

令和4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) 賃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4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990.91㎡ 金額277,479,648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	本市場大渕線(傘木上)ほか	6	990.91	277,419,530
公園事業用地	比奈公園ほか	3	0.00	59,059
その他公共事業用地	富士山麓環境保全	1	0.00	1,059
合 計		10	990.91	(ア) 277,479,648

(2) 用地売却事業

本年度は下記のとおり、合計で、面積20,907.13㎡ 金額272,633,514円
(売却原価271,509,514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	本市場大渕線(傘木上)ほか	5	1,631.51	204,764,998	203,975,998
公園事業用地	比奈公園ほか	3	19,275.62	67,868,516	67,533,516
合 計		8	20,907.13	272,633,514	(イ) 271,509,514

この結果、前年度に比べ、面積は19,916.22㎡の減少、金額は5,970,134円の増加(ア-イ)
となり、本年度末における公社の保有用地は、面積36,864.89㎡ 金額914,598,506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1,712,534,148円、売却・借換等による償還金
は1,706,564,014円であり、この結果、借入金残高は前年度末より5,970,134円増加し、
914,598,506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：㎡，円)

事業名	面積	金額	用地	補償	利息	経費
街路事業 (6事業)	990.91	277,419,530				
本市場大洲線(傘木上)	0.00	391,879			○	
左富士臨港線(青葉台東)	79.78	45,742,839	○	○	○	○
富士駅南口田子浦線	146.98	33,478,613	○	○	○	○
五味島岩本線(岩松)	0.00	5,189			○	
五味島岩本線(四ツ家)	520.27	119,056,681	○	○	○	○
中島林町線	243.88	78,744,329	○	○		○
公園事業 (3事業)	0.00	59,059				
比奈公園	0.00	352			○	
富士川左岸緑地	0.00	37,305			○	
原田公園	0.00	21,402			○	
その他公共事業 (1事業)	0.00	1,059				
富士山麓環境保全	0.00	1,059			○	
合計	990.91	277,479,648				

(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 (5事業)	1,631.51	204,764,998	
本市場大湊線(傘木上)	576.05	56,568,760	売却利益 268,000 円
左富士臨港線(青葉台東)	0.00	5,338,181	売却利益 26,000 円
富士駅南口田子浦線	227.34	27,234,202	売却利益 52,000 円
五味島岩本線(岩松)	90.35	7,310,774	売却利益 36,000 円
五味島岩本線(四ツ家)	737.77	108,313,081	売却利益 407,000 円
公園事業 (3事業)	19,275.62	67,868,516	
比奈公園	29.00	988,502	売却利益 4,000 円
富士川左岸緑地	18,927.00	19,471,825	売却利益 96,000 円
原田公園	319.62	47,408,189	売却利益 235,000 円
合計	20,907.13	272,633,514	売却利益 1,124,000 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	R4. 5. 23	認 第 1 号 令和3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	R5. 3. 24	議 第 1 号 令和4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4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5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5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4年4月5日	理事の任期満了による理事変更登記（理事11人就任）

5. 役員及び職員に関する事項

(1) 役員名簿（令和5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
〃	米 山 充	R4. 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
〃	松 山 正 典	R4. 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	尾 澤 聡	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 会計管理者
〃	伊 東 美 加	R4. 4. 1～R6. 3. 31	〃 福祉部長

(2) 職員数（令和5年3月31日現在）

財政課兼務職員	会計室兼務職員	計
人	人	人
4	1	5

令和4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	264,152,000	8,622,000	272,774,000
	1 公有地取得事業収益	264,152,000	8,481,000	272,633,000
	2 附帯等事業収益	0	141,000	141,000
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		264,156,000	8,622,000	272,778,000

支 出

款	項	予 算 額		
		当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	合 計
1	事業原価	261,538,000	9,972,000	271,510,000
	1 公有地取得事業原価	261,538,000	9,972,000	271,510,000
2	販売費及び一般管理費	1,182,000	△770,000	412,000
	1 販売費及び一般管理費	1,182,000	△770,000	412,000
3	予備費	1,000,000	△ 500,000	500,000
	1 予備費	1,000,000	△ 500,000	500,000
支 出 合 計		263,720,000	8,702,000	272,422,000

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
272,774,764	764	
272,633,514	514	
141,250	250	
1,376	△2,624	
176	△1,824	
1,200	200	
0	△1,000	
272,776,140	△1,860	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
271,509,514	486	
271,509,514	486	
346,648	65,352	
346,648	65,352	
0	500,000	
0	500,000	
271,856,162	565,838	

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	1,980,051,000	△267,514,000	1,712,537,000
	1 借入金	1,980,051,000	△267,514,000	1,712,537,000
収 入 合 計		1,980,051,000	△267,514,000	1,712,537,000

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	2,241,589,000	△257,542,000	1,984,047,000
	1 公有地取得事業費	623,327,000	△345,845,000	277,482,000
	2 借入金償還金	1,618,262,000	88,303,000	1,706,565,000
支 出 合 計		2,241,589,000	△257,542,000	1,984,047,000

※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271,509,514円は、

(単位：円)

決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
1,712,534,148	△2,852	
1,712,534,148	△2,852	
1,712,534,148	△2,852	

(単位：円)

決 算 額	不 用 額	備 考
1,984,043,662	3,338	
277,479,648	2,352	
1,706,564,014	986	
1,984,043,662	3,338	

当年度分損益勘定留保資金で補填した。

令和5年5月22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4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		272,774,764	
	1	公有地取得事業収益	272,633,514	
		1 公有用地売却収益	272,633,514	事業収益及び事業原価明細表参照(P20)
	2	附帯等事業収益	141,250	
		1 保有土地賃貸等収益	141,250	貸付先1件
2	事業外収益		1,376	
	1	受取利息	176	
		1 受取利息	176	普通預金利息 16 預金定期預金利息 160
	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			272,776,140	

支出

(単位：円)

款	項	目	金 額	備 考
1	事業原価		271,509,514	
	1	公有地取得事業原価	271,509,514	
		1 公有用地売却原価	271,509,514	事業収益及び事業原価明細表参照(P20)
2	販売費及び一般管理費		346,648	
	1	販売費及び一般管理費	346,648	
		1 経 費	346,648	旅費 1,200 需用費 136,948 委託料 105,600 負担金、補助及び交付金 31,900 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			271,856,162	

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		1,712,534,148	
	1	借入金	1,712,534,148	
		1 長期借入金	1,712,534,148	長期借入金明細表参照 (P18・P19) 上半期借入額 797,935,642 下半期借入額 914,598,506
	収 入 合 計		1,712,534,148	

支 出

(単位：円)

款	項	目	金 額	備 考
1	資本の支出		1,984,043,662	
	1	公有地取得事業費	277,479,648	
		1 公有用地取得事業費	277,479,648	用地費 81,973,345 補償費 191,853,005 委託料 2,952,400 諸経費 50,000 支払利息 650,898
	2	借入金償還金	1,706,564,014	
		1 借入金償還金	1,706,564,014	長期借入金明細表参照 (P18・P19) 上半期借入金償還額 908,628,372 下半期借入金償還額 797,935,642
	支 出 合 計		1,984,043,662	

財務諸表

富士市土地開発公社

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)

I 事業収益

1. 公有地取得事業収益

(1) 公有用地売却収益 272,633,514

2. 附帯等事業収益

(1) 保有土地賃貸等収益 141,250 272,774,764

II 事業原価

1. 公有地取得事業原価

(1) 公有用地売却原価 271,509,514 271,509,514

事業総利益

1,265,250

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 346,648 346,648

事業利益

918,602

IV 事業外収益

1. 受取利息

(1) 受取利息 176

2. 受取配当金

(1) 受取配当金 1,200 1,376

経常利益

919,978

当期純利益

919,978

富士市土地開発公社

剰 余 金 計 算 書

(令和5年3月31日)

(単位：円)

I 準 備 金

(1) 前 期 繰 越 準 備 金	142,901,277
-------------------	-------------

(2) 当 期 純 利 益	919,978
---------------	---------

翌 年 度 準 備 金	<u>143,821,255</u>
-------------	--------------------

貸 借 対 照 表

(令和5年3月31日)

資 産 の 部		
1 流 動 資 産		(単位：円)
(1)現金及び預金		
普通預金	265,807,690	
定期預金	8,000,000	
(2)公 有 用 地	914,598,506	
流動資産合計		1,188,406,196
2 固 定 資 産		
(1)投資その他の資産		
ア 出 資 金	60,000	
固定資産合計		60,000
資 産 合 計		1,188,466,196
負 債 の 部		
1 流 動 負 債		
(1)未 払 金	122,046,435	
流動負債合計		122,046,435
2 固 定 負 債		
(1)長 期 借 入 金	914,598,506	
固定負債合計		914,598,506
負 債 合 計		1,036,644,941
資 本 の 部		
1 資 本 金		
(1)基本財産及び運用財産		
富士市出資	8,000,000	
資本金合計		8,000,000
2 準 備 金		
(1)前期繰越準備金	142,901,277	
(2)当 期 純 利 益	919,978	
準備金合計		143,821,255
資 本 合 計		151,821,255
負 債 資 本 合 計		1,188,466,196

注記事項

重要な会計方針

- 1 棚卸資産の評価基準及び評価方法
公有用地・・・原価法による個別法によっています。

財 産 目 録

(令和5年3月31日)

(単位：円)

区 分		金 額	備 考
資 産 の 部	1 流動資産	1,188,406,196	
	1 普通預金	265,807,690	
	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	66,563	〃 261
	清水銀行富士支店	6,813	〃 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	265,569,192	〃 0182547
	富士宮信用金庫吉原支店	80,235	〃 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	914,598,506	公有用地明細表参照(P18・P19)
	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		1,188,466,196	
負 債 の 部	1 流動負債	122,046,435	
	1 未払金	122,046,435	
	用地費	67,905,836	五味島岩本線(四ツ家)外2事業(8件)
	補償費	54,034,999	本市場大淵線(傘木上)外3事業(10件)
	委託料	105,600	
	2 固定負債	914,598,506	
	1 長期借入金	914,598,506	長期借入金明細表参照(P18・P19)
合 計		1,036,644,941	
差 引 正 味 財 産		151,821,255	

富士市土地開発公社

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)

款	項	金 額 (円)
1	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 68,320,704</u>
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	272,633,514
	その他事業収入	141,250
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出(△)	△ 340,750,196
	その他の業務支出(△)	△ 346,648
	利息及び配当金の受取額	1,376
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>5,970,134</u>
	短期借入れによる収入	0
	短期借入金の返済による支出(△)	0
	長期借入れによる収入	1,712,534,148
	長期借入金の返済による支出(△)	△ 1,706,564,014
4	現金及び現金同等物増加額又は減少額(△)	
	(1+2+3)	<u>△ 62,350,570</u>
5	現金及び現金同等物期首残高	
		<u>336,158,260</u>
6	現金及び現金同等物期末残高	
	(4+5)	<u>273,807,690</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	4,326.45	805,768,500	990.91	277,419,530	1,631.51	203,975,998
本市場大渕線(傘木上)	3,081.96	517,859,704	0.00	391,879	576.05	56,300,760
左富士臨港線(青葉台東)	48.31	31,765,454	79.78	45,742,839	0.00	5,312,181
富士駅南口田子浦線	368.06	82,739,563	146.98	33,478,613	227.34	27,182,202
五味島岩本線(岩松)	90.35	7,269,585	0.00	5,189	90.35	7,274,774
五味島岩本線(四ツ家)	737.77	166,134,194	520.27	119,056,681	737.77	107,906,081
中島林町線	0.00	0	243.88	78,744,329	0.00	0
公園事業	52,454.66	101,374,872	0.00	59,059	19,275.62	67,533,516
比奈公園	29.00	984,150	0.00	352	29.00	984,502
富士川左岸緑地	52,106.04	53,238,935	0.00	37,305	18,927.00	19,375,825
原田公園	319.62	47,151,787	0.00	21,402	319.62	47,173,189
その他公共事業	0.00	1,485,000	0.00	1,059	0.00	0
富士山麓環境保全	0.00	1,485,000	0.00	1,059	0.00	0
合 計	56,781.11	908,628,372	990.91	277,479,648	20,907.13	271,509,514

(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	R4. 9. 30
				償還額
清水銀行富士支店	R3. 3. 31	－0.046%	177,867,830	177,867,830
	R4. 3. 31	－0.065%	619,308,627	619,308,627
	R5. 3. 31	－0.065%	—	—
富士信用金庫本店	R2. 3. 31	－0.051%	111,451,915	111,451,915
合計			908,628,372	908,628,372

(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	大渕25番地の1 (本市場大渕線(傘木上工区))

(単位: m², 円)

期 末 残 高					
面 積	用地費	補償費	支払利息	諸経費	計
3,685.85	221,225,180	651,679,034	612,618	5,695,200	879,212,032
2,505.91	121,369,838	337,223,034	492,951	2,865,000	461,950,823
128.09	8,560,443	63,477,178	20,391	138,100	72,196,112
287.70	28,630,609	59,823,657	54,208	527,500	89,035,974
0.00	0	0	0	0	0
520.27	42,178,370	133,227,956	45,068	1,833,400	177,284,794
243.88	20,485,920	57,927,209	0	331,200	78,744,329
33,179.04	33,718,028	0	138,487	43,900	33,900,415
0.00	0	0	0	0	0
33,179.04	33,718,028	0	138,487	43,900	33,900,415
0.00	0	0	0	0	0
0.00	0	0	1,059	1,485,000	1,486,059
0.00	0	0	1,059	1,485,000	1,486,059
36,864.89	254,943,208	651,679,034	752,164	7,224,100	914,598,506

(単位: 円)

借換え	R5. 3. 31 新規借入・借換え		期末残高
借入額 (借入利率)	償還額	借入額 (借入利率)	
129,849,077 (0.090%)	129,849,077	120,841,675 (0.103%)	120,841,675
599,838,037 (0.071%)	599,838,037	523,558,121 (0.084%)	523,558,121
—	—	270,198,710 (0.084%)	270,198,710
68,248,528 (0.085%)	68,248,528	—	—
797,935,642	797,935,642	914,598,506	914,598,506

使用目的	面 積	貸付単価 (円/m ²)	4年度 貸付額(円)	4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 m ²	1,695	141,250	—
合 計			141,250	—

(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	272,633,514	271,509,514	1,124,000 円
公有用地売却事業	272,633,514	271,509,514	1,124,000 円
1 本市場大渕線(傘木上)	56,568,760	56,300,760	売却利益 268,000 円
2 左富士臨港線(青葉台東)	5,338,181	5,312,181	売却利益 26,000 円
3 富士駅南口田子浦線	27,234,202	27,182,202	売却利益 52,000 円
4 五味島岩本線 (岩松)	7,310,774	7,274,774	売却利益 36,000 円
5 五味島岩本線 (四ツ家)	108,313,081	107,906,081	売却利益 407,000 円
6 比奈公園	988,502	984,502	売却利益 4,000 円
7 富士川左岸緑地	19,471,825	19,375,825	売却利益 96,000 円
8 原田公園	47,408,189	47,173,189	売却利益 235,000 円

富士市土地開発公社決算審査意見書

令和5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 杉山 幸宏
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4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4年度決算

2 審 査 の 実 施 日

令和5年5月15日

3 審 査 の 方 法

令和4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。