

報告第10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2年6月9日

つくば市長 五十嵐立青

令和元年度

〔平成31年4月1日〕
〔令和2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 令和元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

令和元年度つくば市土地開発公社事業報告書	1ページ
1 令和元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 令和元年度つくば市土地開発公社事業損益計算書	3ページ
3 令和元年度つくば市土地開発公社事業貸借対照表	4ページ
4 令和元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 令和元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
令和元年度つくば市土地開発公社事業決算参考書	9ページ
1 令和元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 令和元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
公有用地及び長期借入金明細表	13ページ

議案第1号

令和元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、令和元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2年5月22日 提 出

つくば市土地開発公社理事長 飯 野 哲 雄

令和2年5月22日 可 決

令和元年度つくば市土地開発公社事業報告書

(1) 総括事項

当社は、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「（仮称）つくば市総合運動公園整備事業用地」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。

令和元年度においては、平成26年の当初借入れに対する利息及びこれに付随する利息を支払うため、令和元年9月30日及び令和2年3月31日に金融機関から借入れを行い、各金融機関に合計35,652,994円支払いました。その結果、これまでの支払利息等（累計）は、205,232,916円となりました。

○公有地取得事業 (単位: m²、円)

事業名	面積	用地費 ^{※1}	支払利息等 ^{※2} (累計)	計
(仮称)つくば市総合運動公園整備用地取得事業	455,754.03	6,608,433,435	205,232,916	6,813,666,351

※1 用地は平成25年度(平成26年3月31日)に取得済み

※2 樹木伐採業務委託費用129,600円含む

(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2年度つくば市土地開発公社事業計画及び予算書について	令和2年2月14日

イ 決算

議案番号	件名	議決年月日
議案第1号	平成30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	令和元年5月24日

(3) 役員に関する事項

役員の状態(令和2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2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 令和元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	繰越	合計			
第1款 事業外収益	651,000	0	0	651,000	650,153	△ 847	
第1項 受取利息	1,000	0	0	1,000	612	△ 388	
第2項 雑収益	650,000	0	0	650,000	649,541	△ 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	繰越	合計			
第1款 販売費 及び一般管理費	187,000	0	0	187,000	82,165	104,835	
第1項 販売費 及び一般管理費	187,000	0	0	187,000	82,165	104,835	
第2款 事業外費用	0	0	0	0	0	0	
第1項 支払利息	0	0	0	0	0	0	
第3款 予 備 費	10,000	0	0	10,000	0	10,000	
第1項 予備費	10,000	0	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	繰越	合計			
第1款 資本的収入	35,718,000	0	0	35,718,000	35,652,994	△ 65,006	
第1項 公社債 及び長期借入金	35,718,000	0	0	35,718,000	35,652,994	△ 65,006	

【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	繰越	合計			
第1款 資本的支出	35,718,000	0	0	35,718,000	35,652,994	65,006	
第1項 公有地 取得事業費	35,718,000	0	0	35,718,000	35,652,994	65,006	

2 令和元年度 つくば市土地開発公社事業損益計算書

(平成31年4月1日から令和2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>82,165</u>	<u>82,165</u>	
事業損失			82,165
2. 事業外収益			
(1) 受取利息	<u>612</u>	<u>612</u>	
(2) 雑収益	<u>649,541</u>	<u>649,541</u>	
経常利益			567,988
当年度純利益			<u><u>567,988</u></u>

3 令和元年度 つくば市土地開発公社事業貸借対照表

(令和2年3月31日現在)

(単位:円)

資産の部	負債の部
1. 流動資産 (1) 現金及び預金 <u>7,247,372</u> (2) 公有用地 <u>6,813,666,351</u> 流動資産合計 6,820,913,723	2. 固定負債 (1) 長期借入金 <u>6,811,862,692</u> 固定負債合計 6,811,862,692 負債合計 <u>6,811,862,692</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>2,483,043</u> (2) 当期純利益 <u>567,988</u> 準備金合計 3,051,031 資本合計 <u>9,051,031</u> 負債・資本合計 <u>6,820,913,723</u>
資産合計 <u>6,820,913,723</u>	

4 令和元年度つくば市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

〔 自 平成31年4月1日 〕
〔 至 令和2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) 補助金等収入	649,541
(2) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 35,652,994
(3) 人件費支出	△ 4,515
(4) その他の業務支出	△ 77,650
小計	△ 35,085,618
(5) 利息の受取額	612
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 35,085,006
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	35,652,994
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,652,994
IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	567,988
V 現金及び現金同等物期首残高	6,679,384
VI 現金及び現金同等物期末残高	7,247,372

5 令和元年度 つくば市土地開発公社事業財産目録

(令和2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			6,820,913,723
	普通預金	普通預金 常陽銀行	1,247,372	
	定期預金	定期預金 常陽銀行 (資本金)	6,000,000	
	公有用地	(仮称)つくば市総合運動公園整備事業用地	6,608,433,435	
		支払利息等	205,232,916	
		(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		6,820,913,723	

監 査 意 見 書

令和元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2年5月12日

つくば市土地開発公社

監 事

北島浩成



監 事

酒井作徳



令和元年度つくば市土地開発公社事業決算参考書

1 令和元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			650,153	
	1	受取利息		612	
		受取利息		612	定期預金 601円 普通預金 11円
			預金利息	612	
	1	雑収益		649,541	
		その他雑収益		649,541	
			その他雑収益	649,541	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			82,165	
	1	販売費及び 一般管理費		82,165	
		人件費		4,515	
			法定福利費	4,515	労災保険料
		経費		77,650	
			需用費	2,650	南京錠、ネームタグ
			役員費	3,000	切手
			公租公課	72,000	法人市民税、法人県民税
2	事業外費用			0	
	1	支払利息		0	
		支払利息		0	
3	予備費			0	
	1	予備費		0	
		予備費		0	
			予備費	0	

2 令和元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			35,652,994	
	1	公社債及び		35,652,994	
		長期借入金	長期借入金	35,652,994	

【支出】

款	項	目	節	金額 (円)	説明
2	資本的支出			35,652,994	
	1	公有地		35,652,994	
		取得事業費	公有地取得事業費	35,652,994	

所有財産明細

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

公有用地明細表

(単位:面積・・・㎡, その他・・・円)

資 産 区 分		期首残高	当期増減額	期末残高	備 考
(仮称)つくば市総合運動公園整備事業用地	面 積	455,754.03	0	455,754.03	
	用地費等	6,608,433,435	0	6,608,433,435	
	諸経費等	129,600	0	129,600	
	支払利息	169,450,322	35,652,994	205,103,316	
	計	6,778,013,357	35,652,994	6,813,666,351	

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	4,008,433,435	0	0	4,008,433,435	土地代金
	115,471,406	17,899,218	0	133,370,624	支払利息分
筑波銀行	1,600,000,000	0	0	1,600,000,000	土地代金
	17,348,611	17,753,776	0	35,102,387	支払利息分
つくば市農業協同組合	500,000,000	0	0	500,000,000	土地代金
	17,434,656	0	0	17,434,656	支払利息分
つくば市谷田部農業協同組合	500,000,000	0	0	500,000,000	土地代金
	17,521,590	0	0	17,521,590	支払利息分
計	6,776,209,698	35,652,994	0	6,811,862,692	

令和2年度

つくば市土地開発公社事業計画及び予算書

議案第2号

令和2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2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2年度つくば市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和2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	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

(資本的収入及び支出)

第3条 資本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 資本的収入		36,081 千円
第1項 公社債及び長期借入金		36,081 千円
支 出		
第2款 資本的支出		36,081 千円
第1項 公有地取得事業費		36,081 千円

(長期借入金)

第4条 長期借入金の借入の目的、借入限度額、借入の方法、利率及び償還の方法は、次のとおり定める。

借入の目的	限度額	借入の方法	利率	償還の方法
(仮称)つくば市総合運動公園整備事業用地取得費に係る利子	千円 36,081	普通貸借	年利4.0%以内(ただし、利率見直し方式の借入金について、利率の見直しを行った後においては、当該見直し後の利率)	金融機関と約定した融資の条件による。

(予定支出の各項の経費に金額の流用)

第5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6条 業務量の増加により、必要な経費に不足が生じたときは、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2年2月14日 提出

つくば市土地開発公社理事長 飯野 哲雄

令和2年2月14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2年度つくば市土地開発公社予算実施計画	・・・	4
2	令和2年度つくば市土地開発公社事業別用地取得計画	・・・	5
3	令和2年度つくば市土地開発公社事業別用地処分計画	・・・	5
4	令和元年度つくば市土地開発公社予定損益計算書	・・・	6
5	令和元年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表	・・・	7
6	令和元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	・・・	8
7	令和2年度つくば市土地開発公社予定損益計算書	・・・	9
8	令和2年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表	・・・	10
9	令和2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	・・・	11
10	令和2年度つくば市土地開発公社予算明細書	・・・	12

※4、5、6は決算見込額により計算を実施

1 令和2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		
		人件費		0	
		経費		87	
2. 予備費			10		
	1. 予備費		10		
		予備費		10	
支出合計			97		

資本的収入及び支出

【収入】 (単位:千円)

款	項	目	予定額	備考
1. 資本的収入			36,081	
	1. 公社債及び長期借入金		36,081	
		長期借入金		36,081
収入合計			36,081	

【支出】 (単位:千円)

款	項	目	予定額	備考
1. 資本的支出			36,081	
	1. 公有地取得事業費		36,081	
		借入金利息		36,081
支出合計			36,081	

2 令和2年度つくば市土地開発公社事業別用地取得計画

(単位 面積:ha、金額:千円)

事業区分	前年度計画		本年度計画		比較		内容
	面積	計画額	面積	計画額	面積	計画額	
1 公有地取得事業	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
(1)公有用地	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
①公園用地	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
計	0.0	0	0.0	0	0.0	0	

3 令和2年度つくば市土地開発公社事業別用地処分計画

(単位 面積:ha、金額:千円)

事業区分	前年度計画		本年度計画		比較		内容
	面積	計画額	面積	計画額	面積	計画額	
1 公有地取得事業	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
(1)公有用地	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
①公園用地	0.0	0	0.0	0	0.0	0	
計	0.0	0	0.0	0	0.0	0	

4 令和元年度つくば市土地開発公社予定損益計算書

(平成31年4月1日から令和2年3月31日まで)

(単位:千円)

1. 販売費及び一般管理費	<u>80</u>		
(1) 販売費及び一般管理費		<u>80</u>	
事業損失			<u>80</u>
2. 事業外収益	<u>651</u>		
(1) 受取利息		<u>1</u>	
(2) 雑収益		<u>650</u>	
経常利益			<u>651</u>
			<u>571</u>
3. 予備費	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
前期繰越準備金			<u>2,483</u>
当期純利益			<u>571</u>
当期繰越準備金			<u>3,054</u>

5 令和元年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表

(令和2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>7,250</u>	
(2) 公有用地	<u>6,813,662</u>	
流動資産合計		<u>6,820,912</u>
資産合計		<u>6,820,912</u>

負債の部

2. 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>6,811,858</u>	
負債合計		<u>6,811,858</u>

資本の部

3. 資本金		
(1) 基本財産	<u>6,000</u>	
資本金合計		<u>6,000</u>
4. 準備金		
(1) 前期繰越準備金	<u>2,483</u>	
(2) 当期純利益	<u>571</u>	
準備金合計		<u>3,054</u>
資本合計		<u>9,054</u>
負債・資本合計		<u>6,820,912</u>

6 令和元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 平成31年4月 1 日 〕
〔 至 令和2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	35,649
(2) その他事業収入	650
(3) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 35,649
(4) 人件費支出	△ 5
(5) その他の業務支出	△ 75
小計	570
(6) 利息の受取額	1
	<u>571</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>571</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>6,679</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u>7,250</u>

7 令和2年度つくば市土地開発公社予定損益計算書

(令和2年4月1日から令和3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>	
経常利益			<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>3,054</u>
当期純利益			<u>555</u>
当期繰越準備金			<u><u>3,609</u></u>

8 令和2年度つくば市土地開発公社予定貸借対照表

(令和3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>7,805</u>	
(2) 公有用地	<u>6,849,743</u>	
流動資産合計		<u>6,857,548</u>
資産合計		<u>6,857,548</u>

負債の部

2. 固定負債

(1) 長期借入金	<u>6,847,939</u>	
負債合計		<u>6,847,939</u>

資本の部

3. 資本金

(1) 基本財産	<u>6,000</u>	
基本金合計		<u>6,000</u>

4. 準備金

(1) 前期繰越準備金	<u>3,054</u>	
(2) 当期純利益	<u>555</u>	
準備金合計		<u>3,609</u>
資本合計		<u>9,609</u>
負債・資本合計		<u>6,857,548</u>

9 令和2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2年4月 1 日 〕
〔 至 令和3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	36,081
(2) その他事業収入	651
(3) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 36,081
(4) 人件費支出	0
(5) その他の業務支出	△ 97
小計	554
(6) 利息の受取額	1
	<u>555</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>555</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>7,250</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u>7,805</u>

10 令和2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	651	1			
	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	650	1			
		その他の雑収益	651	650	1	架設送電線路補償料等	651	東京電力株式会社
	収 入 合 計		652	651	1			

【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	187	△ 100			
	1.	販売費及び一般管理	87	187	△ 100			
		人 件 費	0	100	△ 100			
		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	197	△ 100			

【資本的収入】

(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.	資本的収入		36,081	35,718	363			
	1.	長期借入金	36,081	35,718	363			
		長 期 借 入 金	36,081	35,718	363	長 期 借 入 金	36,081	
	収 入 合 計		36,081	35,718	363			

【資本的支出】

(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.	資本的支出		36,081	35,718	363			
	1.	公有地取得事業費	36,081	35,718	363			
		借 入 金 利 息	36,081	35,718	363	長期借入金利息	36,081	R2年度支払利息分
	支 出 合 計		36,081	35,718	363			