

令和5年度（第56期）

いわき市土地開発公社決算書

令和5年4月 1日から
令和6年3月31日まで

いわき市土地開発公社

目 次

I 令和5年度 いわき市土地開発公社事業報告書

1 概 況	1～2
2 事業執行状況	3

II 令和5年度 いわき市土地開発公社決算報告書

1 収益的収入及び支出	4
2 資本的収入及び支出	5
3 財産目録	6
4 貸借対照表	7～8
5 損益計算書	9～10
6 キャッシュ・フロー計算書	11
7 附属明細表	12～15
8 決算監査報告書	16

I 令和5年度 いわき市土地開発公社事業報告書

1 概 況

(1) 総括事項

いわき市土地開発公社は、昭和49年4月の設立以来、市などの要請に基づく公有地取得事業、及び直営事業である工業団地や住宅団地の土地造成事業を通じ、本市の社会資本の整備拡充に貢献してまいりました。

令和5年度の実施内容については次のとおりであります。

まず、国から受託した公有地取得事業である「一般国道6号勿来バイパス工事用地取得事業」及び「一般国道49号北好間改良工事用地取得事業」においては、当公社が先行取得した用地の一部を、契約に基づく令和5年度分として国が再取得したところです。同時に、事業資金として金融機関から借入れた資金の一部について償還を実施しました。

また、市の『いわきスマートタウンモデル地区推進事業』と連携した「中央台高久地区住宅用地造成事業」について、理事会にて議決のうえ、市及び公募によって選定された事業者と「基本協定書」を締結しました。

(2) 理事会議決事項

回 次	議案番号	件 名	議決年月日
第 137 回	第 1 号	令和 4 年度（第 55 期）いわき市土地開発公社 決算の承認について	R5. 5. 22
第 138 回	第 1 号	いわきスマートタウンモデル地区推進事業 基本協定の締結について	R6. 1. 11
第 139 回	第 1 号	令和 6 年度いわき市土地開発公社予算について	R6. 3. 14

(3) 市長提出・承認事項

提出先	件 名	提出年月日	承認年月日
いわき市長	令和 4 年度（第 55 期）決算書及び令和 5 年度 （第 56 期）事業計画書、収入支出予算書について	R5. 5. 22	—
いわき市長	令和 6 年度いわき市土地開発公社予算の承認 について	R6. 3. 14	R6. 3. 27

(4) 職員に関する事項

(令和 6 年 3 月 31 日時点)

区 分	局 長	次 長	出納員	課 長	課 長 補 佐	分 任 出納員	係 長	事 務 職 員	技 術 職 員	計
事 務 局	1	1	1			2				5
総 務 課				2	2		2	6	4	16
総 務 係							(1)	(2)	(1)	(4)
事 業 係							(1)		(3)	(4)
用地担当				(1)				(4)		(5)
工 業 団 地 課				1	1		1	3		6
工業団地係							(1)	(3)		(4)
計	1	1	1	3	3	2	3	9	4	27

※（ ）は内数

2 事業執行状況

(1) 公有地取得事業

① 一般国道 6 号勿来バイパス工事用地取得事業

委 託 者	東北地方整備局
事 業 着 手	令和元年 7 月 1 日
執 行 状 況	・令和 3 年度に用地取得が完了。令和 5 年度は引き続き契約に基づき国による再取得を行うとともに、金融機関への借入資金償還を実施した。(再取得及び償還は毎年度 4 月に実施していき、令和 7 年 4 月にすべて完了する予定。)

② 一般国道 49 号北好間改良工事用地取得事業

委 託 者	東北地方整備局
事 業 着 手	令和 3 年 4 月 12 日
執 行 状 況	・令和 3 年度に用地取得が完了。令和 5 年度は引き続き契約に基づき国による再取得を行うとともに、金融機関への借入資金償還を実施した。(再取得及び償還は毎年度 4 月に実施していき、令和 7 年 4 月にすべて完了する予定。)

(2) 土地造成事業

① 中央台高久地区住宅用地造成事業(直営事業)

事 業 着 手	平成 21 年 2 月 2 日
執 行 状 況	平成 21 年 3 月に、いわきニュータウンの一部用地約 19.1ha を、独立行政法人都市再生機構から取得。平成 23 年 5 月より、東日本大震災に伴う応急仮設住宅用地として福島県及び檜葉町に貸与した。(令和元年度に全て返還) その後、市の「スマートタウンモデル地区推進事業」と連携しながら事業を推進することとなった。 令和 5 年度は、市及び公募によって選定された事業者と「基本協定書」を締結した。

Ⅱ 令和5年度 いわき市土地開発公社決算報告書

1 収益的収入及び支出

収 入

(単位:円)

区 分	予 算 額			決 算 額	予算額に対する 決算額の増減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第1款 事業収益	253,395,000	0	253,395,000	253,519,988	124,988
第1項 公有地取得事業収益	253,395,000	0	253,395,000	253,519,988	124,988
第2款 事業外収益	78,000	0	78,000	79,170	1,170
第1項 受取利息	8,000	0	8,000	8,840	840
第2項 雑収益	70,000	0	70,000	70,330	330
合 計	253,473,000	0	253,473,000	253,599,158	126,158

支 出

(単位:円)

区 分	予 算 額			決 算 額	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第1款 事業原価	253,395,000	0	253,395,000	253,051,516	343,484
第1項 公有地取得事業原価	253,395,000	0	253,395,000	253,051,516	343,484
第2款 販売費及び一般管理費	508,000	0	508,000	331,795	176,205
第1項 販売費及び一般管理費	508,000	0	508,000	331,795	176,205
合 計	253,903,000	0	253,903,000	253,383,311	519,689

2 資本的収入及び支出

収 入

(単位:円)

区 分	予 算 額			決 算 額	予算額に対する 決算額の増減
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第1款 資本的収入	0	0	0	0	0
第1項 公社債及び 長期借入金	0	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0	0

支 出

(単位:円)

区 分	予 算 額			決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計			
第1款 資本的支出	270,989,000	0	270,989,000	264,354,098	5,209,200	1,425,702
第1項 公有地取得事業費	1,293,000	0	1,293,000	1,290,523	0	2,477
第2項 土地造成事業費	17,594,000	0	17,594,000	11,302,582	5,209,200	1,082,218
第3項 公社債償還金及び 長期借入金償還金	252,102,000	0	252,102,000	251,760,993	0	341,007
合 計	270,989,000	0	270,989,000	264,354,098	5,209,200	1,425,702

※資本的収入が資本的支出に対し不足する額 264,354,098円 は、損益勘定留保資金で補てんした。

3 財 産 目 録

令和6年3月31日

【 資 産 】

(単位:円)

1 流動資産

(1) 現金及び預金	457,256,475
(2) 事業未収金	245,824,983
(3) 完成土地等	1,000
(4) 開発中土地	<u>142,680,432</u>

流 動 資 産 合 計 845,762,890

2 固定資産

(1) 有形固定資産

ア 工具、器具及び備品	284,287	
減価償却累計額	<u>243,675</u>	<u>40,612</u>
有形固定資産合計		<u>40,612</u>

固 定 資 産 合 計 40,612

資 産 合 計 845,803,502

【 負 債 】

1 固定負債

(1) 長期借入金	<u>245,824,983</u>
-----------	--------------------

固 定 負 債 合 計 245,824,983

負 債 合 計 245,824,983

差 引 純 財 産 599,978,519

4 貸借対照表

令和6年3月31日

【資産の部】

(単位:円)

1 流動資産

(1) 現金及び預金	457,256,475	
(2) 事業未収金	245,824,983	
(3) 完成土地等	1,000	
(4) 開発中土地	<u>142,680,432</u>	
流動資産合計		845,762,890

2 固定資産

(1) 有形固定資産			
ア 工具、器具及び備品	284,287		
減価償却累計額	<u>243,675</u>	<u>40,612</u>	
有形固定資産合計		<u>40,612</u>	
固定資産合計			<u>40,612</u>

資産合計		<u><u>845,803,502</u></u>
------	--	---------------------------

【 負 債 の 部 】

(単位:円)

1 固定負債

(1) 長期借入金	<u>245,824,983</u>	
固 定 負 債 合 計		<u>245,824,983</u>
負 債 合 計		245,824,983

【 資 本 の 部 】

1 資本金

(1) 基本財産	<u>15,000,000</u>	
資 本 金 合 計		15,000,000

2 準備金

(1) 前期繰越準備金	584,762,672	
(2) 当期純利益	<u>215,847</u>	
準 備 金 合 計		<u>584,978,519</u>
資 本 合 計		<u>599,978,519</u>

負 債 資 本 合 計		<u><u>845,803,502</u></u>
-------------	--	---------------------------

5 損 益 計 算 書

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

(単位:円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	<u>253,519,988</u>	253,519,988
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	<u>253,051,516</u>	<u>253,051,516</u>
事業総利益		468,472
3 販売費及び一般管理費		<u>331,795</u>
事業利益		136,677
4 事業外収益		
(1) 受取利息	8,840	
(2) 雑収益	<u>70,330</u>	<u>79,170</u>
経常利益		<u>215,847</u>
当期純利益		<u><u>215,847</u></u>

注 記 事 項

(重要な会計方針)

- (1) たな卸資産の評価基準及び評価方法
代行用地・・・個別法による原価法によっております。
完成土地等・・・個別法による原価法によっております。
開発中土地・・・個別法による原価法によっております。
- (2) 固定資産の減価償却の方法
有形固定資産・・・定額法を採用しております。
- (3) 消費税等の会計処理・・・税込方式によっております。

6 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:円)

I 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		253,519,988
その他事業収入		70,330
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出		-1,290,523
土地造成事業支出		
管理に係る支出	-11,302,582	-11,302,582
その他の業務支出		-318,970
小計		240,678,243
利息の受取額		8,840
事業活動によるキャッシュ・フロー		240,687,083

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

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

長期借入金の返済による支出		-251,760,993
財務活動によるキャッシュ・フロー		-251,760,993

IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)		-11,073,910
------------------------	--	-------------

V 現金及び現金同等物期首残高		48,330,385
-----------------	--	------------

VI 現金及び現金同等物期末残高		37,256,475
------------------	--	------------

(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)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなる。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

(1) 現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	457,256,475
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-420,000,000
計	37,256,475

7 附 属 明 細 表

現金及び預金明細表

科目	種類	金額(円)	摘要
現金	—	0	
預金	当座	0	
	普通	37,256,475	東邦銀行いわき市役所支店 普通 22881
	通知	0	
	定期	420,000,000	東邦銀行いわき市役所支店 定期 96-056065
満期保有目的 以外で保有する 有価証券	国債	0	
	地方債	0	
	その他	0	
計		457,256,475	

代行用地明細表

(単位:円)

資産区分		一般国道6号 勿来バイパス 工事用地取得事業	一般国道49号 北好間改良 工事用地取得事業	合計
期首残高	面 積 (㎡)	0.00	0.00	0.00
	金 額	0	0	0.00
当期増加高	面 積 (㎡)	7,422.10	1,413.07	8,835.17
	用 地 費	119,055,896	7,913,192	126,969,088
	補 償 費	112,883,613	11,870,792	124,754,405
	工 事 費	0	0	0
	測量試験費	0	0	0
	役 務 費	0	0	0
	委 託 料	0	0	0
	諸 経 費	37,500	0	37,500
	支 払 利 息	1,121,260	169,263	1,290,523
	計	233,098,269	19,953,247	253,051,516
当期減少高	面 積 (㎡)	7,422.10	1,413.07	8,835.17
	金 額	233,098,269	19,953,247	253,051,516
期末残高	面 積 (㎡)	0.00	0.00	0.00
	金 額	0	0	0

完成土地等明細表

(単位:円)

資産区分		野田工業団地	完成土地等計
期首 残高	面積 (㎡)	4,601.28	4,601.28
	金額	1,000	1,000
当期 増加高	面積 (㎡)	0.00	0.00
	用地費	0	0
	補償費	0	0
	工事費	0	0
	測量試験費	0	0
	役務費	0	0
	委託料	0	0
	諸経費	0	0
	支払利息		
	計	0	0
当期 減少高	面積 (㎡)	0.00	0.00
	金額	0	0
	評価減	0	0
期末 残高	面積 (㎡)	4,601.28	4,601.28
	金額	1,000	1,000

開発中土地明細表

(単位:円)

資産区分		中央台高久地区	開発中土地等計
期首 残高	面積 (㎡)	190,619.86	190,619.86
	金額	136,327,850	136,327,850
当期 増加高	面積 (㎡)	0.00	0.00
	用地費	57,982	57,982
	補償費	0	0
	工事費	0	0
	測量試験費	0	0
	役務費	44,000	44,000
	委託料	6,250,600	6,250,600
	諸経費	0	0
	支払利息	0	0
	計	6,352,582	6,352,582
当期 減少高	面積 (㎡)	0.00	0.00
	金額	0	0
	評価減	0	0
期末 残高	面積 (㎡)	190,619.86	190,619.86
	金額	142,680,432	142,680,432

有形固定資産明細表

(単位:円)

資産の 種類	取得原価 A	当 期 増 加 額 B	当 期 減 少 額 C	期 末 残 高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減 価 償 却 累 計 額 F	差引期末残高 D-F	摘 要
工 具、器具 及 び 備 品	284,287	0	0	284,287	12,825	243,675	40,612	定額法 耐用20年
計	284,287	0	0	284,287	12,825	243,675	40,612	

長期借入金明細表

(単位:円)

借入先	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘 要
いわき 信用組合	0.25	42,299,000	0	42,299,000	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R1】
いわき 信用組合	0.27	18,534,780	0	18,534,780	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R1】
いわき 信用組合	0.25	12,373,506	0	12,373,506	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R1】
ひまわり 信用金庫	0.25	10,050,468	0	10,050,468	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R2】
ひまわり 信用金庫	0.22	37,079,617	0	5,389,238	31,690,379	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R2】
ひまわり 信用金庫	0.22	57,930,237	0	0	57,930,237	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R2】
ひまわり 信用金庫	0.23	8,013,720	0	8,013,720	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R2】
ひまわり 信用金庫	0.24	44,378,892	0	44,378,892	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業 【R2繰越】
ひまわり 信用金庫	0.24	31,593,629	0	31,593,629	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業 【R2繰越】
大東銀行	0.31	118,954,730	0	63,323,327	55,631,403	一般国道6号勿来バイパス 工事用地及び一般国道49 号線北好間改良工事用地 取得事業【R3】
大東銀行	0.30	389,174	0	0	389,174	一般国道49号北好間改良 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.25	25,793,347	0	0	25,793,347	一般国道6号勿来バイパス 工事用地及び一般国道49 号線北好間改良工事用地 取得事業【R3】
大東銀行	0.23	1,905,425	0	0	1,905,425	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.27	4,542,533	0	0	4,542,533	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.30	15,261,053	0	0	15,261,053	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.30	1,244,903	0	0	1,244,903	一般国道49号北好間改良 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.27	21,873,217	0	0	21,873,217	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.27	29,563,312	0	0	29,563,312	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
大東銀行	0.71	15,804,433	0	15,804,433	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
計		497,585,976	0	251,760,993	245,824,983	

資本金明細表

(単位:円)

区 分	出資団体	出 資 額	摘 要
(1) 基 本 財 産	いわき市	15,000,000	
計		15,000,000	

事業収益明細表

(単位: 円)

款	項	目	節(細節)	金 額
事業収益	公有地取得 事業収益	公有用地 売却収益	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業	233,519,988
			一般国道49号北好間 改良工事用地取得事業	20,000,000
			計	253,519,988

事業費用明細表

(単位: 円)

款	項	目	節(細節)	金 額
事業原価	公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業	233,098,269
			一般国道49号北好間 改良工事用地取得事業	19,953,247
			計	253,051,516

令和 6 年 5 月 16 日

いわき市土地開発公社
理事長 安藤 靖雄 様

監事 西川 謙太 印
(印影省略)

決 算 監 査 の 報 告 に つ い て

令和 5 年度（第 56 期）いわき市土地開発公社決算について監査したので、その結果を次のとおり報告します。

1 監査の対象

令和 5 年度いわき市土地開発公社決算

2 監査の日付

令和 6 年 5 月 16 日（木）

3 監査の概要

監査に付された決算額は、

資 産	845,803,502 円
負 債	245,824,983 円
資 本	599,978,519 円
内 訳	資 本 金 15,000,000 円
	前期繰越準備金 584,762,672 円
	当期純利益 215,847 円

4 監査の結果

関係諸帳簿及び証拠書類等と照合監査の結果、計数は正確であると認めた。

令和6年度（第57期）

いわき市土地開発公社
事業計画書
収入・支出予算書

いわき市土地開発公社

令和6年度 いわき市土地開発公社事業計画書

(単位:千円)

事業区分	新規継続 の区分	委託元	事業内容		取得・造成・管理費			売払・受託費等		備考
			事業名	内容	予定面積 (㎡)	予定事業費	取得造成費	経費	内訳	
公有地取得事業	継続	国	一般国道6号勿来バイパス工事用地取得事業	用地取得	0.00	539	0	0	539	149,821 国買戻し
	継続	国	一般国道49号北好間改良工事用地取得事業	用地取得	0.00	110	0	0	110	20,000 国買戻し
	計				0.00	649	0	0	649	169,821
土地造成事業	継続	直営事業	中央台高久地区宅用地造成事業	宅地造成	190,619.86	10,324	10,324	0	0	0
	計				190,619.86	10,324	10,324	0	0	0
	合 計				190,619.86	10,973	10,324	0	649	169,821

令和6年度 いわき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.事業収益			169,821	
	1.公有地取得 事業収益		169,821	
		1.公有用地 売却収益	169,821	
2.事業外収益			78	
	1.受取利息		8	
		1.受取利息	8	
	2.雑収益		70	
		1.その他の 雑収益	70	
収 益 的 収 入 合 計			169,899	

支 出

(単位:千円)

款	項	目	当年度予定額	説 明
1.事業原価			169,821	
	1.公有地取得 事業原価		169,821	
		1.公有用地 売却原価	169,821	
2.販売費及び 一般管理費			1,258	
	1.販売費及び 一般管理費		1,258	
		1.経 費	1,258	
収 益 的 支 出 合 計			171,079	

令和6年度 いわき市土地開発公社予算実施計画
資本的収入及び支出

収 入

(単位:千円)

款	項	目	当年度予定額	備 考
1.資本的収入			0	
	1.公社債及び 長期借入金		0	
		1.長期借入金	0	
資本的収入合計			0	

支 出

(単位:千円)

款	項	目	当年度予定額	備 考
1.資本的支出			180,145	
	1.公有地取得 事業費		649	
		1.公有地取得 事業費	649	
	2.土地造成 事業費		10,324	
		1.土地造成 事業費	10,324	
	3.公社債償還金 及び長期借入 金償還金		169,172	
		1.長期借入金 償還金	169,172	
資本的支出合計			180,145	

資本的収入が資本的支出に対し不足する額180,145千円は、損益勘定留保資金で補てんする。