

令和 2 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が、当該計画期間が終了することを受け、平成30年度に「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、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

国からの委託による国道8号野洲栗東バイパスについては、引き続き用地取得事務を実施する。

また、びわこ文化公園都市用地については、境界確認作業を引き続き実施するとともに、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、県および竜王町と連携し、引き続き重点的な販売活動を進める。

また、日野町からの依頼に基づく日野町西大路地区定住宅地整備事業については、造成工事に着手するとともに、分譲に向けた準備を進める。

(3) あっせん等事業

県の委託による国道307号長野バイパス他3路線の用地事務および草津警察署移転用地設計監督業務を引き続き実施する。

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	1,031,792	公有地取得事業費	350,141
土地造成事業収益	2,137,919	土地造成事業費	157,726
あっせん等事業収益	21,438	あっせん等事業費	19,655
事業外収益	25,878	事業外費用	93
短期借入金	14,872,501	固定資産取得費	2,200
県	8,378,330	短期借入金償還金	14,870,384
金融機関	6,494,171	県	8,378,330
長期借入金	269,142	金融機関	6,492,054
金融機関	269,142	長期借入金償還金	311,210
		金融機関	311,210
		販売費及び一般管理費	129,116
		預金繰入金	2,518,145
合 計	18,358,670	合 計	18,358,670

予 定 損 益 計 算 書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 31 日

(単位 千円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	1,031,792	
(2) 土地造成事業収益	2,137,919	
(3) あっせん等事業収益	<u>21,438</u>	3,191,149
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	1,031,792	
(2) 土地造成事業原価	2,005,323	
(3) あっせん等事業原価	<u>19,655</u>	<u>3,056,770</u>
事業総利益		134,379
3 販売費及び一般管理費		<u>104,032</u>
事業利益		30,347
4 事業外収益		
(1) 受取利息	6,430	
(2) 有価証券利息	19,417	
(3) 雑収益	<u>31</u>	25,878
5 事業外費用		
(1) 支払利息	92	
(2) 県分配金	54,509	
(3) 雑損失	<u>1</u>	<u>54,602</u>
経常利益		<u>1,623</u>
当期純利益		<u><u>1,623</u></u>

令和元年度事業報告

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きたところであるが、近年の社会経済情勢の変化などにより公社を取り巻く環境は厳しい状況であることから、平成30年度に策定した「滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画」に基づき、公社経営の健全化に努めるとともに、公共用地の整備や長期保有地の利活用の検討や滋賀竜王工業団地の販売促進、あっせん等事業として新名神高速道路用地事務に取り組んできた。

令和元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

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については、引き続き用地取得を実施するとともに、第1回償還を完了した。

また、びわこ文化公園都市用地については、境界確認作業を引き続き実施するとともに、一部を新県立体育館用地として県へ売却した。

(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・協力のもと積極的な販売活動を展開し、1区画については、買受申出書を受理した。

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、用地測量を終え、全区域の用地買収を完了するとともに、造成工事着手に向けた開発計画事前審査を行った。

また、びわ細江工業団地については、引き続き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の用地取得事務については、全長約11km、事業面積約1.2km²の用地測量および用地調査ならびに用地取得契約を完了することができたことから、令和元年度末をもって受託した全ての業務を完了した。

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設計監督業務を実施した。

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	8.35m ²
国道8号野洲栗東バイパス整備用地(その1)	2,188.58m ²
国道8号野洲栗東バイパス整備用地(その2)	877.56m ²
計	3,074.49m ²

イ 用地処分

事業名	面積
びわこ文化公園都市用地（新県立体育館用地）	113,298.52㎡
国道1号栗東水口道路Ⅰ整備用地	6,178.86㎡
国道8号野洲栗東バイパス整備用地	6,464.75㎡
計	125,942.13㎡

ウ 工事

なし

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

(2) 土地造成事業

ア 用地取得

事業名	面積
滋賀竜王工業団地	602.81㎡
日野町西大路地区定住宅地整備用地	7,465.94㎡
計	8,068.75㎡

イ 用地処分

なし

ウ 工事

工事名	内容
滋賀竜王工業団地維持修繕工事（その1）	修繕工事 一式
滋賀竜王工業団地維持修繕工事（その2）	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
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	
びわこ細江工業団地	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 設計・監督業務	2件
計	7件

貸借対照表

令和 2 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	3,541,084,272
(2) 未収金	29,677,557
(3) 公有用地	6,897,417,002
(4) 完成土地等	3,094,077,701
(5) 開発中土地	45,234,133
(6) 未収収益	<u>3,863,027</u>

流動資産合計

13,611,353,692

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>△ 4,256,994</u>	658,130
イ 工具・器具及び備品	2,617,762	
同上減価償却累計額	<u>△ 1,874,863</u>	<u>742,899</u>

有形固定資産合計

1,401,029

(2) 投資その他の資産

ア 投資有価証券	1,528,957,800
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

2,939,593,338

固定資産合計

2,940,994,367

資産合計

16,552,348,059

負 債 の 部

1 流 動 負 債

(1) 未 払 金	217,029,312	
(2) 短期借入金	6,445,561,254	
(3) 未払費用	384,012	
(4) 前受金	2,404,000	
(5) 預り金	198,888	
(6) 前受収益	2,880	
(7) 引当金		

賞与引当金	<u>11,704,000</u>	<u>11,704,000</u>
-------	-------------------	-------------------

流動負債合計		6,677,284,346
--------	--	---------------

2 固 定 負 債

(1) 長期借入金	815,863,031	
(2) 引当金		
退職給付引当金	<u>36,467,197</u>	36,467,197
(3) 預り保証金		<u>112,500,000</u>

固定負債合計		<u>964,830,228</u>
--------	--	--------------------

負債合計		<u><u>7,642,114,574</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	8,905,179,172	
(2) 当期純損失	<u>24,945,687</u>	

準備金合計		<u>8,880,233,485</u>
-------	--	----------------------

資 本 合 計		<u><u>8,910,233,485</u></u>
---------	--	-----------------------------

負債資本合計		<u><u>16,552,348,059</u></u>
--------	--	------------------------------

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 円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	376,135,075	
(2) 土地造成事業収益	38,611,200	
(3) あっせん等事業収益	<u>665,353,506</u>	1,080,099,781
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	376,135,075	
(2) 土地造成事業原価	9,763,200	
(3) あっせん等事業原価	<u>658,158,498</u>	<u>1,044,056,773</u>
事業総利益		36,043,008
3 販売費及び一般管理費		<u>91,094,184</u>
事業損失		55,051,176
4 事業外収益		
(1) 受取利息	5,974,016	
(2) 有価証券利息	25,294,021	
(3) 雑収益	<u>314,006</u>	31,582,043
5 事業外費用		
(1) 支払利息	125,870	
(2) 雑損失	<u>1,350,684</u>	<u>1,476,554</u>
経常損失		<u>24,945,687</u>
当期純損失		<u><u>24,945,687</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	376,135,075	
土地造成事業収益	造成地賃貸収益	38,611,200	賃貸事業収益
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
合	計	1,080,099,781	

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	376,135,075	
土地造成事業原価	造成地賃貸原価	9,763,200	賃貸事業原価
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
合	計	1,044,056,773	

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	3,074.49	12,643.61	29,670.09	
	用 地 費	374,315,343	137,808,552	179,044,588	333,079,307	
	補 償 費	142,631,123	356,346,462	13,158,293	485,819,292	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	—	—	—	—	
	諸 経 費	10,769,429	3,304,252	2,918,067	11,155,614	
	支 払 利 息	589,449	1,445,203	687,281	1,347,371	
	計	528,305,344	498,904,469	195,808,229	831,401,584	
公 園 用 地	面 積	112,028.00	3,560.00	8,494.00	107,094.00	
	用 地 費	1,192,612,000	22,072,496	90,416,982	1,124,267,514	
	補 償 費	3,147,314	—	240,772	2,906,542	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	100,975,414	14,844,580	14,025,402	101,794,592	
	諸 経 費	87,138,066	11,981,964	6,955,124	92,164,906	
	支 払 利 息	257,610,521	177,599	19,705,712	238,082,408	
	計	1,641,483,315	49,076,639	131,343,992	1,559,215,962	
そ の 他 用 地	面 積	590,611.02	8,578.00	11,017.08	588,171.94	
	用 地 費	4,236,160,011	—	71,055,350	4,165,104,661	
	補 償 費	82,067,797	—	—	82,067,797	
	工 事 費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測 量 試 験 費	52,538,405	—	—	52,538,405	
	諸 経 費	104,844,709	—	2,043,960	102,800,749	
	支 払 利 息	27,756,746	321,504	—	28,078,250	
	計	4,579,577,262	321,504	73,099,310	4,506,799,456	
公 有 用 地 合 計	面 積	741,878.23	15,212.49	32,154.69	724,936.03	
	用 地 費	5,803,087,354	159,881,048	340,516,920	5,622,451,482	
	補 償 費	227,846,234	356,346,462	13,399,065	570,793,631	
	工 事 費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測 量 試 験 費	153,513,819	14,844,580	14,025,402	154,332,997	
	諸 経 費	202,752,204	15,286,216	11,917,151	206,121,269	
	支 払 利 息	285,956,716	1,944,306	20,392,993	267,508,029	
	計	6,749,365,921	548,302,612	400,251,531	6,897,417,002	

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	221,709.11	602.81	—	222,311.92	
	用地費	772,609,805	—	—	772,609,805	
	補償費	4,778,065	—	—	4,778,065	
	工事費	1,704,875,824	—	—	1,704,875,824	
	測量試験費	254,068,647	—	—	254,068,647	
	諸経費	323,193,079	—	—	323,193,079	
	支払利息	34,552,281	—	—	34,552,281	
計	3,094,077,701	—	—	3,094,077,701		
完成土地等 合 計	面積	221,709.11	602.81	—	222,311.92	
	用地費	772,609,805	—	—	772,609,805	
	補償費	4,778,065	—	—	4,778,065	
	工事費	1,704,875,824	—	—	1,704,875,824	
	測量試験費	254,068,647	—	—	254,068,647	
	諸経費	323,193,079	—	—	323,193,079	
	支払利息	34,552,281	—	—	34,552,281	
計	3,094,077,701	—	—	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	—	7,465.94	—	7,465.94	
	用地費	—	22,413,604	—	22,413,604	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	—	6,508,920	—	6,508,920	
	諸経費	1,120,167	15,191,442	—	16,311,609	
	支払利息	—	—	—	—	
計	1,120,167	44,113,966	—	45,234,133		
開発中土地 合 計	面積	—	7,465.94	—	7,465.94	
	用地費	—	22,413,604	—	22,413,604	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	—	6,508,920	—	6,508,920	
	諸経費	1,120,167	15,191,442	—	16,311,609	
	支払利息	—	—	—	—	
計	1,120,167	44,113,966	—	45,234,133		

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	4,915,124	—	—	4,915,124	263,249	4,256,994	658,130	
工具・器具及び備品	2,712,962	496,800	592,000	2,617,762	205,896	1,874,863	742,899	
計	7,628,086	496,800	592,000	7,532,886	469,145	6,131,857	1,401,029	

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	—	8,324,912,758	8,324,912,758	—	
滋賀銀行	0.20~2.175	6,382,803,139	6,445,561,254	6,382,803,139	6,445,561,254	
計		6,382,803,139	14,770,474,012	14,707,715,897	6,445,561,254	

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	% 0.17~0.30	516,946,466	491,119,446	192,202,881	815,863,031	
計		516,946,466	491,119,446	192,202,881	815,863,031	

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	14,778,000	11,704,000	14,778,000	—	11,704,000
退 職 給 付 引 当 金	35,220,770	1,246,427	—	—	36,467,197
計	49,998,770	12,950,427	14,778,000	—	48,171,197