

令和 5 年度

事業計画及び予算書

塩尻市土地開発公社



## 目 次

令和5年度	塩尻市土地開発公社事業計画	1
令和5年度	塩尻市土地開発公社予算	3
令和5年度	塩尻市土地開発公社予算説明	5
令和5年度	塩尻市土地開発公社資金計画	13
令和5年度	塩尻市土地開発公社予定損益計算書	14
令和5年度	塩尻市土地開発公社予定貸借対照表	15
令和5年度	塩尻市土地開発公社予定キャッシュ・フロー 計算書	17

## 令和5年度 塩尻市土地開発公社事業計画

令和5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)
都市計画道路高出吉田線整備事業用地	大字広丘野村	—	13,618
都市計画道路大門中仙道線整備事業用地	大門四番町	373.79	10,995

### 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	37,813
高出宅地分譲事業(第3期)事業用地	大字広丘高出	6,024.46	68,036

### 3 公有地売却事業

事業名	場所	予定面積 (㎡)	予定金額 (千円)
市道堅石高出線道路新設工事用地	大字広丘堅石	806.89	27,223
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
高出宅地分譲事業(第3期)事業用地	大字広丘高出	4,530.16	208,943

### 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	4,585.07	4,673

## 令和5年度 塩尻市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和5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>305,953</b>
第1項	公有地取得事業収益	92,337
第2項	土地造成事業収益	208,943
第3項	附帯等事業収益	4,673
<b>第2款</b>	<b>事業外収益</b>	<b>15</b>
第1項	受取利息	5
第5項	雑収益	10
<b>合 計</b>		<b>305,968</b>

支 出

(単位：千円)

科 目		予定額
<b>第1款</b>	<b>事業原価</b>	<b>277,820</b>
第1項	公有地取得事業原価	85,583
第2項	土地造成事業原価	192,237
<b>第2款</b>	<b>販売費及び一般管理費</b>	<b>13,498</b>
第1項	販売費及び一般管理費	13,498
<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>291,328</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 130,462 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	0
合 計		0

支 出

(単位：千円)

科 目		予定額
第1款	資本的支出	130,462
第1項	公有地取得事業費	24,613
第2項	土地造成事業費	105,849
合 計		130,462

(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 92,800 千円と定める。

令和5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			305,953
	1 公有地取得事業収益	1 公有用地売却収益	92,337
	2 土地造成事業収益	1 完成土地等売却収益	208,943
	3 附帯等事業収益	1 保有土地賃貸等収益	4,673
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
計			305,968

(単位:千円)

節		説明
区分	金額	
公有用地 売却収益	92,337	○公有用地売却収益 92,337 ・市道堅石高出線道路新設工事用地 27,223 土地2筆、A=806.89㎡、建物等1棟 1.0式 ・都市計画道路高出吉田線整備事業用地 65,114 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775.04㎡ 建物2棟他(除却工法による補償費相当額) 1.0式
完成土地等 売却収益	208,943	○完成土地等売却収益 208,943 ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 208,943 分譲面積:19画地、 $\Sigma A=4,461.16\text{m}^2$ 分譲土地単価:46,500円/㎡(約153,400円/坪) 隣接地権者譲渡:A=69㎡ 分譲土地単価:21,740円/㎡(約71,700円/坪)
保有土地 賃貸等収益	4,673	○保有土地賃貸等収益 4,673 ・保有土地賃貸事業 4,673 契約件数:11件、賃貸面積: $\Sigma A=4,585.07\text{m}^2$
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 1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
	305,968	

## 支 出

款	項	目	予 定 額
1 事業原価			277,820
	1 公有地取得事業原価	1 公有用地売却原価	85,583
	2 土地造成事業原価	1 完成土地等売却原価	192,237
2 販売費及び 一般管理費			13,498
	1 販売費及び 一般管理費	1 人件費	10,330
		2 経費	3,168

(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
公有用地 売却原価	85,583	○公有用地売却原価 ・市道堅石高出線道路新設工事用地 用地費、補償費 1.0式  ・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	85,583  26,081  59,502
完成土地等 売却原価	192,237	○完成土地等売却原価 ・高出宅地分譲事業(第3期)事業用地 用地費、工事費、測量試験費、諸経費 1.0式	192,237  192,237
報酬	8,853	○監事報酬 ・決算監査、出納検査、理事会 ○公社職員報酬 2人分 ・給料、期末・勤勉手当、通勤・超勤手当	21  21 8,832 8,832
法定福利費	1,353	○社会保険料 2人分 ・事業主負担分 ○労働保険料	1,338  15 1,338
福利厚生費	124	○検診料金等助成金 ・人間ドック、予防接種等	124  124
旅費	70	○普通旅費 ・東京、長野等出張旅費	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	190	○通信費 16 ○手数料 70 ○保険料 104	104
広告宣伝費	198	○分譲宅地不動産情報サイト利用料	198

## 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			291,328

(単位:千円)

節		説 明		
区分	金額			
委託料	746	○財務会計システム保守業務委託料 1.0式 ○保有地管理等業務委託料 1.0式 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	146 600	
使用料賃借料	311	○公社車両リース料 ○電子複写機使用料 ○高速道路等使用料	221 80 10	
負担金補助 及び交付金	3	○負担金 ・長野県地区用地対策連絡協議会負担金	3	3
公租公課	1,260	○法人市県民税 ○公社保有地固定資産税、都市計画税	71 1,189	
支払利息	10	○一時借入金支払利息	10	
	291,328			

資本的支出

支 出

款	項	目	予 定 額
1 資本的支出			130,462
	1 公有地取得事業費	1 公有地取得事業費	24,613
	2 土地造成事業費	1 土地造成事業費	105,849
計			130,462

(単位:千円)

節		説明	
区分	金額		
用地費	10,995	○用地取得費 ・都市計画道路大門中仙道線整備事業用地 3筆、 $\Sigma A=373.79\text{m}^2$ (宅地)、取得単価:29,416円/㎡	10,995 10,995
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
用地費	36,275	○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/㎡	36,275 36,275
工事費	65,754	○工事費 ・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:5,981.39㎡) 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5年度債務負担行為限度額:65,754千円	65,754 65,754
測量試験費	2,282	○測量試験費 ・高出宅地分譲事業(第3期)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	2,282 2,282
諸経費	1,538	○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(36,275千円×3%+60千円)×1.10≒1,264千円 不動産取得税 税率:3% 274千円	1,538 1,538
	130,462		

令和5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	259,069	217,559	△41,510
2 公有地取得事業収益	16,186	92,337	76,151
3 土地造成事業収益	47,233	208,943	161,710
4 附帯等事業収益	4,689	4,673	△16
5 関連施設整備事業収益	—	—	—
6 あつせん等事業収益	—	—	—
7 受 取 利 息	3	5	2
8 短期借入金	—	—	—
9 長期借入金	—	—	—
10 割賦未収金	88,549	15,667	△72,882
11 雑 収 益	4	10	6
12 特 別 利 益	—	—	—
合 計	415,733	539,194	123,461

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	10,117	10,330	213
2 経 費	2,572	3,168	596
3 公有地取得事業費	26,189	24,613	△1,576
4 土地造成事業費	138,496	105,849	△32,647
5 関連施設整備事業費	—	—	—
6 あつせん等事業費	—	—	—
7 支 払 利 息	0	10	10
8 短期借入金償還金	20,800	0	△20,800
9 長期借入金償還金	—	—	—
10 雑 損 失	—	—	—
11 繰 越 金	217,559	395,224	177,665
合 計	415,733	539,194	123,461

# 令和5年度 塩尻市土地開発公社予定損益計算書

(令和5年4月1日から令和6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	92,337	
(2)土地造成事業収益	208,943	
(3)附帯等事業収益	4,673	305,953
	<hr/>	<hr/>
2. 事業原価		
(1)公有地取得事業原価	85,583	
(2)土地造成事業原価	192,237	277,820
	<hr/>	<hr/>
事業総利益		28,133
3. 販売費及び一般管理費		
(1)販売費及び一般管理費	13,498	13,498
	<hr/>	<hr/>
事業利益		14,635
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		14,640
6. 特別利益		
(1)固定資産売却益	0	
(2)その他の特別利益	0	0
	<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		14,640
		<hr/> <hr/>

# 令和5年度 塩尻市土地開発公社予定貸借対照表

(令和6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		395,224	
(2) 未収金			
1) 事業未収金		460,621	
(3) 公有用地			
1) 公有用地		212,121	
(4) 代行用地			
1) 代行用地		5,583	
(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		67,267	
(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/> 1,294,427
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/> 1,294,483

## 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	0	
(2) 前受金		
1) 前受金	0	
(3) 未払金		
1) 未払金	0	
	<u>0</u>	
流動負債	合計	<u>0</u>
4. 固定負債		
(1) 長期借入金		
1) 長期借入金	408,490	
	<u>408,490</u>	
固定負債	合計	<u>408,490</u>
負債	合計	408,490

## 資本の部

		(単位：千円)
5. 資本金		
(1) 基本財産		
1) 出資金	5,000	
	<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	866,353	
(2) 当期純利益		
1) 当期純利益	14,640	
	<u>14,640</u>	
準備金	合計	<u>880,993</u>
資本	合計	<u>885,993</u>
負債・資本	合計	<u><u>1,294,483</u></u>

令和5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5年4月1日から令和6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	92,337
(2)	土地造成事業収入	208,943
(3)	その他事業収入	20,350
(4)	補助金等収入	0
(5)	公有地取得事業支出	△24,613
(6)	土地造成事業支出	△105,849
	ア 取得に係る支出	△105,849
	イ 管理に係る支出	0
(7)	その他事業支出	0
(8)	人件費支出	△10,330
(9)	その他の業務支出	△3,168
	小 計	177,670
(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>177,665</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	0
(2)	短期借入金の返済による支出	0
(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>0</u>
4	現金及び現金同等物増減額	<u>177,665</u>
5	現金及び現金同等物期首残高	<u>217,559</u>
6	現金及び現金同等物期末残高	<u>395,224</u>

