

報告第24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6年度決算及び令和7年度事業計画を別紙のとおり報告する。

令和7年6月6日提出

小田原市長 加藤 憲一

小田原市土地開発公社

経営状況報告

目 次

■令和6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7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6年度 決算

令和6年度小田原市土地開発公社事業報告書

事業概要

令和6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

都市計画事業用地1件、その他事業用地2件の計3件2,383.65平方メートル、合計386,347,044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2.71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33,591.33平方メートル、金額2,042,224,963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387,340,000円を返済した結果、今期末における借入残高は569,660,000円となりました。

令和6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	386,347,044	386,347,044		
2	事業原価				
	公有地取得事業原価	386,347,044	386,347,044		
	事業総利益				0
3	販売費及び一般管理費				
	(1) 人件費	3,282,595			
	(2) 経費	5,224,689	8,507,284		
	事業損失				8,507,284
4	事業外収益				
	(1) 受取利息	10,387			
	(2) 雑収益	10,178,274	10,188,661		
5	事業外費用				
	支払利息	674,774	674,774	9,513,887	
	経常利益				1,006,603
	当期純利益				<u>1,006,603</u>

令和6年度小田原市土地開発公社貸借対照表
(令和7年3月31日)

(単位：円)

資 産 の 部		
1 流動資産		
(1)現金及び預金	16,146,575	
(2)未収金	286,570	
(3)公有用地	1,771,758,963	
(4)代替地	<u>270,466,000</u>	
流動資産合計		2,058,658,108
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	990,000	
減価償却累計額	<u>△ 544,500</u>	<u>445,500</u>
無形固定資産合計		481,500
固定資産合計		<u>726,695</u>
資産合計		<u><u>2,059,384,803</u></u>

負債の部

1	流動負債	
	(1)未払金	511,397
	(2)短期借入金	569,660,000
	(3)前受収益	<u>1,314,500</u>
	流動負債合計	<u>571,485,897</u>
	負債合計	<u><u>571,485,897</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	1,481,892,303
	(2)当期純利益	<u>1,006,603</u>
	準備金合計	<u>1,482,898,906</u>
	資本合計	<u><u>1,487,898,906</u></u>
	負債・資本合計	<u><u>2,059,384,803</u></u>

令和6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6年4月1日から令和7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	386,347,044
その他事業収入	8,843,710
補助金等収入	973,681
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	△ 3,283,265
その他の業務支出	△ 4,999,998
小計	387,881,172
利息の受取額	10,387
利息の支払額	△ 674,774
事業活動によるキャッシュ・フロー	387,216,785

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	0

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	1,151,660,000
短期借入金の返済による支出	△ 1,539,000,000
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	△ 387,340,000

4 現金及び現金同等物増減額

△ 123,215

5 現金及び現金同等物期首残高

11,269,790

6 現金及び現金同等物期末残高

11,146,575

令和6年度小田原市土地開発公社財産目録

(令和7年3月31日)

資 産 の 部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 資 産	2,058,658,108	
現金及び預金	16,146,575	普通預金、定期預金
未 収 金	286,570	固定資産税等還付金、雇用保険料
公 有 用 地	1,771,758,963	都市計画道路ほか 面積 29,533.08㎡
代 替 地	270,466,000	面積 4,058.25㎡
固 定 資 産	726,695	
有 形 固 定 資 産	245,195	軽貨物自動車ほか
無 形 固 定 資 産	481,500	電話加入権ほか
計 (A)	2,059,384,803	

負 債 の 部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 負 債	571,485,897	
未 払 金	511,397	会計年度任用職員報酬ほか
短 期 借 入 金	569,660,000	さがみ信用金庫 250,000,000
		かながわ西湘農業協同組合 319,660,000
前 受 収 益	1,314,500	土地一時使用料
計 (B)	571,485,897	

正味財産 (A) - (B) = 1,487,898,906

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	16,146,575 円
預入期間が3か月を超える定期預金	△5,000,000 円
計	11,146,575 円

令和6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			
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)	1,163.54	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	測量増 2.71		
	公共事業用地 (砂利引込線桑原)	842.02	13,828,617			
	小計	5,737.78	1,276,960,932	2.71		
	事業用地計	31,914.02	2,158,106,007	2.71		

※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)
		小田原市へ売却 1,146.37	104,109,985				
						618.00	24,815,400
						571.63	187,247,368
		1,146.37	104,109,985			1,189.63	212,062,768
						23,840.24	564,972,322
						23,840.24	564,972,322
		小田原市へ売却 1,163.54	248,620,884				
						1,760.39	178,025,673
						1,900.80	802,869,583
		小田原市へ売却 73.74	33,616,175				
						842.02	13,828,617
		1,237.28	282,237,059			4,503.21	994,723,873
		2,383.65	386,347,044			29,533.08	1,771,758,963

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)	157.28	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	4,058.25	270,466,000				
	合計	35,972.27	2,428,572,007	2.71			

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
						157.28	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
						4,058.25	270,466,000
		2,383.65	386,347,044			33,591.33	2,042,224,963

事業用地計	6件
都市計画事業	2件
土木事業	1件
その他事業	3件
代替地計	12件
合計	18件

小 田 原 市 土 地 開 発 公 社

令 和 7 年 度 事 業 計 画

令和7年度小田原市土地開発公社事業計画

令和7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7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7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	12,795 千円
第1項	受取利息	1 千円
第2項	雑収益	12,794 千円
	収入合計	12,795 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	8,873 千円
第1項	販売費及び一般管理費	8,873 千円
第3款	事業外費用	3,822 千円
第1項	支払利息	3,822 千円
第4款	予備費	100 千円
第1項	予備費	100 千円
	支出合計	12,795 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、198千円は、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		198 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		198 千円
	支出合計		198 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	569,660千円
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	1,410,899	1,026,796	△ 384,103
公有地取得事業収益	386,347	0	△ 386,347
受取利息	1	1	0
雑収益	9,473	12,794	3,321
借入金	0	0	0
前年度未収金	0	0	0
前年度繰越金	15,078	14,001	△ 1,077
一時借入金	1,000,000	1,000,000	0
支払資金	1,396,898	1,012,795	△ 384,103
公有地取得事業費	0	0	0
借入金償還金	387,340	198	△ 387,142
支払利息	674	3,822	3,148
販売費及び一般管理費	8,400	8,775	375
前年度未払金	484	0	△ 484
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)	14,001	14,001	0

令和7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	0	386,347	△ 386,347			
(項) 1 公有地取得 事業収益	0	386,347	△ 386,347			
1 公有用地 売却収益	0	386,347	△ 386,347	土地売却収入	0	事業用地 0
(款) 2 事業外収益	12,795	13,234	△ 439			
(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	12,794	13,233	△ 439			
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	7,794	8,233	△ 439	使用料	7,794	臨時駐車場等 土地賃貸借料
計	12,795	399,581	△ 386,786			

(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	386,347	△ 386,347			
(項) 1 公有地取得 事業原価	0	386,347	△ 386,347			
1 公有用地 売却原価	0	386,347	△ 386,347	土地売却原価	0	事業用地 0
(款) 2 販売費及び 一般管理費	8,873	10,973	△ 2,100			
(項) 1 販売費及び 一般管理費	8,873	10,973	△ 2,100			
1 人件費	4,224	3,414	810	報酬	3,617	会計年度任用職員報酬
				手当等	561	期末手当
				法定福利費	46	労働保険料
2 経費	4,649	7,559	△ 2,910	旅費	15	県庁等出張
				需用費	509	備用品費 150 燃料費 138 印刷製本費 11 修繕費 200 光熱水費 10

目	本年度	前年度	比較	節		備考
				区分	金額	
				役務費	386	通信運搬費 86 手数料 220 保険料 80
				委託料	525	保有地樹木手入れ等委託料等
				使用料及び賃借料	213	端末機器賃借料等
				工事請負費	50	臨時駐車場路面整備ほか
				原材料費	70	臨時駐車場整備用砂利ほか
				負担金補助及び交付金	198	湘南都市公社連絡協議会分担金等
				公租公課	2,485	固定資産税、都市計画税等
				減価償却費	198	ソフトウェア
(款) 3 事業外費用	3,822	2,161	1,661			
(項) 1 支払利息	3,822	2,161	1,661			
1 支払利息	3,822	2,161	1,661	支払利息	3,822	
(款) 4 予備費	100	100	0			
(項) 1 予備費	100	100	0			
1 予備費	100	100	0	予備費	100	
計	12,795	399,581	△ 386,786			

(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	198	386,545	△ 386,347			
(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 借入金償還金	198	386,545	△ 386,347			
1 借入金償還金	198	386,545	△ 386,347	借入金元金償還金	198	
計	198	386,545	△ 386,347			

令和7年度小田原市土地開発公社予定貸借対照表
(令和8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		14,001
	(2) 未 収 金		0
	(3) 公 有 用 地		<u>2,042,225</u>
	流 動 資 産 合 計		2,056,226
2	固 定 資 産		
	(1) 有 形 固 定 資 産		
	ア 車 両 其 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	990	
	減 価 償 却 累 計 額	<u>△ 743</u>	<u>247</u>
	無 形 固 定 資 産 合 計		<u>283</u>
	固 定 資 産 合 計		<u>528</u>
	資 産 合 計		<u><u>2,056,754</u></u>

		負債の部	
1	流動負債		
	(1) 短期借入金	569,462	
	流動負債合計		<u>569,462</u>
	負債合計		<u><u>569,462</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	1,482,292	
	(2) 当期純利益	<u>0</u>	
	準備金合計		<u>1,482,292</u>
	資本合計		<u><u>1,487,292</u></u>
	負債・資本合計		<u><u>2,056,754</u></u>