

令和3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、日野町西大路住宅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

県からの委託による国道367号道路整備用地および姉川河川改修用地については、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、早期の事業終了に向けて、関係機関との協議を進める。

また、日野町からの依頼に基づく日野町西大路住宅団地については、分譲を開始することとし、早期完売に向けて、日野町と連携して販売活動に努める。

(3) あっせん等事業

県の委託による国道307号長野バイパス他県道9路線および日野川改修用地については、用地測量および用地事務を実施する。

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	323,060	公有地取得事業費	207,829
土地造成事業収益	2,056,984	土地造成事業費	63,933
あっせん等事業収益	71,307	あっせん等事業費	67,956
事業外収益	19,352	事業外費用	43
短期借入金	13,908,947	固定資産取得費	2,800
県	7,727,462	短期借入金償還金	13,555,548
金融機関	6,181,485	県	7,727,462
長期借入金	3,051	金融機関	5,828,086
金融機関	3,051	長期借入金償還金	318,896
		金融機関	318,896
		販売費及び一般管理費	86,345
		預金繰入金	2,079,351
合 計	16,382,701	合 計	16,382,701

予 定 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 千円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	323,060	
(2) 土地造成事業収益	2,255,048	
(3) あっせん等事業収益	<u>71,307</u>	2,649,415
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	323,060	
(2) 土地造成事業原価	2,120,799	
(3) あっせん等事業原価	<u>67,956</u>	<u>2,511,815</u>
事業総利益		137,600
3 販売費及び一般管理費		<u>87,743</u>
事業利益		49,857
4 事業外収益		
(1) 受取利息	6,638	
(2) 有価証券利息	12,635	
(3) 雑収益	<u>79</u>	19,352
5 事業外費用		
(1) 支払利息	43	
(2) 県分配金	55,457	
(3) 雑損失	<u>1</u>	<u>55,501</u>
経常利益		<u>13,708</u>
当期純利益		<u><u>13,708</u></u>

令和 2 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、滋賀竜王工業団地の販売促進、あっせん等事業に取り組んできた。

令和2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8号野洲栗東バイパスについては、用地取得事務を完了するとともに、国の委託により取得した国道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、一部用地を国へ売却した。

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のもと積極的な販売活動を展開し、1区画について土地の引き渡しを完了するとともに、残り2区画の売却内定者決定通知を行い、うち1社から購入申込書を受理した。

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、令和3年度の分譲に向け造成工事を実施した。

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

県の委託による国道307号長野バイパスの用地事務および草津警察署移転用地監理監督業務を完了するとともに、県の委託による県道安食西八目線の用地事務を実施した。

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8号野洲栗東バイパス用地（その1）	1,359.93㎡
国道8号野洲栗東バイパス用地（その2）	1,726.91㎡
計	3,086.84㎡

イ 用地処分

事業名	面積
国道1号栗東水口道路I整備用地	9,372.85㎡
国道8号野洲栗東バイパス整備用地(その1)	5,160.23㎡
国道8号野洲栗東バイパス整備用地(その2)	723.55㎡
計	15,256.63㎡

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

なし

イ 用地処分

事業名	面積
滋賀竜王工業団地	32,722.38㎡
計	32,722.38㎡

ウ 工事

工事名	内容
日野町西大路地区定住宅地造成工事	造成工事 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設計業務	実施設計 一式

オ 用地賃貸

事業名	内容	
びわこ細江工業団地	5区画	97,327m ²
計	5区画	97,327m²

(3) あっせん等事業

ア 用地事務	2件
イ 監理監督業務	1件
<u>計</u>	<u>3件</u>

貸借対照表

令和 3 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	2,996,388,346
(2) 未収金	12,107,506
(3) 公有用地	6,768,937,917
(4) 完成土地等	2,030,278,410
(5) 開発中土地	71,891,596
(6) 未収収益	<u>7,713,614</u>

流動資産合計

11,887,317,389

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>△ 4,520,243</u>	394,881
イ 工具・器具及び備品	2,617,762	
同上減価償却累計額	<u>△ 2,088,250</u>	<u>529,512</u>

有形固定資産合計

924,393

(2) 投資その他の資産

ア 投資有価証券	2,541,435,450
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

3,952,070,988

固定資産合計

3,952,995,381

資産合計

15,840,312,770

負 債 の 部

1 流動負債		
(1) 未払金	200,878,050	
(2) 短期借入金	5,816,463,432	
(3) 未払費用	346,527	
(4) 前受金	100,424,196	
(5) 預り金	95,616	
(6) 引当金		
賞与引当金	10,024,000	10,024,000
流動負債合計		6,128,231,821
2 固定負債		
(1) 長期借入金	669,793,873	
(2) 引当金		
退職給付引当金	38,323,450	38,323,450
(3) 預り保証金	112,500,000	
固定負債合計		820,617,323
負債合計		6,948,849,144

資 本 の 部

1 資本金		
(1) 基本財産	30,000,000	
資本金合計		30,000,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	8,880,233,485	
(2) 当期純損失	18,769,859	
準備金合計		8,861,463,626
資本合計		8,891,463,626
負債資本合計		15,840,312,770

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 円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	322,258,352	
(2) 土地造成事業収益	1,157,716,596	
(3) あっせん等事業収益	<u>3,810,400</u>	1,483,785,348
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	322,258,352	
(2) 土地造成事業原価	1,073,562,491	
(3) あっせん等事業原価	<u>3,480,077</u>	<u>1,399,300,920</u>
事業総利益		84,484,428
3 販売費及び一般管理費		<u>97,015,142</u>
事業損失		12,530,714
4 事業外収益		
(1) 受取利息	7,010,690	
(2) 有価証券利息	15,709,021	
(3) 雑収益	<u>205,658</u>	22,925,369
5 事業外費用		
(1) 支払利息	106,686	
(2) 県分配金	<u>29,057,828</u>	<u>29,164,514</u>
経常損失		<u>18,769,859</u>
当期純損失		<u><u>18,769,859</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		322,258,352	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	団地売却収益	1,119,105,396	
	造成地賃貸収益	賃貸事業収益	38,611,200	
	小 計		1,157,716,596	
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	3,810,400	
合	計		1,483,785,348	

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		322,258,352	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	団地売却原価	1,063,799,291	
	造成地賃貸原価	賃貸事業原価	9,763,200	
	小 計		1,073,562,491	
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	3,480,077	
合	計		1,399,300,920	

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	29,670.09	869.58	15,256.63	15,283.04	
	用地費	333,079,307	44,966,070	197,414,223	180,631,154	
	補償費	485,819,292	122,701,014	119,357,587	489,162,719	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	—	—	—	—	
	諸経費	11,155,614	1,399,000	3,837,400	8,717,214	
	支払利息	1,347,371	1,695,165	1,649,142	1,393,394	
	計	831,401,584	170,761,249	322,258,352	679,904,481	
公園用地	面積	107,094.00	—	—	107,094.00	
	用地費	1,124,267,514	—	—	1,124,267,514	
	補償費	2,906,542	—	—	2,906,542	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	101,794,592	12,536,550	—	114,331,142	
	諸経費	92,164,906	9,975,742	—	102,140,648	
	支払利息	238,082,408	173,442	—	238,255,850	
	計	1,559,215,962	22,685,734	—	1,581,901,696	
その他用地	面積	588,171.94	2,139.00	—	590,310.94	
	用地費	4,165,104,661	—	—	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	102,800,749	—	—	102,800,749	
	支払利息	28,078,250	332,284	—	28,410,534	
	計	4,506,799,456	332,284	—	4,507,131,740	
公有用地合計	面積	724,936.03	3,008.58	15,256.63	712,687.98	
	用地費	5,622,451,482	44,966,070	197,414,223	5,470,003,329	
	補償費	570,793,631	122,701,014	119,357,587	574,137,058	
	工事費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測量試験費	154,332,997	12,536,550	—	166,869,547	
	諸経費	206,121,269	11,374,742	3,837,400	213,658,611	
	支払利息	267,508,029	2,200,891	1,649,142	268,059,778	
	計	6,897,417,002	193,779,267	322,258,352	6,768,937,917	

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	222,311.92	—	32,722.38	189,589.54	
	用地費	772,609,805	—	265,637,079	506,972,726	
	補償費	4,778,065	—	1,642,784	3,135,281	
	工事費	1,704,875,824	—	586,166,822	1,118,709,002	
	測量試験費	254,068,647	—	87,353,348	166,715,299	
	諸経費	323,193,079	—	111,119,565	212,073,514	
	支払利息	34,552,281	—	11,879,693	22,672,588	
	計	3,094,077,701	—	1,063,799,291	2,030,278,410	
完成土地等 合 計	面積	222,311.92	—	32,722.38	189,589.54	
	用地費	772,609,805	—	265,637,079	506,972,726	
	補償費	4,778,065	—	1,642,784	3,135,281	
	工事費	1,704,875,824	—	586,166,822	1,118,709,002	
	測量試験費	254,068,647	—	87,353,348	166,715,299	
	諸経費	323,193,079	—	111,119,565	212,073,514	
	支払利息	34,552,281	—	11,879,693	22,672,588	
	計	3,094,077,701	—	1,063,799,291	2,030,278,410	

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	10,323,600	—	16,832,520	
	諸経費	16,311,609	16,333,863	—	32,645,472	
	支払利息	—	—	—	—	
	計	45,234,133	26,657,463	—	71,891,596	
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	10,323,600	—	16,832,520	
	諸経費	16,311,609	16,333,863	—	32,645,472	
	支払利息	—	—	—	—	
	計	45,234,133	26,657,463	—	71,891,596	

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	4,520,243	394,881	
工具・器具及び備品	2,617,762	—	—	2,617,762	213,387	2,088,250	529,512	
計	7,532,886	—	—	7,532,886	476,636	6,608,493	924,393	

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	—	8,238,213,262	8,238,213,262	—	
滋賀銀行	0.20~2.175	6,445,561,254	5,851,918,953	6,481,016,775	5,816,463,432	
計		6,445,561,254	14,090,132,215	14,719,230,037	5,816,463,432	

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	% 0.20~0.35	815,863,031	135,247,131	281,316,289	669,793,873	
計		815,863,031	135,247,131	281,316,289	669,793,873	

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	11,704,000	10,024,000	11,704,000	—	10,024,000
退 職 給 付 引 当 金	36,467,197	1,856,253	—	—	38,323,450
計	48,171,197	11,880,253	11,704,000	—	48,347,450