

令和7年度（第58期）

いわき市土地開発公社決算書

令和7年4月 1日から
令和8年3月31日まで

いわき市土地開発公社

目 次

I 令和7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7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
6 キャッシュ・フロー計算書	10
7 附属明細表	11～14
8 決算監査報告書	15

I 令和7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7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、令和7年度分として国が再取得し、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。これにより、全ての償還が終了し、事業が完了しました。

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、第一工区の竣工及び同工区住宅用地の民間事業者JVへの売却、同工区商業用地ならびにコミュニティ施設用地の事業者SPCへの売却が完了しました。

(2) 理事会議決事項

回 次	議案番号	件 名	議決年月日
第 143 回	第 1 号	令和 6 年度（第 57 期）いわき市土地開発公社 決算の承認について	R7. 5. 22
第 144 回	第 1 号	令和 8 年度いわき市土地開発公社予算について	R8. 3. 16

(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 6 年度（第 57 期）決算書及び令和 7 年度 （第 58 期）事業計画書、収入支出予算書について	R7. 5. 22	—
いわき市長	令和 8 年度いわき市土地開発公社予算の承認 について	R8. 3. 17	R8. 3. 24

(4) 職員に関する事項

(令和 8 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				3	4		1	7	5	20
	総 務 係							(2)	(1)	(3)
	事 業 係						(1)	(1)	(3)	(5)
	用地担当							(4)	(1)	(5)
工 業 団 地 課				2	1		1	4		8
	工業団地係						(1)	(4)		(5)
計	1	1	1	5	5	2	2	11	5	33

※（ ）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 7 年度は引き続き契約に基づき国による再取得及び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。)

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 7 年度は引き続き契約に基づき国による再取得及び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。)

(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 7 年度は、第一工区の竣工及び同工区住宅用地の民間事業者 J V への売却、同工区商業用地ならびにコミュニティ施設用地の事業者 S P C への売却が完了した。

Ⅱ 令和7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	139,656,000	0	139,656,000	139,539,083	△ 116,917
第1項 公有地取得事業収益	77,057,000	0	77,057,000	77,257,249	200,249
第2項 土地造成事業収益	62,599,000	0	62,599,000	62,281,834	△ 317,166
第2款 事業外収益	1,225,000	0	1,225,000	1,895,111	670,111
第1項 受取利息	1,155,000	0	1,155,000	1,208,381	53,381
第2項 雑収益	70,000	0	70,000	686,730	616,730
合 計	140,881,000	0	140,881,000	141,434,194	553,194

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	137,833,000	0	137,833,000	138,097,700	△ 264,700
第1項 公有地取得事業原価	77,057,000	0	77,057,000	77,055,602	1,398
第2項 土地造成事業原価	60,776,000	0	60,776,000	61,042,098	△ 266,098
第2款 販売費及び一般管理費	5,158,000	0	5,158,000	653,333	4,504,667
第1項 販売費及び一般管理費	5,158,000	0	5,158,000	653,333	4,504,667
合 計	142,991,000	0	142,991,000	138,751,033	4,239,967

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	不 用 額
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	計		
第1款 資本的支出	77,057,000	0	77,057,000	77,055,602	1,398
第1項 公有地取得事業費	202,000	0	202,000	201,583	417
第2項 土地造成事業費	0	0	0	0	0
第3項 公社債償還金及び 長期借入金償還金	76,855,000	0	76,855,000	76,854,019	981
合 計	77,057,000	0	77,057,000	77,055,602	1,398

※資本的収入が資本的支出に対し不足する額 77,055,602円 は、損益勘定留保資金で補てんした。

3 財 産 目 録

令和8年3月31日

【 資 産 】

(単位:円)

1 流動資産

(1) 現金及び預金	509,923,733
(2) 完成土地等	1,000
(3) 開発中土地	<u>92,170,434</u>

流 動 資 産 合 計	602,095,167
-------------	-------------

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>270,073</u>	<u>14,214</u>
有 形 固 定 資 産 合 計		<u>14,214</u>

固 定 資 産 合 計	<u>14,214</u>
-------------	---------------

資 産 合 計	<u><u>602,109,381</u></u>
---------	---------------------------

差 引 純 財 産	<u><u>602,109,381</u></u>
-----------	---------------------------

4 貸借対照表

令和8年3月31日

(単位:円)

【資産の部】

1 流動資産

(1) 現金及び預金	509,923,733	
(2) 完成土地等	1,000	
(3) 開発中土地	<u>92,170,434</u>	
流動資産合計		602,095,167

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>270,073</u>	<u>14,214</u>	
有形固定資産合計		<u>14,214</u>	
固定資産合計			<u>14,214</u>

資産合計		<u><u>602,109,381</u></u>
------	--	---------------------------

(単位:円)

【負債の部】

負債合計

0

【資本の部】

1 資本金

(1) 基本財産

15,000,000

資本金合計

15,000,000

2 準備金

(1) 前期繰越準備金

584,426,220

(2) 当期純利益

2,683,161

準備金合計

587,109,381

資本合計

602,109,381

負債資本合計

602,109,381

5 損 益 計 算 書

自 令和7年4月 1日

至 令和8年3月31日

(単位:円)

1 事業収益

(1) 公有地取得事業収益 77,257,249

(2) 土地造成事業収益 62,281,834

事業収益 139,539,083

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価 77,055,602

(2) 土地造成事業原価 61,042,098

事業原価 138,097,700

事業総利益 1,441,383

3 販売費及び一般管理費

653,333

事業利益 788,050

4 事業外収益

(1) 受取利息 1,208,381

(2) 雑収益 686,730 1,895,111

経常利益 2,683,161

当期純利益 2,683,161

6 キャッシュ・フロー計算書

自 令和7年4月1日

至 令和8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	77,257,249
土地造成事業収入	62,281,834
その他事業収入	88,330
公有地取得事業支出	△ 201,583
その他の業務支出	△ 832,260
小計	138,593,570
利息の受取額	1,208,381
事業活動によるキャッシュ・フロー	139,801,951

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	△ 76,854,019
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 76,854,019

IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	62,947,932
------------------------	------------

V 現金及び現金同等物期首残高	26,975,801
-----------------	------------

VI 現金及び現金同等物期末残高	89,923,733
------------------	------------

(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	509,923,733
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△ 420,000,000
計	89,923,733

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	一	0	
預金	当座	0	
	普通	89,923,733	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		509,923,733	

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 (㎡)	6,565.60	15,845.50	22,411.10
	用 地 費	8,451,610	13,647,928	22,099,538
	補 償 費	50,379,609	4,350,972	54,730,581
	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	23,900	0	23,900
	支 払 利 息	152,986	48,597	201,583
	計	59,008,105	18,047,497	77,055,602
当期減少高	面 積 (㎡)	6,565.60	15,845.50	22,411.10
	金 額	59,008,105	18,047,497	77,055,602
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	中央台高久地区 (第一工区)	完成土地等計
期首 残高	面 積 (㎡)	4,601.28	0.00	4,601.28
	金 額	1,000	0	1,000
当期 増加高	面 積 (㎡)	0.00	29,888.48	29,888.48
	用 地 費	0	27,052,279	27,052,279
	補 償 費	0	0	0
	工 事 費	0	0	0
	測量試験費	0	0	0
	役 務 費	0	635,471	635,471
	委 託 料	0	33,354,348	33,354,348
	諸 経 費	0	0	0
	支 払 利 息			
	計	0	61,042,098	61,042,098
当期 減少高	面 積 (㎡)	0.00	29,888.48	29,888.48
	金 額	0	61,042,098	61,042,098
	評 価 減	0	0	0
期末 残高	面 積 (㎡)	4,601.28	0.00	4,601.28
	金 額	1,000	0	1,000

開発中土地明細表

(単位:円)

資産区分		中央台高久地区	開発中土地計
期首 残高	面 積 (㎡)	191,719.63	191,719.63
	金 額	152,614,132	152,614,132
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	598,400	598,400
	諸 経 費	0	0
	支 払 利 息	0	0
	計	598,400	598,400
当期 減少高	面 積 (㎡)	29,888.48	29,888.48
	金 額	61,042,098	61,042,098
	評 価 減	0	0
期末 残高	面 積 (㎡)	161,831.15	161,831.15
	金 額	92,170,434	92,170,434

有形固定資産明細表

(単位:円)

資 産 の 種 類	取得原価 A	当 増 加 額 B	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	13,573	270,073	14,214	定額法 耐用20年
計	284,287	0	0	284,287	13,573	270,073	14,214	

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
大東銀行	0.25	25,793,347	0	25,793,347	0	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	1,905,425	0	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	1,593,035	0	1,593,035	0	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	17,998,900	0	17,998,900	0	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	29,563,312	0	一般国道6号勿来バイパス 工事用地取得事業【R3】
計		76,854,019	0	76,854,019	0	

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	公有用地	一般国道6号勿来バイパス	59,163,000
	事業収益	売却収益	工事用地取得事業	
			一般国道49号北好間	18,094,249
	土地造成	完成土地等	中央台高久地区	62,281,834
	事業収益	売却収益	住宅用地造成事業	
			合 計	139,539,083

事業原価明細表

(単位: 円)

款	項	目	節(細節)	金 額
事業原価	公有地取得	公有用地	一般国道6号勿来バイパス	59,008,105
	事業原価	売却原価	工事用地取得事業	
			一般国道49号北好間	18,047,497
	土地造成	完成土地等	中央台高久地区	61,042,098
	事業原価	売却原価	住宅用地造成事業	
			合 計	138,097,700

令和 8 年 5 月 18 日

いわき市土地開発公社
理事長 佐竹 望 様

監事 西川 謙太
(印影省略)

決 算 監 査 の 報 告 に つ い て

令和 7 年度（第 58 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 7 年度いわき市土地開発公社決算

2 監査の日付

令和 8 年 5 月 18 日（月）

3 監査の概要

監査に付された決算額は、

資 産	602,109,381 円	
負 債	0 円	
資 本	602,109,381 円	
内 訳	資 本 金	15,000,000 円
	前期繰越準備金	584,426,220 円
	当 期 純 利 益	2,683,161 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8年度（第59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8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	予定事業費諸経費	内訳	支払利息	
土地造成事業	継続	直営事業	中央台高久地区 住宅用地造成事業	宅地造成	175,727.38	—	—	—	—	—	—
			計		175,727.38	—	—	—	—	—	—
			合 計		175,727.38	—	—	—	—	—	—

令和8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			—	
	1.公有地取得 事業収益		—	
		1.公有用地 売却収益	—	
	2.土地造成 事業収益		—	
		1.完成土地 売却収益	—	
2.事業外収益			1,768	
	1.受取利息		1,680	
		1.受取利息	1,680	
	2.雑収益		88	
		1.その他の 雑収益	88	
収 益 的 収 入 合 計			1,768	

支 出

(単位:千円)

款	項	目	当年度予定額	
1.事業原価			—	
	1.公有地取得 事業原価		—	
		1.公有用地 売却原価	—	
	2.土地造成 事業原価		—	
		1.完成土地 売却原価	—	
2.販売費及び 一般管理費			912	
	1.販売費及び 一般管理費		912	
		1.経 費	912	
収 益 的 支 出 合 計			912	

令和8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 な し

支 出 (単位:千円)

款	項	目	予 定 額	備 考
1.資本的支出			—	
	1.公有地取得 事業費		—	
		1.公有地取得 事業費	—	
	2.公社債償還金 及び長期借入 金償還金		—	
		1.長期借入金 償還金	—	
資 本 的 支 出 合 計			—	