

令和4年度

# 事業報告及び収支決算書

山形市土地開発公社

# 目 次

<b>1 事業報告書</b>	
1 事業の概要 .....	2
2 一般庶務事項 .....	4
<b>2 決算報告書</b>	
令和4年度山形市土地開発公社収支決算書 .....	8
<b>3 決算事項別明細書</b>	
令和4年度山形市土地開発公社決算事項別明細書 .....	14
<b>4 財務諸表</b>	
(1) 令和4年度山形市土地開発公社貸借対照表 .....	20
(2) 令和4年度山形市土地開発公社損益計算書 .....	21
(3) 令和4年度山形市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書 .....	22
(4) 令和4年度山形市土地開発公社財産目録 .....	23
<b>5 決算附属明細表</b>	
(1) 現金及び預金明細表 .....	26
(2) 代行用地明細表 .....	27
(3) 完成土地等明細表 .....	28
(4) 代替地明細表 .....	28
(5) 有形固定資産明細表 .....	29
(6) 長期借入金明細表 .....	30
(7) 資本金明細表 .....	31
(8) 事業収益明細表 .....	31
(9) 事業原価明細表 .....	31
<b>6 決算監査意見</b> .....	35

# 事業報告書

# 令和4年度山形市土地開発公社事業報告書

## 1 事業の概要

令和4年度は、山形市からの依頼に基づき、公有地取得事業5事業、土地造成事業1事業の併せて6事業を実施した。

事業別の概要は、次のとおりである。

### 【当年度実績】

#### [1] 公有地取得事業

事業名	区分	面積	摘要
(1) ニュータウン開発整備事業用地	—	—	中核施設等用地(148,637.08㎡)を管理した。
(2) (仮称)花小路公園整備事業用地	取得	2,317.01㎡	地権者より
(3) 市民会館整備事業用地	—	—	事業用地(3,951.57㎡)については令和5年度取得予定。
(4) 都市計画道路改良事業代替用地	—	—	用地(828.93㎡)を駐車場として賃貸した。
(5) 東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	取得	8,426.60㎡	地権者より
合計	取得	10,743.61㎡	

#### [2] 土地造成事業

事業名	区分	面積	摘要
(1) 蔵王産業団地造成事業	—	—	河川改修敷地等の残地(8,431.85㎡)を管理した。

【事業進捗状況】

[1] 公有地取得事業

※令和5年3月31日現在

事業名	進捗率(%) ※面積ベース		摘要
	取得	処分	
(1) ニュータウン開発整備事業用地	100.00%	25.96%	
(2) (仮称)花小路公園整備事業用地	100.00%	0.00%	
(3) 市民会館整備事業用地	0.00%	0.00%	
(4) 都市計画道路改良事業代替用地	100.00%	0.00%	
(5) 東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	100.00%	0.00%	

※処分は取得済面積に対する率

## 2 一般庶務事項

### (1) 理事会議決事項

区分 (開催年月日)	議案番号	件名	議決年月日
令和4年第2回理事会 (令和4年5月20日)	議第3号	令和3年度山形市土地開発公社事業報告について	令和4年5月20日
	議第4号	令和3年度山形市土地開発公社決算について	
	議第5号	令和4年度山形市土地開発公社事業計画の変更について	
	議第6号	令和4年度山形市土地開発公社補正予算及び資金計画の変更について	
令和4年第3回理事会 (令和4年10月14日)	議第7号	令和4年度山形市土地開発公社補正予算及び資金計画の変更について	令和4年10月18日
令和5年第1回理事会 (令和5年3月20日)	議第1号	令和4年度山形市土地開発公社事業計画の変更について	令和5年3月20日
	議第2号	令和5年度山形市土地開発公社事業計画について	
	議第3号	令和5年度山形市土地開発公社予算及び資金計画について	
	議第4号	山形市土地開発公社個人情報保護規程の全部改正について	

### (2) 行政官庁許認可事項

申請年月日	件名	許認可庁名	許認可年月日
令和4年5月20日	令和4年度山形市土地開発公社事業計画の変更	山形市長	令和4年5月20日
	令和4年度山形市土地開発公社補正予算及び資金計画の変更		
令和4年10月18日	令和4年度山形市土地開発公社補正予算及び資金計画の変更	山形市長	令和4年10月18日
令和5年3月20日	令和4年度山形市土地開発公社事業計画の変更	山形市長	令和5年3月20日
	令和5年度山形市土地開発公社事業計画		
	令和5年度山形市土地開発公社予算及び資金計画		

### (3) 登記事項（法人登記）

登記の目的	原因年月日	原因	役員に関する事項
理事の変更登記	令和4年4月1日	就任	理事 山川 稔彦、理事 高橋 清真
理事の変更登記	令和5年2月1日	重任	理事 高倉 正則、理事 伊藤 浩之、理事 山川 稔彦、 理事 畑口 和久、理事 高橋 清真、理事 渡邊 俊、 理事 伊藤 林也

#### (4) 役員に関する事項

公社における役員は、理事11名以内（理事長1名、副理事長(兼)常務理事1名を含む。）及び監事2名で構成している。

なお、役員の変動は、次のとおりである。

任 免	年 月 日	職 名	氏 名	摘 要
就 任	令和4年4月1日	理 事	山 川 稔 彦	山形市財政部長
就 任	令和4年4月1日	理 事	高 橋 清 真	山形市商工観光部長
重 任	令和5年2月1日	理 事	高 倉 正 則	山形市副市長
重 任	令和5年2月1日	理 事	伊 藤 浩 之	山形市総務部長
重 任	令和5年2月1日	理 事	山 川 稔 彦	山形市財政部長
重 任	令和5年2月1日	理 事	畑 口 和 久	山形市企画調整部長
重 任	令和5年2月1日	理 事	高 橋 清 真	山形市商工観光部長
重 任	令和5年2月1日	理 事	渡 邊 俊	山形市まちづくり政策部長
重 任	令和5年2月1日	理 事	伊 藤 林 也	山形市都市整備部長
任 命	令和5年2月1日	監 事	渡 邊 哲 二	税理士
任 命	令和5年2月1日	監 事	鴨 田 尚 史	山形市会計管理者

#### (5) 職員に関する事項

公社における職員（事務局長以下）は、山形市の兼務職員49名で構成している。





# 決 算 報 告 書

## 令和4年度山形市土地

### (1) 収益的收入及び支出

#### 収 入

区 分	予 算 額	
	当初予算額	補正予算額
第1款 事業収益	3,143,000	0
第1項 附帯等事業収益	3,143,000	0
第2款 事業外収益	118,000	0
第1項 受取利息	1,000	0
第2項 雑収益	117,000	0
収 入 合 計	3,261,000	0

#### 支 出

区 分	予 算 額		
	当初予算額	補正予算額	流用増減額
第1款 事業原価	2,493,000	0	0
第1項 附帯等事業原価	2,493,000	0	0
第2款 販売費及び一般管理費	2,542,000	0	0
第1項 販売費及び一般管理費	2,542,000	0	0
支 出 合 計	5,035,000	0	0

# 開発公社収支決算書

(単位：円)

合 計	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
3,143,000	3,142,440	△ 560	普通預金・定期預金の受取利息
3,143,000	3,142,440	△ 560	
118,000	684	△ 117,316	
1,000	684	△ 316	
117,000	0	△ 117,000	
3,261,000	3,143,124	△ 117,876	

(単位：円)

合 計	決 算 額	不 用 額	備 考
2,493,000	1,116,300	1,376,700	固定資産税・都市計画税、管理費等
2,493,000	1,116,300	1,376,700	
2,542,000	1,116,084	1,425,916	監事報酬、消耗品費等一般管理費
2,542,000	1,116,084	1,425,916	
5,035,000	2,232,384	2,802,616	

(収益的収入支出差引額 910,740円)

## (2) 資本的収入及び支出

### 収 入

区 分	予 算 額		
	当初予算額	補正予算額	小 計
第1款 資本的収入	1,798,931,000	208,713,000	2,007,644,000
第1項 長期借入金	1,798,931,000	208,713,000	2,007,644,000
収 入 合 計	1,798,931,000	208,713,000	2,007,644,000

### 支 出

区 分	予 算 額			
	当初予算額	補正予算額	流用増減額	小 計
第1款 資本的支出	1,798,931,000	208,713,000	0	2,007,644,000
第1項 公有地取得事業費	298,931,000	58,713,000	0	357,644,000
第2項 長期借入金償還金	1,500,000,000	150,000,000	0	1,650,000,000
支 出 合 計	1,798,931,000	208,713,000	0	2,007,644,000

資本的収入額が資本的支出額に不足する額11,813,550円は、損益勘定留保資金で補てんした。

(単位：円)

		決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
前年度繰越 財源充当額	合 計			
0	2,007,644,000	1,932,790,000	△ 74,854,000	【増減】事業費を手持資金か ら支払ったことによる減
0	2,007,644,000	1,932,790,000	△ 74,854,000	
0	2,007,644,000	1,932,790,000	△ 74,854,000	

(単位：円)

		決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
前年度 繰越額	合 計				
0	2,007,644,000	1,944,603,550	0	63,040,450	【不用】事業費の減による
0	357,644,000	294,603,550	0	63,040,450	
0	1,650,000,000	1,650,000,000	0	0	
0	2,007,644,000	1,944,603,550	0	63,040,450	



# 決算事項別明細書

# 令和4年度山形市土地開発公社決算事項別明細書

## (1) 収益的収入及び支出

収 入

(単位：円)

款	項	目	節	金 額	備 考	
1 事業収益				3,142,440		
	1 附帯等事業 収益			3,142,440		
		1 保有土地賃 貸等収益			3,142,440	
			1 代替地賃貸収益		3,142,440	
2 事業外収益				684		
	1 受取利息			684		
		1 受取利息			684	
			1 預金利息		684	
	2 雑収益				0	
		1 その他の雑 収益			0	
			1 その他の雑収益		0	
収 入 合 計				3,143,124		



## 支 出

(単位：円)

款	項	目	節	金 額	備 考	
1 事業原価				1,116,300		
	1 附帯等事業原価			1,116,300		
		1 保有土地賃貸等原価			1,001,900	
			1 代替地賃貸原価		1,001,900	
		2 附帯事業原価			114,400	
			1 蔵王産業団地事業原価		114,400	
2 販売費及び一般管理費				1,116,084		
	1 販売費及び一般管理費			1,116,084		
		1 人件費			150,000	
			1 報酬		150,000	
		2 経費			966,084	
			1 旅費		0	
			2 交際費		0	
			3 需用費		598,132	
			4 役務費		160,870	
		5 委託料		0		

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考
			6 使用料・賃借料	0	
			7 負担金補助及び交付金	0	
			8 公租公課	143,800	
			9 減価償却費	63,282	
			10 雑費	0	
	支	出	合 計	2,232,384	

## (2) 資本的収入及び支出

収 入

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考
1	資本的収入			1,932,790,000	
	1	長期借入金		1,932,790,000	
		1	長期借入金	1,932,790,000	
			1	長期借入金	1,932,790,000
収 入 合 計				1,932,790,000	

支 出

(単位：円)

款	項	目	節	金額	備考
1	資本的支出			1,944,603,550	
	1	公有地取得事業費		294,603,550	
		1	代行用地取得事業費	294,603,550	
			1	ニュータウン開発整備事業用地	4,692,474
			2	(仮称)花小路公園整備事業用地	249,412,371
			3	東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	40,498,705
	2	長期借入金償還金		1,650,000,000	
		1	長期借入金償還金	1,650,000,000	
			1	ニュータウン開発整備事業用地	1,650,000,000
支 出 合 計				1,944,603,550	



財 務 諸 表

# 令和4年度山形市土地開発公社貸借対照表

(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	40,927,298	
(2) 代行用地	3,680,841,112	
(3) 完成土地等 (注1)	0	
(4) 代替地 (注2)	198,852,394	
流動資産合計		3,920,620,804

### 2 固 定 資 産

(1) 有形固定資産 (注3)		
ア 構築物	632,820	
減価償却累計額 (構築物)	379,692	253,128
イ 車両その他の運搬具	3,660,905	
減価償却累計額 (車両等)	3,660,903	2
有形固定資産合計		253,130
(2) 投資その他の資産		
ア 長期性預金	10,000,000	
投資その他の資産合計		10,000,000
固定資産合計		10,253,130
資 産 合 計		3,930,873,934

## 負 債 の 部

### 1 流 動 負 債

(1) 未払金	5,564	
(2) 預り金	2,297	
流動負債合計		7,861

### 2 固 定 負 債

(1) 長期借入金	3,622,080,000	
固定負債合計		3,622,080,000
負 債 合 計		3,622,087,861

## 資 本 の 部

### 1 資 本 金

(1) 基本財産	10,000,000	
資本金合計		10,000,000

### 2 準 備 金

(1) 前期繰越準備金	297,875,333	
(2) 当期純利益	910,740	
準備金合計		298,786,073
資 本 合 計		308,786,073
負 債 資 本 合 計		3,930,873,934

(注1) 完成土地等の評価については、原価主義によっております。

(注2) 代替地については、取得原価相当による再取得等が見込まれるものです。

(注3) 有形固定資産の減価償却は定額法です。

# 令和4年度山形市土地開発公社損益計算書

(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) 附帯等事業収益	<u>3,142,440</u>	3,142,440
-------------	------------------	-----------

## 2 事業原価

(1) 附帯等事業原価	<u>1,116,300</u>	<u>1,116,300</u>
-------------	------------------	------------------

事業総利益		2,026,140
-------	--	-----------

## 3 販売費及び一般管理費

		<u>1,116,084</u>
--	--	------------------

事業利益		910,056
------	--	---------

## 4 事業外収益

(1) 受取利息	684	
----------	-----	--

(2) 雑収益	<u>0</u>	<u>684</u>
---------	----------	------------

経常利益		910,740
------	--	---------

当期純利益		<u><u>910,740</u></u>
-------	--	-----------------------

# 令和4年度山形市土地開発公社キャッシュ・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)

## 1 事業活動によるキャッシュ・フロー

(1) 公有地取得事業収入	0
(2) その他事業収入	3,142,440
(3) その他の業務収入	4,594
(4) 公有地取得事業支出	△ 294,603,550
(5) その他事業支出	△ 1,116,300
(6) 人件費支出	△ 150,000
(7) その他の業務支出	△ 907,074
小計	△ 293,629,890
(8) 利息の受取額	684

事業活動によるキャッシュ・フロー △ 293,629,206

## 2 投資活動によるキャッシュ・フロー

(1) 有形固定資産の取得による支出	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

(1) 長期借入れによる収入	1,932,790,000
(2) 長期借入金の返済による支出	△ 1,650,000,000

財務活動によるキャッシュ・フロー 282,790,000

4 現金及び現金同等物減少額 △ 10,839,206

5 現金及び現金同等物期首残高 51,766,504

6 現金及び現金同等物期末残高 40,927,298



# 令和4年度山形市土地開発公社財産目録

(令和5年3月31日)

## 資 産 の 部

(単位：円)

区 分	金 額	備 考
1 流動資産	3,920,620,804	
(1) 現金及び預金	40,927,298	
ア 普通預金	40,927,298	附属明細表(1)現金及び預金明細表記載のとおり
(2) 代行用地	3,680,841,112	附属明細表(2)代行用地明細表記載のとおり
(3) 完成土地等	0	附属明細表(3)完成土地等明細表記載のとおり
(4) 代替地	198,852,394	附属明細表(4)代替地明細表記載のとおり
2 固定資産	10,253,130	
(1) 有形固定資産	253,130	
ア 構築物	253,128	附属明細表(5)有形固定資産明細表記載のとおり
イ 車両その他の運搬具	2	附属明細表(5)有形固定資産明細表記載のとおり
(2) 投資その他の資産	10,000,000	
ア 長期性預金	10,000,000	(株)山形銀行(基本財産)
資 産 合 計	3,930,873,934	

## 負 債 の 部

区 分	金 額	備 考
1 流動負債	7,861	
(1) 未払金	5,564	
ア その他の未払金	5,564	販売費及び一般管理費(経費)
(2) 預り金	2,297	
2 固定負債	3,622,080,000	
(1) 長期借入金	3,622,080,000	附属明細表(6)長期借入金明細表記載のとおり
負 債 合 計	3,622,087,861	
差 引 正 味 財 産	308,786,073	



# 決算附属明細表

# (1) 現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
預 金	普 通	40,927,298	㈱山形銀行ほか
	定 期	0	
合 計		40,927,298	

## (2) 代行用地明細表

資産区分	区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
ニュータウン開発整備事業用地	面積 (㎡)	148,637.08	0.00	0.00	148,637.08	
	金額 (円)	3,386,237,562	4,692,474	0	3,390,930,036	
	用地費	1,340,860,724	0	0	1,340,860,724	
	補償費	967,028,502	0	0	967,028,502	
	工事費	367,500	0	0	367,500	
	測量試験費	289,273,969	0	0	289,273,969	
	諸経費	69,095,737	0	0	69,095,737	
	支払利息	719,611,130	4,692,474	0	724,303,604	
(仮称)花小路公園整備事業用地	面積 (㎡)	0.00	2,317.01	0.00	2,317.01	
	金額 (円)	0	249,412,371	0	249,412,371	
	用地費	0	247,920,070	0	247,920,070	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	61,000	0	61,000	
	支払利息	0	1,431,301	0	1,431,301	
東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	面積 (㎡)	0.00	8,426.60	0.00	8,426.60	
	金額 (円)	0	40,498,705	0	40,498,705	
	用地費	0	10,954,580	0	10,954,580	
	補償費	0	1,730,280	0	1,730,280	
	工事費	0	0	0	0	
	測量試験費	0	27,357,000	0	27,357,000	
	諸経費	0	395,400	0	395,400	
	支払利息	0	61,445	0	61,445	
合 計	面積 (㎡)	148,637.08	10,743.61	0.00	159,380.69	
	金額 (円)	3,386,237,562	294,603,550	0	3,680,841,112	
	用地費	1,340,860,724	258,874,650	0	1,599,735,374	
	補償費	967,028,502	1,730,280	0	968,758,782	
	工事費	367,500	0	0	367,500	
	測量試験費	289,273,969	27,357,000	0	316,630,969	
	諸経費	69,095,737	456,400	0	69,552,137	
	支払利息	719,611,130	6,185,220	0	725,796,350	

### (3) 完成土地等明細表

資産区分	区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
イ 蔵王産業団地造成事業	面積 (㎡)	8,431.85	0.00	0.00	8,431.85	
	金額 (円)	0	0	0	0	
	用地費	0	0	0	0	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	

### (4) 代替地明細表

資産区分	区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
イ 都市計画道路改良事業代替用地	面積 (㎡)	828.93	0.00	0.00	828.93	
	金額 (円)	198,852,394	0	0	198,852,394	
	用地費	198,290,000	0	0	198,290,000	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	562,394	0	0	562,394	
	支払利息	0	0	0	0	

## (5) 有形固定資産明細表

(単位：円)

資産の種類 ※取得年月	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
構築物 フェンス ※平成28年7月	632,820	0	0	632,820	63,282	379,692	253,128	定額法
車両その他 の運搬具 普通四輪車 (貨物) ※平成10年5月	1,682,405	0	0	1,682,405	0	1,682,404	1	定額法
車両その他 の運搬具 普通四輪車 (乗用) ※平成16年5月	1,978,500	0	0	1,978,500	0	1,978,499	1	定額法
計	4,293,725	0	0	4,293,725	63,282	4,040,595	253,130	/

## (6) 長期借入金明細表

(単位：円)

借入先	事業名	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
山形農業協同組合	(仮称)花小路公園整備事業用地	変動	0	245,270,000	0	245,270,000
	東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	変動	0	6,130,000	0	6,130,000
	計		0	251,400,000	0	251,400,000
山形市農業協同組合	東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	変動	0	4,400,000	0	4,400,000
	計		0	4,400,000	0	4,400,000
荘内銀行	東消防署蔵王温泉出張所整備事業用地	変動	0	26,990,000	0	26,990,000
	計		0	26,990,000	0	26,990,000
山形市立病院済生館	ニュータウン開発整備事業用地	変動	3,141,000,000	0	1,650,000,000	1,491,000,000
	計		3,141,000,000	0	1,650,000,000	1,491,000,000
山形市上下水道部	ニュータウン開発整備事業用地	変動	0	1,500,000,000	0	1,500,000,000
	計		0	1,500,000,000	0	1,500,000,000
山形市土地開発基金	都市計画道路改良事業代替用地	無利子	198,290,000	0	0	198,290,000
	ニュータウン開発整備事業用地	無利子	0	150,000,000	0	150,000,000
	計		198,290,000	150,000,000	0	348,290,000
合 計			3,339,290,000	1,905,800,000	1,650,000,000	3,622,080,000



## (7) 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	山 形 市	10,000,000	平成5年2月1日 設立出資金

## (8) 事業収益明細表

(単位：円)

科	目	金 額	摘 要
附 帯 等 事 業 収 益	保 有 土 地 賃 貸 等 収 益 代 替 地 賃 貸 収 益	3,142,440	
合	計	3,142,440	

## (9) 事業原価明細表

(単位：円)

科	目	金 額	摘 要
公 有 地 取 得 益 事 業 収 益	代 行 用 地 売 却 原 価	0	
附 帯 等 事 業 原 価	保 有 土 地 賃 貸 等 原 価	1,001,900	
	附 帯 事 業 原 価	114,400	
合	計	1,116,300	



# 決 算 監 查 意 見



令和5年5月15日

山形市土地開発公社

理事長 高倉正則 様

監事 渡邊哲



監事 鴨田尚史



令和4年度山形市土地開発公社決算監査意見の提出について

令和5年4月7日付け土公第1号で依頼のあった令和4年度山形市土地開発公社決算監査の結果について、別紙のとおり意見を提出する。

## 令和4年度山形市土地開発公社決算監査意見

### 第1 監査の対象

#### 1 事業報告書

- (1) 事業の概要
- (2) 一般庶務事項

#### 2 決算報告書

令和4年度山形市土地開発公社収支決算書

#### 3 決算事項別明細書

令和4年度山形市土地開発公社決算事項別明細書

#### 4 財務諸表

- (1) 令和4年度山形市土地開発公社貸借対照表
- (2) 令和4年度山形市土地開発公社損益計算書
- (3) 令和4年度山形市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書
- (4) 令和4年度山形市土地開発公社財産目録

#### 5 決算附属明細表

### 第2 監査の方法

決算の監査は、理事長から監査に付された決算報告書及び財務諸表等について、会計伝票、関係諸証拠書類並びに残高証明書の提出を求め照合するとともに、関係職員の説明を聴取する方法等によって、法令その他の規定に従って処理されているかに主眼をおき実施した。

### 第3 監査の結果

監査に付された決算報告書及び財務諸表等は、関係法令に準拠して調製されており、計数については正確であると認めた。

