

令和 3 年度

事業計画及び予算書

塩尻市土地開発公社



## 目 次

令和3年度	塩尻市土地開発公社事業計画	1
令和3年度	塩尻市土地開発公社予算	3
令和3年度	塩尻市土地開発公社予算説明	5
令和3年度	塩尻市土地開発公社資金計画	19
令和3年度	塩尻市土地開発公社予定損益計算書	20
令和3年度	塩尻市土地開発公社予定貸借対照表	21
令和3年度	塩尻市土地開発公社予定キャッシュフロー 計算書	23

## 令和3年度 塩尻市土地開発公社事業計画

令和3年度塩尻市土地開発公社の事業計画は次のとおりとする。

### 1 公有地取得事業

事業名	場所	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
都市計画道路広丘東通線整備事業用地	大字広丘高出	314.22	14,727
県道原洗馬停車場線交差点改良 事業用地	大字広丘郷原	545.45	17,183
高出吉田線用地(九里巾)	大字広丘野村	—	87

### 2 土地造成事業

事業名	場所	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
国道19号桔梗ヶ原業務用地造成 事業用地	大字宗賀	1,813.72	38,331
床尾ワインの里宅地分譲事業用地	大字宗賀	2,989.00	44,426

### 3 公有地売却事業

事業名	場所	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
北小野地区センター駐車場用地	大字北小野	1,140.93	15,999
高出宅地分譲事業用地	大字広丘高出	240.97	11,205
今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地	大字片丘	2,433.38	16,522
原新田宅地分譲事業用地	大字広丘原新田	51.82	11,205

#### 4 附帯等事業

事業名	予定契約件数	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
保有土地賃貸事業	11	4,723.07	4,769

#### 5 関連施設整備事業

事業名	場所	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地	大字片丘	2,433.38	15,790

#### 6 あつせん等事業

事業名	場所	業務内容等	予定金額 (千円)
市街化区域編入適地調査受託業務	都市計画区域	適地調査、開発整備 方針検討・概略資料 作成等 1.0 式	3,300
市有物件調査・処分等受託業務	大字広丘野村	土地:9 筆、3,198.88 ㎡ 建物:7 棟、1,553.17 ㎡	2,970

## 令和3年度 塩尻市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和3年度塩尻市土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

収 入

(単位：千円)

科 目		予定額
<b>第1款</b>	<b>事業収益</b>	<b>54,765</b>
第1項	公有地取得事業収益	15,999
第2項	土地造成事業収益	11,205
第3項	附帯等事業収益	4,769
第5項	関連施設整備事業収益	16,522
第6項	あつせん等事業収益	6,270
<b>第2款</b>	<b>事業外収益</b>	<b>21</b>
第1項	受取利息	6
第5項	雑収益	15
<b>第3款</b>	<b>特別利益</b>	<b>1,360</b>
第3項	固定資産売却益	1,360
<b>合 計</b>		<b>56,146</b>

支 出

(単位：千円)

科 目		予定額
<b>第1款</b>	<b>事業原価</b>	<b>40,571</b>
第1項	公有地取得事業原価	15,288
第2項	土地造成事業原価	9,493
第4項	関連施設整備事業原価	15,790
<b>第2款</b>	<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>14,003</b>
第1項	販売費及び一般管理費	14,003
<b>第3款</b>	<b>事業外費用</b>	<b>10</b>
第1項	支払利息	10
<b>合 計</b>		<b>54,584</b>

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 42,344 千円は、損益勘定留保資金等で補填するものとする。)

収 入

(単位：千円)

科 目		予定額
第1款	資本的収入	103,200
第1項	短期借入金	103,200
合 計		103,200

支 出

(単位：千円)

科 目		予定額
第1款	資本的支出	145,544
第1項	公有地取得業費	31,997
第2項	土地造成事業費	82,757
第5項	短期借入金償還金	15,000
第7項	関連施設整備事業費	15,790
合 計		145,544

(短期借入金及び長期借入金)

第4条 短期借入金及び長期借入金の限度額は 126,000 千円と定める。

令和3年度 塩尻市土地開発公社予算説明

収益的收入及び支出

収 入

款	項	目	予 定 額
1 事業収益			54,765
	1 公有地取得事業収益	1 公有用地売却収益	15,999
	2 土地造成事業収益	1 完成土地等売却収益	11,205
	3 附帯等事業収益	1 保有土地賃貸等収益	4,769
	5 関連施設整備事業収益	1 関連施設整備事業収益	16,522
	6 あつせん等事業収益	1 あつせん等事業収益	6,270
2 事業外収益			21
	1 受取利息	1 受取利息	6
	5 雑収益	2 その他の雑収益	15



(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
公有用地 売却収益	15,999	○公有用地売却収益 ・北小野地区センター駐車場用地 6筆、 $\Sigma A=1,140.93\text{m}^2$ 売却単価:14,023円/r	15,999 15,999
完成土地等 売却収益	11,205	○完成土地売却収益 ・高出宅地分譲事業用地 1画地、 $A=240.97\text{m}^2$ 分譲単価:46,500円/ $\text{m}^2$	11,205 11,205
保有土地 賃貸等収益	4,769	○保有土地賃貸等収益 ・保有土地賃貸事業 契約件数:11件、賃貸面積: $\Sigma A=4,723.07\text{m}^2$	4,769 4,769
今泉南テクノ ヒルズ基盤整備 事業収益	16,522	○今泉南テクノヒルズ基盤整備事業収益 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 4筆、 $\Sigma A=2,433.38\text{m}^2$ 売却単価:6,790円/ $\text{m}^2$	16,522 16,522
市街化区域 編入適地調査 受託業務収益	3,300	○市街化区域編入適地調査受託業務収益 調査対象:市域都市計画区域 工業系・住宅系適地調査、開発整備の方針・検討、 概略資料の作成等 1.0式	3,300
市有物件 調査処分等 受託業務収益	2,970	○市有物件調査処分等受託業務収益 (調査・処分物件) 所在:塩尻市大字広丘野村地内、(株)藤牧建設工業社屋跡地 土地:9筆、 $\Sigma A=3,198.88\text{m}^2$ 建物:7棟、延べ床面積: $\Sigma A=1,553.17\text{m}^2$ 業務収益:事務費相当額、土地開発公社業務方法書準拠	2,970
受取利息	6	○出資金等定期預金利息 2件 ○運用資金普通預金利息 3口座	5 1
その他の雑収益	15	○その他の雑収益 ・電柱敷設料等 1.0式	15 15

収 入

款	項	目	予 定 額
3 特別利益			1,360
	3 固定資産売却益	1 土地売却益	1,360
計			56,146

(単位:千円)

節		説明
区分	金額	
土地売却益	1,360	○土地売却益 ・原新田宅地分譲事業用地 1筆、A=51.82㎡(簿外資産、不整形地) 売却単価:26,250円/㎡ 1,360 1,360
	56,146	

## 支 出

款	項	目	予 定 額
1 事業原価			40,571
	1 公有地取得事業原価	1 公有用地売却原価	15,288
	2 土地造成事業原価	1 完成土地等売却原価	9,493
	4 関連施設整備事業原価	1 関連施設整備事業原価	15,790
2 販売費及び 一般管理費			14,003
	1 販売費及び 一般管理費	1 人件費	10,132
		2 経費	3,871

(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
公有用地 売却原価	15,288	○公有用地売却売却原価 ・北小野地区センター駐車場用地 用地費 1.0式	15,288 15,288
完成土地等 売却原価	9,493	○完成土地等売却原価 ・高出宅地分譲事業用地 用地費・補償費・工事費・測量試験費・諸経費・ 支払利息 1.0式	9,493 9,493
今泉南テクノ ヒルズ基盤 整備事業 原価	15,790	○今泉南テクノヒルズ基盤整備事業原価 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 用地費・工事費・測量試験費・諸経費・支払利息 1.0式	15,790 15,790
報酬	8,691	○監事報酬 ・決算監査、出納検査、理事会 ○公社職員報酬 2人 ・給料、期末・勤勉手当、通勤・超勤手当	21 21 8,670 8,670
法定福利費	1,441	○社会保険料 2人分 ・事業主負担分 ○労働保険料	1,427 1,427 14
旅費	70	○普通旅費 ・東京、長野等出張旅	70 70
交際費	10	○事業推進交際費	10
需用費	380	○備品消耗品費 250 ○食糧費 10 ○修繕費 30 ○燃料費 40 ○印刷製本費 50	40 50
役務費	100	○通信費 16 ○手数料 70 ○保険料 14	14
委託料	1,519	○財務会計システム保守業務委託料 1.0式 119 ○保有地管理等業務委託料 1.0式 400 ○市街化区域編入適地調査業務委託料 1.0式 700 ○市有物件調査処分コンサルタント業務委託料 1.0式 300	119 400 700 300

## 支 出

款	項	目	予 定 額
2 販売費及び 一般管理費	1 販売費及び 一般管理費	2 経費	
3 事業外費用			10
	1 支払利息	1 支払利息	10
計			54,584

(単位:千円)

節		説 明
区分	金額	
使用料賃借料	554	○財務会計システムリース料 225 ○公社車両リース料 269 ○電子複写機使用料 40 ○高速道路等使用料 20
負担金補助 及び交付金	3	○負担金 3 ・長野県地区用地対策連絡協議会負担金 3
公租公課	1,235	○法人市県民税 71 ○公社保有地固定資産税、都市計画税 1,164
支払利息	10	○一時借入金支払利息 10
	54,584	

資本的收入及び支出

収 入

款	項	目	予 定 額
1 資本的收入			103,200
	1 短期借入金	1 短期借入金	103,200
計			103,200



(単位:千円)

節		説 明
区分	金額	
短期借入金	103,200	○金融機関短期借入金 103,200 ・都市計画道路広丘東通線整備事業用地 14,600 借入金:14,600千円、用地費充当 ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 16,000 借入金:16,000千円、用地費充当 ・国道19号桔梗ヶ原業務用地造成事業用地 36,200 借入金:36,200千円、用地費充当 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 21,400 借入金:21,400千円、用地費・工事費・測量試験費充当 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 15,000 借入金:15,000千円、用地費・工事費充当
	103,200	

支 出

款	項	目	予 定 額
1 資本的支出			145,544
	1 公有地取得事業費	1 公有地取得事業費	31,997
	2 土地造成事業費	1 土地造成事業費	82,757

(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
用地費	31,175	○用地取得費 ・都市計画道路広丘東通線整備事業用地 2筆、 $\Sigma A=314.22\text{m}^2$ 取得単価:46,700円/㎡ ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 1筆、 $A=545.45\text{m}^2$ 取得単価:30,250円/㎡	31,175 14,675 16,500
諸経費	698	○諸経費 ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 仲介手数料1.0式 仲介者:カガミタウンマネージメント(株) ・高出吉田線用地(九里巾) 下水道受益者負担金 @420円/㎡、対象面積: $A=205.89\text{m}^2$	698 611 87
支払利息	124	○短期借入金利息 ・都市計画道路広丘東通線整備事業用地 借入額:14,600千円 利率:0.6% 借入期間:7ヶ月 ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 借入額:16,000千円 利率:0.6% 借入期間:9ヶ月	124 52 72
用地費	44,268	○用地取得費 ・国道19号桔梗ヶ原業務用地造成事業用地 2筆、 $\Sigma A=1,813.72\text{m}^2$ 取得単価:20,000円/㎡ ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 3筆、 $\Sigma A=2,989.00\text{m}^2$ 取得単価:2,674円/㎡	44,268 36,275 7,993
工事費	30,277	○工事費 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 宅地造成工事 造成・整地工、道路築造工、上・下水道施設工、 雨水排水施設工、防災施設工 1.0式	30,277 30,277
測量試験費	5,951	○測量試験費 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 地形・現況測量、開発行為許可申請関連図書作成、分・合筆 登記図書作成、土質試験等業務 1.0式	5,951 5,951
諸経費	2,087	○諸経費 ・国道19号桔梗ヶ原業務用地造成事業用地 仲介手数料1.0式 仲介者:(有)晃栄不動産 1,264千円 不動産取得税 税率:3% 683千円	2,087 1,947

## 支 出

款	項	目	予 定 額
1 資本的支出	2 土地造成事業費	1 土地造成事業費	
	5 短期借入金償還金	1 短期借入金償還金	15,000
	7 関連施設整備事業費	1 今泉南テクノヒルズ 基盤整備事業費	15,790
計			145,544

(単位:千円)

節		説明		
区分	金額			
諸経費		・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 開発行為審査手数料 3,000㎡未満	140	
支払利息	174	○短期借入金利息 ・国道19号桔梗ヶ原業務用地造成事業用地 借入額:36,200千円 利率:0.6% 借入期間:6ヶ月	174	109
		・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 借入額:21,400千円 利率:0.6% 借入期間:6ヶ月(平均)		65
短期借入金 償還金	15,000	○金融機関短期借入金償還金 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 借入額:15,000千円 売却により償還	15,000	15,000
用地費	5,841	○用地取得費 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 4筆、 $\Sigma A=2,433.38\text{m}^2$ 取得単価:2,400円/㎡	5,841	5,841
工事費	9,416	○工事費 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 駐車場整備工事 造成・整地工、擁壁工、砕石舗装工、区画線設置工 1.0式	9,416	9,416
測量試験費	495	○測量試験費 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 現況測量、実施設計等 1.0式	495	495
支払利息	38	○金融機関短期借入金利息 ・今泉南テクノヒルズ基盤整備事業用地 借入額:15,000千円 利率:0.6% 借入期間:5ヶ月(平均)	38	38
	145,544			

令和3年度 塩尻市土地開発公社資金計画

収 入

(単位：千円)

区 分	前年度決算見込額	本年度予定額	増 減
1 繰 越 資 金	337,629	268,872	△68,757
2 公有地取得事業収益	9,642	15,999	6,357
3 土地造成事業収益	15,687	11,205	△4,482
4 附帯等事業収益	4,457	4,769	312
5 関連施設整備事業収益	—	1,800	1,800
6 あつせん等事業収益	—	6,270	6,270
7 受 取 利 息	16	6	△10
8 短期借入金	0	103,200	103,200
9 長期借入金	—	—	—
10 割賦未収金	14,976	14,976	0
11 雑 収 益	40	15	△25
12 特 別 利 益	—	1,360	1,360
合 計	382,447	428,472	46,025

支 出

(単位：千円)

区 分	前年度決算見込額	本年度予定額	増 減
1 人 件 費	4,675	10,132	5,457
2 経 費	2,522	2,871	349
3 公有地取得事業費	76,760	31,997	△44,763
4 土地造成事業費	29,618	82,757	53,139
5 関連施設整備事業費	—	15,790	15,790
6 あつせん等事業費	—	1,000	1,000
7 支 払 利 息	0	10	10
8 短期借入金償還金	0	15,000	15,000
9 長期借入金償還金	—	—	—
10 雑 損 失	—	—	—
11 繰 越 金	268,872	268,915	43
合 計	382,447	428,472	46,025

# 令和3年度 塩尻市土地開発公社予定損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位:千円)

1. 事業収益		
(1)公有地取得事業収益	15,999	
(2)土地造成事業収益	11,205	
(3)附帯等事業収益	4,769	
(4)関連施設整備事業収益	16,522	
(5)あつせん等事業収益	6,270	54,765
	<hr/>	<hr/>
2. 事業原価		
(1)公有地取得事業原価	15,288	
(2)土地造成事業原価	9,493	
(3)関連施設整備事業原価	15,790	40,571
	<hr/>	<hr/>
事業総利益		14,194
3. 販売費及び一般管理費		
(1)販売費及び一般管理費	14,003	14,003
	<hr/>	<hr/>
事業利益		191
4. 事業外収益		
(1)受取利息	6	
(2)雑収益	15	21
	<hr/>	<hr/>
5. 事業外費用		
(1)支払利息	10	
(2)雑損失	0	10
	<hr/>	<hr/>
経常利益		202
6. 特別利益		
(1)固定資産売却益	1,360	
(2)その他の特別利益	0	1,360
	<hr/>	<hr/>
7. 特別損失		
(1)その他の特別損失	0	0
	<hr/>	<hr/>
当期純利益		1,562
		<hr/> <hr/>

# 令和3年度 塩尻市土地開発公社予定貸借対照表

(令和4年3月31日)

## 資 産 の 部

1. 流動資産			(単位：千円)
(1) 現金及び預金			
1) 預 金		268,915	
(2) 未 収 金			
1) 事業未収金		563,367	
(3) 公有用地			
1) 公有用地		266,831	
(4) 代行用地			
1) 代行用地		0	
(5) 代替地			
1) 代替地		24,927	
(6) 特定土地			
1) 特定土地		128,684	
(7) 完成土地等			
1) 完成土地		0	
(8) 開発中土地			
1) 開発中土地		112,211	
(9) 関連施設整備事業用地			
1) 関連施設整備事業用地		0	
		<hr/>	
流動資産	合計		<hr/> 1,364,935
2. 固定資産			
(1) 有形固定資産			
1) 車両その他運搬具		1,296	
減価償却累計額		1,296	0
		<hr/>	
2) 工具器具及び備品		591	
減価償却累計額		535	56
		<hr/>	
固定資産	合計		<hr/> 56
資 産	合計		<hr/> <hr/> 1,364,991



## 負債の部

		(単位：千円)
3. 流動負債		
(1) 短期借入金		
1) 短期借入金	88,200	
(2) 前受金		
1) 前受金	0	
(3) 未払金		
1) 未払金	<u>0</u>	
流動負債	合計	<u>88,200</u>
4. 固定負債		
(1) 長期借入金		
1) 長期借入金	<u>408,490</u>	
固定負債	合計	<u>408,490</u>
負債	合計	496,690

## 資本の部

		(単位：千円)
5. 資本金		
(1) 基本財産		
1) 出資金	<u>5,000</u>	
資本金	合計	<u>5,000</u>
6. 準備金		
(1) 前期繰越準備金		
1) 前期繰越準備金	861,739	
(2) 当期純利益		
1) 当期純利益	<u>1,562</u>	
準備金	合計	<u>863,301</u>
資本	合計	<u>868,301</u>
負債・資本	合計	<u><u>1,364,991</u></u>

**令和3年度 塩尻市土地開発公社予定キャッシュ・フロー計算書**  
(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：千円)

1	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	(1) 公有地取得事業収入	30,975
	(2) 土地造成事業収入	11,205
	(3) その他事業収入	14,214
	(4) 補助金等収入	0
	(5) 公有地取得事業支出	△31,997
	(6) 土地造成事業支出	△82,757
	ア 取得に係る支出	△82,757
	イ 管理に係る支出	0
	(7) その他事業支出	△16,790
	(8) 人件費支出	△10,132
	(9) その他の業務支出	△2,871
	小 計	△88,153
	(10) 利息の受取額	6
	(11) 利息の支払額	△10
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△88,157
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	(1) 投資有価証券の取得による支出	0
	(2) 投資有価証券の売却による収入	0
	(3) 有形固定資産の取得による支出	0
	(4) 有形固定資産の売却による収入	0
	投資活動によるキャッシュ・フロー	0
3	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	(1) 短期借入れによる収入	103,200
	(2) 短期借入金の返済による支出	△15,000
	(3) 長期借入れによる収入	0
	(4) 長期借入金の返済による支出	0
	財務活動によるキャッシュ・フロー	88,200
4	現金及び現金同等物増減額	43
5	現金及び現金同等物期首残高	268,872
6	現金及び現金同等物期末残高	268,915

