

令和 4 年度

事業計画及び予算書

塩尻市土地開発公社

目 次

令和4年度	塩尻市土地開発公社事業計画	1
令和4年度	塩尻市土地開発公社予算	3
令和4年度	塩尻市土地開発公社予算説明	5
令和4年度	塩尻市土地開発公社資金計画	17
令和4年度	塩尻市土地開発公社予定損益計算書	18
令和4年度	塩尻市土地開発公社予定貸借対照表	19
令和4年度	塩尻市土地開発公社予定キャッシュフロー 計算書	21

令和4年度 塩尻市土地開発公社事業計画

令和4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)
広丘堅石中町交差点改良事業用地	大字広丘堅石	806.89	32,904
市道広丘南保育園北線整備事業用地	大字広丘堅石	1,828.00	16,222
都市計画道路高出吉田線整備事業用地	大字広丘野村	—	13,618
県道原洗馬停車場線交差点改良 事業用地	大字広丘郷原	—	21
檜川地区除雪ステーション整備 事業用地	大字木曾平沢	—	31

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	37,639
床尾ワインの里宅地分譲事業用地	大字宗賀	—	18,800
高出宅地分譲事業(第3期)事業用地	大字広丘高出	6,006.00	198,749

3 公有地売却事業

事業名	場所	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
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	16,187
都市計画道路高出吉田線整備事業用地	大字広丘野村	775.04	65,114
床尾ワインの里宅地分譲事業用地	大字宗賀	2,428.07	44,190
原新田宅地分譲事業用地	大字広丘原新田	51.82	1,360

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

令和4年度 塩尻市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和4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
第1款	事業収益	130,260
第1項	公有地取得事業収益	81,301
第2項	土地造成事業収益	44,190
第3項	附帯等事業収益	4,769
第2款	事業外収益	15
第1項	受取利息	5
第5項	雑収益	10
第3款	特別利益	1,360
第3項	固定資産売却益	1,360
合 計		131,635

支 出

(単位：千円)

科 目		予定額
第1款	事業原価	115,474
第1項	公有地取得事業原価	74,971
第2項	土地造成事業原価	40,503
第2款	販売費及び一般管理費	13,176
第1項	販売費及び一般管理費	13,176
第3款	事業外費用	10
第1項	支払利息	10
合 計		128,660

(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 161,084 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	172,200
第1項	短期借入金	172,200
合 計		172,200

支 出

(単位：千円)

科 目		予定額
第1款	資本的支出	333,284
第1項	公有地取得業費	62,796
第2項	土地造成事業費	255,188
第5項	短期借入金償還金	15,300
合 計		333,284

(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 303,500 千円と定める。

令和4年度 塩尻市土地開発公社予算説明

収益的収入及び支出

収 入

款	項	目	予 定 額
1 事業収益			130,260
	1 公有地取得事業収益	1 公有用地売却収益	81,301
	2 土地造成事業収益	1 完成土地等売却収益	44,190
	3 附帯等事業収益	1 保有土地賃貸等収益	4,769
2 事業外収益			15
	1 受取利息	1 受取利息	5
	5 雑収益	2 その他の雑収益	10
3 特別利益			1,360
	3 固定資産売却益	1 土地売却益	1,360
計			131,635

(単位:千円)

節		説明		
区分	金額			
公有用地 売却収益	81,301	○公有用地売却収益 81,301 ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 土地1筆、A=545.45m ² 、建物等4棟 1.0式 16,187 ・都市計画道路高出吉田線整備事業用地 国土交通省起業国道19号金塚交差点改良事業により被買収 土地2筆、 $\Sigma A=1,166.04\text{m}^2$ のうち775.04m ² 建物2棟他(除却工法による補償費相当額) 1.0式 65,114		
完成土地等 売却収益	44,190	○完成土地等売却収益 44,190 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 分譲面積:8画地、 $\Sigma A=2,428.07\text{m}^2$ 分譲土地単価:18,200円/m ² (約60,000円/坪) 44,190		
保有土地 賃貸等収益	4,769	○保有土地賃貸等収益 4,769 ・保有土地賃貸事業 4,769 契約件数:11件、賃貸面積: $\Sigma A=4,723.07\text{m}^2$		
受取利息	5	○出資金等定期預金利息 2件 4 ○運用資金普通預金利息 3口座 1		
その他の 雑収益	10	○その他の雑収益 10 ・電柱敷設料等 1.0式 10		
土地売却益	1,360	○土地売却益 1,360 ・原新田宅地分譲事業用地 1筆、A=51.82m ² (簿外資産、不整形地) 売却単価:26,250円/m ² 1,360		
	131,635			

支 出

款	項	目	予 定 額
1 事業原価			115,474
	1 公有地取得事業原価	1 公有用地売却原価	74,971
	2 土地造成事業原価	1 完成土地等売却原価	40,503
2 販売費及び 一般管理費			13,176
	1 販売費及び 一般管理費	1 人件費	10,285
		2 経費	2,891

(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
公有用地 売却原価	74,971	○公有用地売却原価 74,971 ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 用地費、補償費支払利息 1.0式 15,469 ・都市計画道路高出吉田線整備事業用地 用地費、補償費、工事費、測量試験費、諸経費 1.0式 59,502	
完成土地等 売却原価	40,503	○完成土地等売却原価 40,503 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 用地費、工事費、測量試験費、諸経費 1.0式 40,503	
報酬	8,932	○監事報酬 21 ・決算監査、出納検査、理事会 21 ○公社職員報酬 2人分 8,911 ・給料、期末・勤勉手当、通勤・超勤手当 8,911	
法定福利費	1,353	○社会保険料 2人分 1,338 ・事業主負担分 1,338 ○労働保険料 15	
旅費	70	○普通旅費 70 ・東京、長野等出張旅費 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	
役務費	100	○通信費 16 ○手数料 70 ○保険料 14	
委託料	719	○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 600 保有地除草等保全管理業務 保有地境界確定業務 登記関係図書作成業務	

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			128,660

(単位:千円)

節		説明
区分	金額	
使用料賃借料	349	○公社車両リース料 269 ○電子複写機使用料 50 ○高速道路等使用料 30
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	1,260	○法人市県民税 71 ○公社保有地固定資産税、都市計画税 1,189
支払利息	10	○一時借入金支払利息 10
	128,660	

資本的收入及び支出

収 入

款	項	目	予 定 額
1 資本的收入			172,200
	1 短期借入金	1 短期借入金	172,200
計			172,200

(単位:千円)

節		説明
区分	金額	
短期借入金	172,200	○金融機関短期借入金 172,200 ・広丘堅石中町交差点改良事業用地 32,800 借入金:32,800千円、用地費・補償費に充当 ・市道広丘南保育園北線整備事業用地 16,100 借入金:16,100千円、用地費に充当 ・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、用地費に充当 ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 87,100 借入金:87,100千円、用地費・工事費に充当
	172,200	

支 出

款	項	目	予 定 額
1 資本的支出			333,284
	1 公有地取得事業費	1 公有地取得事業費	62,796
	2 土地造成事業費	1 土地造成事業費	255,188

(単位:千円)

節		説明		
区分	金額			
用地費	37,876	○用地取得費 ・広丘堅石中町交差点改良事業用地 2筆、 $\Sigma A=806.89\text{m}^2$ (宅地)、取得単価:26,900円/㎡ ・市道広丘南保育園北線整備事業用地 1筆、 $A=1,828.00\text{m}^2$ (畑)、取得単価:8,845円/㎡(平均)	37,876	21,706 16,170
補償費	11,107	○補償費 ・広丘堅石中町交差点改良事業用地 居宅(木造2階建・ $A=149.70\text{m}^2$)、倉庫 2棟他 1.0式 再建築費21,482千円×原価率0.517	11,107	11,107
工事費	13,618	○工事費 ・都市計画道路高出吉田線整備事業用地 建物解体除却工事 1.0式 事務所・倉庫(鉄骨造2階建、 $\Sigma A=576.00\text{m}^2$) 倉庫(軽量鉄骨造平家建、 $A=132.23\text{m}^2$)他 工作物、立木	13,618	13,618
支払利息	195	○金融機関短期借入金利息 ・広丘堅石中町交差点改良事業用地 借入額:32,800千円 利率:0.55% 借入期間:6ヶ月 ・市道広丘南保育園北線整備事業用地 借入額:16,100千円 利率:0.55% 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:15,300千円 利率:0.55% 借入期間:90日 ・檜川地区除雪ステーション整備事業用地 借入額:5,500千円 利率:0.55% 借入期間:12ヶ月	195	91 52 21 31
用地費	151,551	○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、 $\Sigma A=1,813.72\text{m}^2$ (宅地)、取得単価:20,000円/㎡ ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 7筆、 $\Sigma A=6,006.00\text{m}^2$ (市街化区域・畑)、取得単価:19,193円/㎡	151,551	36,275 115,276
工事費	91,654	○工事費 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 宅地造成工事 1.0式 (開発面積:2,997.97㎡) 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 令和4年度債務負担行為限度額:17,900千円	91,654	17,900

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	15,300
計			333,284

(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
工事費		<ul style="list-style-type: none"> 高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 宅地造成工事 1.0式 (開発面積:6,006.00㎡) 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、緑地施設工 	73,754
測量試験費	10,122	<ul style="list-style-type: none"> ○測量試験費 10,122 ・床尾ワインの里宅地分譲事業用地 確定測量、境界標設置、宅地施設図作成等業務 1.0式 900 ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 地形・用地測量、分・合筆登記図書作成、開発行為許可申請図書作成、土質試験(CBR、現場透水試験)、実施設計等 1.0式 9,222 	
諸経費	1,534	<ul style="list-style-type: none"> ○諸経費 1,534 ・国道19号桔梗ヶ原業務用地造成事業用地 仲介手数料 (36,275千円×3%+60千円)×1.10≒1,264千円 1,264 ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 開発行為審査手数料(非自己用、6,000㎡以上) 270 	
支払利息	327	<ul style="list-style-type: none"> ○金融機関短期借入金利息 327 ・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:0.55% 借入期間:6ヶ月 100 ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 借入額:87,100千円 利率:0.55% 借入期間:6ヶ月、5ヶ月 借入額内訳:用地費57,600千円、工事費29,500千円 227 	
短期借入金 償還金	15,300	<ul style="list-style-type: none"> ○金融機関短期借入金償還金 15,300 ・県道原洗馬停車場線交差点改良事業用地 借入額:15,300千円 借入日:令和3年6月30日 償還予定日:令和4年6月29日(市による買戻し日) 15,300 	
	333,284		

令和4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	269,023	258,923	△10,100
2 公有地取得事業収益	15,999	81,301	65,302
3 土地造成事業収益	11,205	44,190	32,985
4 附帯等事業収益	4,699	4,769	70
5 関連施設整備事業収益	1,800	0	△1,800
6 あつせん等事業収益	6,273	0	△6,273
7 受 取 利 息	6	5	△1
8 短期借入金	20,800	172,200	151,400
9 長期借入金	—	—	—
10 割賦未収金	14,976	17,651	2,675
11 雑 収 益	72	10	△62
12 特 別 利 益	0	1,360	1,360
合 計	344,853	580,409	235,556

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	10,238	10,285	47
2 経 費	2,890	2,891	1
3 公有地取得事業費	33,233	62,796	29,563
4 土地造成事業費	21,703	255,188	233,485
5 関連施設整備事業費	17,206	0	△17,206
6 あつせん等事業費	660	0	△660
7 支 払 利 息	0	10	10
8 短期借入金償還金	0	15,300	15,300
9 長期借入金償還金	—	—	—
10 雑 損 失	—	—	—
11 繰 越 金	258,923	233,939	△24,984
合 計	344,853	580,409	235,556

令和4年度 塩尻市土地開発公社予定損益計算書

(令和4年4月1日から令和5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	81,301	
(2)土地造成事業収益	44,190	
(3)附帯等事業収益	4,769	130,260
	<hr/>	<hr/>
2. 事業原価		
(1)公有地取得事業原価	74,971	
(2)土地造成事業原価	40,503	115,474
	<hr/>	<hr/>
事業総利益		14,786
3. 販売費及び一般管理費		
(1)販売費及び一般管理費	13,176	13,176
	<hr/>	<hr/>
事業利益		1,610
4. 事業外収益		
(1)受取利息	5	
(2)雑収益	10	15
	<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		1,615
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		2,975
		<hr/> <hr/>

令和4年度 塩尻市土地開発公社予定貸借対照表

(令和5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		233,939	
(2) 未 収 金			
1) 事業未収金		547,188	
(3) 公有用地			
1) 公有用地		250,254	
(4) 代行用地			
1) 代行用地		5,593	
(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		265,842	
(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/> 1,456,427
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/> 1,456,483

負債の部

3. 流動負債		(単位：千円)
(1) 短期借入金		
1) 短期借入金	177,700	
(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>177,700</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	586,190

資本の部

5. 資本金		(単位：千円)
(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	862,318	
(2) 当期純利益		
1) 当期純利益	<u>2,975</u>	
準備金	合計	<u>865,293</u>
資本	合計	<u>870,293</u>
負債・資本	合計	<u><u>1,456,483</u></u>

令和4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4年4月1日から令和5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	81,301
(2)	土地造成事業収入	44,190
(3)	その他事業収入	23,790
(4)	補助金等収入	0
(5)	公有地取得事業支出	△62,796
(6)	土地造成事業支出	△255,188
ア	取得に係る支出	△255,188
イ	管理に係る支出	0
(7)	その他事業支出	0
(8)	人件費支出	△10,285
(9)	その他の業務支出	△2,891
	小計	△181,879
(10)	利息の受取額	5
(11)	利息の支払額	△10
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△181,884</u>
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	<u>0</u>
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	172,200
(2)	短期借入金の返済による支出	△15,300
(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	<u>156,900</u>
4	現金及び現金同等物増減額	<u>△24,984</u>
5	現金及び現金同等物期首残高	<u>258,923</u>
6	現金及び現金同等物期末残高	<u>233,939</u>

