

令和元年度事業計画

滋賀県土地開発公社

1 基本方針

土地開発公社は、平成25年度に県が策定した「滋賀県土地開発公社のあり方に関する方針」を踏まえ、平成26年度に策定した「滋賀県土地開発公社第2期中期経営計画」に沿って事業に取り組んできた結果、経営状況については一定の成果を得たところである。当該計画期間が終了することを受け、平成30年度に新たに「滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画」を策定した。この計画に沿って今後も引き続き経営の健全化に努め、「公有地の拡大の推進に関する法律」に位置付けられた機能を最大限に活用し、県施策の具体化と地域の秩序ある開発を図るため、県との連携のもと公共用地の整備を行うとともに、滋賀竜王工業団地の早期完売に向けた販売活動や、新名神高速道路用地事務のあっせん等事業について取り組む。

2 事業計画

(1) 公有地取得事業

県の委託による国道307号長野バイパスおよび県道大津能登川長浜線（山手幹線）等の用地取得事務を引き続き実施するとともに、国の委託による国道1号栗東水口道路および国道8号野洲栗東バイパスの用地取得事務を引き続き実施する。

また、びわこ文化公園都市用地については、一部を新県立体育館用地として県へ売却するとともに、米原駅周辺中核施設用地については、利活用に向け県と連携しながら業務を進める。

(2) 土地造成事業

滋賀竜王工業団地については、早期完売に向け、県および竜王町との緊密な連携・協力のもと、引き続き販売活動を積極的に進める。

また、日野町からの依頼に基づく日野町西大路地区定住地整備事業については、用地測量および実施設計を引き続き実施するとともに、用地買収を進める。

(3) あっせん等事業

平成24年度に西日本高速道路株式会社関西支社および滋賀県との三者で締結した基本協定に基づき受託した新名神高速道路の用地事務について、令和5年度中の供用開始に向け、用地測量および調査業務を完了し、用地交渉を進める。

また、県の委託による国道307号長野バイパス、県道不動寺本堂線の用地事務および草津警察署移転新築整備設計監督業務を実施する。

資 金 計 画

(単位 千円)

受 入 資 金		支 払 資 金	
区 分	金 額	区 分	金 額
公有地取得事業収益	377,606	公有地取得事業費	1,985,820
土地造成事業収益	1,218,705	土地造成事業費	131,294
あっせん等事業収益	159,429	あっせん等事業費	152,025
事業外収益	33,173	事業外費用	97
短期借入金	17,724,411	固定資産取得費	3,200
県	9,460,298	短期借入金償還金	15,856,716
金融機関	8,264,113	県	9,460,298
長期借入金	719,124	金融機関	6,396,418
金融機関	719,124	長期借入金償還金	191,410
		金融機関	191,410
		販売費及び一般管理費	90,045
		預金繰入金	1,821,841
合 計	20,232,448	合 計	20,232,448

予 定 損 益 計 算 書

自 平成 31 年 4 月 1 日

至 令和 2 年 3 月 31 日

(単位 千円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	377,606	
(2) 土地造成事業収益	1,018,705	
(3) あっせん等事業収益	<u>720,996</u>	2,117,307
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	377,606	
(2) 土地造成事業原価	941,976	
(3) あっせん等事業原価	<u>713,592</u>	<u>2,033,174</u>
事業総利益		84,133
3 販売費及び一般管理費		<u>91,594</u>
事業損失		7,461
4 事業外収益		
(1) 受取利息	3,713	
(2) 有価証券利息	29,402	
(3) 雑収益	<u>58</u>	33,173
5 事業外費用		
(1) 支払利息	97	
(2) 県分配金	25,223	
(3) 雑損失	<u>1</u>	<u>25,321</u>
経常利益		<u>391</u>
当期純利益		<u><u>391</u></u>

平成30年度事業報告

滋賀県土地開発公社

1 事業概要

土地開発公社は、県との密接な連携のもと、公共用地の先行取得と工業団地の分譲等を通じて地域の秩序ある整備と地域経済の活性化を目指し事業を展開しており、平成26年6月に策定した「滋賀県土地開発公社第2期中期経営計画」に沿って事業に取り組んできた結果、経営状況については一定の成果を得たところであるが、当該計画期間が終了することを受け、平成31年3月に「滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画」を策定し、今後も公社経営の健全化に引き続き努めるとともに、公共用地の整備や長期保有地の利活用の検討を行い、竜王岡屋地区については、滋賀竜王工業団地の販売促進等に取り組んできた。

さらに、あっせん等事業として新名神高速道路用地事務等を実施し、将来的な事業量の確保と経営の安定化を図ったところである。

平成30年度において実施した主な事業の概要は次のとおりである。

(1) 公有地取得事業

県の委託による国道307号長野バイパスおよび県道大津能登川長浜線（山手幹線）の用地取得事業については、用地交渉を実施するとともに、国の委託による国道1号栗東水口道路および国道8号野洲栗東バイパス用地取得事業については、用地取得を完了した。

野洲市の委託による国道8号野洲栗東バイパス関連用地取得等造成事業については、造成工事を完了し、平成31年3月に用地を野洲市へ売却した。

びわこ文化公園都市については、土地利用に向けて境界確定業務を引き続き実施し、米原駅周辺中核施設用地については、土壌調査業務を完了した。

(2) 土地造成事業

滋賀竜王工業団地については、県および竜王町との緊密な連携・協力のもと、早期完売に向け、全国的な販売活動を積極的に展開し、3区画を企業へ売却した。

日野町からの依頼に基づく日野町西大路地区定住宅地整備事業については、用地測量および実施設計を実施した。

また、びわ細江工業団地については、5区画の賃貸（20年の定期借地権）事業を行った。

(3) あっせん等事業

平成24年度に西日本高速道路株式会社関西支社および滋賀県との三者で締結した基本協定に基づき受託した新名神高速道路用地事務については、令和5年度中の供用開始に向け、用地測量、調査業務および用地交渉を実施した。

また、県の委託による国道307号長野バイパス、県道不動寺本堂線の用地事務および草津警察署移転新築整備測量・設計業務を実施した。

2 事業別実施状況

(1) 公有地取得事業

ア 用地取得

事業名	面積
国道1号栗東水口道路I整備用地	27,186.64㎡
国道8号野洲栗東バイパス整備用地	12,052.57㎡
国道8号野洲栗東バイパス関連用地	1,123.16㎡
計	40,362.37㎡

イ 用地処分

事業名	面積
国道8号野洲栗東バイパス関連用地	59,293.29㎡
計	59,293.29㎡

ウ 工事

工事名	内容
国道8号野洲栗東バイパス関連用地造成工事(その1)	造成工事 9,160㎡
国道8号野洲栗東バイパス関連用地造成工事(その2)	造成工事 53,110㎡
国道8号野洲栗東バイパス関連用地ガス引込工事	ガス引込工事 一式

エ 委託業務

業務名	内容
びわこ文化公園都市用地境界確定業務	用地境界確認作業 一式
米原駅周辺中核施設用地土壌調査業務	土壌分析調査 一式
国道8号野洲栗東バイパス関連用地測量業務	用地測量 一式
国道8号野洲栗東バイパス関連用地実施設計業務	造成工事实施設計 一式

(2) 土地造成事業

ア 用地取得

なし

イ 用地処分

事業名	面積
滋賀竜王工業団地(2号地)	52,569.12㎡
滋賀竜王工業団地(4号地)	98,147.58㎡
滋賀竜王工業団地(7号地)	30,067.06㎡
滋賀竜王工業団地(配電塔用地)	264.57㎡
計	181,048.33㎡

ウ 工事

工 事 名	内 容
滋賀竜王工業団地管理棟新築工事	管理棟新築工事 一式
滋賀竜王工業団地維持修繕工事	修 繕 工 事 一式
滋賀竜王工業団地町道等付帯工事	町道等整備工事 一式

エ 委託業務

業 務 名	内 容
滋賀竜王工業団地下水道補修設計業務	下水道補修設計 一式
日野町西大路地区定住宅地整備事業測量業務	用地測量等 一式
日野町西大路地区定住宅地整備事業設計業務	宅地造成設計 一式

オ 用地賃貸

事 業 名	内 容
びわ細江工業団地	5 区 画 97,327㎡
計	5 区 画 97,327㎡

(3) あっせん等事業

ア 用地事務	3 件
イ 土地調査測量事務	2 件
ウ 測量・設計業務	2 件
計	7 件

貸借対照表

平成 31 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	2,370,987,145
(2) 未収金	35,486,730
(3) 公有用地	6,749,365,921
(4) 完成土地等	3,094,077,701
(5) 開発中土地	1,120,167
(6) 前渡金	552,498,245
(7) 前払費用	36,200
(8) 未収収益	<u>3,210,245</u>

流動資産合計

12,806,782,354

2 固定資産

(1) 有形固定資産

ア 車輛その他の運搬具	4,915,124	
同上減価償却累計額	<u>△ 3,993,745</u>	921,379
イ 工具・器具及び備品	2,712,962	
同上減価償却累計額	<u>△ 2,260,965</u>	<u>451,997</u>

有形固定資産合計

1,373,376

(2) 投資その他の資産

ア 投資有価証券	2,578,775,950
イ 賃貸事業の用に供する土地	<u>1,410,635,538</u>

投資その他の資産合計

3,989,411,488

固定資産合計

3,990,784,864

資産合計

16,797,567,218

負 債 の 部

1 流動負債			
(1) 未払金	275,174,757		
(2) 短期借入金	6,382,803,139		
(3) 未払費用	751,674		
(4) 前受金	523,534,725		
(5) 預り金	678,515		
(6) 引当金			
賞与引当金	<u>14,778,000</u>	<u>14,778,000</u>	
流動負債合計			7,197,720,810
2 固定負債			
(1) 長期借入金	516,946,466		
(2) 引当金			
退職給付引当金	<u>35,220,770</u>	<u>35,220,770</u>	
(3) 預り保証金		<u>112,500,000</u>	
固定負債合計			<u>664,667,236</u>
負債合計			<u><u>7,862,388,046</u></u>

資 本 の 部

1 資本金			
(1) 基本財産	<u>30,000,000</u>		
資本金合計			30,000,000
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金	8,746,328,356		
(2) 当期純利益	<u>158,850,816</u>		
準備金合計			<u>8,905,179,172</u>
資本合計			<u><u>8,935,179,172</u></u>
負債資本合計			<u><u>16,797,567,218</u></u>

損 益 計 算 書

自 平成 30 年 4 月 1 日

至 平成 31 年 3 月 31 日

(単位 円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	1,472,046,032	
(2) 土地造成事業収益	5,771,224,580	
(3) あっせん等事業収益	<u>157,069,630</u>	7,400,340,242
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	1,472,046,032	
(2) 土地造成事業原価	5,458,893,494	
(3) あっせん等事業原価	<u>148,245,865</u>	<u>7,079,185,391</u>
事業総利益		321,154,851
3 販売費及び一般管理費		<u>49,291,170</u>
事業利益		271,863,681
4 事業外収益		
(1) 受取利息	3,059,133	
(2) 有価証券利息	32,630,850	
(3) 雑収益	<u>278,229</u>	35,968,212
5 事業外費用		
(1) 県分配金	148,843,763	
(2) 雑損失	<u>137,314</u>	<u>148,981,077</u>
経常利益		<u>158,850,816</u>
当期純利益		<u><u>158,850,816</u></u>

決 算 附 属 明 細 書

1 事業収益明細表

(単位 円)

科	目		金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益		1,472,046,032	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	団地売却収益	5,732,426,380	
	造成地賃貸収益	賃貸事業収益	38,798,200	
	小 計		5,771,224,580	
あっせん等事業収益	あっせん等事業収益	あっせん等事業収益	157,069,630	
合 計			7,400,340,242	

2 事業原価明細表

(単位 円)

科	目		金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価		1,472,046,032	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	団地売却原価	5,449,130,294	
	造成地賃貸原価	賃貸事業原価	9,763,200	
	小 計		5,458,893,494	
あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	148,245,865	
合 計			7,079,185,391	

3 公有用地明細表

(単位 m²、円)

資 産 区 分		期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高	摘 要
道 路 用 地	面 積	—	39,239.21	—	39,239.21	
	用 地 費	—	374,315,343	—	374,315,343	
	補 償 費	—	142,631,123	—	142,631,123	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	—	—	—	—	
	諸 経 費	—	10,769,429	—	10,769,429	
	支 払 利 息	—	589,449	—	589,449	
	計	—	528,305,344	—	528,305,344	
公 園 用 地	面 積	112,028.00	—	—	112,028.00	
	用 地 費	1,192,612,000	—	—	1,192,612,000	
	補 償 費	3,147,314	—	—	3,147,314	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	83,545,844	17,429,570	—	100,975,414	
	諸 経 費	86,009,066	1,129,000	—	87,138,066	
	支 払 利 息	257,153,534	456,987	—	257,610,521	
	計	1,622,467,758	19,015,557	—	1,641,483,315	
そ の 他 用 地	面 積	656,052.45	1,059.67	66,501.10	590,611.02	
	用 地 費	5,130,650,599	3,379,676	897,870,264	4,236,160,011	
	補 償 費	82,111,069	4,081,789	4,125,061	82,067,797	
	工 事 費	76,209,594	512,642,520	512,642,520	76,209,594	
	測 量 試 験 費	78,122,525	10,912,305	36,496,425	52,538,405	
	諸 経 費	126,642,664	32,971,486	54,769,441	104,844,709	
	支 払 利 息	30,572,165	5,605,939	8,421,358	27,756,746	
	計	5,524,308,616	569,593,715	1,514,325,069	4,579,577,262	
公 有 用 地 合 計	面 積	768,080.45	40,298.88	66,501.10	741,878.23	
	用 地 費	6,323,262,599	377,695,019	897,870,264	5,803,087,354	
	補 償 費	85,258,383	146,712,912	4,125,061	227,846,234	
	工 事 費	76,209,594	512,642,520	512,642,520	76,209,594	
	測 量 試 験 費	161,668,369	28,341,875	36,496,425	153,513,819	
	諸 経 費	212,651,730	44,869,915	54,769,441	202,752,204	
	支 払 利 息	287,725,699	6,652,375	8,421,358	285,956,716	
	計	7,146,776,374	1,116,914,616	1,514,325,069	6,749,365,921	

4 完成土地等明細表

(単位 m²、円)

資 産 区 分		期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘 要
工業団地用地	面積	397,837.55	4,919.89	181,048.33	221,709.11	
	用地費	1,378,458,246	758,218,653	1,364,067,094	772,609,805	
	補償費	13,352,585	—	8,574,520	4,778,065	
	工事費	5,050,924,315	—	3,346,048,491	1,704,875,824	
	測量試験費	701,560,865	—	447,492,218	254,068,647	
	諸経費	962,970,136	—	639,777,057	323,193,079	
	支払利息	167,636,091	—	133,083,810	34,552,281	
	計	8,274,902,238	758,218,653	5,939,043,190	3,094,077,701	
完成土地等 合 計	面積	397,837.55	4,919.89	181,048.33	221,709.11	
	用地費	1,378,458,246	758,218,653	1,364,067,094	772,609,805	
	補償費	13,352,585	—	8,574,520	4,778,065	
	工事費	5,050,924,315	—	3,346,048,491	1,704,875,824	
	測量試験費	701,560,865	—	447,492,218	254,068,647	
	諸経費	962,970,136	—	639,777,057	323,193,079	
	支払利息	167,636,091	—	133,083,810	34,552,281	
	計	8,274,902,238	758,218,653	5,939,043,190	3,094,077,701	

5 開発中土地明細表

(単位 m²、円)

資 産 区 分		期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘 要
住宅団地用地	面積	—	—	—	—	
	用地費	—	—	—	—	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	—	—	—	—	
	諸経費	—	1,120,167	—	1,120,167	
	支払利息	—	—	—	—	
計	—	1,120,167	—	1,120,167		
開発中土地 合 計	面積	—	—	—	—	
	用地費	—	—	—	—	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	—	—	—	—	
	諸経費	—	1,120,167	—	1,120,167	
支払利息	—	—	—	—		
計	—	1,120,167	—	1,120,167		

6 有形固定資産明細表

(単位 円)

資産の種類	取得原価 A	当期 増加高 B	当期 減少高 C	期末残高 D=(A+ B-C)	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
車輛その他の運搬具	6,002,084	—	1,086,960	4,915,124	453,823	3,993,745	921,379	
工具・器具及び備品	3,085,962	—	373,000	2,712,962	169,015	2,260,965	451,997	
計	9,088,046	—	1,459,960	7,628,086	622,838	6,254,710	1,373,376	

7 賃貸事業の用に供する土地明細表

(単位 円)

資産区分	貸借対照表計上額	摘要
投資その他の資産	1,410,635,538	5区画 97,327㎡
計	1,410,635,538	

8 短期借入金明細表

(単位 円)

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
滋賀県	% 無利息	—	8,195,382,399	8,195,382,399	—	
滋賀銀行	0.30~2.175	6,407,251,589	6,941,121,139	6,965,569,589	6,382,803,139	
計		6,407,251,589	15,136,503,538	15,160,951,988	6,382,803,139	

9 長期借入金明細表

(単位 円)

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
滋賀銀行	% 0.30~0.825	4,978,682,000	516,946,466	4,978,682,000	516,946,466	
計		4,978,682,000	516,946,466	4,978,682,000	516,946,466	

10 資本金明細表

(単位 円)

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	滋 賀 県	30,000,000	
計		30,000,000	

11 引当金明細表

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加高	当 期 減 少 高		期 末 残 高
			目的使用	そ の 他	
賞 与 引 当 金	12,150,000	14,778,000	12,150,000	—	14,778,000
退 職 給 付 引 当 金	33,908,731	1,312,039	—	—	35,220,770
計	46,058,731	16,090,039	12,150,000	—	49,998,770