

令和6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、県と密接な連携を図りながら公共用地の先行取得と工業団地等の造成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。

しかしながら、県においては、地価の下落等により公有地先行取得の必要性が低下し、所期の役割を果たしたものと考えられることや、今後、収益の確保が難しくなっていくと見込まれることから、令和4年8月に公社解散の方針が示された。これを受けて公社では、令和5年3月に「滋賀県土地開発公社解散実施計画」を策定し、令和6年度末の解散に向けて取り組むこととした。

令和6年度においては、当計画に基づき、令和6年度末の解散に向けた業務を計画的に進めるとともに公社が保有する土地の適切な管理を行う。

2 事業計画

(1) 公有地取得事業

びわこ文化公園都市用地については、必要な境界確認作業を実施するとともに、他の公有用地については引き続き適切な管理を行う。

(2) 土地造成事業

びわ細江工業団地については、引き続き5区画の賃貸事業（20年定期借地）を行う。

資 金 計 画

(単位 千円)

受 入 資 金		支 払 資 金	
区 分	金 額	区 分	金 額
土地造成事業収益	38,083	公有地取得事業費	19,897
事業外収益	6,396	土地造成事業費	74,329
固定資産売却収入	105,750	短期借入金償還金	9,527,989
短期借入金	5,617,373	県	5,617,373
県	5,617,373	金融機関	3,910,616
預金繰出金	3,992,220	販売費及び一般管理費	137,607
合 計	9,759,822	合 計	9,759,822

予 定 損 益 計 算 書

自 令和 6 年 4 月 1 日

至 令和 7 年 3 月 31 日

(単位 千円)

1 事業収益		
(1) 土地造成事業収益	<u>38,083</u>	38,083
2 事業原価		
(1) 土地造成事業原価	<u>9,763</u>	<u>9,763</u>
事業総利益		28,320
3 販売費及び一般管理費		<u>88,955</u>
事業損失		60,635
4 事業外収益		
(1) 受取利息	2,315	
(2) 有価証券利息	3,954	
(3) 雑収益	<u>127</u>	6,396
5 事業外費用		
(1) 雑損失	<u>65,580</u>	<u>65,580</u>
経常損失		<u>119,819</u>
当期純損失		<u><u>119,819</u></u>

令和5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、県から令和4年8月に公社解散の方針が示されたことを受け、令和5年3月に策定した「滋賀県土地開発公社解散実施計画」に基づき、令和6年度末の解散に向けた業務に取り組んでいる。

令和5年度においては、公社の専門性、機動性を活かし、引き続き各種事業に取り組んだところであり、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

国からの依頼による国道8号野洲栗東バイパス用地については、用地のすべてを国に売却した。

県からの依頼による、姉川・高時川河川改修用地については、用地取得を実施するとともに、取得した用地を県へ売却した。また、びわこ文化公園都市については、県道平野草津線改築用地を県へ売却した。

(2) 土地造成事業

日野町からの依頼による日野町西大路地区定住地整備事業については、残3区画を売却し、全24区画の分譲を完了するとともに、日野町と締結した協定に基づき当事業にかかる地位を日野町へ承継した。

びわ細江工業団地については、引き続き5区画の賃貸事業（20年定期借地）を行った。

(3) あっせん等事業

県の委託による県道伊香立浜大津線他4路線の用地取得事務等を実施するとともに、大津北警察署移転新築にかかる測量業務を実施した。

近江八幡市の委託による日野川改修墓地移転用地については、測量・設計業務および造成工事費積算業務を実施した。

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
姉川・高時川河川改修用地	6,391.26㎡
計	6,391.26㎡

イ 用地処分

事業名	面積
びわこ文化公園都市	1,728.72㎡
姉川・高時川河川改修用地	6,391.26㎡
国道8号野洲栗東バイパス用地	869.58㎡
計	8,989.56㎡

ウ 工事

なし

エ 委託業務

なし

(2) 土地造成事業

ア 用地取得

なし

イ 用地処分

事業名	面積
日野町西大路地区定住宅地(10号地)	202.53㎡
日野町西大路地区定住宅地(11号地)	203.01㎡
日野町西大路地区定住宅地(16号地)	205.55㎡
計	611.09㎡

ウ 工事

なし

エ 委託業務

なし

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 用地取得事務 4件

イ 測量・設計業務 3件

ウ 工事費積算業務 1件

計 8件

貸借対照表

令和6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		4,221,116,379	
(2) 未収金		68,351,118	
(3) 公有用地		5,760,968,223	
(4) 未収収益		<u>6,225,884</u>	
流動資産合計			10,056,661,604
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 車輛その他の運搬具	2,951,624		
同上減価償却累計額	<u>△ 2,951,622</u>	2	
イ 工具・器具及び備品	2,617,762		
同上減価償却累計額	<u>△ 2,486,505</u>	<u>131,257</u>	
有形固定資産合計		131,259	
(2) 投資その他の資産			
ア 投資有価証券		1,516,834,050	
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		<u>2,927,469,588</u>	
固定資産合計			<u>2,927,600,847</u>
資産合計			<u>12,984,262,451</u>

負 債 の 部

1 流動負債		
(1) 未払金	92,265,930	
(2) 短期借入金	3,917,472,146	
(3) 未払費用	700,315	
(4) 前受金	2,360,000	
(5) 預り金	297,144	
(6) 引当金		
賞与引当金	8,442,000	8,442,000
流動負債合計		4,021,537,535
2 固定負債		
(1) 引当金		
退職給付引当金	40,225,551	40,225,551
(2) 預り保証金	112,500,000	
固定負債合計		152,725,551
負債合計		4,174,263,086

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	8,826,470,089	
(2) 当期純損失	46,470,724	
準備金合計		8,779,999,365
資本合計		8,809,999,365
負債資本合計		12,984,262,451

損 益 計 算 書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 31 日

(単位 円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	147,548,536	
(2) 土地造成事業収益	52,366,200	
(3) あっせん等事業収益	<u>47,327,790</u>	247,242,526
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	147,548,536	
(2) 土地造成事業原価	24,113,743	
(3) あっせん等事業原価	<u>46,187,964</u>	<u>217,850,243</u>
事業総利益		29,392,283
3 販売費及び一般管理費		<u>87,990,736</u>
事業損失		58,598,453
4 事業外収益		
(1) 受取利息	9,571,376	
(2) 有価証券利息	4,108,000	
(3) 雑収益	<u>90,013</u>	13,769,389
5 事業外費用		
(1) 雑損失	<u>1,641,660</u>	<u>1,641,660</u>
経常損失		<u>46,470,724</u>
当期純損失		<u><u>46,470,724</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		147,548,536	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	団地売却収益	14,360,000	
	造成地賃貸収益	賃貸事業収益	38,006,200	
	小 計		52,366,200	
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	47,327,790	
合	計		247,242,526	

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		147,548,536	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	団地売却原価	14,350,543	
	造成地賃貸原価	賃貸事業原価	9,763,200	
	小 計		24,113,743	
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	46,187,964	
合	計		217,850,243	

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	869.58	—	869.58	—	
	用 地 費	17,000,700	—	17,000,700	—	
	補 償 費	90,754,159	—	90,754,159	—	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	—	—	—	—	
	諸 経 費	1,308,361	—	1,308,361	—	
	支 払 利 息	433,026	69,358	502,384	—	
	計	109,496,246	69,358	109,565,604	—	
公 園 用 地	面 積	107,073.00	—	948.07	106,124.93	
	用 地 費	1,123,901,254	—	8,099,938	1,115,801,316	
	補 償 費	2,906,542	—	21,149	2,885,393	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	160,132,772	—	1,165,170	158,967,602	
	諸 経 費	138,398,339	14,622,549	995,775	152,025,113	
	支 払 利 息	238,609,301	541,147	1,735,983	237,414,465	
	計	1,663,948,208	15,163,696	12,018,015	1,667,093,889	
そ の 他 用 地	面 積	582,422.26	66,770.24	7,348.11	641,844.39	
	用 地 費	3,748,423,131	16,234,976	19,692,717	3,744,965,390	
	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	105,628,226	8,829,557	6,272,200	108,185,583	
	支 払 利 息	29,053,561	854,004	—	29,907,565	
	計	4,093,920,714	25,918,537	25,964,917	4,093,874,334	
公 有 用 地 合 計	面 積	690,364.84	66,770.24	9,165.76	747,969.32	
	用 地 費	4,889,325,085	16,234,976	44,793,355	4,860,766,706	
	補 償 費	175,728,498	—	90,775,308	84,953,190	
	工 事 費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測 量 試 験 費	212,671,177	—	1,165,170	211,506,007	
	諸 経 費	245,334,926	23,452,106	8,576,336	260,210,696	
	支 払 利 息	268,095,888	1,464,509	2,238,367	267,322,030	
	計	5,867,365,168	41,151,591	147,548,536	5,760,968,223	

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
住宅団地用地	面積	611.09	—	611.09	—	
	用地費	2,687,705	—	2,687,705	—	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	4,528,251	—	4,528,251	—	
	測量試験費	2,394,632	—	2,394,632	—	
	諸経費	4,739,955	—	4,739,955	—	
	支払利息	—	—	—	—	
	計	14,350,543	—	14,350,543	—	
完成土地等 合 計	面積	611.09	—	611.09	—	
	用地費	2,687,705	—	2,687,705	—	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	4,528,251	—	4,528,251	—	
	測量試験費	2,394,632	—	2,394,632	—	
	諸経費	4,739,955	—	4,739,955	—	
	支払利息	—	—	—	—	
	計	14,350,543	—	14,350,543	—	

5 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	2,951,624	—	—	2,951,624	—	2,951,622	2	
工具・器具及び備品	2,617,762	—	—	2,617,762	57,156	2,486,505	131,257	
計	5,569,386	—	—	5,569,386	57,156	5,438,127	131,259	

6 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 97,327m ²
計	1,410,635,538	

7 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	—	5,659,630,530	5,659,630,530	—	
滋賀銀行	0.9~2.175	3,887,255,257	3,917,472,146	3,887,255,257	3,917,472,146	
計		3,887,255,257	9,577,102,676	9,546,885,787	3,917,472,146	

8 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	% 0.34~0.90	107,754,859	—	107,754,859	—	
計		107,754,859	—	107,754,859	—	

9 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	

10 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	8,897,000	8,442,000	8,897,000	—	8,442,000
退 職 給 付 引 当 金	39,718,422	835,266	328,137	—	40,225,551
計	48,615,422	9,277,266	9,225,137	—	48,667,551