

令和 7 年 度

津市土地開発公社会計決算書

津市土地開発公社

目 次

第1 決算書類

1	令和7年度津市土地開発公社決算報告書	-----	2
2	令和7年度津市土地開発公社損益計算書	-----	7
3	令和7年度津市土地開発公社貸借対照表	-----	8
4	令和7年度津市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	-----	11
5	令和7年度津市土地開発公社財産目録	-----	12
6	令和7年度津市土地開発公社事業報告書	-----	14
7	令和7年度津市土地開発公社会計決算書注記事項	-----	18

第2 決算附属書類

1	現金及び預金明細表	-----	21
2	公有用地明細表	-----	22
3	完成土地等明細表	-----	22
4	有形固定資産明細表	-----	25
5	短期借入金明細表	-----	25
6	賃貸事業の用に供する土地明細表	-----	26
7	資本金明細表	-----	26
8	引当金明細表	-----	27
9	事業収益明細表	-----	27
10	事業原価明細表	-----	27

	令和7年度津市土地開発公社監査報告書	-----	31
--	--------------------	-------	----

第 1 決 算 書 類

1 令和7年度津市土地

収益の収入及び支出

収 入

区 分		予	
款	項	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 事業収益		209,781,000	△ 13,250,000
	1 公有地取得事業収益	0	0
	2 土地造成事業収益	209,781,000	△ 13,250,000
2 事業外収益		1,809,000	158,000
	1 受 取 利 息	40,000	132,000
	2 雑 収 益	1,769,000	26,000
合 計		211,590,000	△ 13,092,000

支 出

区 分		予		
款	項	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	流用増減額
1 事業原価		107,740,000	△ 10,487,000	0
	1 公有地取得事業原価	0	0	0
	2 土地造成事業原価	107,740,000	△ 10,487,000	0
2 販売費及び一般管理費		68,738,000	△ 15,763,000	0
	1 販売費及び一般管理費	68,738,000	△ 15,763,000	0
3 事業外費用		61,000	0	0
	1 支 払 利 息	61,000	0	0
合 計		176,539,000	△ 26,250,000	0

令和8年5月12日認定

開発公社決算報告書

(単位：円)

算 額		決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
定款第25条の規定による 支出額に係る財源充当額	合 計		
0	196,531,000	196,531,000	0
0	0	0	0
0	196,531,000	196,531,000	0
0	1,967,000	1,968,834	1,834
0	172,000	172,136	136
0	1,795,000	1,796,698	1,698
0	198,498,000	198,499,834	1,834

(単位：円)

算 額		決 算 額	不 用 額
定款第25条の規定による 支 出 額	合 計		
0	97,253,000	97,252,826	174
0	0	0	0
0	97,253,000	97,252,826	174
0	52,975,000	51,311,059	1,663,941
0	52,975,000	51,311,059	1,663,941
0	61,000	60,129	871
0	61,000	60,129	871
0	150,289,000	148,624,014	1,664,986

資本的收入及び支出

収入

区 分		予
款	項	当 初 予 算 額
1 資本的收入		740,000,000
	1 借入金	740,000,000

支出

区 分		予 算		
款	項	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	流 用 増 減 額
1 資本的支出		755,453,000	△ 112,425,000	0
	1 公有地取得事業費	1,980,000	△ 1,980,000	0
	2 土地造成事業費	7,845,000	△ 7,845,000	0
	3 資産購入費	668,000	0	0
	4 償還金	740,000,000	△ 100,000,000	0
	5 事業支払利息	4,960,000	△ 2,600,000	0

資本的收入額が資本的支出額に不足する額 123,026,910円は、当年度損益勘定留保資金

(単位：円)

算 額		決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
補 正 予 算 額	合 計		
△ 220,000,000	520,000,000	520,000,000	0
△ 220,000,000	520,000,000	520,000,000	0

(単位：円)

額		決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額
前 年 度 繰 越 額	合 計		会 計 規 程 第 24 条 第 1 項 に よ る 繰 越	
0	643,028,000	643,026,910	0	1,090
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
0	668,000	667,191	0	809
0	640,000,000	640,000,000	0	0
0	2,360,000	2,359,719	0	281

99,850,574円、当期純利益23,176,336円をもって補てんした。

2 令和7年度津市土地開発公社損益計算書

(令和7年4月1日から令和8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			
	ア 公有用地売却収益	0		
	イ 代行用地売却収益	0		
	(2) 土地造成事業収益			
	ア 完成土地等売却収益	119,455,000		
	イ 造成地賃貸収益	77,076,000	196,531,000	
2	事業原価			
	(1) 公有地取得事業原価			
	ア 公有用地売却原価	0		
	イ 代行用地売却原価	0		
	(2) 土地造成事業原価			
	ア 完成土地等売却原価	97,252,826	97,252,826	
	事業総利益			99,278,174
3	販売費及び一般管理費			
	(1) 販売費及び一般管理費			
	ア 人件費	23,619,706		
	イ 経費	27,691,353	51,311,059	51,311,059
	事業利益			47,967,115
4	事業外収益			
	(1) 受取利息	172,136		
	(2) 雑収益			
	ア 使用料収益	1,554,290		
	イ その他の雑収益	242,408	1,968,834	
5	事業外費用			
	(1) 支払利息	60,129	60,129	1,908,705
	経常利益			49,875,820
	当期純利益			49,875,820

3 令和7年度津市土地開発公社貸借対照表

(令和8年3月31日)

(単位：円)

資 産 の 部

1 流 動 資 産

(1) 現 金 及 び 預 金

ア 現 金	170,359	
イ 預 金	<u>150,279,503</u>	150,449,862

(2) 未 収 金 0

(3) 公 有 用 地 1,108,928,652

(4) 代 行 用 地 0

(5) 完 成 土 地 等 10,486,498

(6) 前 払 費 用 24,970

流 動 資 産 合 計 1,269,889,982

2 固 定 資 産

(1) 有 形 固 定 資 産

ア 車両その他の運搬具	703,500	
減価償却累計額	<u>△ 703,499</u>	1

イ 工具器具及び備品	1,039,782	
減価償却累計額	<u>△ 1,039,746</u>	36

ウ 所有権移転外リース資産	3,463,350	
減価償却累計額	<u>△ 750,392</u>	<u>2,712,958</u>

有 形 固 定 資 産 計 2,712,995

(2) 投 資 そ の 他 の 資 産

ア 賃貸事業の用に供する土地 1,103,569,701

投 資 そ の 他 の 資 産 計 1,103,569,701

固 定 資 産 合 計 1,106,282,696

資 産 合 計 2,376,172,678

(単位：円)

負債の部

1 流動負債

(1) 未払金	8,415,889	
(2) 短期借入金	250,000,000	
(3) 短期預り金	246,084	
(4) 賞与引当金	1,905,078	
(5) 前受収益	19,210,544	
(6) リース債務	<u>680,231</u>	
流動負債合計		280,457,826

2 固定負債

(1) 長期預り金	77,076,000	
(2) リース債務	<u>2,060,910</u>	
固定負債合計		<u>79,136,910</u>
負債合計		<u><u>359,594,736</u></u>

資本の部

1 資本金

(1) 基本財産	<u>10,000,000</u>	
資本金合計		10,000,000

2 準備金

(1) 前期繰越準備金	1,956,702,122	
(2) 当期純利益	<u>49,875,820</u>	
準備金合計		<u>2,006,577,942</u>
資本合計		<u><u>2,016,577,942</u></u>
負債資本合計		<u><u>2,376,172,678</u></u>

4 令和7年度津市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8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	
公有地取得事業収入	0
土地造成事業収入	196,531,000
その他事業収入	1,813,070
公有地取得事業支出	0
人件費支出	△ 23,216,565
その他の業務支出	△ 29,965,214
小計	145,162,291
利息の受取額	172,136
利息の支払額	△ 2,420,924
事業活動によるキャッシュ・フロー	142,913,503
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
定期預金の預入れによる支出	△ 10,000,000
定期預金の払戻しによる収入	10,000,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
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	520,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 640,000,000
リース債務の返済による支出	△ 666,115
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 120,666,115
IV 現金及び現金同等物の増加額	22,247,388
V 現金及び現金同等物期首残高	118,202,474
VI 現金及び現金同等物期末残高	140,449,862

5 令和7年度津市土地

資 産

摘 要	金 額
円	円
1 流動資産	1,269,889,982
(1) 現金及び預金	150,449,862
(2) 未収金	0
(3) 公有用地	1,108,928,652
(4) 代行用地	0
(5) 完成土地等	10,486,498
(6) 前払費用	24,970
2 固定資産	1,106,282,696
(1) 有形固定資産	
ア 車両その他の運搬具	1台 1
イ 工具器具及び備品	36個 36
ウ 所有権移転外リース資産	1式 2,712,958
(2) 投資その他の資産	
ア 賃貸事業の用に供する土地	1,103,569,701
資 産 合 計	2,376,172,678

開発公社財産目録

令和8年3月31日

負債

摘 要	金 額
	円
1 流動負債	280,457,826
(1) 未払金	8,415,889
(2) 短期借入金	250,000,000
(3) 短期預り金	246,084
(4) 賞与引当金	1,905,078
(5) 前受収益	19,210,544
(6) リース債務	680,231
2 固定負債	79,136,910
(1) 長期預り金	77,076,000
(2) リース債務	2,060,910
負債合計	359,594,736
差引純財産	2,016,577,942

6 令和7年度津市土地

(1) 土地造成事業用地の処分

事業名	契約年月日	契約相手方	処分面積
中勢北部サイエンスシティ第1期事業	R7.5.14ほか	個人	569.86 ^{m²}
〃	R7.5.12	企業	3,809.00
合計			4,378.86

(2) 土地造成事業用地の賃貸

事業名	契約年月日	契約相手方	契約面積
中勢北部サイエンスシティ第1期事業	H19.2.27ほか	企業	65,076.70 ^{m²}
合計			65,076.70

開発公社事業報告書

契 約 額	売 却 収 益	備 考
26,248,000 ^円	26,248,000 ^円	戸建住宅用地 2 区画
93,207,000	93,207,000	企業用地 1 区画
119,455,000	119,455,000	

保 証 金	賃 貸 料	備 考
77,076,000 ^円	77,076,000 ^円	事業用定期借地権設定（10年～30年）
77,076,000	77,076,000	

(3) 理事会議決事項

区分	議案番号	件名	議決年月日
第1回	議案第1号	津市土地開発公社理事長の任命につき同意を得るについて	R7.4.1
	議案第2号	津市土地開発公社副理事長の任命につき同意を得るについて	
	議案第3号	津市土地開発公社常務理事の任命につき同意を得るについて	
第2回	認定第1号	令和6年度津市土地開発公社会計決算について	R7.5.1
第3回	議案第4号	土地の処分について	R7.5.7
第4回	議案第5号	土地の賃貸について	R8.1.26
第5回	議案第6号	令和7年度津市土地開発公社会計補正予算(第1号)について	R8.3.30
	議案第7号	令和8年度津市土地開発公社会計予算について	
	報告第1号	津市土地開発公社事業資金借入金の引合い結果について	
	報告第2号	中勢北部サイエンスシティ住宅用地の分譲状況について	

(4) 監査実施状況

実施年月日	摘要
令和7年 4月25日	津市土地開発公社監事の監査が行われた。
令和7年 8月 8日	津市土地開発公社監事の監査が行われた。
令和7年11月 7日	津市土地開発公社監事の監査が行われた。
令和8年 2月 6日	津市土地開発公社監事の監査が行われた。

(5) 役員に関する事項

氏名	就任年月日	退任年月日	摘要
山下 佳 寿	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事長
伊藤 秀 利	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	副理事長
高士 健 一	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	常務理事
小宮 伸 介	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事
織田 充 彦	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事
小柴 勝 司	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事
草深 寿 雄	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事
後藤 誠	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事
藤井 孝 則	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	理事
土方 良 明	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	監事
福森 稔	令和7年 4月 1日	令和9年 3月31日	監事

令和8年5月12日提出

津市土地開発公社
理事長 山下 佳寿

7 令和7年度津市土地開発公社会計決算書注記事項

(重要な会計方針)

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地、代行用地は、個別法による原価法により、完成土地等は、低価法により評価しています。

2 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産の減価償却は、法人税法に規定する法定耐用年数による定額法を採用しています。

3 引当金の計上方法

(1) 賞与引当金

職員の期末手当及び勤勉手当の支給に備えるため、当年度末における支給見込額に基づき、当年度の負担に属する額を計上しています。

(キャッシュ・フロー計算書の注記)

1 現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表の現金及び預金の不一致

定期預金1千万円は、預入期間が12カ月のため、「現金及び現金同等物期末残高」には含んでいないことから、貸借対照表の「現金及び預金」と一致しません。

第 2 決 算 附 属 書 類

1 現金及び預金明細表

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	円 170,359	
預 金	普 通	140,279,503	決済用普通預金
	定 期	10,000,000	
合 計	/	150,449,862	/

2 公有用地明細表

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加				
	面 積	金 額	面 積	用 地 費	補 償 費	工 事 費	諸 経 費
下部田垂水線街路用地	㎡ 3,558.00	円 429,407,274	㎡ 0.00	円 0	円 0	円 0	円 0
港湾改修用地	14,207.72	163,311,579	0.00	0	0	0	0
上浜元町線街路用地	5,702.29	434,190,152	0.00	0	0	0	0
阿漕浦野田線道路改良用地	792.48	59,455,822	0.00	0	0	0	0
県営地域用水環境整備事業用地	4,788.00	20,204,106	0.00	0	0	0	0
合 計	29,048.49	1,106,568,933	0.00	0	0	0	0

3 完成土地等明細表

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加				
	面 積	金 額	面 積	用 地 費	補 償 費	工 事 費	諸 経 費
中勢北部サイエンスシティ 第1期事業用地（住宅用地）	㎡ 1,315.59	円 31,260,052	㎡ 0.00	円 0	円 0	円 0	円 0
中勢北部サイエンスシティ 第1期事業用地（集合住宅用地）	3,821.00	0	0.00	0	0	0	0
中勢北部サイエンスシティ 第1期事業用地（企業用地）	5,723.00	76,479,272	0.00	0	0	0	0
合 計	10,859.59	107,739,324	0.00	0	0	0	0

高		当期減少高							期末残高							備考	
支払利息	計	面積	用地費	補償費	工事費	諸経費	支払利息	計	面積	用地費	補償費	工事費	諸経費	支払利息	計		
円	円	m ²	円	円	円	円	円	円	m ²	円	円	円	円	円	円	円	上浜町六丁目地内
915,696	915,696	0.00	0	0	0	0	0	0	3,558.00	345,126,000	0	0	2,231,030	82,965,940	430,322,970		
348,256	348,256	0.00	0	0	0	0	0	0	14,207.72	127,869,480	10,908,520	0	3,008,660	21,873,175	163,659,835	雲出本郷町地内	
925,895	925,895	0.00	0	0	0	0	0	0	5,702.29	415,298,850	0	0	1,856,900	17,960,297	435,116,047	大谷町地内ほか	
126,788	126,788	0.00	0	0	0	0	0	0	792.48	50,922,080	0	0	358,650	8,301,880	59,582,610	半田地内ほか	
43,084	43,084	0.00	0	0	0	0	0	0	4,788.00	18,244,000	0	0	0	2,003,190	20,247,190	大里野田町地内	
2,359,719	2,359,719	0.00	0	0	0	0	0	0	29,048.49	957,460,410	10,908,520	0	7,455,240	133,104,482	1,108,928,652		

高		当期減少高							期末残高							備考	
支払利息	計	面積	用地費	補償費	工事費	諸経費	支払利息	計	面積	用地費	補償費	工事費	諸経費	支払利息	計		
円	円	m ²	円	円	円	円	円	円	m ²	円	円	円	円	円	円	円	あのつ台三丁目地内
0	0	569.86	8,026,541	476,907	6,289,872	3,888,608	2,091,626	20,773,554	745.73	4,051,800	240,743	3,175,130	1,962,971	1,055,854	10,486,498		
0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	3,821.00	0	0	0	0	0	0	あのつ台三丁目地内	
0	0	3,809.00	21,811,117	1,014,883	25,888,052	17,340,082	10,425,138	76,479,272	1,914.00	0	0	0	0	0	0	あのつ台五丁目地内	
0	0	4,378.86	29,837,658	1,491,790	32,177,924	21,228,690	12,516,764	97,252,826	6,480.73	4,051,800	240,743	3,175,130	1,962,971	1,055,854	10,486,498		

4 有形固定資産明細表

資産の種類	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
	円	円	円	円	円	円	円	
車両その他の 運搬具	703,500	0	0	703,500	0	703,499	1	
工具器具及 び備品	1,039,782	0	0	1,039,782	0	1,039,746	36	
所有権移転 外リース資 産	3,463,350	0	0	3,463,350	692,670	750,392	2,712,958	
合 計	5,206,632	0	0	5,206,632	692,670	2,493,637	2,712,995	

5 短期借入金明細表

取引相手方	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
	%	円	円	円	円
みえなか農業協同組合	0.670	370,000,000	0	370,000,000	0
みえなか農業協同組合	0.820	0	270,000,000	270,000,000	0
津安芸農業協同組合	0.965	0	250,000,000	0	250,000,000
合 計	—	370,000,000	520,000,000	640,000,000	250,000,000

6 賃貸事業の用に供する土地明細表

資 産 区 分	貸借対照表計上額	摘 要
中勢北部サイエンスシティ第1期事業用地	282,170,911	円 16,000.11㎡ 契約期間 H19.3.5～R9.3.4
〃	87,719,295	4,375.77㎡ 契約期間 H24.1.5～R24.1.4
〃	82,891,559	4,192.75㎡ 契約期間 H24.5.1～R14.9.30
〃	14,817,680	839.93㎡ 契約期間 H25.9.1～R15.8.31
〃	37,948,879	2,152.64㎡ 契約期間 H25.12.1～R15.11.30
〃	158,301,070	12,458.49㎡ 契約期間 H26.9.1～R21.8.31
〃	206,500,071	11,709.30㎡ 契約期間 R8.3.13～R18.3.12
〃	144,939,970	8,341.90㎡ 契約期間 H30.5.7～R21.8.31
〃	88,280,266	5,005.81㎡ 契約期間 R1.10.1～R11.9.30
合 計	1,103,569,701	貸付面積 65,076.70㎡

7 資 本 金 明 細 表

区 分	出 資 団 体 名	出 資 金	摘 要
基 本 財 産	津 市	円 10,000,000	
合 計		10,000,000	

8 引当金明細表

区 分	期首残高	当期増加額	当 期 減 少 額		期末残高	摘 要
			目的使用	その他		
	円	円	円	円	円	
賞与引当金	1,584,521	1,905,078	1,584,521	0	1,905,078	
計	1,584,521	1,905,078	1,584,521	0	1,905,078	

9 事業収益明細表

科 目		金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益	円 0	
	代行用地売却収益	0	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	119,455,000	
	造成地賃貸収益	77,076,000	
合 計		196,531,000	

10 事業原価明細表

科 目		金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価	円 0	
	代行用地売却原価	0	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	97,252,826	
合 計		97,252,826	

令和7年度

津市土地開発公社監査報告書

津市土地開発公社監事

令和 8 年 4 月 3 0 日

津市土地開発公社
理事長 山下 佳寿 様

津市土地開発公社

監事 山本 良規 

監事 野村 三枝 

令和 7 年度津市土地開発公社会計決算の監査について

津市土地開発公社定款第 7 条第 5 項の規定に基づき監査を実施したので、その結果を下記のとおり報告します。

記

- 1 監査の対象
決算書類
決算報告書
損益計算書
貸借対照表
キャッシュ・フロー計算書
財産目録
事業報告書
決算附属書類
- 2 監査の実施日
令和 8 年 4 月 3 0 日
- 3 監査方法の概要
令和 7 年度決算書類と決算附属書類について関係諸帳簿と照合及び計数の確認を行い、会計処理の適否について審査した。
- 4 監査の結果
監査に付された決算書類等の計数は正確であり、関係会計帳簿の記載と合致し、損益計算書、貸借対照表及びキャッシュ・フロー計算書は法令に従い公社の損益、財産又は資金の状況を適正に表示しているものと認めた。

