令 和 ４ 年 度

決　算　関　係　書

自　令和　4年　4月　1日
至　令和　5年　3月31日

北海道土地開発公社

目　　次

第１　令和４年度事業報告書 …… 2
1　事業の概要 …… 2
2　事業計画及び実績　（その１）土地の取得・管理及び調査 …… 5
（その２）処　　分 …… 7
（その３）賃　　貸 …… 7
第２　令和４年度北海道土地開発公社事業会計決算書 …… 9
1　収益的収入及び支出 …… 9
2　資本的収入及び支出 …… 11
第３　令和４年度財務諸表 …… 13
1　財産目録 …… 13
2　貸借対照表 …… 15
3　損益計算書 …… 17
4　キャッシュ・フロー計算書 …… 18
5　損失金処理計算書 …… 20
第４　理事会 …… 21
第５　監査の実施 …… 22
第６　役員及び職員に関する事項 …… 23
第７　監査報告書 …… 24

第１　令和４年度事業報告書

自　令和　４年　４月　１日
至　令和　５年　３月３１日

１　事業の概要

(1) 土地の取得・管理及び調査事業の概要

取得事業では、北海道からの委託事業である道路・河川・街路・砂防等事業用地の取得、独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構からの委託事業である北海道新幹線鉄道建設事業用地の取得、北斗市からの委託事業である道路事業用地取得をそれぞれ受託しているほか、事業用地取得に伴い地権者から代替地の要望があった場合に取得する先買い用地がある。

当初の事業計画額は、公有地取得事業として１億円、あっせん等事業として５９億３，７６７万１千円の合計６０億３，７６７万１千円を計画したが、公有地取得事業は代替地の要求がなかったことから補正により事業計画から除き、あっせん等事業は事業計画の変更に伴い補正を行ったため、補正後計画額はあっせん等事業の５０億７，４８１万６千円となった。

これに対して実績額は、あっせん等事業の５１億６，７５１万円余となった。

事業別概況は、次のとおりである。

ア　あっせん等事業

(ｱ) 北海道公共用地

北海道からの委託事業として、札幌恵庭自転車道線防 B306交安工事（北広島市）など４４道路事業、ポントネ川大規模特定河川改修工事（岩見沢市）など３１河川事業、3・4・18見晴通改築工事（留萌市）など１８街路事業、八幡川火山砂防工事(番屋川工区)（函館市）など２砂防事業、大舟海岸高潮対策工事（函館市）の１海岸事業等の合計９６事業の用地取得業務について、当初５０億８０５万円を計画したが、用地取得箇所の精査などによる事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額３５億８，８６２万６千円に対し、実績額は３６億８，１３６万８千円余となった。

(ｲ) 北海道新幹線鉄道建設事業用地

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構からの委託事業として、当初８億円を計画したが、用地取得箇所の精査などによる事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額１３億７，６２３万９千円に対し、実績額は１３億７，６１９万円余となった。

(ｳ) 北斗市

北斗市からの委託事業として、当初１億２，９６２万１千円を計画したが、用地取得箇所の精査などによる事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額１億９９５万１千円に対し、実績額は１億９９５万１千円余となった。

(2) 処分事業の概要

処分事業は、国から委託を受け公社が過年度に先行取得した事業用地の委託先への引渡しのほか、代替地として取得した土地の地権者への売却等である。

事業計画額は、公有地取得事業として公有用地と代行用地の合計で、当初１６億円を計画したが、代替地の要求がなかったことから補正を行い、補正後計画額１５億円に対し、実績額は同額の１５億円となった。

事業別概況は、次のとおりである。

ア　公有地取得事業

(ｱ) 公有用地

公有用地全体では、国からの委託事業として国庫債務負担行為により、直轄事業の用に供するため過年度に先行取得した倶知安余市道路用地、大樹広尾道路用地、厚賀静内道路用地及び先買い用地の処分を合わせて計画したが、代替地の要求がなかったことから補正を行い、補正後計画額１２億円に対し、実績額も同額の１２億円となった。

(ｲ) 代行用地

北海道による工業開発用地（美唄住宅団地用地）の買戻しは、当初計画額のとおり実績額は３億円となった。

(3) 賃貸事業の概要

自主事業用地である南空知及び中空知流通工業団地については、処分を基本としながらも賃貸事業を導入して土地の有効利用を図っており、南空知流通工業団地については当初１，１１３万６千円に対し、実績額は１，１１３万６千万円余となり、中空知流通工業団地については当初計画額１４３万７千円に対し、実績額は１４３万６千円余となった。

令和４年度は新たに北斗市からの委託事業を受けたが、国からの委託事業はなく、北海道及び独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構からの委託事業が減少し、実績額は令和３年度と比較し約１２億円少ない５１億６，７５１万円余となった。

令和２年度から３年度連続で事業量が減少するなど公社を取り巻く経済環境は厳しい状況が続くが、今後とも、公共用地取得専門機関としての使命と業務の重要性を認識し、知識や経験を活かしながら、地域の発展に寄与するとともに、長期保有地の有効活用と効率的な運営により一層努めていく。

2 事業計画及び実績

（その1） 土地の取得・管理及び調査

単位 面積：㎡、金額：円

事業区分	勘定区分	事業名	計画		実績						備考
					用地費		補償費		管理費	調査測量費	事業費合計	
			事業数	事業費	面積	金額	件数	金額				
あっせん等事業		北海道公共用地	1	3,588,626,000	505,503.50	914,815,655	308	2,766,553,171			3,681,368,826	
		北海道新幹線鉄道建設事業用地	1	1,376,239,000	232,477.34	917,286,117	123	448,482,539		10,421,520	1,376,190,176	
		北斗市	1	109,951,000	2,372.42	16,990,949	4	92,960,671			109,951,620	
		計	3	5,074,816,000	740,353.26	1,849,092,721	435	3,307,996,381		10,421,520	5,167,510,622	
合計			3	5,074,816,000	740,353.26	1,849,092,721	435	3,307,996,381		10,421,520	5,167,510,622	

（その２）　処　　分

単位　面積:㎡、金額:円

事業区分	勘定区分	事業名	計画 事業数	計画 処分額	実績 面積	実績 金額	備考
公有地取得事業	公有用地	倶知安余市道路用地	1	550,000,000	34,406.03	550,000,000	
		大樹広尾道路用地	1	150,000,000	17,254.22	150,000,000	
		厚賀静内道路用地	1	500,000,000	4,569.36	500,000,000	
	計		3	1,200,000,000	56,229.61	1,200,000,000	
	代行用地	工業開発用地	1	300,000,000	45,392.65	300,000,000	
	計		1	300,000,000	45,392.65	300,000,000	
合計			4	1,500,000,000	101,622.26	1,500,000,000	

（その３）　賃　　貸

単位　金額:円

事業区分	勘定区分	事業名	計画 事業数	計画 賃貸額	実績 金	実績 額	備考
土地造成事業	造成地賃貸事業	南空知交通運輸関連用地	1	11,136,000		11,136,021	
		中空知交通運輸関連用地	1	1,437,000		1,436,266	
合計			2	12,573,000		12,572,287	

第２　令和４年度北海道土地開発公社事業会計決算書

１　収　益　的　収　入　及　び　支　出

収　入

単位：円

区分		予算		決算額	予算額に比べ決算額の増減	備考
款	項	当初予算額	補正予算額	合計		
1 事業収益		6,967,013,000	△1,606,609,000	5,360,404,000	5,454,674,375	94,270,375	
	1 公有地取得事業収益	1,600,000,000	△100,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	0	
	2 土地造成事業収益	12,573,000	0	12,573,000	12,572,287	△713	
	3 あっせん等事業収益	5,354,440,000	△1,506,609,000	3,847,831,000	3,942,102,088	94,271,088	
2 事業外収益		60,077,000	5,616,000	65,693,000	69,919,023	4,226,023	
	1 受取利息	29,000	△24,000	5,000	7,360	2,360	
	2 有価証券利息	1,062,000	0	1,062,000	1,061,850	△150	
	3 助成金収入	47,354,000	△176,000	47,178,000	47,178,101	101	
	4 雑収益	11,632,000	5,816,000	17,448,000	21,671,712	4,223,712	
3 特別利益		100,000	0	100,000	0	△100,000	
	1 その他の特別利益	100,000	0	100,000	0	△100,000	
合計		7,027,190,000	△1,600,993,000	5,426,197,000	5,524,593,398	98,396,398	

支　出

単位：円

区分		予算		額	決算額	不用額	備考
款	項	当初予算額	補正予算額	合計			
1 事業原価		6,872,395,000	△1,558,954,000	5,313,441,000	5,397,036,676	△83,595,676	
	1 公有地取得事業原価	1,600,000,000	△100,000,000	1,500,000,000	1,500,000,000	0	
	2 土地造成事業原価	12,573,000	0	12,573,000	9,048,880	3,524,120	
	3 あっせん等事業原価	5,259,822,000	△1,458,954,000	3,800,868,000	3,887,987,796	△87,119,796	
2 販売費及び一般管理費		10,655,000	0	10,655,000	22,811,411	△12,156,411	
	1 販売費及び一般管理費	10,655,000	0	10,655,000	22,811,411	△12,156,411	
3 事業外費用		47,564,000	△177,000	47,387,000	50,097,382	△2,710,382	
	1 支払利息	47,563,000	△177,000	47,386,000	47,385,933	67	
	2 雑損失	1,000	0	1,000	2,711,449	△2,710,449	
4 特別損失		100,000	87,599,000	87,699,000	87,598,857	100,143	
	1 前期損益修正損	100,000	0	100,000	0	100,000	
	2 固定資産売却損	0	87,599,000	87,599,000	87,598,857	143	
合計		6,930,714,000	△1,471,532,000	5,459,182,000	5,557,544,326	△98,362,326	

2　資　本　的　収　入　及　び　支　出

収　入

単位：円

区分		予算	
款	項	当初予算額	補正予算額
1 資本的収入		256,317,000	△84,396,000
	1 長期借入金	256,317,000	△100,000,000
	2 雑収入	0	15,604,000

額	決算額	予算額に比べ決算額の増減	備考
合計			
171,921,000	142,937,965	△28,983,035	
156,317,000	127,333,765	△28,983,235	
15,604,000	15,604,200	200	

支　出

単位：円

区分		予算	
款	項	当初予算額	補正予算額
1 資本的支出		1,456,725,000	△100,000,000
	1 公有地取得事業	255,725,000	△100,000,000
	2 長期借入金等償還金	1,200,000,000	0
	3 予備費	1,000,000	0

額	決算額	不用額	備考
合計			
1,356,725,000	1,352,278,743	4,446,257	
155,725,000	152,278,743	3,446,257	
1,200,000,000	1,200,000,000	0	
1,000,000	0	1,000,000	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額1,209,340,778円は、当年度分損益勘定留保資金1,209,340,778円で補てんした。

第３　令　和　４　年　度　財　務　諸　表

１　財　　産

（令和５年３月

３１日現在）

単位：円

資産の部		
内訳		金額
1	流動資産	
(1)	現金及び預金	691,134,353
(2)	未収金	732,393,194
(3)	公有用地	6,354,959,011
(4)	代行用地	12,682,729,690
(5)	完成土地等	1,689,358,514
(6)	貯蔵品	225,056
(7)	未収収益	60,035,898
	流動資産合計	22,210,835,716
2	固定資産	
(1)	有形固定資産	
ア	工具、器具及び備品	1,521,080
	減価償却累計額	681,408
	有形固定資産合計	839,672
(2)	無形固定資産	
ア	ソフトウェア	2,501,400
	無形固定資産合計	2,501,400
(3)	投資その他の資産	
ア	投資有価証券	800,000,000
イ	賃貸事業の用に供する土地	8,666,815,078
	投資その他の資産合計	9,466,815,078
	固定資産合計	9,470,156,150
資産合計		31,680,991,866

目　　録

負債の部		
内訳		金額
1	流動負債	
(1)	未払金	742,202,051
(2)	短期借入金	28,295,761,413
(3)	未払費用	8,924,973
(4)	預り金	2,106,333
(5)	前受収益	4,814,290
	流動負債合計	29,053,809,060
2	固定負債	
(1)	長期借入金	1,059,124,950
(2)	引当金	152,140,671
	退職給付引当金	152,140,671
(3)	預り保証金	20,890,339
	固定負債合計	1,232,155,960
負債合計		30,285,965,020
差引正味財産		1,395,026,846

2　貸　　借　対　　照　　表

（令和５年３月３１日現在）

単位：円

	資　産　の　部			
1	流動資産			
(1)	現金及び預金		691,134,353	
(2)	未収金		732,393,194	
(3)	公有用地		6,354,959,011	
(4)	代行用地		12,682,729,690	
(5)	完成土地等		1,689,358,514	
(6)	貯蔵品		225,056	
(7)	未収収益		60,035,898	
	流動資産合計			22,210,835,716
2	固定資産			
(1)	有形固定資産			
ア	工具、器具及び備品	1,521,080		
	減価償却累計額	681,408		
	有形固定資産合計		839,672	
(2)	無形固定資産			
ア	ソフトウェア	2,501,400		
	無形固定資産合計		2,501,400	
(3)	投資その他の資産			
ア	投資有価証券	800,000,000		
イ	賃貸事業の用に供する土地	8,666,815,078		
	投資その他の資産合計		9,466,815,078	
	固定資産合計			9,470,156,150
	資産合計			31,680,991,866

	負　債　の　部			
1	流動負債			
(1)	未払金		742,202,051	
(2)	短期借入金		28,295,761,413	
(3)	未払費用		8,924,973	
(4)	預り金		2,106,333	
(5)	前受収益		4,814,290	
	流動負債合計			29,053,809,060
2	固定負債			
(1)	長期借入金		1,059,124,950	
(2)	引当金			
ア	退職給付引当金	152,140,671		
	引当金合計		152,140,671	
(3)	預り保証金		20,890,339	
	固定負債合計			1,232,155,960
	負債合計			30,285,965,020
	資　本　の　部			
1	資本金			
(1)	基本財産		100,000,000	100,000,000
2	準備金			
(1)	前期繰越準備金		1,327,977,774	
(2)	当期純損失		32,950,928	
	準備金合計			1,295,026,846
	資本合計			1,395,026,846
	負債資本合計			31,680,991,866

3　損　益　計　算　書

自　令和４年４月１日　至　令和５年３月３１日　　単位：円

1　事業収益			
（1）公有地取得事業収益	1,500,000,000		
（2）土地造成事業収益	12,572,287		
（3）あっせん等事業収益	3,942,102,088	5,454,674,375	
2　事業原価			
（1）公有地取得事業原価	1,500,000,000		
（2）土地造成事業原価	9,048,880		
（3）あっせん等事業原価	3,887,987,796	5,397,036,676	
事業総利益			57,637,699
3　販売費及び一般管理費		22,811,411	
事業利益			34,826,288
4　事業外収益			
（1）受取利息	7,360		
（2）有価証券利息	1,061,850		
（3）助成金収入	47,178,101		
（4）雑収益	21,671,712	69,919,023	
5　事業外費用			
（1）支払利息	47,385,933		
（2）雑損失	2,711,449	50,097,382	
経常利益			54,647,929
6　特別損失			
（1）固定資産売却損	87,598,857	87,598,857	
当期純損失			32,950,928

4　キャッシュ・フロー計算書

自　令和４年４月１日　　至　令和５年３月３１日　　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	1,500,000,000
土地造成事業収入	25,881,189
その他の事業収入	5,167,373,082
公有地取得事業支出	129,288,374
その他の事業支出	5,075,905,386
小計	1,488,060,511
利息の受取額	1,069,210
利息の支払額	47,399,805
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,441,729,916
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
定期預金の預入による支出	0
定期預金の払戻による収入	0
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	36,090,637,938
短期借入金の返済による支出	36,557,890,471
長期借入による収入	127,333,765
長期借入金の返済による支出	1,114,417,837
財務活動によるキャッシュ・フロー	-1,454,336,605
Ⅳ 現金及び現金同等物増加額	-12,606,689
Ⅴ 現金及び現金同等物期首残高	335,741,042
Ⅵ 現金及び現金同等物期末残高	323,134,353

注記事項

1　重要な会計方針

（1）　棚卸し資産の評価基準及び評価方法

・公有用地　　個別法による原価法

・代行用地　　〃

・完成土地等　　〃

（2）　固定資産の減価償却の方法

工具、器具及び備品　　法人税法に規定している定率法

その他の無形固定資産（ソフトウエア）　　法人税法に規定している定額法
利用可能期間(５年)に基づいております。

（3）　引当金の計上基準

・退職給付引当金　　職員の退職による給付に備えるため、当期末における債務見込額に相当する金額を計上している。

（4）　消費税等の会計処理

税込み処理

2　キャッシュ・フロー計算書

資金の範囲　　現金、普通預金、当座預金及び預金期間が３ヶ月以下の定期預金

5　損　失　金　処　理　計　算　書

Ⅰ　当期末処理損失金		
当　期　純　損　失	32,950,928	円
Ⅱ　損　失　金　処　理　額		
準　備　金　取　崩　額	32,950,928	円

第４　理　　事　　会

区　分	年 月 日	付　議　案　件	摘 要
令和4年第3回	R4. 5. 25	審議事項 1 令和3年度北海道土地開発公社決算に関し承認を求める件	原案可決
令和4年第4回	R4. 12. 26	審議事項 1 北海道土地開発公社職員給与規程の一部改正に関し議決を求める件	原案可決
令和5年第1回	R5. 3. 28	審議事項 1 令和4年度北海道土地開発公社事業計画の変更に関し議決を求める件	原案可決
		2 令和4年度北海道土地開発公社予算の補正に関し議決を求める件	〃
		3 令和4年度北海道土地開発公社資金計画の補正に関し議決を求める件	〃
		4 令和5年度北海道土地開発公社事業計画に関し議決を求める件	〃
		5 令和5年度北海道土地開発公社予算に関し議決を求める件	〃
		6 令和5年度北海道土地開発公社資金計画に関し議決を求める件	〃
		7 北海道土地開発公社職員給与規程の一部改正に関し議決を求める件	〃

第５　監　査　の　実　施

令和３年度決算監査	令和４年　５月２０日
令和４年度中間監査	令和４年１０月１８日
	令和４年１１月２４日

第6 役員及び職員に関する事項

異動 / 性別 / 役・職員別		前年度末現在（令和4年3月31日）			本年度就任（採　用）			本年度退任（退　職）			本年度末現在（令和5年3月31日）		
		男	女	計	男	女	計	男	女	計	男	女	計
役員	常任理事	1	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1
	非常任理事	6	0	6	3	0	3	3	0	3	6	0	6
	非常任監事	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	計	8	0	8	4	0	4	4	0	4	8	0	8
職員	部長	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	課長・室長	4	0	4	1	0	1	0	0	0	5	0	5
	参事	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0
	主幹	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	課（室）長補佐	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	係長	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	主査	10	0	10	1	0	1	2	0	2	9	0	9
	主任	2	0	2	1	1	2	1	0	1	2	1	3
	主事	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	嘱託	10	1	11	1	0	1	4	0	4	7	1	8
	計	31	1	32	4	1	5	8	0	8	27	2	29

本年度末現在	1 道派遣職員	10 名
（R5. 3. 31）	2 公社職員	11 名
職員の内訳	3 公社職員（嘱託）	8 名
	合計	29 名

第７　令和４年度決算に係る監査報告書

監　査　報　告　書

令和５年５月19日

北海道土地開発公社
理事長　野　村　　聡　　殿

北海道土地開発公社
監事　田　中　裕　之

私は、北海道土地開発公社の定款およびその他関連の規定に基づき、北海道土地開発公社の令和４年度（令和４年４月１日から令和５年３月３１日まで）における事業報告書、財務諸表及び財産の状況並びに理事の業務執行の状況について監査を行った。

監査は、関連役職者からの業務に関わる聞き取り、取引の抽出調査および期末残高の照合並びに関係書類の通査により実施した。

監査の結果、北海道土地開発公社の令和４年度（令和４年４月１日から令和５年３月３１日まで）の事業報告書は当該事業活動の内容が適正に記載されており、財務諸表は、会計帳簿等関連書類の数値に基づいて正確に作成されているものと認める。また、財産の状況並びに理事の業務執行の状況についても適法かつ適正に行われているものと認める。

以　　上