

令和4年度

事業報告・決算書

熱海市土地開発公社

目 次

認定第1号 令和4年度熱海市土地開発公社決算認定について	1頁
監 査 意 見 書	2頁
1 事 業 報 告 書	3頁
(1) 概 況	3頁
(2) 業 務	5頁
(3) 会 計	6頁
2 損 益 計 算 書	7頁
3 貸 借 対 照 表	8頁
4 財 産 目 録	9頁
5 キャッシュ・フロー計算書	10頁
6 決算状況に関する事項	11頁
7 附 属 明 細 表	17頁
(1) 事業収益明細表	18頁
(2) 事業原価明細表	18頁
(3) 基本金明細表	18頁
(4) 有価証券明細表	18頁
(5) 代行用地明細表	19頁
(6) 完成土地明細表	19頁
(7) 長期借入金明細表	19頁

認定第1号

令和4年度熱海市土地開発公社決算認定について

熱海市土地開発公社定款15条第1項第4号の規定により、令和4年度熱海市土地開発公社決算を、監事の意見を付けて理事会の認定に付する。

令和 5年 5月15日 提出

熱海市土地開発公社
理事長 金井 慎一郎

(提案理由)

この案を提出したのは、熱海市土地開発公社定款第15条第1項第4号の規定により、理事会の認定に付す必要があるため。

監 査 意 見 書

熱海市土地開発公社定款第6条第5項の規定により、令和4年度熱海市土地開発公社の決算及び業務の執行状況について監査を行ったので、次のとおり報告する。

1 監査の概要

(1) 監査の期日

令和 5年 5月 11日

(2) 監査の方法

事業報告及び財務諸表等が、関係法令等の規定に従って作成・整備されているか、経営状況並びに事業の執行が計画に沿っているかを検討した。

なお、検証にあたっては、財務諸表の計数と総括簿等、その他の関係諸帳票及び事務局の説明を受け実施した。

2 監査の結果

提出された事業報告及び財務諸表等はいずれも、関係法令に準拠し、かつ、会計原則に基づいて作成され、計数は正確で適正であると認められた。

なお、事業の執行については南熱海月見ヶ丘分譲地の早期の売却が図られるよう取り組んでいただきたい。

令和 5年 5月 11日

熱海市土地開発公社

監事 高 橋 勝 敏 印

監事 野 中 慎 也 印

令和4年度熱海市土地開発公社事業報告書

1 概 況

(1) 総括事項

熱海市の健全な発展と秩序ある都市基盤の整備を推進するため、市と協調し必要な公有用地の確保に努め、本年度に於いては、昨年度までに先行取得した公有用地を精査し市への効率的な買い戻しの推進を図りました。また、近年、特に本市の人口が減少傾向にあることに鑑み、定住人口の増加対策と持ち家の促進を目的とした宅地分譲事業を継続して行い、市民等への供給に向け、販売活動を展開して参りました。

事業の概要については、次のとおりであります。

① 土地の処分

取得事業を完了した用地のうち本年度処分(償還)したものは、熱海観光港内観光施設代行用地 466.05 m² 39,223,041 円である。

② 造成宅地の分譲

造成宅地の分譲につきましては、1 区画 288.10 m² 882 万円相当を売却した。残分譲区画数は 11 区画である。

③ 借入金及び償還金

借入金	(期首残高)	100,691,000 円
借入金	(当期増加高)	0 円
借入金償還金	(当期減少高)	40,691,000 円
差引未償還金	(期末残高)	60,000,000 円

④ 今期末における公社保有土地

I 公有・代行用地面積 (観光港)	0 m ²
II 土地取得原価 (観光港)	0 円
III 完成土地面積 (南熱海)	2,433.24 m ²
IV 土地取得原価 (南熱海)	113,576,658 円
・保有土地面積合計 (I + III)	2,433.24 m ²
・保有土地原価合計 (II + IV)	113,576,658 円

(2) 理事会に関する事項

開催年月日	議案番号	件名	審議結果
R4.5.20	認定第1号	令和3年度熱海市土地開発公社決算認定について	R4.5.20 原案認定
R5.3.29	議案第1号	令和5年度熱海市土地開発公社事業計画	R5.3.29 原案可決
	議案第2号	令和5年度熱海市土地開発公社予算	

(3) 役員に関する事項

(令和5年3月31日)

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	金井 慎一郎	令和3年7月1日	副市長
副理事長	中田 吉則	令和2年4月1日	経営企画部長
理事	新村 茂昭	令和2年4月1日	教育長
〃	森野 敦	令和2年4月1日	市民生活部長
〃	宿崎 康彦	令和3年4月1日	観光建設部長
〃	三枝 壮一郎	令和3年4月1日	健康福祉部長
〃	植田 宜孝	令和3年4月1日	消防長
〃	小松 智士	令和3年4月1日	公営企業部長
監事	山田 雅章	令和4年4月1日	会計管理者
〃	野中 慎也	令和3年4月1日	水道温泉課長

(4) 法人登記に関する事項

令和4年4月12日

理事重任登記

(5) 事務局に関する事項

事務局長	事務局	計
1 人	4 人	5 人

2 業 務

(1) 処 分 事 業

① 熱海観光港内観光施設代行用地処分事業

熱海港周辺の公有水面を市が埋立造成し、観光施設用地を公社が代行整備したものを、熱海市より年次計画により償還されたものである。

(2) 造成宅地の分譲事業

① 南熱海宅地分譲事業

平成 14 年度までに宅地分譲地として造成整備が完了した 24 区画の宅地を、平成 15 年度より継続して分譲販売を実施しています。

(3) 事業収支に関する事項

(単位:円)

科 目	令和 4 年度	令和 3 年度	増 減
事 業 収 益	43,633,041	39,989,251	3,643,790
事 業 原 価	43,633,041	39,989,251	3,643,790
差 引 額	0	0	0

3 会 計

(1) 重要な契約の要旨

①土地の処分

事業名	契約年月日	契約の相手方	地目・面積	契約金額	売却原価	差益金額
熱海観光港内 観光施設代行 用地処分事業	平成12年5月17日	熱海市	宅 地 466.05㎡ のうち 466.05㎡	39,223,041円	39,223,041円	0円
合	計		466.05	39,223,041円	39,223,041円	0円

②造成宅地の分譲

事業名	契約年月日	区画番号	地目・面積	契約金額	売却原価	差益金額
南熱海月見ヶ 丘宅地分譲事 業	令和4年9月29日	11	宅地 288.1㎡	4,410,000円	8,820,000円	▲4,410,000円

令和4年度 熱海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)

	円	円
1. 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益		
熱海観光港内		
観光施設代行用地	39,223,041	
(2) 土地造成事業収益		
南熱海月見ヶ丘分譲地	<u>4,410,000</u>	43,633,041
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価		
熱海観光港内		
観光施設代行用地	39,223,041	
(2) 土地造成事業原価		
南熱海月見ヶ丘分譲地	<u>4,410,000</u>	<u>43,633,041</u>
事業総損失		0
3. 販売費及び一般管理費		
(1) 一般管理費		
経費		<u>1,083,037</u>
事業損失		1,083,037
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	100	
(2) 受取配当金	900	
(3) 雑収益	<u>0</u>	1,000
5. 事業外費用		
(1) 支払利息		<u>1,346,027</u>
経常損失		1,345,027
6. その他の特別利益		
(1) 前期損益修正益	<u>0</u>	
7. 特別損失		
(1) 特別損失	<u>4,410,000</u>	4,410,000
当期純損失		<u><u>6,838,064</u></u>

令和4年度 熱海市土地開発公社貸借対照表
(令和5年3月31日)

【 資 産 の 部 】

	円	円
1. 流動資産		
(1) 現金・預金		
預 金	14,722,381	
(2) 代行用地		
熱海観光港内観光施設代行用地	0	
(3) 完成土地		
南熱海月見ヶ丘分譲地	<u>113,576,658</u>	
(4) 未収金		
熱海港観光施設未収金	<u>0</u>	
流動資産計		128,299,039
2. 固定資産		
(1) 投資その他の資産		
基本金投資預金	<u>5,030,000</u>	
固定資産計		<u>5,030,000</u>
資産合計		<u><u>133,329,039</u></u>

【 負 債 の 部 】

1. 流動負債		
(1) 未払金	<u>0</u>	
流動負債計		<u>0</u>
2. 固定負債		
(1) 長期借入金	<u>60,000,000</u>	
固定負債計		<u>60,000,000</u>
負債合計		<u><u>60,000,000</u></u>

【 資 本 の 部 】

1. 基本金		
(1) 基本財産	5,000,000	
(2) 運用財産	<u>920,000</u>	
基本金計		5,920,000
2. 準備金		
(1) 前期繰越準備金	74,247,103	
(2) 当期純損失	<u>6,838,064</u>	
準備金計		<u>67,409,039</u>
資本合計		<u><u>73,329,039</u></u>
資本及び負債合計		<u><u>133,329,039</u></u>

令和4年度 熱海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)

科 目	摘 要	金 額
流動資産		128,299,039
現金預金	(普通預金) 三島信用金庫熱海支店	14,722,381
代行用地	熱海観光港内観光施設代行用地	0
完成土地	南熱海月見ヶ丘分譲地	113,576,658
未収金	熱海観光港内観光施設未収金	0
固定資産		5,030,000
投資その他の資産	(定期預金) 三島信用金庫熱海支店 (出資金) 三島信用金庫熱海支店	5,030,000 5,000,000 30,000
資 産 合 計		133,329,039

【負債の部】

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
流動負債		0
未払金	長期借入金未払金等	0
固定負債		60,000,000
長期借入金	熱海観光港内観光施設代行用地 南熱海月見ヶ丘分譲地	0 60,000,000
負 債 合 計		60,000,000

令和4年度 熱海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)

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	39,223,041
土地造成事業収入	4,410,000
その他の事業収入	0
前受金等収入	0
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	-562,646
土地造成事業支出	
その他事業支出	0
人件費支出	0
前年度未収金	0
前年度未払金	0
今年度未収金	0
今年度未払金	0
その他の業務支出	-1,083,037
小計	<u>41,987,358</u>
利息等の受取額	1,000
利息等の支払額	-1,346,027
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>40,642,331</u>

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の売却による収入	0
有形固定資産の取得による支出	0
有形固定資産の売却による収入	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>

III 財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入による収入	0
短期借入金返済による支出	0
長期借入による収入	0
長期借入金返済による支出	-40,691,000
公社債の発行による収入	0
公社債の償還による支出	0
金銭出資の受入による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>-40,691,000</u>

IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)

-48,669

V 現金及び現金同等物期首残高

14,771,050

VI 現金及び現金同等物期末残高

14,722,381

決算状況に関する事項

1. 収益的収入及び支出

収 入

款	項	予 算	
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 事業収益		53,366,000	0
	1 公有地取得事業収益	39,223,000	0
	2 土地造成事業収益	14,143,000	0
2 事業外収益		3,000	0
	1 受取利息	1,000	0
	2 受取配当金	1,000	0
	3 その他雑収益	1,000	0
合	計	53,369,000	0

支 出

款	項	予 算	
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 事業原価		53,366,000	0
	1 公有地取得事業原価	39,223,000	0
	2 土地造成事業原価	14,143,000	0
2 販売費及び一般管理費		3,033,000	0
	1 一般管理費	3,033,000	0
3 事業外費用		1,382,000	0
	1 支払利息	1,382,000	0
特別損失		0	0
	1 固定資産売却損	0	0
合	計	57,781,000	0

2. 資本的収入及び支出

収 入

款	項	予 算	
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 資本的収入		1,000	0
	1 長期借入金	1,000	0
合	計	1,000	0

支 出

款	項	予 算	
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 資本的支出		50,897,000	0
	1 公有地取得事業費	563,000	0
	2 土地造成事業費	500,000	0
	3 長期借入金償還金	49,834,000	0
合	計	50,897,000	0

(注) 資本的収入額が資本的支出額 に対して不足する額41,253,646円は、損益勘定留保資金等

(単位：円, △印:減額)

額	決 算 額	予算額に対する増減額	執行率 (%)
合 計			
53,366,000	43,633,041	△ 9,732,959	81.8
39,223,000	39,223,041	41	100.0
14,143,000	4,410,000	△ 9,733,000	31.2
3,000	1,000	△ 2,000	33.3
1,000	100	△ 900	10.0
1,000	900	△ 100	90.0
1,000	0	△ 1,000	0.0
53,369,000	43,634,041	△ 9,734,959	81.8

(単位：円, △印:減額)

額	決 算 額	不 用 額	執行率 (%)
合 計			
53,366,000	43,633,041	9,732,959	81.8
39,223,000	39,223,041	△ 41	100.0
14,143,000	4,410,000	9,733,000	31.2
3,033,000	1,083,037	1,949,963	35.7
3,033,000	1,083,037	1,949,963	35.7
1,382,000	1,346,027	35,973	97.4
1,382,000	1,346,027	35,973	97.4
0	4,410,000	-	-
0	4,410,000	-	-
57,781,000	50,472,105	7,308,895	87.4

(単位：円, △印:減額)

額	決 算 額	予算額に対する増減額	執行率 (%)
合 計			
1,000	0	△ 1,000	0.0
1,000	0	△ 1,000	0.0
1,000	0	△ 1,000	0.0

(単位：円)

額	決 算 額	不 用 額	執行率 (%)
合 計			
50,897,000	41,253,646	9,643,354	81.1
563,000	562,646	354	99.9
500,000	0	500,000	0.0
49,834,000	40,691,000	9,143,000	81.7
50,897,000	41,253,646	9,643,354	81.1

42,550,004円で補填した。

(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			43,633,041	
1 公有地取得事業収益			39,223,041	
	1 代行用地売却収益		39,223,041	
		熱海観光港内観光施設代行用地売却収益	39,223,041	
2 土地造成事業収益			4,410,000	
	1 完成土地等売却収益		4,410,000	
		南熱海月見ヶ丘分譲地売却収益	4,410,000	
2 事業外収益			1,000	
1 受取利息			100	
	1 受取利息		100	
		受取利息	100	
2 受取配当金			900	
	1 受取配当金		900	
		受取配当金	900	三島信金出資配当金
3 その他雑収益			0	
	1 その他雑収益		0	
		その他雑収益	0	
合		計	43,634,041	

支

出

(単位：円)

款 項	目	節	金 額	備 考
1 事業原価			43,633,041	
1 公有地取得事業原価			39,223,041	
	1 代行用地売却原価		39,223,041	
		熱海観光港内観光施設代行用地売却原価	39,223,041	
2 土地造成事業原価			4,410,000	
	1 完成土地等売却原価		4,410,000	
		南熱海月見ヶ丘分譲地売却原価	4,410,000	
2 販売費及び一般管理費			1,083,037	
1 一般管理費			1,083,037	
	1 経費		1,083,037	
		備用品費	4,752	追録料
		印刷製本費	0	
		通信運搬費	5,152	電話代金
		手数料	531,080	草刈費用(年2回)等
		光熱水費	33,213	月見ヶ丘分譲地電灯
		保険料	18,740	月見ヶ丘分譲地
		会費負担金	31,900	NOMA負担金
		公課費	71,000	法人市県民税均等割
		修繕費	387,200	月見ヶ丘分譲地電灯修理
3 事業外費用			1,346,027	
1 支払利息			1,346,027	
	1 支払利息		1,346,027	
		支払利息	1,346,027	分譲販売開始以降に係る造成事業資金借入利息
事業外費用特別損失			4,410,000	
1 固定資産売却損			4,410,000	
	1 固定資産売却損		4,410,000	
		固定資産売却損	4,410,000	分譲販売に伴う売却損
合		計	50,472,105	

支

出

(単位：円)

款 項	目	節	金 額	備 考
1 資本の支出			41,253,646	
1 公有地取得事業費			562,646	
	1 熱海観光港内 観光施設代 用地事業費		562,646	
		支払利息	562,646	
2 土地造成事業費			0	
	1 南熱海月見ヶ 丘分譲事業費		0	
		宣伝広告費	0	
3 長期借入金償還金			40,691,000	
	1 長期借入金償還金		40,691,000	
		長期借入金償還金	40,691,000	(内訳) 熱海観光港内 35,691,000 南熱海分譲地 5,000,000
合	計	41,253,646		

附 属 明 细 表

1. 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	39,223,041	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	4,410,000	
合	計	43,633,041	

2. 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	39,223,041	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	4,410,000	
合	計	43,633,041	

3. 基本金明細表

(単位:円)

区分	出資・寄附団体	出資・寄附額	摘要
基本財産	熱海市	5,000,000	
運用財産	熱海市	920,000	寄付金
合	計	5,920,000	

4. 有価証券明細表

(単位:円)

種類及び銘柄	取得価格又は 出資総額	貸借対照表計上額	摘要
三島信用金庫 熱海支店	5,000,000	5,000,000	定期預金
三島信用金庫 出資証券	30,000	30,000	1口の出資額300円 300円×100口

5. 代行用地明細表

資産区分	期首残高		当期増				
	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	用地費	補償費	工事費	委託料
熱海観光港内観光施設 代行用地	466.05	38,660,395	0.00	0	0	0	0
合計	466.05	38,660,395	0.00	0	0	0	0

6. 完成土地明細表

資産区分	期首残高		当期増				
	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	用地費	補償費	工事費	委託料
南熱海分譲用地	2,721.34	122,396,658	0.00	0	0	0	0
合計	2,721.34	122,396,658	0.00	0	0	0	0

7. 長期借入金明細表

借入先金融機関	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高
三島信用金庫熱海支店	2.125	65,000,000	0	5,000,000
	2.100	35,691,000	0	35,691,000
合計		100,691,000	0	40,691,000

(単位：円)

加 高			当期減少高		期末残高		備考
諸経費	支払利息	計	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	金額	
0	562,646	562,646	466.05	39,223,041	0.00	0	
0	562,646	562,646	466.05	39,223,041	0.00	0	

(単位：円)

加 高			当期減少高		期末残高		備考
諸経費	支払利息	計	面積(m ²)	金額	面積(m ²)	金額	
0	0	0	288.10	8,820,000	2,433.24	113,576,658	
0	0	0	288.10	8,820,000	2,433.24	113,576,658	

(単位：円)

期末残高	金融機関別	備 考
60,000,000	60,000,000	◎南熱海土地造成事業 60,000,000
0		◎熱海観光港内観光施設代行用地 0
60,000,000		