

令和 5 年度

決算関係書

自 令和 5年 4月 1日
至 令和 6年 3月31日

北海道土地開発公社

目 次

第 1	令和 5 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 5 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 5 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5年度事業報告書

自 令和 5年 4月 1日

至 令和 6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45億7229万6千円の合計46億7229万6千円を計画したが、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33億6850万7千円となった。

これに対して実績額は、あっせん等事業の33億6874万6千円余となった。

事業別概況は、次のとおりである。

ア あっせん等事業

(7) 北海道公共用地

北海道からの委託事業として、北檜山大成線交安（通学路-12）工事（せたな町）など30道路事業、安平川大規模特定河川改修事業（苫小牧市）など31河川事業、3・4・7本町大通改良工事（八雲町）など10街路事業、八幡川火山砂防工事（番屋川工区）（函館市）など6砂防事業、芦別本町地すべり対策工事（芦別市）の2急傾斜事業等の合計79事業の用地取得業務について、当初39億8593万8千円を計画したが、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25億156万3千円に対し、実績額は25億502万5千円余となった。

(1) 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5億円を計画したが、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7億8550万5千円に対し、実績額は7億8228万2千円余となった。

(9) 北斗市

北斗市からの委託事業として、当初8635万8千円を計画したが、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8143万9千円に対し、実績額は8143万8千円余となった。

(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14億2417万7千円を計画したが、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13億2417万7千円に対し、実績額は13億2414万3千円余となった。

事業別概況は、次のとおりである。

ア 公有地取得事業

(7) 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10億2417万7千円に対し、実績額は10億2414万3千円余となった。

(4) 代行用地

北海道による工業開発用地（空知中核工業団地、空知中核工業団地関連美唄住宅団地用地）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。

(4) まとめ

令和5年度は、当初令和4年度までの計画であった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を受けることができ、さらに令和4年度に引続き北斗市からの委託事業も受けたが、国からの委託事業はなく、北海道からの委託事業が大幅に減少したことなどにより、実績額は令和4年度と比較し約18億円少ない33億6874万6千円余となった。

令和2年度から4年度連続で事業量が減少するなど公社を取り巻く経営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

事業区分	勘定区分	事業名	計 画		実	
			事業数	事業費	用 地 費	
					面 積	金 額
あ っ せ ん 等 事 業		北海道公共用地	1	2,501,563,000	638,391.44	638,360,522
		北海道新幹線鉄道建設地	1	785,505,000	57,673.52	263,327,009
		北 斗 市	1	81,439,000	1,357.64	11,132,403
		計	3	3,368,507,000	697,422.60	912,819,934
		合 計	3	3,368,507,000	697,422.60	912,819,934

単位 面積:m²、金額:円

績				備 考	
補 償 費		管 理 費	調 査 測 量 費		事 業 費 合 計
件 数	金 額				
295	1,866,664,889			2,505,025,411	
46	475,717,259		43,238,000	782,282,268	
3	70,306,204			81,438,607	
344	2,412,688,352		43,238,000	3,368,746,286	
344	2,412,688,352		43,238,000	3,368,746,286	

(その2) 処 分

事業区分	勘定区分	事業名	計 画		実
			事業数	処 分 額	面 積
公有地取得事業	公有用地	倶知安余市道路用地	1	511,252,000	48,244.37
		大樹広尾道路用地	1	91,206,000	22,654.94
		厚賀静内道路用地	1	421,719,000	5,558.15
	計		3	1,024,177,000	76,457.46
	代行用地	工業開発用地	1	300,000,000	42,995.85
	計		1	300,000,000	42,995.85
合 計			4	1,324,177,000	119,453.31

単位 面積:㎡、金額:円

績	備 考
金 額	
511,240,274	
91,202,088	
421,701,093	
1,024,143,455	
300,000,000	
300,000,000	
1,324,143,455	

(その3) 賃 貸

事業区分	勘定区分	事業名	計 画		実
			事業数	賃 貸 額	金
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	
		中空知交通運輸関連用地	1	1,437,000	
合 計			2	12,573,000	

単位 金額:円

績	備 考
額	
11,136,021	
1,436,266	
12,572,287	

第2 令和5年度北海道土地開発公社事業会計決算書

1 収益的収入

収入

区 款	分 項	予 算	
		当初予算額	補正予算額
1 事業収益		5,702,869,000	△1,645,400,000
	1 公有地取得事業収益	1,424,177,000	△100,000,000
	2 土地造成事業収益	12,573,000	0
	3 あっせん等事業収益	4,266,119,000	△1,545,400,000
2 事業外収益		66,346,000	9,959,000
	1 受取利息	6,000	1,000
	2 有価証券利息	1,045,000	0
	3 助成金収入	54,922,000	151,000
	4 雑収益	10,373,000	9,807,000
3 特別利益		100,000	0
	1 その他の特別利益	100,000	0
合	計	5,769,315,000	△1,635,441,000

及び支出

単位：円

額 合計	決算額	予算額に 比 決 算 額 の 増 減	備 考
1,324,177,000	1,324,143,455	△33,545	
12,573,000	12,572,287	△713	
2,720,719,000	2,724,261,286	3,542,286	
76,305,000	80,171,776	3,866,776	
7,000	7,374	374	
1,045,000	1,045,000	0	
55,073,000	55,072,566	△434	
20,180,000	24,046,836	3,866,836	
100,000	0	△100,000	
100,000	0	△100,000	
4,133,874,000	4,141,148,804	7,274,804	

支出

区 款	分 項	予 算	
		当初予算額	補正予算額
1 事業原価		5,634,460,000	△1,562,094,000
	1 公有地取得事業原価	1,424,177,000	△100,000,000
	2 土地造成事業原価	12,573,000	0
	3 あっせん等事業原価	4,197,710,000	△1,462,094,000
2 販売費及び一般管理費		10,655,000	0
	1 販売費及び一般管理費	10,655,000	0
3 事業外費用		55,130,000	151,000
	1 支払利息	55,129,000	151,000
	2 雑損失	1,000	0
4 特別損失		100,000	23,570,000
	1 前期損益修正損	100,000	0
	2 固定資産売却損	0	23,570,000
合	計	5,700,345,000	△1,538,373,000

単位：円

額 合計	決算額	不 用 額	備 考
1,324,177,000	1,324,143,455	33,545	
12,573,000	9,048,880	3,524,120	
2,735,616,000	2,725,684,237	9,931,763	
10,655,000	21,363,838	△10,708,838	
10,655,000	21,363,838	△10,708,838	
55,281,000	57,126,225	△1,845,225	
55,280,000	55,279,604	396	
1,000	1,846,621	△1,845,621	
23,670,000	23,569,554	100,446	
100,000	0	100,000	
23,570,000	23,569,554	446	
4,161,972,000	4,160,936,189	△1,035,811	

2 資 本 的 収

収 入

区 分		予 算	
款	項	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 資 本 的 収 入		103,180,000	△95,800,000
	1 長 期 借 入 金	103,180,000	△100,000,000
	2 雑 収 入	0	4,200,000

支 出

区 分		予 算	
款	項	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 資 本 的 支 出		1,127,891,000	△100,000,000
	1 公 有 地 取 得 事 業	102,714,000	△100,000,000
	2 長 期 借 入 金 等 償 還 金	1,024,177,000	0
	3 予 備 費	1,000,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額1,023,000,378円は、当年度分

入 及 び 支 出

単位：円

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
7,380,000	4,936,281	△2,443,719	
3,180,000	736,731	△2,443,269	
4,200,000	4,199,550	△450	

単位：円

額	決 算 額	不 用 額	備 考
合 計			
1,027,891,000	1,027,936,659	△45,659	
2,714,000	3,793,204	△1,079,204	
1,024,177,000	1,024,143,455	33,545	
1,000,000	0	1,000,000	

損益勘定留保資金1,023,000,378円で補てんした。

第3 令和 5 年度 財務 諸 表

1 財 産

(令和6年3月)

資 産 の 部		金 額
内 訳		
1 流 動 資 産		
(1) 現 金 及 び 預 金		782,302,744
(2) 未 収 金		427,399,268
(3) 公 有 用 地		5,333,731,650
(4) 代 行 用 地		12,383,606,800
(5) 完 成 土 地 等		1,689,358,514
(6) 貯 蔵 品		173,326
(7) 前 払 費 用		99,770
(8) 未 収 収 益		26,544,764
流 動 資 産 合 計		20,643,216,836
2 固 定 資 産		
(1) 有 形 固 定 資 産		
ア 工 具 、 器 具 及 び 備 品		7,743,535
減 価 償 却 累 計 額		7,506,128
有 形 固 定 資 産 合 計		237,407
(2) 無 形 固 定 資 産		
ア ソ フ ト ウ ェ ア		1,335,400
無 形 固 定 資 産 合 計		1,335,400
(3) 投 資 そ の 他 の 資 産		
ア 投 資 有 価 証 券		750,000,000
イ 貸 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地		8,639,045,974
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		9,389,045,974
固 定 資 産 合 計		9,390,618,781
資 産 合 計		30,033,835,617

目 録

3 1 日 現 在)

単 位 : 円

負 債 の 部		金 額
内 訳		
1 流 動 負 債		
(1) 未 払 金		455,799,500
(2) 短 期 借 入 金		27,868,233,552
(3) 未 払 費 用		4,266,929
(4) 預 り 金		2,476,200
(5) 前 受 収 益		4,872,941
流 動 負 債 合 計		28,335,649,122
2 固 定 負 債		
(1) 長 期 借 入 金		164,602,657
(2) 引 当 金		137,454,038
退 職 給 付 引 当 金		137,454,038
(3) 預 り 保 証 金		20,890,339
固 定 負 債 合 計		322,947,034
負 債 合 計		28,658,596,156
差 引 正 味 財 産		1,375,239,461

2 貸 借

(令和6年3月)

		資 産 の 部	
1	流 動 資 産		
(1)	現 金 及 び 預 金	782,302,744	
(2)	未 収 金	427,399,268	
(3)	公 有 用 地	5,333,731,650	
(4)	代 行 用 地	12,383,606,800	
(5)	完 成 土 地 等	1,689,358,514	
(6)	貯 蔵 品	173,326	
(7)	前 払 費 用	99,770	
(8)	未 収 収 益	26,544,764	
	流 動 資 産 合 計		20,643,216,836
2	固 定 資 産		
(1)	有 形 固 定 資 産		
	ア 工 具、器 具 及 び 備 品	7,743,535	
	減 価 償 却 累 計 額	7,506,128	
	有 形 固 定 資 産 合 計		237,407
(2)	無 形 固 定 資 産		
	ア ソ フ ト ウ ェ ア	1,335,400	
	無 形 固 定 資 産 合 計		1,335,400
(3)	投 資 そ の 他 の 資 産		
	ア 投 資 有 価 証 券	750,000,000	
	イ 貸 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地	8,639,045,974	
	投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		9,389,045,974
	固 定 資 産 合 計		9,390,618,781
	資 産 合 計		30,033,835,617

対 照 表

3 1 日 現 在)

単位：円

		負 債 の 部	
1	流 動 負 債		
(1)	未 払 金	455,799,500	
(2)	短 期 借 入 金	27,868,233,552	
(3)	未 払 費 用	4,266,929	
(4)	預 り 金	2,476,200	
(5)	前 受 収 益	4,872,941	
	流 動 負 債 合 計		28,335,649,122
2	固 定 負 債		
(1)	長 期 借 入 金	164,602,657	
(2)	引 当 金		
	ア 退 職 給 付 引 当 金	137,454,038	
	引 当 金 合 計	137,454,038	
(3)	預 り 保 証 金	20,890,339	
	固 定 負 債 合 計		322,947,034
	負 債 合 計		28,658,596,156
		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	1,295,026,846	
(2)	当 期 純 損 失	19,787,385	
	準 備 金 合 計		1,275,239,461
	資 本 合 計		1,375,239,461
	負 債 資 本 合 計		30,033,835,617

3 損 益 計 算 書

自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日

単位：円

1	事業収益		
(1)	公有地取得事業収益	1,324,143,455	
(2)	土地造成事業収益	12,572,287	
(3)	あっせん等事業収益	<u>2,724,261,286</u>	4,060,977,028
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	1,324,143,455	
(2)	土地造成事業原価	9,048,880	
(3)	あっせん等事業原価	<u>2,725,684,237</u>	4,058,876,572
	事業総利益		2,100,456
3	販売費及び一般管理費		<u>21,363,838</u>
	事業損失		19,263,382
4	事業外収益		
(1)	受取利息	7,374	
(2)	有価証券利息	1,045,000	
(3)	助成金収入	55,072,566	
(4)	雑収益	<u>24,046,836</u>	80,171,776
5	事業外費用		
(1)	支払利息	55,279,604	
(2)	雑損失	<u>1,846,621</u>	57,126,225
	経常利益		3,782,169
6	特別損失		
(1)	固定資産売却損	<u>23,569,554</u>	<u>23,569,554</u>
	当期純損失		<u><u>19,787,385</u></u>

4 キャッシュ・フロー計算書

自 令和5年4月1日 至 令和6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	1,324,143,455
	土地造成事業収入	14,555,190
	その他の事業収入	4,012,434,817
	公有地取得事業支出	1,024,143,455
	その他の事業支出	2,917,141,552
	人件費支出	19,865,150
	その他の業務支出	0
	小計	<u>1,389,983,305</u>
	利息の受取額	1,052,374
	利息の支払額	27,817,134
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>1,363,218,545</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	50,000,000
	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	<u>50,000,000</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	35,344,440,819
	短期借入金の返済による支出	35,771,968,680
	長期借入による収入	736,731
	長期借入金の返済による支出	895,259,024
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>-1,322,050,154</u>
IV	現金及び現金同等物増加額	91,168,391
V	現金及び現金同等物期首残高	323,134,353
VI	現金及び現金同等物期末残高	414,302,744

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 法人税法に規定している定額法
(ソフトウェア) 利用可能期間(5年)に基づく。

(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 19,787,385 円

II 損失金処理額

準備金取崩額 19,787,385 円

第4 理 事 会

区 分	年 月 日	付 議 案 件	摘 要
令和5年第2回	R5. 5. 25	審議事項 1 令和4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6年第1回	R6. 3. 27	審議事項 1 令和5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 2 令和5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5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6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6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6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諸規程の一部改正に関し議決を求める件	原案可決 " " " " " " "

第5 監 査 の 実 施

令和4年度決算監査

令和5年 5月19日

令和5年度中間監査


令和5年10月23日

令和5年11月22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5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6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	0	0	0	0	0	0	1
	非常任理事	6	0	6	4	0	4	4	0	4	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	1	0	1	1	0	1	1	0	1
	課長・室長	5	0	5	2	0	2	2	0	2	5	0	5
	参事	0	0	0	0	0	0	0	0	0	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	9	0	9	3	0	3	5	0	5	7	0	7
	主任	2	1	3	0	0	0	1	0	1	1	1	2
	主事	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
	嘱託	7	1	8	1	0	1	1	0	1	7	1	8
	計	27	2	29	7	0	7	10	0	10	24	2	26
本年度末現在 (R6. 3. 31)		1 道 派 遣 職 員 8 名											
職員の内訳		2 公 社 職 員 10 名											
		3 公 社 職 員 (嘱 託) 8 名											
		合 計 26 名											

第7 令和5年度決算に係る監査報告書

監 査 報 告 書	
令和6年5月20日	
北海道土地開発公社 理事長 天 沼 宇 雄 殿	
北海道土地開発公社 監事 田 中 裕 之 	
<p>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5年度(令和5年4月1日から令和6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。</p> <p>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適査により実施した。</p> <p>監査の結果、北海道土地開発公社の令和5年度(令和5年4月1日から令和6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。</p>	
以 上	