

報告第 17 号

小田原市土地開発公社経営状況の報告について

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、令和 3 年度決算及び令和 4 年度事業計画を別紙のとおり報告する。

令和 4 年 6 月 2 日提出

小田原市長 守 屋 輝 彦

小田原市土地開発公社

経 営 状 況 報 告

目 次

■令和3年度決算

事業報告書	1
損益計算書	2
貸借対照表	3
キャッシュ・フロー計算書	5
財産目録	6
財務諸表に対する注記	7
資料（公有用地明細表）	9

■令和4年度事業計画

事業計画	15
予算及び資金計画	16
予算説明書	19
予定貸借対照表	23

小 田 原 市 土 地 開 発 公 社

令和3年度 決算

令和3年度小田原市土地開発公社事業報告書

事業概要

令和3年度における小田原市土地開発公社の事業概要は、次のとおりです。

1 公共用地先行取得事業

教育施設事業用地1件の200.66平方メートル、27,089,100円を支出しました。

2 公共用地処分事業

教育施設事業用地1件、土木事業用地2件の計3件2,499.32平方メートル、合計123,177,956円を小田原市に売却しました。

また、処分予定地等の測量に伴い、全体として234.37平方メートルが増加しました。

以上の結果、今期末における当公社の土地保有高は、面積38,268.23平方メートル、金額2,535,428,586円となりました。

3 借入れ及び償還状況

土地売却代金等により金融機関へ130,000,000円を返済した結果、今期末における借入残高は1,076,000,000円となりました。

令和3年度小田原市土地開発公社損益計算書

(単位：円)

1	事業収益			
	公有地取得事業収益	<u>123,177,956</u>	123,177,956	
2	事業原価			
	公有地取得事業原価	<u>123,177,956</u>	<u>123,177,956</u>	
	事業総利益			0
3	販売費及び一般管理費			
	(1)人件費	2,715,857		
	(2)経費	<u>8,734,527</u>	<u>11,450,384</u>	
	事業損失			11,450,384
4	事業外収益			
	(1)受取利息	874		
	(2)雑収益	<u>17,766,804</u>	17,767,678	
5	事業外費用			
	支払利息	<u>907,337</u>	<u>907,337</u>	<u>16,860,341</u>
	経常利益			5,409,957
	当期純利益			<u>5,409,957</u>

令和3年度小田原市土地開発公社貸借対照表
(令和4年3月31日)

(単位：円)

資 産 の 部			
1	流 動 資 産		
	(1)現 金 及 び 預 金	18,884,182	
	(2)未 収 金	272	
	(3)公 有 用 地	2,264,962,586	
	(4)代 替 地	<u>270,466,000</u>	
	流 動 資 産 合 計		2,554,313,040
2	固 定 資 産		
	(1)有 形 固 定 資 産		
	ア 車両その他の運搬具	972,760	
	減価償却累計額	<u>△ 875,484</u>	97,276
	イ 工具・器具及び備品	1,479,198	
	減価償却累計額	<u>△ 1,331,279</u>	147,919
	有 形 固 定 資 産 合 計		245,195
	(2)無 形 固 定 資 産		
	ア 電 話 加 入 権		36,000
	イ ソ フ ト ウ ェ ア		825,000
	無 形 固 定 資 産 合 計		<u>861,000</u>
	固 定 資 産 合 計		<u>1,106,195</u>
	資 産 合 計		<u>2,555,419,235</u>

負 債 の 部

1	流 動 負 債		
	(1)未 払 金	422,923	
	(2)短 期 借 入 金	1,076,000,000	
	(3)前 受 収 益 金	3,802,872	
	(4)仮 受 金	<u>9,000</u>	
	流 動 負 債 合 計		<u>1,080,234,795</u>
	負 債 合 計		<u>1,080,234,795</u>

資 本 の 部

1	資 本 金		
	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	1,464,774,483	
	(2)当 期 純 利 益	<u>5,409,957</u>	
	準 備 金 合 計		<u>1,470,184,440</u>
	資 本 合 計		<u>1,475,184,440</u>
	負 債 ・ 資 本 合 計		<u>2,555,419,235</u>

令和3年度小田原市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	123,177,956
その他事業収入	16,662,794
補助金等収入	3,796,019
仮受金増加額	9,000
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 27,089,100
その他事業支出	0
人件費支出	△ 2,716,129
その他の業務支出	△ 8,835,184
小計	105,005,356
利息の受取額	874
利息の支払額	△ 907,337
事業活動によるキャッシュ・フロー	104,098,893

2 投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金の払戻による収入	0
定期預金の預入による支出	0
有形固定資産の取得による支出	△ 825,000
有形固定資産の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 825,000

3 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入れによる収入	1,376,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 1,506,000,000
長期借入れによる収入	0
長期借入金の返済による支出	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 130,000,000

4 現金及び現金同等物増減額

△ 26,726,107

5 現金及び現金同等物期首残高

40,610,289

6 現金及び現金同等物期末残高

13,884,182

令和3年度小田原市土地開発公社財産目録
(令和4年3月31日)

資 産 の 部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 資 産	2,554,313,040	
現金及び預金	18,884,182	普通預金、定期預金
未 収 金	272	
公 有 用 地	2,264,962,586	都 市 計 画 道 路 ほ か 面 積 34,206.13m ²
代 替 地	270,466,000	面 積 4,062.10m ²
固 定 資 産	1,106,195	
有 形 固 定 資 産	245,195	軽 貨 物 自 動 車 ほ か
無 形 固 定 資 産	861,000	電 話 加 入 権 ほ か
計 (A)	2,555,419,235	

負 債 の 部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 負 債	1,080,234,795	
未 払 金	422,923	会 計 年 度 任 用 職 員 報 酬 ほ か
短 期 借 入 金	1,076,000,000	さ が み 信 用 金 庫 300,000,000 中 南 信 用 金 庫 776,000,000
前 受 収 益	3,802,872	土 地 一 時 使 用 料
仮 受 金	9,000	駐 車 場 賃 貸 借 料 誤 入 金
計 (B)	1,080,234,795	

正味財産 (A) - (B) = 1,475,184,440

財務諸表に対する注記

1 重要な会計方針

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法によっている。

(2) 固定資産の減価償却の方法

定額法によっている。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いる。

2 キャッシュ・フロー計算書に関する注記

(1) 資金の範囲

キャッシュ・フロー計算書における資金（現金及び現金同等物）については、現金及び預金のうち取得日から満期日までの期間が3か月を超える定期預金を除いたものをその範囲としている。

現金及び預金勘定	18,884,182 円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,000,000 円
計	13,884,182 円

令和3年度末 公有用地明細表

資 産 区 分		期 首 残 高		当 期 増 加 高			
		面積(㎡)	金額(円)	面積(㎡)	用地費(円)	補償費(円)	諸経費(円)
都市計画事業	(仮称)飯泉南北道路 (飯泉)	1,146.37	104,109,985				
	樹木育成圃場 (荻窪)	618.00	24,815,400				
	板橋公園 (板橋)	571.63	187,247,368				
	小計	2,336.00	316,172,753				
教育施設事業	文化財史跡 (緑四丁目ほか)	4,245.02	187,388,377	測量増 285.25			
	史跡小田原城跡用地 (城山四丁目)			個人から買収 200.66	27,089,100		
	小計	4,245.02	187,388,377	485.91	27,089,100		
土木事業	市道1085・1086 (石橋)	23,840.24	564,972,322				
	市道4491 (永塚・東大友)	54.10	10,857,194				
	市道4539 (延清)	66.01	4,699,864				
	小計	23,960.35	580,529,380				
その他の事業	三の丸地区環境整備事業 (本町一丁目)	1,162.72	248,620,884				
	公用施設整備事業用地 (田島)	1,760.39	178,025,673				
	公用施設整備事業用地 (浜町三丁目)	1,896.13	802,869,583	測量増 4.67			
	公共事業用地 (本町一丁目)	71.03	33,616,175				
	公共事業用地 (砂利引込線桑原)	842.02	13,828,617				
	小計	5,732.29	1,276,960,932	4.67			
	事業用地計	36,273.66	2,361,051,442	490.58	27,089,100		

※下段()書きは、事業所在地

支払利息(円)	計(円)	当 期 減 少 高			利 益 (円)	期 末 残 高	
		面積(m ²)	金額(円)	評価減(円)		面積(m ²)	金額(円)
						1,146.37	104,109,985
						618.00	24,815,400
						571.63	187,247,368
						2,336.00	316,172,753
		測量減 58.79					
		小田原市へ売却 2,379.21	107,620,898			2,092.27	79,767,479
	27,089,100					200.66	27,089,100
	27,089,100	2,438.00	107,620,898			2,292.93	106,856,579
						23,840.24	564,972,322
		小田原市へ売却 54.10	10,857,194				
		小田原市へ売却 66.01	4,699,864				
		120.11	15,557,058			23,840.24	564,972,322
						1,162.72	248,620,884
						1,760.39	178,025,673
						1,900.80	802,869,583
						71.03	33,616,175
						842.02	13,828,617
						5,736.96	1,276,960,932
	27,089,100	2,558.11	123,177,956			34,206.13	2,264,962,586

資 産 区 分		期 首 残 高		当 期 増 加 高			
		面積(m ²)	金額(円)	面積(m ²)	用地費(円)	補償費(円)	諸経費(円)
代 替 地	公 共 代 替 地 (城 山 一 丁 目)	774.57	13,853,000				
	公 共 代 替 地 (城 山 二 丁 目)	131.59	24,363,000				
	公 共 代 替 地 (南 町 二 丁 目)	710.67	99,949,000				
	公 共 代 替 地 (小 田 原 駅 西 口 東 町 線 残 地)	32.37	4,501,000				
	公 共 代 替 地 (栄 町 小 八 幡 線 残 地)	96.69	11,550,000				
	公 共 代 替 地 (成 田)	161.13	2,908,000				
	公 共 代 替 地 (久 野 ・ 旧 水 道 用 地)	484.42	2,089,000				
	公 共 代 替 地 (栢 山)	800.28	51,218,000				
	公 共 代 替 地 (中 曽 根)	568.00	33,535,000	測量増 3.24			
	公 共 代 替 地 (西 酒 匂 二 丁 目)	69.19	4,218,000				
	公 共 代 替 地 (寿 町 二 丁 目)	167.38	21,927,000				
	公 共 代 替 地 (寿 町 二 丁 目)	62.57	355,000				
	代 替 地 計	4,058.86	270,466,000	3.24			
合 計		40,332.52	2,631,517,442	493.82	27,089,100		

支払利息(円)	計(円)	当 期 減 少 高			利 益 (円)	期 末 残 高	
		面積(㎡)	金額(円)	評価減(円)		面積(㎡)	金額(円)
						774.57	13,853,000
						131.59	24,363,000
						710.67	99,949,000
						32.37	4,501,000
						96.69	11,550,000
						161.13	2,908,000
						484.42	2,089,000
						800.28	51,218,000
						571.24	33,535,000
						69.19	4,218,000
						167.38	21,927,000
						62.57	355,000
						4,062.10	270,466,000
	27,089,100	2,558.11	123,177,956			38,268.23	2,535,428,586

事業用地計	11件
都市計画事業	3件
教育施設事業	2件
土木事業	1件
その他事業	5件
代替地計	12件
合 計	23件

小 田 原 市 土 地 開 発 公 社

令和4年度 事業計画

令和4年度小田原市土地開発公社事業計画

令和4年度小田原市土地開発公社の事業計画は、次に定めるところによる。

1 土地取得計画

なし

2 土地譲渡計画

区 分		面 積(㎡)	金 額(千円)	備 考
公有用地	事業用地	200.66	27,089	教育施設事業 (史跡小田原城跡用地(城山四丁目・服部孝太郎邸跡))
		2,092.27	79,768	教育施設事業 (文化財史跡(緑四丁目・山の神))
合 計		2,292.93	106,857	

令和4年度小田原市土地開発公社予算及び資金計画

(総則)

第1条 令和4年度小田原市土地開発公社の予算及び資金計画は、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	事業収益	106,857 千円
第1項	公有地取得事業収益	106,857 千円
第2款	事業外収益	19,046 千円
第1項	受取利息	1 千円
第2項	雑収益	19,045 千円
	収入合計	125,903 千円
支 出		
第1款	事業原価	106,857 千円
第1項	公有地取得事業原価	106,857 千円
第2款	販売費及び一般管理費	14,183 千円
第1項	販売費及び一般管理費	14,183 千円
第3款	事業外費用	3,146 千円
第1項	支払利息	3,146 千円
第4款	予備費	1,717 千円
第1項	予備費	1,717 千円
	支出合計	125,903 千円
	(収益的収入支出差引額)	0 千円

(資本的收入及び支出)

第3条 資本的收入及び支出の予定額は、次のとおり定める。

(資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額、107,022千円は、損益勘定留保資金及び繰越利益剰余金により補てんするものとする。)

収 入	
第1款 資本的收入	0 千円
第1項 借入金	0 千円
収入合計	0 千円

支 出	
第1款 資本的支出	107,022 千円
第1項 公有地取得事業費	0 千円
第2項 借入金償還金	107,022 千円
支出合計	107,022 千円

(借入金)

第4条 借入金の借入目的、借入限度額、利率及び償還方法は、次のとおり定める。

借入目的	公有地取得事業等
借入限度額	1,076,000千円
利率	金融機関等との約定金利
償還方法	金融機関等との約定した融資の条件とし、土地売却収益等をもって償還する。

(一時借入金)

第5条 一時借入金の限度額は、1,000,000千円と定める。

(資金計画)

第6条 資金計画は、「別表 資金計画」による。

別表

資 金 計 画

(単位:千円)

区 分	前年度決算見込での予定額	当年度予定額	増 減
受入資金	1,184,549	1,139,734	△ 44,815
公有地取得事業収益	123,178	106,857	△ 16,321
受取利息	1	1	0
雑収益	17,696	19,045	1,349
借入金	0	0	0
前年度未収金	0	0	0
前年度繰越金	43,674	13,831	△ 29,843
一時借入金	1,000,000	1,000,000	0
支払資金	1,170,718	1,125,903	△ 44,815
公有地取得事業費	27,089	0	△ 27,089
借入金償還金	130,000	107,022	△ 22,978
支払利息	907	3,146	2,239
販売費及び一般管理費	12,198	15,735	3,537
前年度未払金	524	0	△ 524
前年度未払費用	0	0	0
一時借入金返済	1,000,000	1,000,000	0
差引額(次年度繰越金)	13,831	13,831	0

令和4年度小田原市土地開発公社予算説明書

(収益的收入)

(単位:千円)

目	本年度	前年度	比 較	節		備 考
				区 分	金 額	
(款) 1 事業収益	106,857	123,179	△ 16,322			
(項) 1 公有地取得 事業収益	106,857	123,179	△ 16,322			
1 公有用地 売却収益	106,857	123,179	△ 16,322	土地売却収入	106,857	事業用地 106,857
(款) 2 事業外収益	19,046	23,104	△ 4,058			
(項) 1 受取利息	1	1	0			
1 受取利息	1	1	0	預金利息	1	普通預金利息
(項) 2 雑収益	19,045	23,103	△ 4,058			
1 運営費補助金	5,000	9,000	△ 4,000	利子等補給金	5,000	事業用地に係る 利子等補給金
2 その他の雑収益	14,045	14,103	△ 58	使用料	14,045	臨時駐車場等 土地賃貸借料
計	125,903	146,283	△ 20,380			

(収益的支出)

(単位:千円)

目	本年度	前年度	比 較	節		備 考
				区 分	金 額	
(款) 1 事業原価	106,857	123,179	△ 16,322			
(項) 1 公有地取得 事業原価	106,857	123,179	△ 16,322			
1 公有用地 売却原価	106,857	123,179	△ 16,322	土地売却原価	106,857	事業用地 106,857
(款) 2 販売費及び 一般管理費	14,183	15,495	△ 1,312			
(項) 1 販売費及び 一般管理費	14,183	15,495	△ 1,312			
1 人件費	3,127	3,109	18	報酬	2,855	会計年度任用職員報酬
				手当等	230	期末手当
				法定福利費	42	労働保険料
2 経費	11,056	12,386	△ 1,330	旅費	15	県庁等出張
				需用費	991	備用品費 250 燃料費 120 印刷製本費 11 修繕費 600 光熱水費 10

目	本年度	前年度	比 較	節		備 考
				区 分	金 額	
				役務費	768	通信運搬費 86 手数料 602 保険料 80
				委託料	3,000	保有地樹木手入れ等委託料等
				使用料及び賃借料	221	端末機器賃借料等
				工事請負費	500	臨時駐車場路面整備ほか
				原材料費	100	臨時駐車場整備用砂利ほか
				負担金補助及び交付金	241	湘南都市公社連絡協議会分担金等
				公租公課	5,055	固定資産税、都市計画税等
				減価償却費	165	ソフトウェア
(款) 3 事業外費用	3,146	6,622	△ 3,476			
(項) 1 支払利息	3,146	6,622	△ 3,476			
1 支払利息	3,146	6,622	△ 3,476	支払利息	3,146	
(款) 4 予備費	1,717	987	730			
(項) 1 予備費	1,717	987	730			
1 予備費	1,717	987	730	予備費	1,717	
計	125,903	146,283	△ 20,380			

(資本の収入)

(単位:千円)

目	本年度	前年度	比 較	節		備 考
				区 分	金 額	
(款) 1 資本の収入	0	0	0			
(項) 1 借入金	0	0	0			
1 借入金	0	0	0		0	
計	0	0	0			

(資本の支出)

(単位:千円)

目	本年度	前年度	比 較	節		備 考
				区 分	金 額	
(款) 1 資本の支出	107,022	151,094	△ 44,072			
(項) 1 公有地取得事業費	0	27,090	△ 27,090			
1 公有用地取得事業費	0	27,090	△ 27,090	用地費	0	
(項) 2 借入金償還金	107,022	123,179	△ 16,157			
1 借入金償還金	107,022	123,179	△ 16,157	借入金元金償還金	107,022	
(項) ○ 固定資産取得費	0	825	△ 825			
固定資産取得費	0	825	△ 825	委託料	0	
計	107,022	151,094	△ 44,072			

令和4年度小田原市土地開発公社予定貸借対照表
(令和5年3月31日)

(単位：千円)

資 産 の 部			
1	流 動 資 産		
	(1) 現 金 及 び 預 金	13,831	
	(2) 未 収 金	0	
	(3) 公 有 用 地	<u>2,428,572</u>	
	流 動 資 産 合 計		2,442,403
2	固 定 資 産		
	(1) 有 形 固 定 資 産		
	ア 車両その他の運搬具	972	
	減価償却累計額	<u>△ 875</u>	97
	イ 工具・器具及び備品	1,479	
	減価償却累計額	<u>△ 1,331</u>	148
	有 形 固 定 資 産 合 計		245
	(2) 無 形 固 定 資 産		
	ア 電 話 加 入 権		36
	イ ソ フ ト ウ ェ ア	825	
	減価償却累計額	<u>△ 165</u>	660
	無 形 固 定 資 産 合 計		<u>696</u>
	固 定 資 産 合 計		<u>941</u>
	資 産 合 計		<u><u>2,443,344</u></u>

	負債の部		
1 流動負債			
(1) 短期借入金	968,978		
流動負債合計		<u>968,978</u>	
負債合計			<u>968,978</u>
	資本の部		
1 資本金			
資本金	5,000		
資本金合計		5,000	
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金	1,469,366		
(2) 当期純利益	<u>0</u>		
準備金合計		<u>1,469,366</u>	
資本合計			<u>1,474,366</u>
負債・資本合計			<u>2,443,344</u>