

報告第16号

つくば市土地開発公社の経営状況を説明する書類について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項の規定により、次のとおり報告する。

令和4年6月9日

つくば市長 五十嵐立青

令和3年度

[令和3年4月1日]
[令和4年3月31日]

つくば市土地開発公社事業決算書

目 次

議案第1号 令和3年度つくば市土地開発公社事業報告及び収支決算について

令和3年度つくば市土地開発公社事業報告書	1 ページ
1 令和3年度つくば市土地開発公社事業収支決算報告書	2 ページ
2 令和3年度つくば市土地開発公社事業損益計算書	3 ページ
3 令和3年度つくば市土地開発公社事業貸借対照表	4 ページ
4 令和3年度つくば市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	5 ページ
5 令和3年度つくば市土地開発公社事業財産目録	6 ページ
監査意見書	7 ページ
令和3年度つくば市土地開発公社事業決算参考書	9 ページ
1 令和3年度つくば市土地開発公社事業収益費用明細書	10 ページ
2 令和3年度つくば市土地開発公社事業資本費用明細書	11 ページ
所有財産明細	12 ページ
特定土地及び長期借入金明細表	13 ページ

議案第1号

令和3年度つくば市土地開発公社事業報告及び収支決算について

つくば市土地開発公社定款第16条の規定により、令和3年度つくば市土地開発公社事業報告及び収支決算について、理事会の議決を求めます。

令和4年5月23日 提 出

つくば市土地開発公社 理事長 飯 野 哲 雄

令和4年5月23日 可 決

令和3年度つくば市土地開発公社事業報告書

(1) 総括事項

当公社は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づき、公共用地等の取得、管理、処分等を行い、地域の秩序ある整備と住民福祉の増進に寄与することを目的として昭和49年1月30日に設立されました。

当公社は、平成26年3月27日につくば市と締結した「（仮称）つくば市総合運動公園整備事業用地の取得及び管理委託業務契約」に基づき平成26年3月31日に取得した「高エネ研南側未利用地」の代金6,608,433,435円を独立行政法人都市再生機構に支払うため同額を市内の4金融機関より借入れました。

令和3年度においては、平成26年の当初借入金及び利息を支払うため、つくば市から計1,510,489,929円の無利子貸付金を借受け、金融機関への繰上償還を行いました。その結果、令和3年10月15日付けで金融機関からの借入金については全額返済し、当公社の債務は、つくば市からの無利子貸付金6,848,921,894円のみになりました。

また、「高エネ研南側未利用地」については、つくば市が令和4年1月11日付けで「高エネ研南側未利用地土地利用方針」を策定し、民間事業者への一括売却方針を示しており、同年3月10日より売却に向けた民間事業者の募集を開始しました。なお、当公社では、市による同方針の決定を受け、経理基準要綱に基づき、本件土地の経理上の区分を従来の「公有用地」から「特定土地」へと変更しました。

(2) 理事会議決事項

ア 予算

議案番号	件名	議決年月日
議案第2号	令和3年度つくば市土地開発公社補正予算（第1号）について	令和3年8月25日
議案第3号	業務委託契約の変更について	令和3年11月24日
議案第4号	令和4年度つくば市土地開発公社事業計画及び予算について	令和4年2月25日

イ 決算

議案番号	件名	議決年月日
議案第1号	令和2年度つくば市土地開発公社事業報告及び収支決算について	令和3年5月12日

(3) 役員に関する事項

役員状況（令和4年3月31日現在）

理事長	1名
理事	9名
監事	2名

(4) 職員に関する事項

令和4年3月31日現在の職員数は4名で、その内訳は次のとおりです。

	事務局長	次長	係員	合計
事務局	1	1	2	4

1 令和3年度つくば市土地開発公社事業収支決算報告書

(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	補正予算	合計			
第1款 事業外収益	652,000	0	652,000	650,692	△ 1,308	
第1項 受取利息	1,000	0	1,000	151	△ 849	
第2項 雑収益	651,000	0	651,000	650,541	△ 459	

【支出】

(単位：円)

区 分	予 算 額			決算額	不用額	備考
	当初予算	補正予算	合計			
第1款 販売費及び 一般管理費	87,000	0	87,000	77,940	9,060	
第1項 販売費及び 一般管理費	87,000	0	87,000	77,940	9,060	
第2款 予備費	10,000	0	10,000	0	10,000	
第1項 予備費	10,000	0	10,000	0	10,000	

(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	補正予算	合計			
第1款 資本的収入	903,474,000	607,076,000	1,510,550,000	1,510,489,929	△ 60,071	
第1項 公社債及び 長期借入金	903,474,000	607,076,000	1,510,550,000	1,510,489,929	△ 60,071	

【支出】

(単位：円)

区 分	予 算 額			決算額	不用額	備考
	当初予算	補正予算	合計			
第1款 資本的支出	903,474,000	607,076,000	1,510,550,000	1,510,489,929	60,071	
第1項 公有地取得 事業費	3,474,000	△ 1,358,000	2,116,000	2,056,494	59,506	
第2項 公社債償還金及び 長期借入金償還金	900,000,000	608,434,000	1,508,434,000	1,508,433,435	565	

2 令和3年度つくば市土地開発公社事業損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：円)

1. 販売費及び一般管理費			
(1) 販売費及び一般管理費	<u>77,940</u>	<u>77,940</u>	
事業損失			77,940
2. 事業外収益			
(1) 受取利息	<u>151</u>	<u>151</u>	
(2) 雑収益	<u>650,541</u>	<u>650,541</u>	
経常利益			572,752
当年度純利益			<u>572,752</u>

3 令和3年度つくば市土地開発公社事業貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

(単位：円)

資産の部		負債の部	
1. 流動資産		2. 固定負債	
(1) 現金及び預金	<u>8,399,280</u>	(1) 長期借入金	<u>6,848,921,894</u>
(2) 特定土地	<u>6,850,725,553</u>	固定負債合計	6,848,921,894
流動資産合計	6,859,124,833	負債合計	<u>6,848,921,894</u>
		資本の部	
		3. 資本金	
		(1) 基本財産	<u>6,000,000</u>
		資本金合計	6,000,000
		4. 準備金	
		(1) 前年度繰越準備金	<u>3,630,187</u>
		(2) 当期純利益	<u>572,752</u>
		準備金合計	4,202,939
		資本合計	<u>10,202,939</u>
資産合計	<u>6,859,124,833</u>	負債・資本合計	<u>6,859,124,833</u>

4 令和3年度つくば市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

〔 自 令和3年4月1日 〕
〔 至 令和4年3月31日 〕

(単位：円)

I	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	(1) その他事業収入	650,541
	(2) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 2,056,494
	(3) その他の業務支出	△ 77,940
	小計	△ 1,483,893
	(4) 利息の受取額	151
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 1,483,742</u>
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
III	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	1,510,489,929
	(2) 長期借入金の返済による支出	△ 1,508,433,435
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>2,056,494</u>
IV	現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)	<u>572,752</u>
V	現金及び現金同等物期首残高	<u>7,826,528</u>
VI	現金及び現金同等物期末残高	<u>8,399,280</u>

5 令和3年度つくば市土地開発公社事業財産目録

(令和4年3月31日現在)

		内 訳		金額 (円)
		適 用	金額 (円)	
資産 の 部	流 動 資 産			6,859,124,833
	普通預金	普通預金 常陽銀行	2,399,280	
	定期預金	定期預金 常陽銀行 (資本金)	6,000,000	
	特定土地	高エネ研南側未利用地	6,850,725,553	
		(所在及び地積) つくば市大穂2番1ほか37筆 455,754.03平方メートル		
	計		6,859,124,833	

監 査 意 見 書

令和3年度つくば市土地開発公社事業の決算について監査したところ、つくば市土地開発公社会計規程に基づき正確に処理されており、決算財務諸表も適正であると認めます。

令和 4 年 5 月 11 日

つくば市土地開発公社

監 事

飯島 正志



監 事

坂本 人史



令和3年度つくば市土地開発公社事業決算参考書

1 令和3年度つくば市土地開発公社事業収益費用明細書

収益的収入及び支出

【収入】

款	項	目	節	金額 (円)	説明
1	事業外収益			650,692	
	1	受取利息		151	
		受取利息		151	
			預金利息	151	普通預金、定期預金
	2	雑収益		650,541	
		その他雑収益		650,541	
			その他雑収益	650,541	架設送電線線下補償料 電柱土地賃借料

【支出】

款	項	目	節	金額 (円)	説明
1	販売費及び 一般管理費			77,940	
	1	販売費及び 一般管理費		77,940	
		経費		77,940	
			役務費	5,940	振込手数料
			公租公課	72,000	法人市民税、法人県民税
2	予備費			0	
	1	予備費		0	
		予備費		0	
			予備費	0	

2 令和3年度つくば市土地開発公社事業資本費用明細書

資本的収入及び支出

【収入】

款	項	目	節	金額 (円)	説明
1	資本的収入			1,510,489,929	
	1	公社債及び		1,510,489,929	
		長期借入金	無利子借入金	1,510,489,929	つくば市無利子貸付金

【支出】

款	項	目	節	金額 (円)	説明
1	資本的支出			1,510,489,929	
	1	公有地取得		2,056,494	
		事業費	借入金利息	2,056,494	R3年度支払利息
	2	公社債償還金 及び長期借入 金償還金		1,508,433,435	
			長期借入金償還金	1,508,433,435	R3年度繰上償還元金

所有財産明細

土地の表示	登記地目	登記地積 (㎡)
つくば市大穂	2番1	宅地 356,010.52
	2番2	宅地 13,601.10
	2番3	宅地 731.46
	2番4	宅地 715.20
	2番5	宅地 661.36
	2番6	宅地 657.29
	2番7	宅地 9,621.70
	2番8	宅地 5,866.97
	2番9	宅地 5,813.12
	2番10	宅地 5,214.68
	2番11	宅地 5,211.58
	2番12	宅地 4,812.32
	2番13	宅地 4,365.41
	2番14	宅地 3,622.81
	2番15	宅地 3,408.43
	2番16	宅地 3,357.53
	2番17	宅地 3,357.53
	2番18	宅地 3,344.40
	2番19	宅地 3,344.40
	2番20	宅地 3,163.51
	2番21	宅地 3,099.62
	2番22	宅地 3,025.41
	2番23	宅地 2,753.18
	2番24	宅地 2,451.42
	2番25	宅地 163.55
	2番26	宅地 154.42
	2番27	宅地 221.45
	2番28	宅地 224.51
	2番29	宅地 250.94
	2番30	宅地 319.00
	2番31	宅地 362.67
	2番32	宅地 371.82
	2番33	宅地 386.03
	2番34	宅地 993.55
	2番35	宅地 1,006.75
2番36	宅地 1,024.04	
2番37	宅地 1,027.08	
2番38	宅地 1,037.27	
合 計		455,754.03

特定土地明細表

(単位：円)

資 産 区 分		期首残高	当期増減額	期末残高	備考
高エネ研南側未利用地(※1)	面 積	455,754.03	0	455,754.03	
	用 地 費	6,608,433,435	0	6,608,433,435	平成26年3月31日取得
	諸経費等	129,600	0	129,600	樹木伐採業務委託費用
	支払利息	240,106,024	2,056,494	242,162,518	
	計	6,848,669,059	2,056,494	6,850,725,553	

(※1) 本用地は当初「公有用地」であったが、令和4年1月11日策定の「高エネ研南側未利用地土地利用方針」を受け、経理基準要綱に基づき、経理上の土地の区分を従来の「公有用地」から「特定土地」へと変更したものである。当期増加額は、区分変更以前に増加した額である。

長期借入金明細表

(単位：円)

借 入 先	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	備 考
常陽銀行	914,733,435	0	914,733,435	0	土地代金
	0	0	0	0	支払利息分
筑波銀行	365,300,000	0	365,300,000	0	土地代金
	0	0	0	0	支払利息分
つくば市農業協同組合	114,200,000	0	114,200,000	0	土地代金
	0	0	0	0	支払利息分
つくば市谷田部農業協同組合	114,200,000	0	114,200,000	0	土地代金
	0	0	0	0	支払利息分
つくば市	5,338,431,965	1,510,489,929	0	6,848,921,894	無利子貸付金
計	6,846,865,400	1,510,489,929	1,508,433,435	6,848,921,894	

令和4年度

つくば市土地開発公社事業計画及び予算書

議案第4号

令和4年度つくば市土地開発公社事業計画及び予算について

令和4年度つくば市土地開発公社事業計画

(事業計画)

平成26年3月27日につくば市と締結した事業用地の取得及び管理委託業務契約に基づき、平成26年3月31日に取得した土地の適正な管理に努める。

令和4年度つくば市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和4年度つくば市土地開発公社事業の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおり定める。

収		入
第1款	事業外収益	652千円
第1項	受取利息	1千円
第2項	雑収益	651千円
支		出
第1款	販売費及び一般管理費	97千円
第1項	販売費及び一般管理費	87千円
第2項	予備費	10千円

(予定支出の各項の経費に金額の流用)

第3条 予定支出の各項の経費の金額は、これを流用することができる。

(予算の弾力運用)

第4条 業務量の増加により、必要な経費に不足を生じたときは、当該業務量の増加による収入に相当する金額の範囲内において、予定額を超えて支出することができるものとする。

令和4年2月25日 提出

つくば市土地開発公社 理事長 飯野 哲雄

令和4年2月25日 可決

つくば市土地開発公社事業予算に関する説明書

目 次

1	令和4年度つくば市土地開発公社予算実施計画	・・・	3
2	令和3年度つくば市土地開発公社予定損益計算書	・・・	4
3	令和3年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表	・・・	5
4	令和3年度つくば市土地開発公社予定キャッシュ・フロー計算書	・・・	6
5	令和4年度つくば市土地開発公社予定損益計算書	・・・	7
6	令和4年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表	・・・	8
7	令和4年度つくば市土地開発公社予定キャッシュ・フロー計算書	・・・	9
8	令和4年度つくば市土地開発公社予算明細書	・・・	10

1 令和4年度つくば市土地開発公社予算実施計画

収益的収入及び支出

【収入】

(単位：千円)

款	項	目	予 定 額	備 考
1. 事業外収益			652	
	1. 受取利息		1	
		受 取 利 息	1	
	2. 雑収益		651	
		その他の雑収益	651	
収 入 合 計			652	

【支出】

(単位：千円)

款	項	目	予 定 額	備 考
1. 販売費及び一般管理費			87	
	1. 販売費及び一般管理費		87	
		経 費	87	
2. 予 備 費			10	
	1. 予備費		10	
		予 備 費	10	
			97	

2 令和3年度つくば市土地開発公社予定損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：千円)

1. 販売費及び一般管理費	<u>87</u>		
(1) 販売費及び一般管理費		<u>87</u>	
事業損失			<u>87</u>
2. 事業外収益	<u>652</u>		
(1) 受取利息		<u>1</u>	
(2) 雑収益		<u>651</u>	
經常利益			<u>652</u>
			<u>565</u>
3. 予備費	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
前期繰越準備金			<u>3,630</u>
当期純利益			<u>555</u>
当期繰越準備金			<u>4,185</u>

3 令和3年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

資産の部

(単位：千円)

1. 流動資産		
(1) 現金及び預金	<u>8,381</u>	
(2) 特定土地	<u>6,850,726</u>	
流動資産合計		<u>6,859,107</u>
資産合計		<u>6,859,107</u>

負債の部

2. 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>6,848,922</u>	
負債合計		<u>6,848,922</u>

資本の部

3. 資本金		
(1) 基本財産	<u>6,000</u>	
		<u>6,000</u>
4. 準備金		
(1) 前期繰越準備金	<u>3,630</u>	
(2) 当期純利益	<u>555</u>	
準備金合計		<u>4,185</u>
資本合計		<u>10,185</u>
負債・資本合計		<u>6,859,107</u>

4 令和3年度つくば市土地開発公社予定キャッシュ・フロー計算書

〔 自 令和3年4月 1 日〕
〔 至 令和4年3月 3 1 日〕

(単位：千円)

I	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	(1) その他事業収入	651
	(2) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△2,057
	(3) その他の業務支出	△97
	小計	△1,503
	(4) 利息の受取額	1
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△1,502
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	0
III	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	1,510,490
	(2) 長期借入金の返済による支出	△1,508,433
	財務活動によるキャッシュ・フロー	2,057
IV	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	555
V	現金及び現金同等物期首残高	7,826
VI	現金及び現金同等物期末残高	8,381

5 令和4年度つくば市土地開発公社予定損益計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位：千円)

1. 販売費及び一般管理費	<u>87</u>		
(1) 販売費及び一般管理費		<u>87</u>	
事業損失			<u>87</u>
2. 事業外収益	<u>652</u>		
(1) 受取利息		<u>1</u>	
(2) 雑収益		<u>651</u>	
經常利益			<u>652</u>
			<u>565</u>
3. 予備費	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
前期繰越準備金			<u>4,185</u>
			<u>555</u>
当期繰越準備金			<u><u>4,740</u></u>

6 令和4年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

資産の部

(単位：千円)

1. 流動資産

(1) 現金及び預金	<u>8,936</u>	
(2) 特定土地	<u>6,850,726</u>	
流動資産合計		<u>6,859,662</u>
資産合計		<u>6,859,662</u>

負債の部

2. 固定負債

(1) 長期借入金	<u>6,848,922</u>	
負債合計		<u>6,848,922</u>

資本の部

3. 資本金

(1) 基本財産	<u>6,000</u>	
		<u>6,000</u>

4. 準備金

(1) 前期繰越準備金	<u>4,185</u>	
(2) 当期純利益	<u>555</u>	
準備金合計		<u>4,740</u>
資本合計		<u>10,740</u>
負債・資本合計		<u>6,859,662</u>

7 令和4年度つくば市土地開発公社予定キャッシュ・フロー計算書

〔 自 令和4年4月 1 日 〕
〔 至 令和5年3月 31 日 〕

(単位：千円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
(1) その他事業収入	651
(2) その他の業務支出	△ 97
小計	554
(3) 利息の受取額	1
事業活動によるキャッシュ・フロー	555
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	0
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	0
IV 現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)	555
V 現金及び現金同等物期首残高	8,381
VI 現金及び現金同等物期末残高	8,936

8 令和4年度つくば市土地開発公社予算明細書

【収益的収入】

(単位：千円)

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較	節		説 明
						区 分	金額	
1.	事業外収益		652	652	0			
	1.	受取利息	1	1	0			
		受 取 利 息	1	1	0	預 金 利 息	1	
	2.	雑収益	651	651	0			
		そ の 他 の 雑 収 益	651	651	0	架 設 送 電 線 路 補 償 料 等	651	東京電力株式会社
	収 入 合 計		652	652	0			

【収益的支出】

(単位：千円)

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較	節		説 明
						区 分	金額	
1.	販売費及び一般管理費		87	87	0			
	1.	販売費及び一般管理費	87	87	0			
		経 費	87	87	0	旅 費	5	
						需 用 費	4	
						役 務 費	6	
						公 租 公 課	72	住民税均等割
2.	予備費		10	10	0			
	1.	予備費	10	10	0			
		予 備 費	10	10	0	予 備 費	10	
	支 出 合 計		97	97	0			