

令和5年度

決 算 書

目 次

事 業 報 告 書

1. 事業概要	2
2. 事業実施状況	3
3. 理事会に関する事項	5
4. 法人登記に関する事項	5
5. 役員及び職員に関する事項	6

決 算 報 告 書	7
-----------	---

決 算 事 項 別 明 細 書	11
-----------------	----

財 務 諸 表

○ 損 益 計 算 書	13
○ 剰 余 金 計 算 書	14
○ 貸 借 対 照 表	15
○ 財 産 目 録	16
○ キャッシュ・フロー計算書	17
○ 決 算 附 属 明 細 表	
(1) 公 有 用 地 明 細 表	18
(2) 長 期 借 入 金 明 細 表	18
(3) 貸 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地 明 細 表	18
(4) 資 本 金 明 細 表	20
(5) 事 業 収 益 及 び 事 業 原 価 明 細 表	20

決 算 審 査 意 見 書	21
---------------	----

令和5年度 事業報告書

1. 事業概要

(1) 用地取得事業

本年度は下記のとおり、合計で、面積1,814.04㎡ 金額130,127,340円の用地を
先行取得いたしました。

(単位：㎡,円)

区 分	事業名	事業数	面積	取得金額
街路事業用地	本市場大淵線(傘木上)ほか	8	1,477.52	107,445,057
公園事業用地	富士川左岸緑地	1	0.00	18,448
道路事業用地	柳島広町9号線	1	336.52	22,662,584
その他公共事業用地	富士山麓環境保全	1	0.00	1,251
合 計		11	1,814.04	(ア) 130,127,340

(2) 用地売却事業

本年度は下記のとおり、合計で、面積27,614.81㎡ 金額278,192,509円
の売却を行いました。

(単位：㎡,円)

区 分	事業名	事業数	面積	売却金額	売却原価
街路事業用地	本市場大淵線(傘木上)ほか	6	2,436.77	252,279,502	251,245,502
公園事業用地	富士川左岸緑地	1	25,178.04	25,913,007	25,785,007
合 計		7	27,614.81	278,192,509	(イ) 277,030,509

この結果、前年度に比べ、面積は25,800.77㎡の減少、金額は146,903,169円の減少(ア-イ)
となり、本年度末における公社の保有用地は、面積11,064.12㎡ 金額767,695,337円となり
ました。(P18、P19 公有用地明細表参照)

(3) 借入金及び償還状況

本年度における事業費等の長期借入金は1,519,518,593円、売却・借換等による償還金
は1,666,421,762円であり、この結果、借入金残高は前年度末より146,903,169円減少し、
767,695,337円となりました。(P18、P19 長期借入金明細表参照)

2. 事業実施状況

(1) 公有用地取得事業

(単位：m², 円)

事業名	面積	金額	用地	補償	利息	経費
街路事業 (8事業)	1,477.52	107,445,057				
本市場大渕線(傘木上)	0.00	362,825			○	
本市場大渕線(大渕上)	743.37	6,740,893	○			○
中島林町線	0.00	53,765			○	
五味島岩本線(四ツ家)	0.00	149,249			○	
左富士臨港線(青葉台東)	232.15	64,004,581	○	○	○	○
富士駅南口田子浦線	0.00	72,336			○	
五味島岩本線(四ツ家東)	46.06	4,328,612	○			○
富士鷹岡線(川久保交差点)	455.94	31,732,796	○	○		○
公園事業 (1事業)	0.00	18,448				
富士川左岸緑地	0.00	18,448			○	
道路事業 (1事業)	336.52	22,662,584				
柳島広町9号線	336.52	22,662,584	○			○
その他公共事業 (1事業)	0.00	1,251				
富士山麓環境保全	0.00	1,251			○	
合計	1,814.04	130,127,340				

(2) 公有用地売却事業

(単位：㎡，円)

事業名	面積	金額	備考
街路事業 (6事業)	2,436.77	252,279,502	
本市場大湊線(傘木上)	1,569.26	122,124,180	売却利益 421,000 円
中島林町線	243.88	35,012,475	売却利益 174,000 円
五味島岩本線(四ツ家)	520.27	65,938,927	売却利益 296,000 円
左富士臨港線(青葉台東)	48.31	20,764,113	売却利益 102,000 円
富士駅南口田子浦線	55.05	7,050,907	売却利益 35,000 円
富士鷹岡線(川久保交差点)	0.00	1,388,900	売却利益 6,000 円
公園事業 (1事業)	25,178.04	25,913,007	
富士川左岸緑地	25,178.04	25,913,007	売却利益 128,000 円
合計	27,614.81	278,192,509	売却利益 1,162,000 円

3. 理事会に関する事項

区分	開催年月日	件名	審議結果
第1回	R5.5.22	認 第 1 号 令和4年度富士市土地開発公社決算の認定について	承認
第2回	R6.3.25	議 第 1 号 令和5年度富士市土地開発公社事業計画の変更について	原案可決
〃	〃	議 第 2 号 令和5年度富士市土地開発公社補正予算について（第1号）	〃
〃	〃	議 第 3 号 令和6年度富士市土地開発公社事業計画について	〃
〃	〃	議 第 4 号 令和6年度富士市土地開発公社予算について	〃

4. 法人登記に関する事項

登記年月日	件名
令和5年4月11日	理事の退就任による理事変更登記（理事2人）

5. 役員及び職員に関する事項

(1) 役員名簿（令和6年3月31日現在）

役職名	氏名	任期	摘要
理事長	森田正郁	R4. 4. 1～R6. 3. 31	富士市副市長
常務理事	杉山貢	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 財政部長
理事	山田教文	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 副市長
〃	片田等	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 総務部長
〃	有川一博	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 市民部長
〃	高田勝	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 環境部長
〃	簗木真一	R5. 4. 1～R6. 3. 31	〃 産業交流部長
〃	中田浩生	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 都市整備部長
〃	落合知洋	R5. 4. 1～R6. 3. 31	〃 上下水道部長
〃	前嶋裕	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 建設部長
〃	江村輝彦	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 教育次長
監事	杉山幸宏	R5. 4. 1～R6. 3. 31	〃 会計管理者
〃	田代鶴記	R5. 4. 1～R6. 3. 31	〃 福祉部長

(2) 職員数（令和6年3月31日現在）

財政課兼務職員	会計室兼務職員	計
4人	1人	5人

令和5年度富士市土地開発

1 収益的收入及び支出

収入

款	項	予 算 額		
		当初予算額	補正予算額	合計
1	事業収益	269,897,000	8,464,000	278,361,000
	1 公有地取得 事業収益	269,728,000	8,464,000	278,192,000
	2 附帯等 事業収益	169,000	0	169,000
2	事業外収益	4,000	0	4,000
	1 受取利息	2,000	0	2,000
	2 受取配当金	1,000	0	1,000
	3 雑収益	1,000	0	1,000
収入合計		269,901,000	8,464,000	278,365,000

支出

款	項	予 算 額		
		当初予算額	補正予算額	合計
1	事業原価	268,428,000	8,644,000	277,072,000
	1 公有地取得 事業原価	268,387,000	8,644,000	277,031,000
	2 附帯等 事業原価	41,000	0	41,000
2	販売費及び一般管理費	972,000	△591,000	381,000
	1 販売費及び 一般管理費	972,000	△591,000	381,000
3	予備費	500,000	0	500,000
	1 予備費	500,000	0	500,000
支出合計		269,900,000	8,053,000	277,953,000

公社決算報告書

(単位：円)

決算額	予算額に比べ 決算額の増減	備考
278,361,589	589	
278,192,509	509	
169,080	80	
1,368	△2,632	
168	△1,832	
1,200	200	
0	△1,000	
278,362,957	△2,043	

(単位：円)

決算額	不用額	備考
277,070,609	1,391	
277,030,509	491	
40,100	900	
290,925	90,075	
290,925	90,075	
0	500,000	
0	500,000	
277,361,534	591,466	

2 資本的収入及び支出

収 入

款	項	予 算 額		
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合 計
1	資本的収入	1,740,765,000	△221,244,000	1,519,521,000
	1 借入金	1,740,765,000	△221,244,000	1,519,521,000
	収 入 合 計	1,740,765,000	△221,244,000	1,519,521,000

支 出

款	項	予 算 額		
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合 計
1	資本的支出	2,009,152,000	△212,600,000	1,796,552,000
	1 公有地取得事業費	378,950,000	△248,820,000	130,130,000
	2 借入金償還金	1,630,202,000	36,220,000	1,666,422,000
	支 出 合 計	2,009,152,000	△212,600,000	1,796,552,000

※決算額の資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額277,030,509円は、

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
1,519,518,593	△2,407	
1,519,518,593	△2,407	
1,519,518,593	△2,407	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
1,796,549,102	2,898	
130,127,340	2,660	
1,666,421,762	238	
1,796,549,102	2,898	

当年度分損益勘定留保資金で補填した。

令和6年5月21日提出・同日認定

富士市土地開発公社
理事長 森田 正 郁

令和5年度富士市土地開発

1 収益的収入及び支出

収 入

(単位：円)

款	項	目	金 額	備 考
1	事業収益		278,361,589	
	1	公有地取得事業収益	278,192,509	
		1 公有用地売却収益	278,192,509	事業収益及び事業原価明細表参照(P20)
	2	附帯等事業収益	169,080	
		1 保有土地賃貸等収益	169,080	貸付先1件
2	事業外収益		1,368	
	1	受取利息	168	
		1 受取利息	168	定期預金利息
	2	受取配当金	1,200	
		1 受取配当金	1,200	
	3	雑収益	0	
		1 その他の雑収益	0	
収 入 合 計			278,362,957	

支 出

(単位：円)

款	項	目	金 額	備 考
1	事業原価		277,070,609	
	1	公有地取得事業原価	277,030,509	
		1 公有用地売却原価	277,030,509	事業収益及び事業原価明細表参照(P20)
	2	附帯等事業原価	40,100	
		1 保有土地賃貸等原価	40,100	
2	販売費及び一般管理費		290,925	
	1	販売費及び一般管理費	290,925	
		1 経 費	290,925	旅費 400 需用費 112,625 役務費 1,300 委託料 105,600 公租公課 71,000
3	予備費		0	
	1	予備費	0	
		1 予備費	0	
支 出 合 計			277,361,534	

公社決算事項別明細書

2 資本的收入及び支出

収 入

(単位：円)

款	項	目	金 額	備 考
1		資本的收入	1,519,518,593	
	1	借入金	1,519,518,593	
		1 長期借入金	1,519,518,593	長期借入金明細表参照 (P18・P19) 上半期借入額 751,823,256 下半期借入額 767,695,337
		収 入 合 計	1,519,518,593	

支 出

(単位：円)

款	項	目	金 額	備 考
1		資本の支出	1,796,549,102	
	1	公有地取得事業費	130,127,340	
		1 公有用地取得事業費	130,127,340	用地費 73,215,257 補償費 53,994,567 委託料 2,150,500 諸経費 48,500 支払利息 718,516
	2	借入金償還金	1,666,421,762	
		1 借入金償還金	1,666,421,762	長期借入金明細表参照 (P18・P19) 上半期借入金償還額 914,598,506 下半期借入金償還額 751,823,256
		支 出 合 計	1,796,549,102	

財務諸表

富士市土地開発公社

損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業収益

1. 公有地取得事業収益

(1) 公有用地売却収益 278,192,509

2. 附帯等事業収益

(1) 保有土地賃貸等収益 169,080 278,361,589

II 事業原価

1. 公有地取得事業原価

(1) 公有用地売却原価 277,030,509

2. 附帯等事業原価

(1) 保有土地賃貸等原価 40,100 277,070,609

事業総利益

1,290,980

III 販売費及び一般管理費

1. 販売費及び一般管理費

(1) 経費 290,925 290,925

事業利益

1,000,055

IV 事業外収益

1. 受取利息

(1) 受取利息 168

2. 受取配当金

(1) 受取配当金 1,200 1,368

経常利益

1,001,423

当期純利益

1,001,423

富士市土地開発公社

剰 余 金 計 算 書

(令和6年3月31日)

(単位：円)

I 準 備 金

(1) 前 期 繰 越 準 備 金 143,821,255

(2) 当 期 純 利 益 1,001,423

翌 年 度 準 備 金 144,822,678

財 産 目 録

(令和6年3月31日)

(単位：円)

区 分		金 額	備 考
資 産 の 部	1 流動資産	940,244,520	
	1 普通預金	164,549,015	
	スルガ銀行富士吉原支店	74,540	口座番号 103277
	静岡銀行富士中央支店	164,196,798	〃 751105
	清水銀行富士支店	5,128	〃 1051
	富士伊豆農業協同組合富士中央支店	4,482	〃 45991
	富士信用金庫本店	181,367	〃 0182547
	富士宮信用金庫吉原支店	80,835	〃 1065858
	しずおか焼津信用金庫吉原支店	5,865	〃 569527
	2 定期預金	8,000,000	
	静岡銀行富士中央支店	5,000,000	基本財産 口座番号 0034122
	静岡銀行富士中央支店	3,000,000	運用財産 〃 〃
	3 公有用地	767,695,337	公有用地明細表参照(P18・P19)
	4 未収収益	168	定期預金利息
	2 固定資産	60,000	
1 出資金	60,000		
富士信用金庫出資金	30,000	1口500円×60口 H10.3.25出資	
富士宮信用金庫出資金	30,000	1口50円×600口 H10.3.24出資	
合 計	940,304,520		
負 債 の 部	1 流動負債	19,786,505	
	1 未払金	19,786,505	
	用地費	4,397,640	左富士臨港線(青葉台東)
	補償費	15,283,265	左富士臨港線(青葉台東)外1事業(2件)
	委託料	105,600	
	2 固定負債	767,695,337	
1 長期借入金	767,695,337	長期借入金明細表参照(P18・P19)	
合 計	787,481,842		
差 引 正 味 財 産		152,822,678	

富士市土地開発公社

キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

款	項	金額 (円)
1	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>45,644,494</u>
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	278,192,509
	その他事業収入	169,080
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出(△)	△ 232,387,270
	その他事業支出(△)	△ 40,100
	その他の業務支出(△)	△ 290,925
	利息及び配当金の受取額	1,200
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>
3	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 146,903,169</u>
	長期借入れによる収入	1,519,518,593
	長期借入金の返済による支出(△)	△ 1,666,421,762
4	現金及び現金同等物増加額又は減少額(△)	
	(1+2+3)	<u>△ 101,258,675</u>
5	現金及び現金同等物期首残高	
		<u>273,807,690</u>
6	現金及び現金同等物期末残高	
	(4+5)	<u>172,549,015</u>

決算附属明細表

(1) 公有用地明細表

事業名	期首残高		当期増加高		当期減少高	
	面積	金額	面積	金額	面積	金額
街路事業	3,685.85	879,212,032	1,477.52	107,445,057	2,436.77	251,245,502
本市場大淵線(傘木上)	2,505.91	461,950,823	0.00	362,825	1,569.26	121,703,180
本市場大淵線(大淵上)	0.00	0	743.37	6,740,893	0.00	0
中島林町線	243.88	78,744,329	0.00	53,765	243.88	34,838,475
五味島岩本線(四ツ家)	520.27	177,284,794	0.00	149,249	520.27	65,642,927
左富士臨港線(青葉台東)	128.09	72,196,112	232.15	64,004,581	48.31	20,662,113
富士駅南口田子浦線	287.70	89,035,974	0.00	72,336	55.05	7,015,907
五味島岩本線(四ツ家東)	0.00	0	46.06	4,328,612	0.00	0
富士鷹岡線(川久保交差点)	0.00	0	455.94	31,732,796	0.00	1,382,900
公園事業	33,179.04	33,900,415	0.00	18,448	25,178.04	25,785,007
富士川左岸緑地	33,179.04	33,900,415	0.00	18,448	25,178.04	25,785,007
道路事業	0.00	0	336.52	22,662,584	0.00	0
柳島広町9号線	0.00	0	336.52	22,662,584	0.00	0
その他公共事業	0.00	1,486,059	0.00	1,251	0.00	0
富士山麓環境保全	0.00	1,486,059	0.00	1,251	0.00	0
合計	36,864.89	914,598,506	1,814.04	130,127,340	27,614.81	277,030,509

(2) 長期借入金明細表

借入先	契約日	TIBOR スプレッド	期首残高	R5.9.29
				償還額
清水銀行富士支店	R3.3.31	-0.046%	120,841,675	120,841,675
	R4.3.31	-0.065%	523,558,121	523,558,121
	R5.3.31	-0.065%	270,198,710	270,198,710
	R6.3.29	-0.050%	—	—
合計			914,598,506	914,598,506

(3) 賃貸事業の用に供する土地明細表

No	貸付先	住所	貸付地 (事業名)
1	渡辺産業運輸(有)	富士市伝法750番15	大淵25番地の1 (本市場大淵線(傘木上))

(単位:㎡, 円)

期 末 残 高					
面 積	用地費	補償費	支払利息	諸経費	計
2,726.60	119,282,709	610,821,115	951,663	4,356,100	735,411,587
936.65	40,008,556	298,357,918	602,794	1,641,200	340,610,468
743.37	6,615,993	0	0	124,900	6,740,893
0.00	0	43,922,413	37,206	0	43,959,619
0.00	0	111,078,273	139,143	573,700	111,791,116
311.93	21,399,186	93,705,626	54,668	379,100	115,538,580
232.65	23,263,234	58,174,517	117,852	536,800	82,092,403
46.06	3,694,012	0	0	634,600	4,328,612
455.94	24,301,728	5,582,368	0	465,800	30,349,896
8,001.00	8,081,010	0	34,044	18,802	8,133,856
8,001.00	8,081,010	0	34,044	18,802	8,133,856
336.52	22,445,884	0	0	216,700	22,662,584
336.52	22,445,884	0	0	216,700	22,662,584
0.00	0	0	2,310	1,485,000	1,487,310
0.00	0	0	2,310	1,485,000	1,487,310
11,064.12	149,809,603	610,821,115	988,017	6,076,602	767,695,337

(単位:円)

借換え	R6.3.29 新規借入・借換え		期末残高
	借入額 (借入利率)	償還額	
	54,529,679 (0.103%)	54,529,679	—
	457,280,073 (0.084%)	457,280,073	416,748,273 (0.177%)
	240,013,504 (0.084%)	240,013,504	222,921,140 (0.177%)
	—	—	128,025,924 (0.192%)
	751,823,256	751,823,256	767,695,337

使用目的	面 積	貸付単価 (円/㎡)	5年度 貸付額(円)	5年度 固定資産税額・ 都市計画税額(円)
会社事務所及び 貨物車両駐車場	100.00 ㎡	1,690.8	169,080	40,100
合 計			169,080	40,100

(4) 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	富 士 市	5,000,000	S48.4.1 出資
運 用 財 産	〃	3,000,000	〃
合 計		8,000,000	

(5) 事業収益及び事業原価明細表

(単位：円)

科 目	事業収益	事業原価	摘 要	
公有地売却事業	278,192,509	277,030,509	1,162,000 円	
公有用地売却事業	278,192,509	277,030,509	1,162,000 円	
1 本市場大淵線(傘木上)	122,124,180	121,703,180	売却利益	421,000 円
2 中島林町線	35,012,475	34,838,475	売却利益	174,000 円
3 五味島岩本線(四ツ家)	65,938,927	65,642,927	売却利益	296,000 円
4 左富士臨港線(青葉台東)	20,764,113	20,662,113	売却利益	102,000 円
5 富士駅南口田子浦線	7,050,907	7,015,907	売却利益	35,000 円
6 富士鷹岡線(川久保交差点)	1,388,900	1,382,900	売却利益	6,000 円
7 富士川左岸緑地	25,913,007	25,785,007	売却利益	128,000 円

富士市土地開発公社決算審査意見書

令和6年5月15日

富士市土地開発公社

理事長 森田正郁様

富士市土地開発公社

監事 和泉誠
監事 田代鶴記

富士市土地開発公社会計規程第11条の規定により、令和5年度の決算審査を行いましたので、その結果を次のとおり報告します。

1 審査の対象

令和5年度決算

2 審査の実施日

令和6年5月15日

3 審査の方法

令和5年度事業報告書、財務諸表等について説明を聴取し、関係諸帳簿の計数照合を収支に関する証ひょう書類等によって行い、財務事務について審査した。

4 審査の結果

決算書に記載されている金額は、総勘定元帳その他関係諸帳簿の記載金額に符合し、計数は正確なものと認められた。

また、事務処理も適正に行われていると認められた。