

# 令和4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、県行政と密接な連携を図りながら「公有地の拡大の推進に関する法律」に定められた制度を最大限に活用し、県施策の具体化および地域の秩序ある整備、経済の活性化を図るため、国、県、市町からの依頼による公共用地の先行取得および土地造成事業、あっせん等事業に積極的に取り組む。

## 2 事業計画

### (1) 公有地取得事業

県の依頼による姉川・高時川河川改修用地取得事業については、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、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

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（コスモスラーラ西大路）については、日野町と連携して早期完売に努める。

### (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県道5路線および日野川広域河川改修については、用地取得事務を実施する。

また、近江八幡市の委託による日野川広域河川改修用地については、測量設計業務および補償調査業務を実施する。

# 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	756,151	公有地取得事業費	155,837
土地造成事業収益	85,582	土地造成事業費	9,763
あっせん等事業収益	90,030	あっせん等事業費	87,594
事業外収益	23,319	固定資産取得費	220
短期借入金	11,960,877	短期借入金償還金	10,623,759
県	6,232,377	県	6,232,377
金融機関	5,728,500	金融機関	4,391,382
		長期借入金償還金	246,194
		金融機関	246,194
		販売費及び一般管理費	50,161
		預金繰入金	1,742,431
<b>合 計</b>	<b>12,915,959</b>	<b>合 計</b>	<b>12,915,959</b>

# 予 定 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 千円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	756,151	
(2) 土地造成事業収益	85,582	
(3) あっせん等事業収益	<u>90,030</u>	931,763
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	756,151	
(2) 土地造成事業原価	57,250	
(3) あっせん等事業原価	<u>87,594</u>	<u>900,995</u>
事業総利益		30,768
3 販売費及び一般管理費		<u>52,785</u>
事業損失		△22,017
4 事業外収益		
(1) 受取利息	6,999	
(2) 有価証券利息	16,132	
(3) 雑収益	<u>188</u>	23,319
経常利益		<u>1,302</u>
当期純利益		<u><u>1,302</u></u>

# 令和3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、県との密接な連携を図りながら、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、公共用地の先行取得や長期保有地の利活用の検討、工業団地等の造成事業、あっせん等事業に取り組んできた。

令和3年度に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号栗東水口道路および国道8号野洲栗東バイパスについては、用地取得事務を全て完了するとともに、用地の一部を国に売却した。

県からの依頼による米原駅周辺中核施設用地については、一部を米原市と交換するとともに、滋賀県東北部工業技術センター用地として県へ処分するために必要な事務を行った。

また、県からの依頼による姉川・高時川河川改修用地取得事業に着手するとともに、びわこ文化公園都市の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、滋賀県および竜王町と連携しながら販売活動を行った結果、残2区画を売却することができ、全7区画の分譲が完了したため、事業を結了した。

日野町から依頼の日野町西大路地区定住宅地整備事業（コスモスラーラ西大路）については、宅地造成工事を完了し、令和3年10月より全24区画の宅地分譲を開始したところ、9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安食西八目線および県道五個荘八日市線については、用地事務を完了するとともに、県道五個荘八日市線他2路線および日野川広域河川改修については、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
米原駅周辺中核施設用地	9,035.32㎡
国道8号野洲栗東バイパス用地	13.08㎡
<b>計</b>	<b>9,048.40㎡</b>

イ 用地処分

事業名	面積
びわこ文化公園都市	116.89㎡
米原駅周辺中核施設用地	8,820.02㎡
国道1号栗東水口道路用地	9,474.59㎡
国道8号野洲栗東バイパス用地	728.03㎡
<b>計</b>	<b>19,139.53㎡</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(1号地)	29,259.76㎡
滋賀竜王工業団地(5号地)	33,989.09㎡
滋賀竜王工業団地(残置森林他)	126,499.73㎡
コスモスラーラ西大路(1号地)	233.76㎡
コスモスラーラ西大路(4号地)	234.15㎡
コスモスラーラ西大路(7号地)	206.42㎡
コスモスラーラ西大路(8号地)	198.68㎡
コスモスラーラ西大路(19号地)	205.15㎡
コスモスラーラ西大路(20号地)	204.72㎡
コスモスラーラ西大路(22号地)	214.09㎡
コスモスラーラ西大路(23号地)	214.36㎡
コスモスラーラ西大路(24号地)	214.33㎡
コスモスラーラ西大路(団地内道路他)	2,832.09㎡
<b>計</b>	<b>194,506.33㎡</b>

ウ 工事

工 事 名	内 容
滋賀竜王工業団地管理用道路舗装工事	舗 装 工 事 一式
滋賀竜王工業団地下水道補修工事	下 水 道 補 修 工 事 一式
日野町西大路住宅団地造成工事	宅 地 造 成 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修正設計業務	下 水 道 修 正 設 計 一式
日野町西大路住宅団地確定測量業務	確 定 測 量 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㎡
<b>計</b>	<b>5 区 画 97,327㎡</b>

(3) あっせん等事業

用地事務 6件

# 貸借対照表

令和4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	4,035,802,094
(2) 未収金	30,132,148
(3) 公有用地	6,488,777,264
(4) 完成土地等	74,439,264
(5) 未収収益	5,561,291
(6) その他の流動資産	<u>63,749,911</u>

流動資産合計

10,698,461,972

### 2 固定資産

#### (1) 有形固定資産

ア 車両その他の運搬具	4,915,124
同上減価償却累計額	<u>△ 4,783,492</u>
イ 工具・器具及び備品	2,617,762
同上減価償却累計額	<u>△ 2,289,401</u>

有形固定資産合計

459,993

#### (2) 投資その他の資産

ア 投資有価証券	1,833,318,050
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

3,243,953,588

固定資産合計

3,244,413,581

資産合計

13,942,875,553

負 債 の 部

1 流 動 負 債			
(1) 未 払 金		244,947,941	
(2) 短 期 借 入 金		4,284,693,851	
(3) 未 払 費 用		255,269	
(4) 前 受 金		2,360,000	
(5) 預 り 金		287,246	
(6) 引 当 金			
賞 与 引 当 金	7,854,000	7,854,000	
流 動 負 債 合 計			4,540,398,307
2 固 定 負 債			
(1) 長 期 借 入 金		353,948,581	
(2) 引 当 金			
退 職 給 付 引 当 金	39,288,757	39,288,757	
(3) 預 り 保 証 金		112,500,000	
固 定 負 債 合 計			505,737,338
負 債 合 計			5,046,135,645

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		8,861,463,626	
(2) 当 期 純 利 益		5,276,282	
準 備 金 合 計			8,866,739,908
資 本 合 計			8,896,739,908
負 債 資 本 合 計			13,942,875,553



# 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 円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	324,310,668	
(2) 土地造成事業収益	2,219,448,220	
(3) あっせん等事業収益	<u>24,885,300</u>	2,568,644,188
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	324,302,785	
(2) 土地造成事業原価	2,088,655,981	
(3) あっせん等事業原価	<u>24,449,055</u>	<u>2,437,407,821</u>
事業総利益		131,236,367
3 販売費及び一般管理費		<u>107,720,508</u>
事業利益		23,515,859
4 事業外収益		
(1) 受取利息	6,826,543	
(2) 有価証券利息	12,407,945	
(3) 雑収益	<u>258,500</u>	19,492,988
5 事業外費用		
(1) 支払利息	92,170	
(2) 県分配金	<u>37,640,395</u>	<u>37,732,565</u>
経常利益		<u>5,276,282</u>
当期純利益		<u><u>5,276,282</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		324,310,668	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	団地売却収益	2,181,101,020	
	造成地賃貸収益	賃貸事業収益	38,347,200	
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	24,885,300	
<b>合</b>	<b>計</b>		<b>2,568,644,188</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		324,302,785	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	団地売却原価	2,078,892,781	
	造成地賃貸原価	賃貸事業原価	9,763,200	
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	24,449,055	
<b>合</b>	<b>計</b>		<b>2,437,407,821</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	15,283.04	—	10,202.62	5,080.42	
	用 地 費	180,631,154	555,900	72,736,824	108,450,230	
	補 償 費	489,162,719	2,494,616	246,158,984	245,498,351	
	工 事 費	—	—	—	—	
	測 量 試 験 費	—	—	—	—	
	諸 経 費	8,717,214	—	2,738,482	5,978,732	
	支 払 利 息	1,393,394	1,137,274	1,528,545	1,002,123	
	<b>計</b>	<b>679,904,481</b>	<b>4,187,790</b>	<b>323,162,835</b>	<b>360,929,436</b>	
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	114,331,142	18,065,240	—	132,396,382	
	諸 経 費	102,140,648	18,594,863	—	120,735,511	
	支 払 利 息	238,255,850	175,800	—	238,431,650	
	<b>計</b>	<b>1,581,901,696</b>	<b>36,835,903</b>	<b>—</b>	<b>1,618,737,599</b>	
そ の 他 用 地	面 積	590,310.94	228.19	116.89	590,422.24	
	用 地 費	4,165,104,661	161	714,731	4,164,390,091	
	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	2,784,473	425,219	105,160,003	
	支 払 利 息	28,410,534	333,805	—	28,744,339	
	<b>計</b>	<b>4,507,131,740</b>	<b>3,118,439</b>	<b>1,139,950</b>	<b>4,509,110,229</b>	
公 有 用 地 合 計	面 積	712,687.98	228.19	10,319.51	702,596.66	
	用 地 費	5,470,003,329	556,061	73,451,555	5,397,107,835	
	補 償 費	574,137,058	2,494,616	246,158,984	330,472,690	
	工 事 費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測 量 試 験 費	166,869,547	18,065,240	—	184,934,787	
	諸 経 費	213,658,611	21,379,336	3,163,701	231,874,246	
	支 払 利 息	268,059,778	1,646,879	1,528,545	268,178,112	
	<b>計</b>	<b>6,768,937,917</b>	<b>44,142,132</b>	<b>324,302,785</b>	<b>6,488,777,264</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
工業団地用地	面積	189,589.54	159.04	189,748.58	—	
	用地費	506,972,726	—	506,972,726	—	
	補償費	3,135,281	—	3,135,281	—	
	工事費	1,118,709,002	—	1,118,709,002	—	
	測量試験費	166,715,299	5,901,500	172,616,799	—	
	諸経費	212,073,514	—	212,073,514	—	
	支払利息	22,672,588	—	22,672,588	—	
<b>計</b>	<b>2,030,278,410</b>	<b>5,901,500</b>	<b>2,036,179,910</b>	<b>—</b>		
住宅団地用地	面積	—	5,089.49	1,925.66	3,163.83	
	用地費	—	22,413,604	8,471,918	13,941,686	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	37,762,489	14,273,507	23,488,982	
	測量試験費	—	19,969,580	7,548,124	12,421,456	
	諸経費	—	39,527,962	14,940,822	24,587,140	
	支払利息	—	—	—	—	
<b>計</b>	<b>—</b>	<b>119,673,635</b>	<b>45,234,371</b>	<b>74,439,264</b>		
完成土地等 合 計	面積	189,589.54	5,248.53	191,674.24	3,163.83	
	用地費	506,972,726	22,413,604	515,444,644	13,941,686	
	補償費	3,135,281	—	3,135,281	—	
	工事費	1,118,709,002	37,762,489	1,132,982,509	23,488,982	
	測量試験費	166,715,299	25,871,080	180,164,923	12,421,456	
	諸経費	212,073,514	39,527,962	227,014,336	24,587,140	
	支払利息	22,672,588	—	22,672,588	—	
<b>計</b>	<b>2,030,278,410</b>	<b>125,575,135</b>	<b>2,081,414,281</b>	<b>74,439,264</b>		

#### 5 開発中土地明細表

(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
住宅団地用地	面積	7,465.94	455.64	7,921.58	—	
	用地費	22,413,604	—	22,413,604	—	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	101,512,400	101,512,400	—	
	測量試験費	16,832,520	3,137,060	19,969,580	—	
	諸経費	32,645,472	6,882,490	39,527,962	—	
	支払利息	—	—	—	—	
<b>計</b>	<b>71,891,596</b>	<b>111,531,950</b>	<b>183,423,546</b>	<b>—</b>		
開発中土地 合 計	面積	7,465.94	455.64	7,921.58	—	
	用地費	22,413,604	—	22,413,604	—	
	補償費	—	—	—	—	
	工事費	—	101,512,400	101,512,400	—	
	測量試験費	16,832,520	3,137,060	19,969,580	—	
	諸経費	32,645,472	6,882,490	39,527,962	—	
	支払利息	—	—	—	—	
<b>計</b>	<b>71,891,596</b>	<b>111,531,950</b>	<b>183,423,546</b>	<b>—</b>		

## 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	4,783,492	131,632	
工具・器具及び備品	2,617,762	—	—	2,617,762	201,151	2,289,401	328,361	
<b>計</b>	<b>7,532,886</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>7,532,886</b>	<b>464,400</b>	<b>7,072,893</b>	<b>459,993</b>	

## 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㎡
<b>計</b>	<b>1,410,635,538</b>	

## 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	—	7,609,297,019	7,609,297,019	—	
滋賀銀行	0.26~2.175	5,816,463,432	4,284,693,851	5,816,463,432	4,284,693,851	
<b>計</b>		<b>5,816,463,432</b>	<b>11,893,990,870</b>	<b>13,425,760,451</b>	<b>4,284,693,851</b>	

## 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	% 0.26~0.35	669,793,873	3,050,516	318,895,808	353,948,581	
<b>計</b>		<b>669,793,873</b>	<b>3,050,516</b>	<b>318,895,808</b>	<b>353,948,581</b>	

## 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	
<b>計</b>		<b>30,000,000</b>	

## 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	10,024,000	7,854,000	10,024,000	—	7,854,000
退 職 給 付 引 当 金	38,323,450	1,281,190	315,883	—	39,288,757
<b>計</b>	<b>48,347,450</b>	<b>9,135,190</b>	<b>10,339,883</b>	—	<b>47,142,757</b>