

# 令和5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年度末を目途に解散に向けた業務を計画的に進めるとともに、県等からの依頼によるあっせん等事業の年度内完了を目指して取り組む。

## 2 事業計画

### (1) 公有地取得事業

国からの依頼に基づき取得した国道8号野洲栗東バイパス用地については、国へ売却する。

県からの依頼に基づき取得した姉川・高時川河川改修用地については、県へ売却するとともに、残る公共用地の処分等について、依頼元である県と協議を進める。

### (2) 土地造成事業

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、日野町と連携して早期完売に努める。

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。

### (3) あっせん等事業

県の委託による県道近江八幡竜王線他8路線については、用地事務を実施するとともに、大津北警察署移転用地については、測量業務を実施する。

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、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	294,328	公有地取得事業費	38,875
土地造成事業収益	52,359	土地造成事業費	9,763
あっせん等事業収益	69,229	あっせん等事業費	66,028
事業外収益	13,603	事業外費用	1,763
短期借入金	11,468,523	短期借入金償還金	9,924,801
県	5,826,624	県	5,826,624
金融機関	5,641,899	金融機関	4,098,177
		長期借入金償還金	107,755
		金融機関	107,755
		販売費及び一般管理費	78,047
		預金繰入金	1,671,010
<b>合 計</b>	<b>11,898,042</b>	<b>合 計</b>	<b>11,898,042</b>

# 予 定 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 千円)

1 事 業 収 益		
(1) 公有地取得事業収益	294,328	
(2) 土地造成事業収益	52,359	
(3) あっせん等事業収益	<u>69,229</u>	415,916
2 事 業 原 価		
(1) 公有地取得事業原価	294,328	
(2) 土地造成事業原価	24,114	
(3) あっせん等事業原価	<u>66,028</u>	<u>384,470</u>
事 業 総 利 益		31,446
3 販売費及び一般管理費		<u>78,313</u>
事 業 損 失		46,867
4 事 業 外 収 益		
(1) 受 取 利 息	9,417	
(2) 有 価 証 券 利 息	4,108	
(3) 雑 収 益	<u>78</u>	13,603
5 事 業 外 費 用		<u>1,763</u>
経 常 損 失		<u>35,027</u>
当 期 純 損 失		<u><u>35,027</u></u>

# 令和4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年度末を目途に解散に向けて取り組むこととした。

令和4年度においては、「滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画」に基づき、公社の専門性、機動性を活かし、引き続き各種事業に積極的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1号栗東水口道路用地および国道8号野洲栗東バイパス用地については、用地の一部を国に売却した。

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、県からの依頼に基づき保有する米原駅周辺中核施設用地については、一部を滋賀県東北部工業技術センター用地として県へ売却するとともに、びわこ文化公園都市については、境界確認作業を引き続き実施した。

#### (2) 土地造成事業

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15区画のうち12区画を売却した。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年の定期借地）を行った。

#### (3) あっせん等事業

県の委託による県道近江八幡竜王線他4路線については、用地事務を実施するとともに、日野川河川改修用地については、補償調査業務を実施した。

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	58,893.88㎡
計	58,893.88㎡

イ 用地処分

事業名	面積
びわこ文化公園都市	24.19㎡
米原駅周辺中核施設用地	7,999.98㎡
姉川・高時川河川改修用地	58,893.88㎡
国道1号栗東水口道路用地	2,168.69㎡
国道8号野洲栗東バイパス用地	2,042.15㎡
<b>計</b>	<b>71,128.89㎡</b>

ウ 工事

なし

エ 委託業務

業務名	内容
びわこ文化公園都市境界確定業務	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
日野町西大路地区定住宅地(2号地)	233.73㎡
日野町西大路地区定住宅地(3号地)	233.75㎡
日野町西大路地区定住宅地(5号地)	233.67㎡
日野町西大路地区定住宅地(6号地)	233.46㎡
日野町西大路地区定住宅地(9号地)	202.44㎡
日野町西大路地区定住宅地(12号地)	201.15㎡
日野町西大路地区定住宅地(13号地)	201.61㎡
日野町西大路地区定住宅地(14号地)	203.99㎡
日野町西大路地区定住宅地(15号地)	199.57㎡
日野町西大路地区定住宅地(17号地)	201.82㎡
日野町西大路地区定住宅地(18号地)	203.20㎡
日野町西大路地区定住宅地(21号地)	204.35㎡
<b>計</b>	<b>2,552.74㎡</b>

ウ 工事  
なし

エ 委託業務  
なし

オ 用地賃貸

事業名	内容	
びわこ細江工業団地	5 区画	97,327㎡
<b>計</b>	<b>5 区画</b>	<b>97,327㎡</b>

(3) あっせん等事業

ア 用地事務 5件

イ 補償調査業務 1件

ウ 測量・設計業務 1件

計 7件

# 貸借対照表

令和 5 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		4,355,389,120	
(2) 未収金		31,052,595	
(3) 公有用地		5,867,365,168	
(4) 完成土地等		14,350,543	
(5) 前払費用		36,550	
(6) 未収収益		6,184,931	
(7) その他の流動資産		<u>7,557,389</u>	
流動資産合計			10,281,936,296
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>△ 2,429,349</u>	<u>188,413</u>	
有形固定資産合計			188,415
(2) 投資その他の資産			
ア 投資有価証券		1,525,268,050	
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>2,935,903,588</u>	
固定資産合計			<u>2,936,092,003</u>
資産合計			<u>13,218,028,299</u>

負 債 の 部

1 流 動 負 債

(1) 未 払 金	202,195,682	
(2) 短 期 借 入 金	3,887,255,257	
(3) 1年以内返済予定長期借入金	107,754,859	
(4) 未 払 費 用	231,622	
(5) 前 受 金	2,832,000	
(6) 預 り 金	173,368	
(7) 引 当 金		

賞与引当金	<u>8,897,000</u>	<u>8,897,000</u>
-------	------------------	------------------

流 動 負 債 合 計		4,209,339,788
-------------	--	---------------

2 固 定 負 債

(1) 引 当 金		
退職給付引当金	<u>39,718,422</u>	39,718,422
(2) 預 り 保 証 金		<u>112,500,000</u>

固 定 負 債 合 計		<u>152,218,422</u>
-------------	--	--------------------

負 債 合 計		<u><u>4,361,558,210</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	8,866,739,908	
(2) 当 期 純 損 失	<u>40,269,819</u>	

準 備 金 合 計		<u>8,826,470,089</u>
-----------	--	----------------------

資 本 合 計		<u><u>8,856,470,089</u></u>
---------	--	-----------------------------

負 債 資 本 合 計		<u><u>13,218,028,299</u></u>
-------------	--	------------------------------



# 損 益 計 算 書

自 令和 4 年 4 月 1 日

至 令和 5 年 3 月 31 日

(単位 円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	831,079,288	
(2) 土地造成事業収益	98,192,200	
(3) あっせん等事業収益	<u>49,534,100</u>	978,805,588
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	831,079,288	
(2) 土地造成事業原価	69,851,921	
(3) あっせん等事業原価	<u>48,720,448</u>	<u>949,651,657</u>
事業総利益		29,153,931
3 販売費及び一般管理費		<u>84,876,005</u>
事業損失		55,722,074
4 事業外収益		
(1) 受取利息	7,780,766	
(2) 有価証券利息	7,401,590	
(3) 雑収益	<u>269,899</u>	15,452,255
経常損失		<u>40,269,819</u>
当期純損失		<u><u>40,269,819</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	831,079,288	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	60,130,000	
	造成地賃貸収益	38,062,200	
	小 計	98,192,200	
あっせん等事業収益	あっせん等事業収益	49,534,100	
<b>合</b>	<b>計</b>	<b>978,805,588</b>	

## 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	831,079,288	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	60,088,721	
	造成地賃貸原価	9,763,200	
	小 計	69,851,921	
あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	48,720,448	
<b>合</b>	<b>計</b>	<b>949,651,657</b>	

3 公有用地明細表

(単位 m<sup>2</sup>、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	5,080.42	—	4,210.84	869.58	
	用 地 費	108,450,230	—	91,449,530	17,000,700	
	補 償 費	245,498,351	—	154,744,192	90,754,159	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	—	—	—	—	
	諸 経 費	5,978,732	—	4,670,371	1,308,361	
	支 払 利 息	1,002,123	515,683	1,084,780	433,026	
	<b>計</b>	<b>360,929,436</b>	<b>515,683</b>	<b>251,948,873</b>	<b>109,496,246</b>	
公 園 用 地	面 積	107,094.00	3.19	24.19	107,073.00	
	用 地 費	1,124,267,514	—	366,260	1,123,901,254	
	補 償 費	2,906,542	—	—	2,906,542	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	132,396,382	27,736,390	—	160,132,772	
	諸 経 費	120,735,511	17,662,828	—	138,398,339	
	支 払 利 息	238,431,650	177,651	—	238,609,301	
	<b>計</b>	<b>1,618,737,599</b>	<b>45,576,869</b>	<b>366,260</b>	<b>1,663,948,208</b>	
そ の 他 用 地	面 積	590,422.24	58,893.88	66,893.86	582,422.26	
	用 地 費	4,164,390,091	157,224,585	573,191,545	3,748,423,131	
	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	105,160,003	6,040,833	5,572,610	105,628,226	
	支 払 利 息	28,744,339	309,222	—	29,053,561	
	<b>計</b>	<b>4,509,110,229</b>	<b>163,574,640</b>	<b>578,764,155</b>	<b>4,093,920,714</b>	
公 有 用 地 合 計	面 積	702,596.66	58,897.07	71,128.89	690,364.84	
	用 地 費	5,397,107,835	157,224,585	665,007,335	4,889,325,085	
	補 償 費	330,472,690	—	154,744,192	175,728,498	
	工 事 費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測 量 試 験 費	184,934,787	27,736,390	—	212,671,177	
	諸 経 費	231,874,246	23,703,661	10,242,981	245,334,926	
	支 払 利 息	268,178,112	1,002,556	1,084,780	268,095,888	
	<b>計</b>	<b>6,488,777,264</b>	<b>209,667,192</b>	<b>831,079,288</b>	<b>5,867,365,168</b>	

#### 4 完成土地等明細表

(単位 m<sup>2</sup>、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	3,163.83	—	2,552.74	611.09	
	用地費	13,941,686	—	11,253,981	2,687,705	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	23,488,982	—	18,960,731	4,528,251	
	測量試験費	12,421,456	—	10,026,824	2,394,632	
	諸経費	24,587,140	—	19,847,185	4,739,955	
	支払利息	—	—	—	—	
	<b>計</b>	<b>74,439,264</b>	<b>—</b>	<b>60,088,721</b>	<b>14,350,543</b>	
完成土地等 合 計	面積	3,163.83	—	2,552.74	611.09	
	用地費	13,941,686	—	11,253,981	2,687,705	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	23,488,982	—	18,960,731	4,528,251	
	測量試験費	12,421,456	—	10,026,824	2,394,632	
	諸経費	24,587,140	—	19,847,185	4,739,955	
	支払利息	—	—	—	—	
	<b>計</b>	<b>74,439,264</b>	<b>—</b>	<b>60,088,721</b>	<b>14,350,543</b>	

#### 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	4,915,124	—	1,963,500	2,951,624	131,629	2,951,622	2	
工具・器具及び備品	2,617,762	—	—	2,617,762	139,948	2,429,349	188,413	
<b>計</b>	<b>7,532,886</b>	<b>—</b>	<b>1,963,500</b>	<b>5,569,386</b>	<b>271,577</b>	<b>5,380,971</b>	<b>188,415</b>	

#### 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 <sup>2</sup>
<b>計</b>	<b>1,410,635,538</b>	

## 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	—	6,112,630,530	6,112,630,530	—	
滋賀銀行	0.34~2.175	4,284,693,851	3,887,255,257	4,284,693,851	3,887,255,257	
<b>計</b>		<b>4,284,693,851</b>	<b>9,999,885,787</b>	<b>10,397,324,381</b>	<b>3,887,255,257</b>	

## 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	353,948,581	—	246,193,722	107,754,859	
<b>計</b>		<b>353,948,581</b>	<b>—</b>	<b>246,193,722</b>	<b>107,754,859</b>	

## 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	
<b>計</b>		<b>30,000,000</b>	

## 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	7,854,000	8,897,000	7,854,000	—	8,897,000
退 職 給 付 引 当 金	39,288,757	775,011	345,346	—	39,718,422
<b>計</b>	<b>47,142,757</b>	<b>9,672,011</b>	<b>8,199,346</b>	—	<b>48,615,422</b>