

令和6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	14
(7) 無形固定資産明細表	14
(8) 短期借入金明細表	14
(9) 資 本 金 明 細 表	15
(10) 事業収益明細表	16
(11) 事業原価明細表	16
7 決 算 監 査 意 見 書	17

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、「一部に足踏みが残るものの、緩やかに回復している」とし、8か月連続で基調判断を維持しました。これは、「企業収益」は中小企業にも増益となっているところが多くみられるとして判断を1年半ぶりに上方修正し「改善している」とし、「設備投資」は半導体製造装置の導入が堅調なことなどから「持ち直しの動きがみられる」という判断を維持し、「個人消費」は物価上昇の影響が続く中、「一部に足踏みが残るものの、持ち直しの動きがみられる」という判断を維持したことによるものです。

また、先行きについては、物価上昇の継続が個人消費に及ぼす影響やアメリカのトランプ大統領が打ち出す通商政策の動向などに十分注意する必要があるとしています。

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、1年間の地価動向は、全国平均では全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、上昇幅が拡大しました。地方圏でも全用途平均・住宅地・商業地のいずれも4年連続で上昇し、全用途平均・商業地は上昇幅が拡大し、住宅地は前年と同じ上昇率となりました。そして、昨年に引き続き、大手半導体メーカーの工場が進出する地域で住宅用地や事務用地の需要が旺盛な状況であります。

このような中、寒河江市においては、今年が最終年度となる「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、当公社においても企業誘致に合わせた造成・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6年度の主な公社事業は、令和5年度に取得した日田地区公民館拡張用地 390.00㎡を日田地区自治会へ処分いたしました。

この結果、令和6年度の決算は、収益合計 9,480,227 円に対し、費用合計 27,419,621 円となり、最終損益は 17,939,394 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	寒河江中央工業団地 第4次用地造成事業	法面補修工事	2箇所
	日田地区公民館 拡張用地事業	用地造成工事	A = 390.06

〔 処 分 〕

番号	事業名	摘要	面積 (㎡)
1	日田地区公民館 拡張用地事業	日田地区公民館拡張用地として 処分	390

3 理事会議決事項

- 承認第1号 令和5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6年5月28日提出 同日承認
- 認第1号 令和5年度寒河江市土地開発公社決算の認定について
令和6年5月28日提出 同日認定
- 議第1号 令和7年度寒河江市土地開発公社事業計画
令和7年3月24日提出 同日可決
- 議第2号 令和7年度寒河江市土地開発公社予算
令和7年3月24日提出 同日可決
- 議第3号 令和7年度寒河江市土地開発公社資金計画
令和7年3月24日提出 同日可決

4 役員に関する事項

(1) 理 事

- | | |
|-------------|------------------|
| 令和6年4月1日就任 | 小林 博 之 (常務理事) |
| | 令和6年4月5日理事変更登記 |
| 令和6年5月22日辞任 | 高 橋 武 彦 |
| 令和6年5月23日就任 | 高 橋 勉 (副理事長) |
| | 令和6年5月24日理事変更登記 |
| | 高 橋 勉 (副理事長) |
| | 令和6年6月17日氏名更正登記 |
| 令和6年11月1日辞任 | 齋 藤 真 朗 (理事長) |
| | 令和6年11月11日理事変更登記 |

(2) 監 事

- | | |
|------------|---------|
| 令和6年4月1日就任 | 寺 西 里 衣 |
|------------|---------|

5 不動産の登記に関する事項

- | | |
|---------------------|------------|
| 所 有 権 移 転 登 記 | 1 件 (1 筆) |
| 地 目 変 更 登 記 (代 位) | 1 件 (1 筆) |
| 合 計 | 2 件 (2 筆) |

寒 河 江 市 土 地 開 発 公 社 決 算 書

財 産 目 録

令和7年3月31日

(単位:円)

区 分	内 訳		金 額
	摘 要	金 額	
資 産 部 の	1 流動資産		1,090,670,738
	(1) 現金及び預金		125,496,666
	(ア) 預 金	125,496,666	
	普 通 預 金	40,496,666	
	定 期 預 金	85,000,000	
	(2) 代 行 用 地		102,372,992
	(ア) 代 行 用 地	102,372,992	
	寒河江市立病院拡張整備用地	102,372,992	
	(3) 完 成 土 地 等		33,377,406
	(ア) 完 成 土 地 等	33,377,406	
	寒河江中央工業団地拡張用地	24,866,483	
	白 岩 さ く ら 団 地 用 地	8,476,560	
	保 有 土 地	34,363	
	(4) 開 発 中 土 地		785,130,242
	(ア) 開 発 中 土 地	785,130,242	
	寒河江中央工業団地第4次用地	785,130,242	
	(5) 代 替 地		44,293,432
	(ア) 代 替 地	44,293,432	
	2 固定資産		40,428,959
	(1) 有形固定資産		40,373,959
	(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		23,283,293
	(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		1,131,099,697	1,131,099,697

区 分		内 訳		金 額
		摘 要	金 額	
負債 の 部	1 流動負債			341,725,729
	(1) 未 払 金			1,655,144
	(ア) 事業未払金	土地造成事業費等	1,227,148	
	(イ) その他の未払金		427,996	
	(2) 短期借入金			340,000,000
	(ア) 短期借入金		340,000,000	
	(3) 預 り 金			70,585
	(ア) 預 り 金		70,585	
負債合計			341,725,729	341,725,729
差引正味財産			789,373,968	789,373,968

損 益 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 収 益		
	(1) 公 有 地 取 得 事 業 収 益	9,282,000	
	(2) 附 帯 等 事 業 収 益	153,630	9,435,630
2	事 業 原 価		
	(1) 公 有 地 取 得 事 業 原 価	8,516,320	8,516,320
	事 業 総 利 益		919,310
3	販売費及び一般管理費		18,903,301
	事 業 損 失		17,983,991
4	事 業 外 収 益		
	(1) 受 取 利 息	44,597	44,597
	経 常 損 失		17,939,394
	当 期 純 損 失		17,939,394

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		125,496,666	
(2) 代 行 用 地		102,372,992	
(3) 完 成 土 地 等		33,377,406	
(4) 開 発 中 土 地		785,130,242	
(5) 代 替 地		44,293,432	
流 動 資 産 合 計			1,090,670,738

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	23,283,293	4,918,205	
(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			40,373,959
(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			40,428,959
資 産 合 計			1,131,099,697

負 債 の 部

1 流動負債

(1) 未 払 金	1,655,144	
(2) 短 期 借 入 金	340,000,000	
(3) 預 り 金	70,585	
流 動 負 債 合 計		341,725,729
負 債 合 計		341,725,729

資 本 の 部

1 資本金

(1) 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	802,313,362	
(2) 当 期 純 損 失	17,939,394	
準 備 金 合 計		784,373,968
資 本 合 計		789,373,968
負 債 資 本 合 計		1,131,099,697

(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…個別法による原価法又は時価評価によっております。

開発中土地…個別法による原価法又は時価評価によっております。

代替地……個別法による原価法又は時価評価によっております。

(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

32,189,175 円

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)

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	9,282,000
土地造成事業収入	0
その他事業収入	2,604,653
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 7,237,161
土地造成事業支出	
管理に係る支出	△ 646,909
その他事業支出	△ 2,531,201
人件費支出	△ 15,114,820
その他の業務支出	△ 2,810,415
小 計	△ 16,453,853
利息の受取額	44,597
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 16,409,256

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金取崩しによる収入	10,000,000
定期預金預入れによる支出	△ 60,000,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 50,000,000

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	750,200,000
短期借入金の返済による支出	△ 750,200,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	0

IV 現金及び現金同等物増加額

△ 66,409,256

V 現金及び現金同等物期首残高

126,905,922

VI 現金及び現金同等物期末残高

60,496,666

(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	125,496,666 円
預入期間が3ヵ月を越える定期預金	△ 65,000,000 円
計	60,496,666 円

令和6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	964,511,000		964,511,000	9,435,630	△ 955,075,370	
第1項 公有地取得事業収益	42,831,000		42,831,000	9,282,000	△ 33,549,000	
第3項 土地造成事業収益	921,504,000		921,504,000	0	△ 921,504,000	
第4項 附帯等事業収益	176,000		176,000	153,630	△ 22,370	
第2款 事 業 外 収 益	2,000		2,000	44,597	42,597	
第1項 受 取 利 息	1,000		1,000	44,597	43,597	
第4項 雑 収 益	1,000		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	964,515,000	0	964,515,000	9,480,227	△ 955,034,773	

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 予算額	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	914,968,000				914,968,000		914,968,000	8,516,320	906,451,680	
第1項 公有地取得事業原価	39,440,000				39,440,000		39,440,000	8,516,320	30,923,680	
第3項 土地造成事業原価	875,527,000				875,527,000		875,527,000		875,527,000	
第4項 附帯等事業原価	1,000				1,000		1,000		1,000	
第2款 販売費及び一般管理費	18,867,000			255,000	19,122,000		19,122,000	18,903,301	218,699	
第1項 販売費及び一般管理費	18,867,000			255,000	19,122,000		19,122,000	18,903,301	218,699	
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	1,000,000			△ 255,000	745,000		745,000		745,000	
第1項 予備費	1,000,000			△ 255,000	745,000		745,000		745,000	
合 計	934,843,000				934,843,000		934,843,000	27,419,621	907,423,379	

(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 額 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	485,491,000			485,491,000	750,200,000	264,709,000	
第4項 借 入 金	485,491,000			485,491,000	750,200,000	264,709,000	
合 計	485,491,000			485,491,000	750,200,000	264,709,000	

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 額 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	合 計				
第1款 資本的支出	902,797,000				902,797,000		902,797,000	754,814,810		147,982,190	
第1項 公有地取得事業費	38,573,000				38,573,000		38,573,000	3,937,161		34,635,839	
第3項 土地造成事業費	38,731,000				38,731,000		38,731,000	677,649		38,053,351	
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	818,491,000				818,491,000		818,491,000	750,200,000		68,291,000	
第8項 予 備 費	7,000,000				7,000,000		7,000,000			7,000,000	
合 計	902,797,000				902,797,000		902,797,000	754,814,810		147,982,190	

資本的収入額が、資本的支出額に対して不足した額4,614,810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	40,496,666	
	通 知	0	
	定 期	85,000,000	さがえ西村山農協3,000万円、山形銀行5,500万円
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		125,496,666	

代行用地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高		期末残高		摘要
	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	諸経費 円	支払利息 円	計 円	面積 ㎡	金額 円	面積 ㎡	金額 円	
寒河江市立病院拡張整備用地	1,795.51	102,328,184						44,808		44,808			1,795.51	102,372,992	
日田地区公民館拡張用地	390.00	4,623,967				3,790,600		101,753		3,892,353	390.00	8,516,320	0.00	0	
合 計	2,185.51	106,952,151	0.00	0	0	3,790,600	0	146,561	0	3,937,161	390.00	8,516,320	1,795.51	102,372,992	

完成土地等明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高			期末残高		摘要
	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	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	
イ 寒河江中央工業団地拡張用地	13,870.54	24,501,976						364,507		364,507				13,870.54	24,866,483	
白岩さくら団地用地	550.61	8,476,560								0				550.61	8,476,560	
保有土地(工業団地関連)	15.43	34,363								0				15.43	34,363	
計	14,436.58	33,012,899	0.00	0	0	0	0	364,507	0	364,507	0.00	0	0	14,436.58	33,377,406	
合 計	14,436.58	33,012,899	0.00	0	0	0	0	364,507	0	364,507	0.00	0	0	14,436.58	33,377,406	

(注) イは販売可能な状態にある土地です。

開発中土地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高			期末残高		摘要
	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	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	
寒河江中央工業団地第4次用地	57,789.62	784,817,100				201,300		28,938	82,904	313,142				57,789.62	785,130,242	
合 計	57,789.62	784,817,100	0.00	0	0	201,300	0	28,938	82,904	313,142	0.00	0	0	57,789.62	785,130,242	

代替地明細表

資産区分	期首残高		当期増加高								当期減少高			期末残高		摘要
	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	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	
代替土地(雲河原)	2,994.00	3,694,596								0				2,994.00	3,694,596	
代替土地(西根字谷地田)	1,756.00	11,205,036								0				1,756.00	11,205,036	
代替土地(高屋字台下)	2,773.00	29,393,800								0				2,773.00	29,393,800	
合 計	7,523.00	44,293,432	0.00	0	0	0	0	0		0	0.00	0	0	7,523.00	44,293,432	

(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。

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	674,214	23,283,293	4,918,205	
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	674,214	32,189,175	40,373,959	

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	0.8~1.3	340,000,000	340,000,000	340,000,000	340,000,000	
寒 河 江 市	0.00	0	340,000,000	340,000,000	0	
計		340,000,000	680,000,000	680,000,000	340,000,000	

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
公有地取得事業収益	代 行 用 地 売 却 収 益	9,282,000	
	小 計	9,282,000	
附 帯 等 事 業 収 益	保 有 土 地 賃 貸 等 収 益	153,630	工業団地、分譲宅地等
	小 計	153,630	
合 計		9,435,630	

事業原価明細表

(単位:円)

科 目		金 額	摘 要
公有地取得事業原価	代 行 用 地 売 却 原 価	8,516,320	
	小 計	8,516,320	
合 計		8,516,320	

令和7年5月15日

寒河江市土地開発公社

理事長 猪 倉 秀 行 殿

寒河江市土地開発公社

監 事 一ノ瀬 正 行

監 事 寺 西 里 本



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7年5月15日、令和6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。