

報告第20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4年度決算及び令和5年度事業計画を別紙のとおり報告する。

令和5年6月1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4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5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4年度 決算

令和4年度小田原市土地開発公社事業報告書

事業概要

令和4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

公共用地先行取得事業はありませんでした。

2 公共用地処分事業

教育施設事業用地2件、2,292.93平方メートル、合計106,856,579円を小田原市に売却しました。

以上の結果、今期末における当公社の土地保有高は、面積35,975.30平方メートル、金額2,428,572,007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113,000,000円を返済した結果、今期末における借入残高は963,000,000円となりました。

令和4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	106,856,579	106,856,579	
2	事業原価			
	公有地取得事業原価	106,856,579	106,856,579	
	事業総利益			0
3	販売費及び一般管理費			
	(1) 人件費	3,064,302		
	(2) 経費	4,222,162	7,286,464	
	事業損失			7,286,464
4	事業外収益			
	(1) 受取利息	240		
	(2) 雑収益	13,909,253	13,909,493	
5	事業外費用			
	支払利息	494,936	494,936	13,414,557
	経常利益			6,128,093
	当期純利益			<u>6,128,093</u>

令和4年度小田原市土地開発公社貸借対照表
(令和5年3月31日)

(単位：円)

資 産 の 部		
1 流動資産		
(1)現金及び預金	19,143,386	
(2)未収金	472	
(3)公有用地	2,158,106,007	
(4)代替地	<u>270,466,000</u>	
流動資産合計		2,447,715,865
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>	<u>147,919</u>
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	
減価償却累計額	<u>△ 165,000</u>	<u>660,000</u>
無形固定資産合計		696,000
固定資産合計		<u>941,195</u>
資産合計		<u><u>2,448,657,060</u></u>

負 債 の 部

1	流 動 負 債	
	(1)未 払 金	447,283
	(2)短 期 借 入 金	963,000,000
	(3)前 受 収 益	<u>3,897,244</u>
	流 動 負 債 合 計	<u>967,344,527</u>
	負 債 合 計	<u><u>967,344,527</u></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	1,470,184,440
	(2)当 期 純 利 益	<u>6,128,093</u>
	準 備 金 合 計	<u>1,476,312,533</u>
	資 本 合 計	<u><u>1,481,312,533</u></u>
	負 債 ・ 資 本 合 計	<u><u>2,448,657,060</u></u>

令和4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

公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	106,856,579
その他事業収入	13,562,917
補助金等収入	440,980
仮受金の増減額	△ 9,000
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	0
その他事業支出	0
人件費支出	△ 3,064,774
その他の業務支出	△ 4,032,802
小計	<u>113,753,900</u>
利息の受取額	240
利息の支払額	△ 494,936
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>113,259,204</u>

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
有形固定資産及び無形固定資産の取得による支出	0
有形固定資産及び無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	<u>0</u>

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	1,263,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 1,376,000,000
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	<u>△ 113,000,000</u>

4 現金及び現金同等物増減額

259,204

5 現金及び現金同等物期首残高

13,884,182

6 現金及び現金同等物期末残高

14,143,386

令和4年度小田原市土地開発公社財産目録

(令和5年3月31日)

資 産 の 部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 資 産	2,447,715,865	
現金及び預金	19,143,386	普通預金、定期預金
未 収 金	472	
公 有 用 地	2,158,106,007	都市計画道路ほか面積 31,913.20m ²
代 替 地	270,466,000	面積 4,062.10m ²
固 定 資 産	941,195	
有 形 固 定 資 産	245,195	軽貨物自動車ほか
無 形 固 定 資 産	696,000	電話加入権ほか
計 (A)	2,448,657,060	

負 債 の 部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 負 債	967,344,527	
未 払 金	447,283	会計年度任用職員報酬ほか
短 期 借 入 金	963,000,000	さがみ信用金庫 300,000,000 あおぞら銀行 305,000,000 中南信用金庫 358,000,000
前 受 収 益	3,897,244	土地一時使用料
計 (B)	967,344,527	

正味財産 (A) - (B) = 1,481,312,533

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	19,143,386 円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,000,000 円
計	14,143,386 円

令和4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)	2,092.27	79,767,479				
	史跡小田原城跡用地 (城山四丁目)	200.66	27,089,100				
	小計	2,292.93	106,856,579				
土木事業	市道1085・1086 (石橋)	23,840.24	564,972,322				
	小計	23,840.24	564,972,322				
その他事業	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)	1,900.80	802,869,583				
	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	5,736.96	1,276,960,932				
	事業用地計	34,206.13	2,264,962,586				

※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
		小田原市へ売却 2,092.27	79,767,479				
		小田原市へ売却 200.66	27,089,100				
		2,292.93	106,856,579				
						23,840.24	564,972,322
						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
		2,292.93	106,856,579			31,913.20	2,158,106,007

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)	571.24	33,535,000				
	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	4,062.10	270,466,000				
	合計	38,268.23	2,535,428,586				

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)
						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
		2,292.93	106,856,579			35,975.30	2,428,572,007

事業用地計	9件
都市計画事業	3件
土木事業	1件
その他事業	5件
代替地計	12件
合計	21件

小 田 原 市 土 地 開 発 公 社

令和5年度 事業計画

令和5年度小田原市土地開発公社事業計画

令和5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

なし

借入金の圧縮と保有土地の利活用を推進する

令和5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5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	0 千円
第1項	公有地取得事業収益	0 千円
第2款	事業外収益	18,515 千円
第1項	受取利息	1 千円
第2項	雑収益	18,514 千円
収入合計		18,515 千円
支		出
第1款	事業原価	0 千円
第1項	公有地取得事業原価	0 千円
第2款	販売費及び一般管理費	14,708 千円
第1項	販売費及び一般管理費	14,708 千円
第3款	事業外費用	3,004 千円
第1項	支払利息	3,004 千円
第4款	予備費	803 千円
第1項	予備費	803 千円
支出合計		18,515 千円
(収益的収入支出差引額)		0 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。

(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額、330千円は、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	資本的収入		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		330 千円
第1項	公有地取得事業費		0 千円
第2項	固定資産取得費		165 千円
第3項	借入金償還金		165 千円
	支出合計		330 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	963,000千円
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	1,136,000	1,033,290	△ 102,710
公有地取得事業収益	106,857	0	△ 106,857
受取利息	1	1	0
雑収益	13,904	18,514	4,610
借入金	0	0	0
前年度未収金	0	0	0
前年度繰越金	15,238	14,775	△ 463
一時借入金	1,000,000	1,000,000	0
支払資金	1,121,225	1,018,515	△ 102,710
公有地取得事業費	0	0	0
借入金償還金	113,000	165	△ 112,835
支払利息	495	3,004	2,509
販売費及び一般管理費	7,307	15,346	8,039
前年度未払金	423	0	△ 423
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)	14,775	14,775	0

令和5年度小田原市土地開発公社予算説明書

(収益的収入)

(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	0	106,857	△ 106,857			
(項) 1 公有地取得 事業収益	0	106,857	△ 106,857			
1 公有用地 売却収益	0	106,857	△ 106,857	土地売却収入	0	事業用地 0
(款) 2 事業外収益	18,515	19,046	△ 531			
(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	18,514	19,045	△ 531			
1 運営費補助金	5,000	5,000	0	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	13,514	14,045	△ 531	使用料	13,514	臨時駐車場等 土地賃貸借料
計	18,515	125,903	△ 107,388			

(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	0	106,857	△ 106,857			
(項) 1 公有地取得 事業原価	0	106,857	△ 106,857			
1 公有用地 売却原価	0	106,857	△ 106,857	土地売却原価	0	事業用地 0
(款) 2 販売費及び 一般管理費	14,708	14,183	525			
(項) 1 販売費及び 一般管理費	14,708	14,183	525			
1 人件費	3,521	3,127	394	報酬	3,240	会計年度任用職員報酬
				手当等	239	期末手当
				法定福利費	42	労働保険料
2 経費	11,187	11,056	131	旅費	15	県庁等出張
				需用費	990	備用品費 250 燃料費 119 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	468	通信運搬費 86 手数料 302 保険料 80
				委託料	3,432	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	3,004	3,146	△ 142			
(項) 1 支払利息	3,004	3,146	△ 142			
1 支払利息	3,004	3,146	△ 142	支払利息	3,004	
(款) 4 予備費	803	1,717	△ 914			
(項) 1 予備費	803	1,717	△ 914			
1 予備費	803	1,717	△ 914	予備費	803	
計	18,515	125,903	△ 107,388			

(資本的收入)

(単位:千円)

目	本年度	前年度	比較	節		備考
				区分	金額	
(款) 1 資本的收入	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	330	107,022	△ 106,692			
(項) 1 公有地取得事業費	0	0	0			
1 公有用地取得事業費	0	0	0	用地費	0	
(項) 2 固定資産取得費	165	0	165			
1 固定資産取得費	165	0	165	委託料	165	財務会計システム改修
(項) 3 借入金償還金	165	107,022	△ 106,857			
1 借入金償還金	165	107,022	△ 106,857	借入金元金償還金	165	
計	330	107,022	△ 106,692			

令和5年度小田原市土地開発公社予定貸借対照表
(令和6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		14,775
	(2)未収金		0
	(3)公有用地		<u>2,428,572</u>
	流動資産合計		2,443,347
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>	<u>148</u>
	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>△ 330</u>	<u>495</u>
	無形固定資産合計		<u>531</u>
	固定資産合計		<u>776</u>
	資産合計		<u><u>2,444,123</u></u>

		負債の部	
1	流動負債		
	(1) 短期借入金	962,835	
	流動負債合計		<u>962,835</u>
	負債合計		<u><u>962,835</u></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	1,476,288	
	(2) 当期純利益	<u>0</u>	
	準備金合計		<u>1,476,288</u>
	資本合計		<u><u>1,481,288</u></u>
	負債・資本合計		<u><u>2,444,123</u></u>