総合体育館・総合運動防災公園用地取得事業	13,861.30	163,587,787	
合 計	16,780.42	236,085,198	

※用地取得費のみ

(3) 土地の処分

用 地 名	面 積 (㎡)	金 額 (円)	摘 要
1) 公有地取得事業			
蘇原駅周辺地区都市再生整備事業	1,043.86	54,385,708	
新総合体育館・総合運動防災公園用地取得事業	1,176.18	11,761,799	
合 計	2,220.04	66,147,507	

(4) 保有土地の明細

(単位：㎡・円)

事業名	面積	価格	価格の内訳					
			用地費	補償費	工事費	委託料	諸経費	支払利息
都市計画道路犬山東町線バイパス用地取得事業	741.31	36,591,102	36,090,229	0	0	347,086	15,000	138,787
城山整備事業	13,268.59	111,233,613	100,000,000	0	0	3,930,453	15,078	7,288,082
蘇原駅周辺地区都市再生整備事業	0.00	0	0	0	0	0	0	0
岐阜鶴沼線用地取得事業	134.16	4,047,631	3,890,640	0	0	155,991	1,000	0
公有用地合計	14,144.06	151,872,346	139,980,869	0	0	4,433,530	31,078	7,426,869
市民プール用地取得事業	13,621.43	197,047,621	195,236,342	0	0	355,895	125,000	1,330,384
市道蘇北396号線用地取得事業	150.73	2,579,564	2,238,592	0	0	328,801	2,600	9,571
市道鶴941号線用地取得事業	1,637.08	50,166,030	48,100,585	262,381	0	1,739,335	20,800	42,929
日野岩地大野線用地取得事業	804.02	31,665,195	30,534,379	884,275	0	187,363	25,900	33,278
新総合体育館・総合運動防災公園用地取得事業	12,685.12	152,592,930	151,825,988	285,722	0	389,220	92,000	0
代行用地合計	28,898.38	434,051,340	427,935,886	1,432,378	0	3,000,614	266,300	1,416,162
各務山土地造成事業	85,574.49	1,748,072,250	561,223,196	346,547,656	772,951,422	53,668,886	8,058,636	5,622,454
完成土地等合計	85,574.49	1,748,072,250	561,223,196	346,547,656	772,951,422	53,668,886	8,058,636	5,622,454
各務山土地造成事業	42,361.41	458,179,973	216,395,951	132,527,870	94,901,580	13,027,845	0	1,326,727
開発中土地合計	42,361.41	458,179,973	216,395,951	132,527,870	94,901,580	13,027,845	0	1,326,727
保有土地合計	170,978.34	2,792,175,909	1,345,535,902	480,507,904	867,853,002	74,130,875	8,356,014	15,792,212

(5)年度末借入金の概要

(単位:円)

借入先	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備考
大垣共立銀行		460,000,000		460,000,000	
大垣西濃信用金庫	2,357,000,000	2,450,000,000	2,357,000,000	2,450,000,000	
合 計	2,357,000,000	2,910,000,000	2,357,000,000	2,910,000,000	

(6)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	岐阜県各務原市	5,000,000	

令和４年度 各務原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) 公有地取得事業収益	70,909,041	70,909,041
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	70,909,041	
(2) 土地造成事業原価	806,590,366	877,499,407
事業総損失		806,590,366
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	1,137,060	1,137,060
事業損失		807,727,426
4 事業外収益		
(1) 受取利息	100	
(2) 雑収益	430,420	430,520
経常損失		807,296,906
当期純損失		807,296,906

令和4年度 各務原市土地開発公社貸借対照表
(令和5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	238,417,927	
(2) 公有用地	151,872,346	
(3) 代行用地	434,051,340	
(4) 完成土地等	1,748,072,250	
(5) 開発中土地	458,179,973	
流動資産合計		3,030,593,836
2 固定資産		
(1) 投資その他の資産		
㍿ 長期定期預金	5,000,000	
投資その他の資産合計	5,000,000	
固定資産合計		5,000,000
資産合計		3,035,593,836

(単位：円)

負債の部

1 流動負債		
(1) 未払金	90,741,733	
(2) 短期借入金	2,910,000,000	
(3) 前受金	380,111,600	
流動負債合計		3,380,853,333
負債合計		3,380,853,333

資本の部

1 資本金		
(1) 基本財産	5,000,000	
資本金合計		5,000,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	457,037,409	
(2) 当期純損失	807,296,906	
欠損金合計		350,259,497
資本合計		△345,259,497
負債資本合計		3,035,593,836

【注記事項】

(重要な会計方針)

- 1 公有用地及び代行用地の評価基準及び評価方法については、個別法による原価法に基づく。
- 2 完成土地等及び開発中土地の評価基準及び評価方法については、総平均法による原価法に基づく。
- 3 消費税の会計処理は税込方式による。

令和４年度 各務原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)

1 事業活動によるキャッシュ・フロー

(1) 公有地取得事業収入	70,909,041
(2) 土地造成事業収入	190,061,000
(3) 附帯等事業収入	0
(4) その他事業収入	490,420
(5) 公有地取得事業支出	△227,706,731
(6) 土地造成事業支出	△885,868,368
(7) 人件費支出	△182,000
(8) その他の業務支出	△1,670,281
小計	<u>△853,966,919</u>
(9) 利息の受取額	100
(10) 利息の支出額	<u>0</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー計	<u>△853,966,819</u>

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

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

(1) 短期借入れによる収入	2,910,000,000
(2) 短期借入金の返済による支出	△2,357,000,000
(3) 長期借入れによる収入	0
(4) 長期借入金の返済による支出	<u>0</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー計	<u>553,000,000</u>

4 現金及び現金同等物減少額	<u>△300,966,819</u>
5 現金及び現金同等物期首残高	<u>539,384,746</u>
6 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>238,417,927</u></u>

令和4年度 各務原市土地開発公社財産目録
(令和5年3月31日現在)

(単位:円)

摘 要			金 額
資 産 (内 訳)			
流動資産			
現金及び預金			238,417,927
	普通預金		
		株式会社大垣共立銀行	238,417,327
		株式会社十六銀行	600
公有用地			151,872,346
	公有用地		
		城山整備事業	111,233,613
		都)犬山東町線バイパス用地取得事業	36,591,102
		岐阜鵜沼線用地取得事業	4,047,631
代行用地			434,051,340
	代行用地		
		市民プール用地取得事業	197,047,621
		市道蘇北396号線用地取得事業	2,579,564
		市道鵜941号線用地取得事業	50,166,030
		日野岩地大野線用地取得事業	31,665,195
		新総合体育館・総合運動防災公園用地取得事業	152,592,930
完成土地等			1,748,072,250
	完成土地等		
		各務山土地造成事業	1,748,072,250
開発中土地			458,179,973
	開発中土地		
		各務山土地造成事業	458,179,973
固定資産			
投資その他の資産			5,000,000
	長期定期預金		
		株式会社十六銀行	5,000,000
資 産 合 計			3,035,593,836

摘 要			金 額
負 債(内 訳)			
流動負債			
未払金			90,741,733
	事業未払金		
	公有地取得事業	28,653,746	
		0	
	各務山土地造成事業	61,730,918	
	その他の未払金		
	販売費及び一般管理費	357,069	
短期借入金			2,910,000,000
	短期借入金		
	株式会社大垣共立銀行	460,000,000	
	株式会社大垣西濃信用金庫	2,450,000,000	
前受金			380,111,600
	前受金		
	各務山土地造成事業	380,111,600	
負 債 合 計			3,380,853,333

令和4年度 各務原市土地開発公社決算報告書

(1)収益的收入及び支出

収益的收入 (単位：円・%)

科 目				予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	執 行 率
款	項	目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計			
1 事業収益				63,741,000	11,812,000	75,553,000	70,909,041	△4,643,959	93.85
1 公有地取得事業収益				63,741,000	11,812,000	75,553,000	70,909,041	△4,643,959	93.85
1 公有用地売却収益				61,078,000	0	61,078,000	59,103,204	△1,974,796	96.77
1 公有用地売却収益				61,078,000	0	61,078,000	59,103,204	△1,974,796	96.77
2 代行用地売却収益				2,663,000	11,812,000	14,475,000	11,805,837	△2,669,163	81.56
1 代行用地売却収益				2,663,000	11,812,000	14,475,000	11,805,837	△2,669,163	81.56
2 事業外収益				429,000	0	429,000	430,520	1,520	100.35
1 受取利息				1,000	0	1,000	100	△900	10.00
1 受取利息				1,000	0	1,000	100	△900	10.00
1 受取利息				1,000	0	1,000	100	△900	10.00
2 雑収益				428,000	0	428,000	430,420	2,420	100.57
1 雑収益				428,000	0	428,000	430,420	2,420	100.57
1 雑収益				428,000	0	428,000	430,420	2,420	100.57
収 入 合 計				64,170,000	11,812,000	75,982,000	71,339,561	△4,642,439	93.89

収益の支出

(単位：円・%)

科 目				予 算 額			決 算 額	不 用 額	執 行 率
款	項	目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計			
	1	事業原価		61,885,000	858,873,000	920,758,000	877,499,407	43,258,593	95.30
		1	公有地取得事業原価	61,885,000	11,812,000	73,697,000	70,909,041	2,787,959	96.22
			1 公有用地売却原価	59,299,000	0	59,299,000	59,103,204	195,796	99.67
			1 公有用地売却原価	59,299,000	0	59,299,000	59,103,204	195,796	99.67
			2 代行用地売却原価	2,586,000	11,812,000	14,398,000	11,805,837	2,592,163	82.00
			1 代行用地売却原価	2,586,000	11,812,000	14,398,000	11,805,837	2,592,163	82.00
		2	土地造成事業原価	0	847,061,000	847,061,000	806,590,366	40,470,634	95.22
			1 土地造成事業原価	0	847,061,000	847,061,000	806,590,366	40,470,634	95.22
			1 完成土地等売却原価	0	847,061,000	847,061,000	806,590,366	40,470,634	95.22
	2	販売費及び一般管理費		1,632,000	0	1,632,000	1,137,060	494,940	69.67
		1	販売費及び一般管理費	1,632,000	0	1,632,000	1,137,060	494,940	69.67
			1 人件費	208,000	0	208,000	182,000	26,000	87.50
			1 報酬	208,000	0	208,000	182,000	26,000	87.50
			2 経費	1,424,000	0	1,424,000	955,060	468,940	67.07
			1 報償費	59,000	0	59,000	45,500	13,500	77.12
			2 需用費	319,000	0	319,000	7,560	311,440	2.37
			3 役務費	220,000	0	220,000	110,000	110,000	50.00
			4 委託料	726,000	66,000	792,000	792,000	0	100.00
			5 雑費	100,000	△66,000	34,000	0	34,000	0.00
	3	予備費		500,000	0	500,000	0	500,000	0.00
		1	予備費	500,000	0	500,000	0	500,000	0.00
			1 予備費	500,000	0	500,000	0	500,000	0.00
			1 予備費	500,000	0	500,000	0	500,000	0.00

(単位：円・%)

科 目				予 算 額			決 算 額	不 用 額	執 行 率
款	項	目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計			
支 出 合 計				64,017,000	858,873,000	922,890,000	878,636,467	44,253,533	95.20

(2) 資本的收入及び支出

資本的收入

(単位：円・%)

科 目				予 算 額			決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	執 行 率
款	項	目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額	合 計			
	1	資本的收入		4,764,313,000	193,944,000	4,958,257,000	2,910,000,000	△2,048,257,000	58.69
		1	短期借入金	4,764,313,000	193,944,000	4,958,257,000	2,910,000,000	△2,048,257,000	58.69
			1 短期借入金	4,764,313,000	193,944,000	4,958,257,000	2,910,000,000	△2,048,257,000	58.69
			1 短期借入金	4,764,313,000	193,944,000	4,958,257,000	2,910,000,000	△2,048,257,000	58.69
			収 入 合 計	4,764,313,000	193,944,000	4,958,257,000	2,910,000,000	△2,048,257,000	58.69

資本の支出

(単位：円・%)

科目				予算額					決算額	翌年度繰越額	不用額	執行率
款	項	目	節	当初予算額	補正流用額	小計	繰越予算額	合計				
1	資本の支出			4,977,198,000	193,944,000	5,171,142,000	0	5,171,142,000	3,295,738,370	0	1,875,403,630	63.73
	1	公有地取得事業費		600,018,000	39,876,000	639,894,000	0	639,894,000	239,696,923	0	400,197,077	37.46
		1	公有用地取得事業費	58,953,000	7,177,000	66,130,000	0	66,130,000	11,343,083	0	54,786,917	17.15
			1 用地費	56,373,000	6,965,000	63,338,000	0	63,338,000	10,855,887	0	52,482,113	17.14
			2 委託料	1,170,000	195,000	1,365,000	0	1,365,000	171,061	0	1,193,939	12.53
			3 需用費	32,000	5,000	37,000	0	37,000	16,000	0	21,000	43.24
			4 支払利息	1,378,000	12,000	1,390,000	0	1,390,000	300,135	0	1,089,865	21.59
		2	代行用地取得事業費	541,065,000	32,699,000	573,764,000	0	573,764,000	228,353,840	0	345,410,160	39.80
			1 用地費	533,835,000	30,869,000	564,704,000	0	564,704,000	225,229,913	0	339,474,087	39.88
			2 補償費	380,000	0	380,000	0	380,000	285,722	0	94,278	75.19
			3 委託料	3,809,000	1,754,000	5,563,000	0	5,563,000	2,369,789	0	3,193,211	42.60
			4 需用費	301,000	12,000	313,000	0	313,000	135,100	0	177,900	43.16
			5 支払利息	2,740,000	64,000	2,804,000	0	2,804,000	333,316	0	2,470,684	11.89
	2	土地造成事業費		654,808,000	57,218,000	712,026,000	0	712,026,000	699,041,447	0	12,984,553	98.18
		1	土地造成事業費	654,808,000	57,218,000	712,026,000	0	712,026,000	699,041,447	0	12,984,553	98.18
			1 補償費	10,400,000	57,050,000	67,450,000	0	67,450,000	66,093,609	0	1,356,391	97.99
			2 工事費	591,575,000	10,000,000	601,575,000	0	601,575,000	601,447,600	0	127,400	99.98
			3 委託料	8,570,000	900,000	9,470,000	0	9,470,000	9,320,278	0	149,722	98.42
			4 支払利息	9,336,000	168,000	9,504,000	0	9,504,000	2,921,421	0	6,582,579	30.74
			5 公租公課	4,807,000	0	4,807,000	0	4,807,000	4,807,000	0	0	100.00
			6 負担金	30,120,000	△10,918,000	19,202,000	0	19,202,000	14,433,539	0	4,768,461	75.17
			7 役務費	0	18,000	18,000	0	18,000	18,000	0	0	100.00
	3	短期借入金償還金		3,722,372,000	96,850,000	3,819,222,000	0	3,819,222,000	2,357,000,000	0	1,462,222,000	61.71

(単位：円・%)

科目				予算額					決算額	翌年度繰越額	不用額	執行率
款	項	目	節	当初予算額	補正流用額	小計	繰越予算額	合計				
			1 短期借入金償還金	3,722,372,000	96,850,000	3,819,222,000	0	3,819,222,000	2,357,000,000	0	1,462,222,000	61.71
			1 短期借入金償還金	3,722,372,000	96,850,000	3,819,222,000	0	3,819,222,000	2,357,000,000	0	1,462,222,000	61.71
支			出 合 計	4,977,198,000	193,944,000	5,171,142,000	0	5,171,142,000	3,295,738,370	0	1,875,403,630	63.73

附属明細表（保有土地明細表）

（単位：㎡・円）

事業名	期首残高		当期増加高		当期減少高		期末残高	
	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額
都市計画道路犬山東町線バイパス用地取得事業	435.36	29,562,649	305.95	7,028,453	0.00	0	741.31	36,591,102
城山整備事業	13,268.59	111,066,201	0.00	167,412	0.00	0	13,268.59	111,233,613
蘇原駅周辺地区都市再生整備事業	1,043.86	59,003,617	0.00	99,587	1,043.86	59,103,204	0.00	0
岐阜鵜沼線用地取得事業	0.00	0	134.16	4,047,631	0.00	0	134.16	4,047,631
公有用地合計	14,747.81	199,632,467	440.11	11,343,083	1,043.86	59,103,204	14,144.06	151,872,346
市民プール用地取得事業	12,650.02	182,657,847	971.41	14,389,774	0.00	0	13,621.43	197,047,621
市道蘇北396号線用地取得事業	150.73	2,576,548	0.00	3,016	0.00	0	150.73	2,579,564
市道鵜941号線用地取得事業	527.07	15,979,455	1,110.01	34,186,575	0.00	0	1,637.08	50,166,030
日野岩地大野線用地取得事業	406.43	16,289,487	397.59	15,375,708	0.00	0	804.02	31,665,195
新総合体育館・総合運動防災公園用地取得事業	0.00	0	13,861.30	164,398,767	1,176.18	11,805,837	12,685.12	152,592,930
代行用地合計	13,734.25	217,503,337	16,340.31	228,353,840	1,176.18	11,805,837	28,898.38	434,051,340
各務山土地造成事業	0.00	0	125,062.19	2,554,662,616	39,487.70	806,590,366	85,574.49	1,748,072,250
完成土地等合計	0.00	0	125,062.19	2,554,662,616	39,487.70	806,590,366	85,574.49	1,748,072,250
各務山土地造成事業	167,423.60	2,816,335,103	0.00	765,412,936	125,062.19	3,123,568,066	42,361.41	458,179,973
開発中土地合計	167,423.60	2,816,335,103	0.00	765,412,936	125,062.19	3,123,568,066	42,361.41	458,179,973
保有土地合計	195,905.66	3,233,470,907	141,842.61	3,559,772,475	166,769.93	4,001,067,473	170,978.34	2,792,175,909

監 事 意 見 書

令和５年 ４月２７日理事長より提出された令和４年度各務原市土地開発公社決算報告書、財務諸表及び事業報告書について監査した結果、適正に処理されていたことを認めます。

令和５年 ４月２７日

各務原市土地開発公社

監事 安田 芳子

監事 各務 英雄