

令和 3 年度
決算関係書

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月 31日

北海道土地開発公社

目 次

第 1	令和 3 年度事業報告書	2
1	事業の概要	2
2	事業計画及び実績	5
	(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 3 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 3 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3年度事業報告書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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、国からの委託事業である国庫債務負担行為による直轄事業用地の先行取得、北海道からの委託事業である道路・河川・街路・砂防事業用地の取得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である北海道新幹線鉄道建設事業用地の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5億7,700万円、あっせん等事業として84億9,300万円の合計90億7千万円を計画したが、事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額は、公有地取得事業として4億2,307万2千円、あっせん等事業として59億8,361万1千円の合計64億668万3千円となった。

これに対して実績額は、公有地取得事業で4億2,307万1千円余、あっせん等事業として59億4,724万3千円余の合計63億7,031万5千円余となった。

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、国からの委託事業である厚賀静内道路用地取得業務、先買い用地の取得業務を合わせ、当初5億7,700万円を計画したが、厚賀静内道路用地に係る用地協議の不調等による事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額4億2,307万2千円に対し、実績額は4億2,307万1千円余となった。

イ 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、洞爺湖登別線交付金（改築）工事（壮瞥町）など43道路事業、安平川改修工事（苫小牧市）など35河川事業、3・4・47文教通交

付金工事（函館市）など20街路事業、モトマチ川砂防工事（赤平市）など8砂防事業等の合計106事業の用地取得業務について、当初54億6,800万円を計画したが、次年度への事業費の繰り越しや用地協議の不調等による事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額30億5,465万6千円に対し、実績額は30億1,833万7千円余となった。

(4) 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30億2,500万円を計画したが、次年度への事業費の繰り越し等による事業計画の変更に伴い補正を行い、補正後計画額29億2,895万5千円に対し、実績額は29億2,890万6千円余となった。

(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13億円に対し、実績額は同額の13億円となった。

事業別概況は、次のとおりである。

ア 公有地取得事業

(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10億円に対し、実績額も同額の10億円となった。

(4) 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1,011万8千円を計画したが、借地面積の増により補正を行い、補正後計画額1,040万円に対し、実績額は1,040万円余となり、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3年度は北海道、国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2年度と比較し約32億円少ない63億7,031万5千円余となった。

北海道新幹線建設事業用地の取得業務及び調査測量業務については、令和4年度が委託最終予定となっているなど、公社を取り巻く経済環境は厳しい状況が続くものの、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
公有地取得事業	公有用地	一般国道235号厚賀静内道路用地	1	423,072,000	4,396.14	40,943,412
	計		1	423,072,000	4,396.14	40,943,412
あっせん等事業		北海道公共用地	1	3,054,656,000	451,524.23	595,851,828
		北海道新幹線鉄道建設事業用地	1	2,928,955,000	430,259.39	1,471,842,281
	計		2	5,983,611,000	881,783.62	2,067,694,109
合 計			3	6,406,683,000	886,179.76	2,108,637,521

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				
16	382,128,211			423,071,623	
16	382,128,211			423,071,623	
298	2,422,485,925			3,018,337,753	
248	1,428,719,906		28,343,860	2,928,906,047	
546	3,851,205,831		28,343,860	5,947,243,800	
562	4,233,334,042		28,343,860	6,370,315,423	

(その2) 処 分

事業区分	勘定区分	事業名	計 画		実 績
			事業数	処 分 額	
公有地取得事業	公有用地	俱知安余市道路用地	1	550,000,000	73,756.35
		大樹広尾道路用地	1	150,000,000	32,184.65
		厚賀静内道路用地	1	300,000,000	240.91
	計		3	1,000,000,000	106,181.91
	代行用地	工業開発用地	1	300,000,000	45,392.65
		計	1	300,000,000	45,392.65
合 計			4	1,300,000,000	151,574.56

単位 面積:㎡、金額:円

績	備 考
金 額	
550,000,000	
150,000,000	
300,000,000	
1,000,000,000	
300,000,000	
300,000,000	
1,300,000,000	

(その3) 賃 貸

事業区分	勘定区分	事業名	計 画		実 績
			事業数	賃 貸 額	
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	10,400,000	
		中空知交通運輸関連用地	1	1,437,000	
合 計			2	11,837,000	

単位 金額:円

績	備 考
額	
10,400,018	
1,436,266	
11,836,284	

第2 令和3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		7,274,399,000	△2,586,439,000
	1 公有地取得事業収益	1,400,000,000	△100,000,000
	2 土地造成事業収益	11,555,000	282,000
	3 あっせん等事業収益	5,862,844,000	△2,486,721,000
2 事業外収益		57,694,000	10,041,000
	1 受取利息	47,000	△18,000
	2 有価証券利息	1,553,000	217,000
	3 助成金収入	45,970,000	1,611,000
	4 雑収	10,124,000	8,231,000
3 特別利益		100,000	0
	1 その他の特別利益	100,000	0
合	計	7,332,193,000	△2,576,398,000

及び支出

単位：円

額 合計	決算額	予算額に 比 べ 増 減	備 考
4,687,960,000	4,638,590,239	△49,369,761	
1,300,000,000	1,300,000,000	0	
11,837,000	11,836,284	△716	
3,376,123,000	3,326,753,955	△49,369,045	
67,735,000	68,298,021	563,021	
29,000	7,360	△21,640	
1,770,000	1,789,176	19,176	
47,581,000	47,580,010	△990	
18,355,000	18,921,475	566,475	
100,000	0	△100,000	
100,000	0	△100,000	
4,755,795,000	4,706,888,260	△48,906,740	

支出

区 款	分 項	予 算	
		当初予算額	補正予算額
1 事業原価		7,120,645,000	△2,471,393,000
	1 公有地取得事業原価	1,400,000,000	△100,000,000
	2 土地造成事業原価	11,555,000	282,000
	3 あっせん等事業原価	5,709,090,000	△2,371,675,000
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		47,026,000	765,000
	1 支払利息	47,025,000	765,000
	2 雑損失	1,000	0
4 特別損失		100,000	66,903,000
	1 前期損益修正損	100,000	0
	2 固定資産売却損	0	66,903,000
合	計	7,178,426,000	△2,403,725,000

単位：円

額 合計	決算額	不 用 額	備 考
4,649,252,000	4,592,505,170	56,746,830	
1,300,000,000	1,300,000,000	0	
11,837,000	8,515,096	3,321,904	
3,337,415,000	3,283,990,074	53,424,926	
10,655,000	13,800,000	△3,145,000	
10,655,000	13,800,000	△3,145,000	
47,791,000	51,282,585	△3,491,585	
47,790,000	47,789,612	388	
1,000	3,492,973	△3,491,973	
67,003,000	66,903,303	99,697	
100,000	0	100,000	
66,903,000	66,903,303	△303	
4,774,701,000	4,724,491,058	50,209,942	

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		1,802,262,000	△1,052,115,000
	1 長 期 借 入 金	1,802,262,000	△1,064,033,000
	2 雑 収 入	0	11,918,000

支 出

区 分		予 算	
款	項	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
1 資 本 的 支 出		2,802,670,000	△1,064,033,000
	1 公 有 地 取 得 事 業	1,801,670,000	△1,064,033,000
	2 長 期 借 入 金 等 償 還 金	1,000,000,000	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1,012,330,894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			
750,147,000	667,334,916	△82,812,084	
738,229,000	655,417,266	△82,811,734	
11,918,000	11,917,650	△350	

単位：円

額	決 算 額	不 用 額	備 考
合 計			
1,738,637,000	1,679,665,810	58,971,190	
737,637,000	679,665,810	57,971,190	
1,000,000,000	1,000,000,000	0	
1,000,000	0	1,000,000	

損益勘定留保資金1,012,330,894円で補てんした。

第3 令和 3 年度 財務諸表

1 財 産

(令和4年3月)

資 産 の 部		金 額
内 訳		
1 流 動 資 産		
(1) 現 金 及 び 預 金		703,741,042
(2) 未 収 金		627,090,101
(3) 公 有 用 地		7,550,118,709
(4) 代 行 用 地		12,982,466,623
(5) 完 成 土 地 等		1,689,358,514
(6) 貯 蔵 品		186,896
(7) 未 収 収 益		66,233,989
流 動 資 産 合 計		23,619,195,874
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		6,222,455
有 形 固 定 資 産 合 計		1,521,080
(2) 無 形 固 定 資 産		
ア ソ フ ト ウ ェ ア		3,667,400
無 形 固 定 資 産 合 計		3,667,400
(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		8,770,018,135
投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		9,570,018,135
固 定 資 産 合 計		9,575,206,615
資 産 合 計		33,194,402,489

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		778,043,814
(2) 短 期 借 入 金		28,763,013,946
(3) 未 払 費 用		3,756,548
(4) 預 り 金		2,310,393
(5) 前 受 収 益		4,872,937
流 動 負 債 合 計		29,551,997,638
2 固 定 負 債		
(1) 長 期 借 入 金		2,046,209,022
(2) 引 当 金		147,327,716
退 職 給 付 引 当 金		147,327,716
(3) 預 り 保 証 金		20,890,339
固 定 負 債 合 計		2,214,427,077
負 債 合 計		31,766,424,715
差 引 正 味 財 産		1,427,977,774

2 貸 借

(令和4年3月)

		資 産 の 部	
1	流 動 資 産		
(1)	現 金 及 び 預 金	703,741,042	
(2)	未 収 金	627,090,101	
(3)	公 有 用 地	7,550,118,709	
(4)	代 行 用 地	12,982,466,623	
(5)	完 成 土 地 等	1,689,358,514	
(6)	貯 蔵 品	186,896	
(7)	未 収 収 益	66,233,989	
	流 動 資 産 合 計		23,619,195,874
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	6,222,455	
	有 形 固 定 資 産 合 計		1,521,080
(2)	無 形 固 定 資 産		
	ア ソ フ ト ウ ェ ア	3,667,400	
	無 形 固 定 資 産 合 計		3,667,400
(3)	投 資 そ の 他 の 資 産		
	ア 投 資 有 価 証 券	800,000,000	
	イ 貸 貸 事 業 の 用 に 供 す る 土 地	8,770,018,135	
	投 資 そ の 他 の 資 産 合 計		9,570,018,135
	固 定 資 産 合 計		9,575,206,615
	資 産 合 計		<u><u>33,194,402,489</u></u>

対 照 表

3 1 日 現 在)

単 位 : 円

		負 債 の 部	
1	流 動 負 債		
(1)	未 払 金	778,043,814	
(2)	短 期 借 入 金	28,763,013,946	
(3)	未 払 費 用	3,756,548	
(4)	預 り 金	2,310,393	
(5)	前 受 収 益	4,872,937	
	流 動 負 債 合 計		29,551,997,638
2	固 定 負 債		
(1)	長 期 借 入 金	2,046,209,022	
(2)	引 当 金		
	ア 退 職 給 付 引 当 金	147,327,716	
	引 当 金 合 計	147,327,716	
(3)	預 り 保 証 金	20,890,339	
	固 定 負 債 合 計		2,214,427,077
	負 債 合 計		<u><u>31,766,424,715</u></u>
		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	1,345,580,572	
(2)	当 期 純 損 失	17,602,798	
	準 備 金 合 計		1,327,977,774
	資 本 合 計		<u><u>1,427,977,774</u></u>
	負 債 資 本 合 計		<u><u>33,194,402,489</u></u>

3 損 益 計 算 書

自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日

単位：円

1	事業収益		
(1)	公有地取得事業収益	1,300,000,000	
(2)	土地造成事業収益	11,836,284	
(3)	あっせん等事業収益	<u>3,326,753,955</u>	4,638,590,239
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	1,300,000,000	
(2)	土地造成事業原価	8,515,096	
(3)	あっせん等事業原価	<u>3,283,990,074</u>	4,592,505,170
	事業総利益		46,085,069
3	販売費及び一般管理費		<u>13,800,000</u>
	事業利益		32,285,069
4	事業外収益		
(1)	受取利息	7,360	
(2)	有価証券利息	1,789,176	
(3)	助成金収入	47,580,010	
(4)	雑収益	<u>18,921,475</u>	68,298,021
5	事業外費用		
(1)	支払利息	47,789,612	
(2)	雑損失	<u>3,492,973</u>	51,282,585
	経常利益		49,300,505
6	特別損失		
(1)	固定資産売却損	<u>66,903,303</u>	<u>66,903,303</u>
	当期純損失		<u>17,602,798</u>

4 キャッシュ・フロー計算書

自 令和3年4月1日 至 令和4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	1,300,000,000
	土地造成事業収入	21,542,894
	その他の事業収入	5,052,193,541
	公有地取得事業支出	324,764,656
	その他の事業支出	5,331,006,603
	人件費支出	13,164,554
	小計	<u>704,800,622</u>
	利息の受取額	1,796,536
	利息の支払額	47,789,612
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>658,807,546</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	100,000,000
	投資有価証券の売却による収入	99,980,000
	定期預金の預入による支出	100,000,000
	定期預金の払戻による収入	100,000,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u>-20,000</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	37,214,119,015
	短期借入金返済による支出	37,621,826,913
	長期借入による収入	655,417,266
	長期借入金返済による支出	950,780,022
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>-703,070,654</u>
IV	現金及び現金同等物増加額	-44,283,108
V	現金及び現金同等物期首残高	380,024,150
VI	現金及び現金同等物期末残高	335,741,042

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 17,602,798 円

II 損失金処理額

準備金取崩額 17,602,798 円

第4 理 事 会

区 分	年 月 日	付 議 案 件	摘 要
令和3年第4回	R3. 5. 27	審議事項 1 令和2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3年第5回	R3. 6. 10	審議事項 1 令和2年度北海道土地開発公社事業報告書等の修正に関し承認を求める件	原案可決
令和3年第6回	R3. 12. 6	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4年第1回	R4. 3. 25	審議事項 1 令和3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3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3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4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4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4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	原案可決 " " " " " "

第5 監 査 の 実 施

令和2年度決算監査

令和3年 5月24日

令和3年度中間監査

令和3年10月19日

令和3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3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4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	1	0	1	1	0	1	1	0	1
課長・室長	4	0	4	2	0	2	2	0	2	4	0	4
参事	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1
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	12	0	12	1	0	1	3	0	3	10	0	10
主任	0	1	1	2	0	2	0	1	1	2	0	2
主事	1	1	2	0	0	0	0	1	1	1	0	1
嘱託	10	0	10	1	1	2	1	0	1	10	1	11
計	31	2	33	7	1	8	7	2	9	31	1	32
本年度末現在 (R4. 3. 31)	1 道 派 遣 職 員 12 名											
職員の内訳	2 公 社 職 員 9 名											
	3 公 社 職 員 (嘱 託) 11 名											
	合 計 32 名											

第7 令和3年度決算に係る監査報告書

監 査 報 告 書

令和4年5月20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3年度(令和3年4月1日から令和4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3年度(令和3年4月1日から令和4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