第１　監査の対象

春日井市土地開発公社(以下「土地開発公社」という。)

第２　監査の期間

令和８年８月 28 日から令和８年 11 月 13 日まで

第３　監査の方法

土地開発公社における出納その他の事務が関係法令等に基づき適正に行われているかについて、春日井市監査基準に準拠し、主として令和７年度の関係書類を調査するとともに、関係職員から説明の聴取及び現地調査を行った。

なお、監査は次のとおり主な着眼点を設定し、対象となる事項について調査を行った。

１　所管課に関する事務

(1)　出資による権利は財産台帳に登録され、決算書類に適正に表示されているか。

(2)　出資団体の経営成績及び財政状態を十分把握し、適切な指導監督を行っているか。

２　土地開発公社に関する事務

(1)　定款、経理規程等の諸規程は整備されているか。

(2)　出資目的に沿った事業運営が行われているか。

(3)　経営成績及び財政状態は良好か。

(4)　会計経理及び財産管理は適切か。

(5)　資金の運用は適切で、経費節減は図られているか。

(6)　関係帳票の整備・記帳及び領収書等の証拠書類の整備・保存は適切か。

第４　監査の結果

土地開発公社は、出資目的に沿って事業が運営され、調査を行った事項はおおむね適正に執行されていると認めた。

第５　土地開発公社の概要

１　概況

(1)　設立目的

土地開発公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。

(2)　組織(令和８年８月１日現在)

ア　役員(理事長１名、副理事長兼常務理事１名、理事 11 名)、監事２名

イ　職員数９名(全て兼任職員)

(3)　市との関係

土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、昭和 48 年 11 月 29 日に設立され、市との協議のうえ、公共用地の取得、管理及び処分を行っている。

本市は、土地開発公社の基本財産１千万円を全額出捐しているほか、土地開発公社が事業資金として金融機関から融資を受けるために、20 億円を限度額として債務保証を行っている。

２　主な事業内容

(1)　公有地の拡大の推進に関する法律第４条第１項又は第５条第１項に規定する土地、道路、公園、緑地その他の公共施設又は公用施設の用に供する土地、公営企業の用に供する土地等の取得、造成、その他の管理及び処分を行うこと。

(2)　住宅用地の造成事業並びに地域開発のためにする内陸工業用地及び流通業務団地の造成事業を行うこと。

(3)　前２号の業務に附帯する業務を行うこと。

３　事業実施状況

土地開発公社は、本市が平成 25 年度に策定した「土地開発公社の経営の健全化に関する計画」(平成 25 年度～令和３年度)に基づき、平成 25 年度からの９か年で、簿価総額について 18,852 百万円減額するなど経営の健全化に取り組んできた。

令和７年度においては、3,870.99 ㎡、505,063,437 円を処分し、年度末保有額は 1,359,672,289 円となった。

４　保有資産状況

令和８年３月末現在の公有地の保有状況は、次表のとおりである。

令和７年度末土地現在高

No.	用　地　名	面　積　（㎡）	金　額　（円）
1	市　道　用　地	2,342.00	186,672,462
2	春日井小学校拡張用地	4,376.00	327,664,959
3	下　水　道　関　連　用　地	19,800.00	265,536,661
4	南部浄化センター拡張用地	876.00	120,475,614
5	そ　の　他	8,138.05	459,322,593
合　計		35,532.05	1,359,672,289

5　決算状況

土地開発公社の令和７年度の損益計算書(第１表)、貸借対照表(第２表)、キャッシュ・フロー計算書(第３表)は次のとおりである。

第１表　　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		
⑴　公有地取得事業収益	195,042,310	
⑵　補助金等収益	310,021,127	
⑶　附帯等事業収益	896,453	505,959,890
２　事　業　原　価		
⑴　公有地取得事業原価	505,063,437	505,063,437
事業総利益		896,453
３　販　売　費　及　び　一　般　管　理　費		
⑴　販売費及び一般管理費		1,809,804
事業損失		△913,351
４　事　業　外　収　益		
⑴　受取利息	92,213	
⑵　雑収益	0	92,213
当期純損失		△ 821,138
前期繰越準備金		38,070,431
当年度未処分利益剰余金		37,249,293

第２表　　貸借対照表　（令和８年３月 31 日現在）

（単位 ： 円）

資　産　の　部		
１　流 動 資 産		
⑴　現金及び預金	47,719,357	
⑵　公有用地	1,341,281,213	
⑶　代替地	18,391,076	
流動資産合計		1,407,391,646
２　固 定 資 産		
⑴　有形固定資産		
ア　保有地	49,870,122	
固定資産合計		49,870,122
資　産　合　計		1,457,261,768
負　債　の　部		
１　流 動 負 債		
⑴　未払金	1,694	
⑵　１年以内償還予定長期借入金	440,000,000	
⑶　前受金	415,196,898	
⑷　短期預り金	1,115	
流動負債合計		855,199,707
２　固 定 負 債		
⑴　長期借入金	504,475,391	
固定負債合計		504,475,391
負　債　合　計		1,359,675,098
資　本　の　部		
１　資　本　金		
⑴　基本財産	10,000,000	
資本金合計		10,000,000
２　剰　余　金		
⑴　受贈財産評価額	50,337,377	
剰余金合計		50,337,377
３　準　備　金		
⑴　前期繰越準備金	38,070,431	
⑵　当期純損失	△ 821,138	
準備金合計		37,249,293
資　本　合　計		97,586,670
負 債 ・ 資 本 合 計		1,457,261,768

第３表　　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）

１　事業活動によるキャッシュ・フロー		
公有地取得事業収入	195,042,310	
補助金等収益	176,441,312	
その他の事業収入	900,467	
人件費支出	△ 131,400	
その他の事業支出	△ 2,785,002	
小計		369,467,687
利息の受取額		92,213
利息の支払額		△ 4,882,186
事業活動によるキャッシュ・フロー合計		364,677,714
２　投資活動によるキャッシュ・フロー		
該当なし		
３　財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金による収入	504,475,391	
短期借入金の返済による支出	△ 440,000,000	
長期借入金の返済による支出	△ 429,974,969	
財務活動によるキャッシュ・フロー合計		△ 365,499,578
４　現金及び現金同等物増減額		△ 821,864
５　現金及び現金同等物期首残高		48,541,221
６　現金及び現金同等物期末残高		47,719,357