

令和4年度

寒河江市土地開発公社事業報告書及び決算書

寒河江市土地開発公社

# 目 次

## 事業報告書

1 総括事項	1
2 事業内容	1
3 理事会議決事項	2
4 役員に関する事項	2
5 不動産の登記に関する事項	2

## 決算書

1 財産目録	3
2 損益計算書	5
3 貸借対照表	6
4 キャッシュ・フロー計算書	8
5 決算報告書	9
6 決算附属明細書	
(1) 現金及び預金明細表	12
(2) 代行用地明細表	13
(3) 完成土地等明細表	13
(4) 開発中土地明細表	13
(5) 代替地明細表	13
(6) 有形固定資産明細表	15
(7) 無形固定資産明細表	15
(8) 短期借入金明細表	15
(9) 資本金明細表	16
(10) 事業収益明細表	17
(11) 事業原価明細表	17
7 決算監査意見書	18

寒河江市土地開発公社事業報告書

## 1 総括事項

国内の経済状況は、国の3月の月例経済報告によりますと、「景気は、一部に弱さがみられるものの、穏やかに持ち直している。」としており、先行きについては、「各種政策の効果もあって、景気が持ち直していくことが期待される。ただし、世界的な金融引締め等が続く中、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっている。また、物価上昇、供給面での制約、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要がある。」としております。

一方、公社を取り巻く環境ですが、今年3月の地価公示価格の結果として、全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となり上昇率も拡大しました。そして、全国平均だけでなく、全用途・全エリアの地価が上昇し、コロナ前への回復傾向が顕著にみられました。しかしながら、全国的には“地価が上昇するエリア”、“横ばいからなだらかに下落するエリア”、“大きく下落するエリア”の三極化が確実に進行しており、「都道府県」の中でも全国と相似的に発生しているのが実情であります。

このような中、寒河江市においては、「新第6次寒河江市振興計画」に基づき、若者の地元定住と都市部からの移住を促進し、活力みなぎる住みやすいまちを目指し、「地元企業の支援と、企業の誘致による安定した雇用環境の整備を推進する」としており、当公社においても、企業立地に合わせた造成・分譲を一体的に引き続き進めているところであります。

令和4年度の主な公社事業は、第4次用地造成事業地内において、上下水道施設設置工事及び道路整備工事を行い、同事業地内1区画1,893.91㎡を処分いたしました。

この結果、令和4年度の決算は、収益合計23,983,044円に対し、費用合計35,235,312円となり、最終損益は11,252,268円の純損失となりました。

## 2 事業内容

〔 造 成 〕

番号	事業名	摘要	面積 (㎡)
1	分譲宅地用地事業（鶴田）	進入路拡幅工事（11-5）	1箇所
2	寒河江中央工業団地 拡張用地事業	水道施設設置工事（156-7）	1箇所
3	寒河江中央工業団地 第4次用地造成事業	上下水道施設設置工事 （2-3区画）	1箇所
		道路整備工事（D路線）	L=551.37

〔 処 分 〕

番号	事業名	摘要	面積 (㎡)
1	寒河江中央工業団地 第4次用地造成事業	金属部品塗装等業務用地（自社業務用駐車場を含む）として1社へ 処分	1,893.91

### 3 理事会議決事項

- 承認第1号 令和3年度寒河江市土地開発公社事業報告の承認について  
令和4年5月23日提出 同日承認
- 認第1号 令和3年度寒河江市土地開発公社決算の認定について  
令和4年5月23日提出 同日認定
- 議第1号 令和5年度寒河江市土地開発公社事業計画  
令和5年3月29日提出 同日可決
- 議第2号 令和5年度寒河江市土地開発公社予算  
令和5年3月29日提出 同日可決
- 議第3号 令和5年度寒河江市土地開発公社資金計画  
令和5年3月29日提出 同日可決

### 4 役員に関する事項

#### (1) 理事

- 令和4年4月1日就任 小泉 尚（常務理事）  
令和4年4月7日理事変更登記
- 令和5年3月31日辞任 菅原 隆平（理事長）  
令和5年4月3日理事変更登記

### 5 不動産の登記に関する事項

所有権移転登記	1件（ 1筆）
土地地積更正登記	2件（ 2筆）
土地分筆登記	9件（ 19筆）
土地地積更正登記（代位）	3件（ 3筆）
土地分筆登記（代位）	9件（ 18筆）
買戻権抹消登記	19件（ 19筆）
合 計	43件（ 62筆）

寒河江市土地開発公社決算書

# 財 産 目 録

令和5年3月31日

(単位:円)

	区 分	内 訳		金 額
		摘 要	金 額	
資 産 の 部	1. 流動資産			1,233,559,209
	(1) 現金及び預金			132,843,863
	(ア) 預 金		132,843,863	
		普 通 預 金	7,843,863	
		定 期 預 金	125,000,000	
	(2) 代 行 用 地			102,109,704
	(ア) 代 行 用 地		102,109,704	
		寒河江市立病院拡張整備用地	102,109,704	
	(3) 完 成 土 地 等			54,987,950
	(ア) 完 成 土 地 等		54,987,950	
		寒河江中央工業団地拡張用地	23,692,356	
		白岩さくら団地用地	31,261,231	
		保 有 土 地	34,363	
	(4) 開 発 中 土 地			899,324,212
	(ア) 開 発 中 土 地		899,324,212	
		寒河江中央工業団地第4次用地	899,324,212	
	(5) 代 替 地			44,293,432
	(ア) 代 替 地		44,293,432	
	(6) 立 替 金			48
	(ア) 立 替 金		48	
2. 固定資産			41,777,387	
(1) 有形固定資産			41,722,387	
(ア) 建物又はその付属設備	車庫兼書庫及び付属設備	28,201,498		
	減価償却累計額	21,934,865		
(イ) 構 築 物	駐 車 場 舗 装 敷 及 び 塀 等	4,166,350		
	減価償却累計額	4,166,347		
(ウ) 車両その他の運搬具	業 務 用 自 動 車	4,027,640		
	減価償却累計額	4,027,638		
(エ) 工具・器具及び備品	パーソナルコンピューター等	711,900		
	減価償却累計額	711,897		
(オ) 土 地	車庫兼書庫及び駐車場用地	35,455,746		
(2) 無形固定資産			55,000	
(ア) 電 話 加 入 権		55,000		
	資 産 合 計	1,275,336,596	1,275,336,596	

区 分		内 訳		金 額
		摘 要	金 額	
負 債 の 部	1. 流動負債			471,660,987
	(1) 未 払 金			1,183,927
	(ア) 事業未払金	土地造成事業費等	1,180,627	
	(イ) その他の未払金		3,300	
	(2) 短期借入金			440,000,000
	(ア) 短期借入金		440,000,000	
	(3) 預 り 金			30,477,060
(ア) 預 り 金		30,477,060		
負 債 合 計				471,660,987
差 引 正 味 財 産				803,675,609
			803,675,609	803,675,609



# 損 益 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. 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	23,926,675	
(2) 附帯等事業収益	53,052	23,979,727
2. 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	18,790,186	18,790,186
事業総利益		5,189,541
3. 販売費及び一般管理費		16,445,126
事業損失		11,255,585
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	3,317	3,317
経常損失		11,252,268
当期純損失		11,252,268

# 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		132,843,863
(2) 代 行 用 地		102,109,704
(3) 完 成 土 地 等		54,987,950
(4) 開 発 中 土 地		899,324,212
(5) 代 替 地		44,293,432
(6) 立 替 金		48

流動資産合計		1,233,559,209
--------	--	---------------

### 2. 固定資産

#### (1) 有形固定資産

(ア) 建物又はその付属設備	28,201,498		
減価償却累計額	21,934,865	6,266,633	
(イ) 構築物	4,166,350		
減価償却累計額	4,166,347	3	
(ウ) 車両その他の運搬具	4,027,640		
減価償却累計額	4,027,638	2	
(エ) 工具・器具及び備品	711,900		
減価償却累計額	711,897	3	
(オ) 土地		35,455,746	

有形固定資産合計		41,722,387
----------	--	------------

#### (2) 無形固定資産

(ア) 電話加入権		55,000
-----------	--	--------

無形固定資産合計		55,000
----------	--	--------

固定資産合計		41,777,387
--------	--	------------

資産合計		1,275,336,596
------	--	---------------

## 負債の部

### 1. 流動負債

(1) 未	払	金	1,183,927	
(2) 短	期	借	440,000,000	
(3) 預		り	30,477,060	
流	動	負		471,660,987
負	債	合		471,660,987
負	債	合		471,660,987

## 資本の部

### 1. 資本金

(1) 基	本	財	産	5,000,000	
資	本	金	合		5,000,000
資	本	金	合		5,000,000

### 2. 準備金

(1) 前	期	繰	越	準	備	金	809,927,877	
(2) 当	期	純	損	失			11,252,268	
準	備	金	合	計			798,675,609	
資	本	合	計				803,675,609	
負	債	資	本	合	計		1,275,336,596	

(注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…個別法による低価法によっております。

開発中土地…個別法による低価法によっております。

代替地……個別法による低価法によっております。

(注2) 固定資産の減価償却の方法

定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価格については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

(注3) 消費税等の会計処理

税込方式によっております。

(注4) 貸借対照表に計上した固定資産のほか、リース契約により使用している重要な資産として、パーソナルコンピュータ、複写機等があります。

(注5) 有形固定資産の減価償却累計額 30,840,747 円

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)

I	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	土地造成事業収入	21,533,675
	その他事業収入	44,120,227
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 76,080
	土地造成事業支出	
	管理に係る支出	△137,163,871
	その他事業支出	△ 13,620,127
	人件費支出	△ 12,205,879
	その他の業務支出	△ 3,591,424
	小 計	△ 101,003,479
	利息の受取額	3,317
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 101,000,162
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	定期預金預入れによる支出	△ 70,000,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 70,000,000
III	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	850,200,000
	短期借入金の返済による支出	△ 759,100,000
	財務活動によるキャッシュ・フロー	91,100,000
IV	現金及び現金同等物増加額	△ 79,900,162
V	現金及び現金同等物期首残高	107,744,025
VI	現金及び現金同等物期末残高	27,843,863

(注) 現金及び現金同等物の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	132,843,863 円
預入期間が3ヵ月を越える定期預金	△105,000,000 円
計	27,843,863 円

## 令和4年度寒河江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 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合 計			
第1款 事業収益	1,307,464,000		1,307,464,000	23,979,727	△ 1,283,484,273	
第1項 公有地取得事業収益	32,670,000		32,670,000	0	△ 32,670,000	
第3項 土地造成事業収益	1,272,869,000		1,272,869,000	23,926,675	△ 1,248,942,325	
第4項 附帯等事業収益	1,925,000		1,925,000	53,052	△ 1,871,948	
第2款 事業外収益	5,000		5,000	3,317	△ 1,683	
第1項 受取利息	4,000		4,000	3,317	△ 683	
第4項 雑収益	1000		1,000	0	△ 1,000	
第3款 特別利益	2,000		2,000	0	△ 2,000	
第1項 前期損益修正益	1,000		1,000	0	△ 1,000	
第4項 その他の特別利益	1,000		1,000	0	△ 1,000	
合 計	1,307,471,000	0	1,307,471,000	23,983,044	△ 1,283,487,956	

## 支 出

(単位:円)

区 分	予 算 額						決 算 額	財 務 規 程 第 45 条 第 2 項 の 規 定 に よ る 繰 越 額	不 用 額	備 考
	当 初 予 算 額	補 正 額	予 備 費 支 出 額	流 用 増 減 額	小 計	財 務 規 程 第 45 条 第 2 項 の 規 定 に よ る 繰 越 額				
第1款 事業原価	1,286,306,000				1,286,306,000		1,286,306,000	18,790,186	1,267,515,814	
第1項 公有地取得事業原価	30,150,000				30,150,000		30,150,000		30,150,000	
第3項 土地造成事業原価	1,256,156,000				1,256,156,000		1,256,156,000	18,790,186	1,237,365,814	
第2款 販売費及び一般管理費	20,026,000				20,026,000		20,026,000	16,445,126	3,580,874	
第1項 販売費及び一般管理費	20,026,000				20,026,000		20,026,000	16,445,126	3,580,874	
第3款 事業外費用	3,000				3,000		3,000		3,000	
第1項 支払利息	2,000				2,000		2,000		2,000	
第3項 雑損失	1,000				1,000		1,000		1,000	
第4款 特別損失	5,000				5,000		5,000		5,000	
第1項 前期損益修正損	1,000				1,000		1,000		1,000	
第2項 土地評価損	1,000				1,000		1,000		1,000	
第4項 固定資産売却損	1,000				1,000		1,000		1,000	
第5項 災害による損失	1,000				1,000		1,000		1,000	
第6項 その他の特別損失	1,000				1,000		1,000		1,000	
第5款 予備費	900,000				900,000		900,000		900,000	
第1項 予備費	900,000				900,000		900,000		900,000	
合 計	1,307,240,000				1,307,240,000		1,307,240,000	35,235,312	1,272,004,688	

## (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 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	財 務 規 程 第 45 条 第 3 項 の 規 定 に 係 る 財 源 充 当 額	合 計			
第1款 資本的収入	866,101,000			866,101,000	850,200,000	△ 15,901,000	
第4項 借入金	866,101,000			866,101,000	850,200,000	△ 15,901,000	
合 計	866,101,000			866,101,000	850,200,000	△ 15,901,000	

## 支 出

(単位:円)

区 分	予 算 額						決 算 額	財 務 規 程 第 45 条 第 1 項 の 規 定 に よ る 繰 越 額	不 用 額	備 考
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	予 備 費 支 出 額	流 用 増 減 額	小 計	財 務 規 程 第 45 条 第 1 項 の 規 定 に よ る 繰 越 額				
第1款 資本的支出	1,642,347,000				1,642,347,000		1,642,347,000	896,236,934	83,380,000	662,730,066
第1項 公有地取得事業費	30,190,000				30,190,000		30,190,000	76,080		30,113,920
第3項 土地造成事業費	397,154,000				397,154,000		397,154,000	137,060,854	83,380,000	176,713,146
第5項 固定資産取得費	2,000				2,000		2,000			2,000
第7項 借入金償還金	1,175,001,000				1,175,001,000		1,175,001,000	759,100,000		415,901,000
第8項 予備費	40,000,000				40,000,000		40,000,000			40,000,000
合 計	1,642,347,000				1,642,347,000		1,642,347,000	896,236,934	83,380,000	662,730,066

資本的収入額が、資本的支出額に対して不足した額46,036,934円は、内部留保資金で補てんした。

決 算 附 属 明 細 書



## 現金及び預金明細表

(単位:円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	
預 金	当 座	0	
	普 通	7,843,863	
	通 知	0	
	定 期	125,000,000	さがえ西村山農協12,000万円、山形銀行500万円
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		132,843,863	

代行用地

資産区分	期首残高		当期増				
	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	用地費 円	補償費 円	工事費 円	測量試験費 円
寒河江市立病院拡張整備用地	1,795.51	102,033,624					
合計	1,795.51	102,033,624	0.00	0	0	0	0

完成土地等

資産区分	期首残高		当期増				
	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	用地費 円	補償費 円	工事費 円	測量試験費 円
イ 寒河江中央工業団地拡張用地	13,870.54	23,470,669					
寒河江中央工業団地第4次用地	0.00	0	1,893.91	6,449,443	627,384	8,826,162	269,033
白岩さくら団地用地	2,139.14	31,209,401					
保有土地(工業団地関連)	15.43	34,363					
計	16,025.11	54,714,433	1,893.91	6,449,443	627,384	8,826,162	269,033
合計	16,025.11	54,714,433	1,893.91	6,449,443	627,384	8,826,162	269,033

(注) イは販売可能な状態にある土地です。

開発中土地

資産区分	期首残高		当期増				
	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	用地費 円	補償費 円	工事費 円	測量試験費 円
寒河江中央工業団地第4次用地	78,763.67	781,327,061	2.00			125,349,400	5,388,900
合計	78,763.67	781,327,061	2.00	0	0	125,349,400	5,388,900

代替地

資産区分	期首残高		当期増				
	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	用地費 円	補償費 円	工事費 円	測量試験費 円
ロ 代替土地(雲河原)	2,994.00	3,694,596					
代替土地(西根字谷地田)	1,756.00	11,205,036					
代替土地(高屋字台下)	2,773.00	29,393,800					
合計	7,523.00	44,293,432	0.00	0	0	0	0

(注) ロは取得原価相当による再取得等が保証されていない土地です。

明細表

加高			当期減少高		期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
76,080		76,080			1,795.51	102,109,704	
76,080	0	76,080	0.00	0	1,795.51	102,109,704	

明細表

加高			当期減少高			期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	評価減 円	面積 ㎡	金額 円	
221,687		221,687				13,870.54	23,692,356	
1,135,694	1,482,470	18,790,186	1,893.91	18,790,186		0.00	0	開発中土地から振替1893.91㎡
51,830		51,830				2,139.14	31,261,231	
		0				15.43	34,363	
1,409,211	1,482,470	19,063,703	1,893.91	18,790,186	0	16,025.11	54,987,950	
1,409,211	1,482,470	19,063,703	1,893.91	18,790,186	0	16,025.11	54,987,950	

明細表

加高			当期減少高			期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	評価減 円	面積 ㎡	金額 円	
5,933,456	115,581	136,787,337	1,899.91	18,790,186		76,865.76	899,324,212	完成土地等へ振替1,893.91㎡ 地積更生登記による増2.0㎡ 減1.0㎡、分筆等登記による減5.0㎡
5,933,456	115,581	136,787,337	1,899.91	18,790,186	0	76,865.76	899,324,212	

明細表

加高			当期減少高			期末残高		摘要
諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	評価減 円	面積 ㎡	金額 円	
		0				2,994.00	3,694,596	
		0				1,756.00	11,205,036	
		0				2,773.00	29,393,800	
0		0	0.00	0	0	7,523.00	44,293,432	

## 有形固定資産明細表

(単位:円)

資 産 の 種 類	取得原価	当期増加額	当期減少額	期末残高 (A+B-C)	当期減価 償却額	減価償却 累計額	差 引 期末残高	摘要
	A	B	C	D	E	F	D-F	
建物又はその付属設備	28,201,498			28,201,498	675,444	21,934,865	6,266,633	
構 築 物	4,166,350			4,166,350	0	4,166,347	3	
車両及びその他の運搬具	4,027,640			4,027,640	0	4,027,638	2	
工具・器具及び備品	711,900			711,900	0	711,897	3	
土 地	35,455,746			35,455,746			35,455,746	
計	72,563,134			72,563,134	675,444	30,840,747	41,722,387	/

## 無形固定資産明細表

(単位:円)

資 産 の 種 類	取得原価	当期増加額	当期減少額	当期減価 償却額	減価償却 累計額	差 引 期末残高	摘要
	A	B	C	D	E	A+B-C-E	
電 話 加 入 権	55,000					55,000	
計	55,000			0	0	55,000	/

## 短期借入金明細表

(単位:円)

借 入 先	利 率 %	期 首 残 高 円	当 期 増 加 高 円	当 期 減 少 高 円	期 末 残 高 円	摘要
さがえ西村山農業協同組合	0.80~1.50	299,120,000	440,000,000	299,120,000	440,000,000	
山 形 銀 行	1.20~1.50	49,780,000	0	49,780,000	0	
寒 河 江 市	0.00	0	410,200,000	410,200,000	0	
計		348,900,000	850,200,000	759,100,000	440,000,000	/

## 資本金明細表

(単位:円)

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	寒 河 江 市	5,000,000	
計		5,000,000	

## 事業収益明細表

(単位:円)

	科 目	金 額	摘 要	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	工業団地第4次用地売却収益	23,926,675	1区画
	小 計		23,926,675	
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益		53,052	工業団地等
	小 計		53,052	
合 計			23,979,727	

## 事業原価明細表

(単位:円)

	科 目	金 額	摘 要	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	工業団地第4次用地売却原価	18,790,186	1区画
	小 計		18,790,186	
合 計			18,790,186	

令和5年5月17日

寒河江市土地開発公社

理事長 齋藤真朗 殿

寒河江市土地開発公社

監事 芳賀長悦

監事 柏倉信



### 寒河江市土地開発公社決算監査意見書

寒河江市土地開発公社財務規程第50条の規定に基づき、理事長から依頼があった決算監査について、令和5年5月16日、17日の両日、令和4年度寒河江市土地開発公社事業報告書及び決算書並びに関係証拠書類を監査した結果、経営成績及び財政状態を適正に表示しており、かつ、計数に誤りなく、書類の整理についても良好に処理されていると認められた。