

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5年6月1日

つくば市長 五十嵐立青



# 令和4年度

[ 令和4年4月1日 ]  
[ 令和5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4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4年度つくば市土地開発公社事業報告書	1 ページ
1 令和4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4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4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4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4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4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4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4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
特定土地及び長期借入金明細表	12 ページ

議案第1号

令和4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4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5年5月15日 提 出

つくば市土地開発公社 理事長 飯 野 哲 雄

令和5年5月15日 可 決

# 令和4年度つくば市土地開発公社事業報告書

## (1) 総括事項

つくば市土地開発公社は、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円とその後の支払い利子を市内の4金融機関より借入れていましたが、令和2年度から令和3年度にかけて、つくば市から計6,848,921,894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。

令和4年度においては、つくば市が実施した「高エネ研南側未利用地の売却に係る公募型プロポーザル」の結果及び同市からの業務命令に基づき、8月30日付けで「グッドマンジャパンつくば特定目的会社」と高エネ研南側未利用地に係る土地売買契約を締結し、9月29日付けで所有権移転登記及び買戻特約登記を行いました。

本契約による土地売却代金11,029,248,000円については、つくば市の無利子貸付金の全額繰上償還に充てるとともに、残額の4,180,326,106円はJAつくば市谷田部及びJAつくば市の定期預金に積立て、元本割れのない方法で、資金運用を行っています。

## (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4号	令和4年度つくば市土地開発公社補正予算書（第1号）について	令和4年8月24日
議案第6号	令和5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5年2月21日

### イ 決算

議案番号	件名	議決年月日
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4年5月23日

### ウ その他

議案番号	件名	議決年月日
議案第2号	高エネ研南側未利用地での測量及びボーリング調査実施に伴う土地の使用について	令和4年7月4日
議案第3号	財産の処分について	令和4年8月24日
議案第5号	借入金の償還について	令和4年8月24日

## (3) 役員に関する事項

役員状況（令和5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5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4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 事業収益	0	11,029,248,000	11,029,248,000	11,029,248,000	0	
第1項 公有地取得事業収益	0	11,029,248,000	11,029,248,000	11,029,248,000	0	
第2款 事業外収益	652,000	0	652,000	348,407	△ 303,593	
第1項 受取利息	1,000	0	1,000	16,636	15,636	
第2項 雑収益	651,000	0	651,000	331,771	△ 319,229	

### 【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 事業原価	0	6,850,726,000	6,850,726,000	6,850,725,553	447	
第1項 公有地取得事業原価	0	6,850,726,000	6,850,726,000	6,850,725,553	447	
第2款 販売費及び一般管理費	87,000	0	87,000	80,260	6,740	
第1項 販売費及び一般管理費	87,000	0	87,000	80,260	6,740	
第3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) 資本的支出

### 【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	0	6,848,922,000	6,848,922,000	6,848,921,894	106	
第1項 公社債償還金及び 長期借入金償還金	0	6,848,922,000	6,848,922,000	6,848,921,894	106	

## 2 令和4年度つくば市土地開発公社事業損益計算書

(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	<u>11,029,248,000</u>	<u>11,029,248,000</u>	
2. 事業収益			
(1) 公有地取得事業原価	<u>6,850,725,553</u>	<u>6,850,725,553</u>	
事業総利益			4,178,522,447
3. 販売費及び一般管理費			
(1) 販売費及び一般管理費	<u>80,260</u>	<u>80,260</u>	
事業利益			4,178,442,187
4. 事業外収益			
(1) 受取利息	<u>16,636</u>	<u>16,636</u>	
(2) 雑収益	<u>331,771</u>	<u>331,771</u>	
経常利益			4,178,790,594
5. 予備費			
	<u>0</u>	<u>0</u>	
前期繰越準備金			<u>4,202,939</u>
当期純利益			4,178,790,594
当期繰越準備金			<u>4,182,993,533</u>

### 3 令和4年度つくば市土地開発公社事業貸借対照表

(令和5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>4,188,993,533</u>	(1) 長期借入金	<u>0</u>
		固定負債合計	0
流動資産合計	4,188,993,533	負債合計	<u>0</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>4,202,939</u>
		(2) 当期純利益	<u>4,178,790,594</u>
		準備金合計	4,182,993,533
		資本合計	<u>4,188,993,533</u>
資産合計	<u>4,188,993,533</u>	負債・資本合計	<u>4,188,993,533</u>



## 4 令和4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4年4月1日 〕  
〔 至 令和5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) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	11,029,248,000
	(2) その他事業収入	331,771
	(3) その他の業務支出	△ 80,260
	小計	11,029,499,511
	(4) 利息の受取額	16,636
	事業活動によるキャッシュ・フロー	11,029,516,147
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) 長期借入金の返済による支出	△ 6,848,921,894
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,848,921,894
IV	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	4,180,594,253
V	現金及び現金同等物期首残高	8,399,280
VI	現金及び現金同等物期末残高	4,188,993,533

## 5 令和4年度つくば市土地開発公社事業財産目録

(令和5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			4,188,993,533
	普通預金	普通預金 常陽銀行	2,667,427	
	定期預金	定期預金 常陽銀行 (資本金)	6,000,000	
	定期預金	定期預金 JAつくば市谷田部 (高エネ研南側未利用地売却収益)	2,680,326,106	
	定期預金	定期預金 JAつくば市 (高エネ研南側未利用地売却収益)	1,500,000,000	
		計		


# 監 査 意 見 書

令和4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 5 年 5 月 2 日

つくば市土地開発公社

監 事 坂本 人史 

監 事 会田 文則 



# 令和4年度つくば市土地開発公社事業決算参考書

# 1 令和4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.	事業収益			11,029,248,000	
	1.	公有地取得事業収益		11,029,248,000	
		特定土地売却収益		11,029,248,000	
			高エネ研南側未利用 地売却収益	11,029,248,000	
2.	事業外収益			348,407	
	1.	受取利息		16,636	
		受取利息		16,636	
			預金利息	16,636	普通預金、定期預金
	2.	雑収益		331,771	
		その他雑収益		331,771	
			その他雑収益	331,771	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.	事業原価			6,850,725,553	
	1.	公有地取得事業原価		6,850,725,553	
		特定土地売却原価		6,850,725,553	
			高エネ研南側未利用 地売却原価	6,850,725,553	
2.	販売費及び一般管理費			80,260	
	1.	販売費及び一般管理費		80,260	
		経費		80,260	
			役務費	8,260	振込手数料
			公租公課	72,000	法人市民税、法人県民税
3.	予備費			0	
	1	予備費		0	
		予備費		0	
			予備費	0	

## 2 令和4年度つくば市土地開発公社事業資本費用明細書

### 資本的支出

#### 【支出】

款	項	目	節	金額 (円)	説明
1	資本的支出			6,848,921,894	
	1	公社債償還金 及び長期借入 金償還金		6,848,921,894	
		長期借入金償還金		6,848,921,894	つくば市無利子借入金繰上 償還

## 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	面 積	455,754.03	△ 455,754.03	0	
	用 地 費	6,608,433,435	△ 6,608,433,435	0	平成26年3月31日 取得
	諸経費等	129,600	△ 129,600	0	樹木伐採業務委託 費用
	支払利息	242,162,518	△ 242,162,518	0	
	計	6,850,725,553	△ 6,850,725,553	0	令和4年9月29日 所有権移転

## 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
つくば市	6,848,921,894	0	6,848,921,894	0	無利子貸付金
計	6,848,921,894	0	6,848,921,894	0	令和4年9月29日 償還



令和5年度

つくば市土地開発公社事業計画及び予算書

議案第6号

令和5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5年度つくば市土地開発公社事業計画

(事業計画)

つくば市土地開発公社定款に基づき、当公社及び資産の適正な管理に努める。

令和5年度つくば市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和5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	1,951 千円
第1項 受取利息	1,951 千円
支 出	
第1款 販売費及び一般管理費	87 千円
第1項 販売費及び一般管理費	87 千円
第2款 予備費	10 千円
第1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5年2月21日 提出

つくば市土地開発公社 理事長 飯野 哲雄

令和5年2月21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5年度つくば市土地開発公社予算実施計画	・・・	3
2	令和4年度つくば市土地開発公社予定損益計算書	・・・	4
3	令和4年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表	・・・	5
4	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	・・・	6
5	令和5年度つくば市土地開発公社予定損益計算書	・・・	7
6	令和5年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表	・・・	8
7	令和5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5年度つくば市土地開発公社予算明細書	・・・	10

# 1 令和5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			1,951	
	1. 受取利息		1,951	
		受 取 利 息	1,951	
収 入 合 計			1,951	

### 【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. 事業収益	<u>11,029,248</u>	
(1) 公有地取得事業収益		<u>11,029,248</u>
2. 事業原価	<u>6,850,726</u>	
(1) 公有地取得事業原価		<u>6,850,726</u>
事業総利益		4,178,522
3. 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>
事業利益		4,178,435
4. 事業外収益	<u>652</u>	
(1) 受取利息		<u>1</u>
(2) 雑収益		<u>651</u>
経常利益		4,179,087
5. 予備費	<u>10</u>	
(1) 予備費		<u>10</u>
前期繰越準備金		<u>4,203</u>
当期純利益		<u>4,179,077</u>
当期繰越準備金		<u>4,183,280</u>

### 3 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>4,189,280</u>	
流動資産合計		<u>4,189,280</u>
資産合計		<u>4,189,280</u>

#### 負債の部

2. 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>0</u>	
固定負債合計		<u>0</u>
負債合計		<u>0</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>4,203</u>	
(2) 当期純利益	<u>4,179,077</u>	
準備金合計		<u>4,183,280</u>
資本合計		<u>4,189,280</u>
負債・資本合計		<u>4,189,280</u>

#### 4 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) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	11,029,248
	(2) その他事業収入	651
	(3) その他の業務支出	△ 97
	小計	11,029,802
	(4) 利息の受取額	1
	事業活動によるキャッシュ・フロー	11,029,803
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) 長期借入金の返済による支出	△ 6,848,922
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,848,922
IV	現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)	4,180,881
V	現金及び現金同等物期首残高	8,399
VI	現金及び現金同等物期末残高	4,189,280

## 5 令和5年度つくば市土地開発公社予定損益計算書

(令和5年4月1日から令和6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>1,951</u>		
(1) 受取利息		<u>1,951</u>	
經常利益			<u>1,951</u>
經常利益			<u>1,864</u>
3. 予備費	<u>10</u>	<u>10</u>	<u>10</u>
前期繰越準備金			<u>4,183,280</u>
当期純利益			<u>1,854</u>
当期繰越準備金			<u><u>4,185,134</u></u>



## 6 令和5年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表

(令和6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>4,191,134</u>	
負債の部		
2. 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>0</u>	
負債合計		<u>0</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>4,183,280</u>	
(2) 当期純利益	<u>1,854</u>	
準備金合計		<u>4,185,134</u>
資本合計		<u>4,191,134</u>
負債・資本合計		<u>4,191,134</u>

## 7 令和5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5年4月 1 日 〕  
〔 至 令和6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) その他の業務支出	△ 97
小計	△ 97
(2) 利息の受取額	1,951
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,854</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	<u>0</u>
IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	<u>1,854</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>4,189,280</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u>4,191,134</u>

## 8 令和5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		1,951	652	1,299			
	1.	受取利息	1,951	1	1,950			
		受 取 利 息	1,951	1	1,950	預 金 利 息	1,951	普通預金、定期預金
	2.	雑収益	0	651	△ 651			
		そ の 他 の 雑 収 益	0	651	△ 651	架設送電線路補償料等		東京電力株式会社
	収 入 合 計		1,951	652	1,299			

### 【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			