

令和 5 年度

事業計画及び予算書

浜田市土地開発公社

令和5年度浜田市土地開発公社の事業方針について

令和5年度の浜田市土地開発公社の事業計画及び予算の提案に先立ち、事業方針について述べさせていただきます。

当公社は、これまで浜田市と連携し、竹迫住宅団地の造成や旧原井小学校跡地の造成など住宅地の確保や都市基盤の整備等を行い、浜田市市街地の整備やまちづくりに寄与してきました。

しかしながら、近年は、当公社の事業は、浜田市からの委託事業や公社独自事業を展開していくことが困難となっており、以前のような収益を上げることが難しくなっています。

このような状況の中ではありますが、令和5年度については、令和4年度において浜田市の依頼により不動産鑑定を実施した三桜酒造跡地用地の取得業務を行ってまいります。

継続事業として、保有土地の管理業務にも取り組んでまいります。

土地処分については浜田市からの依頼に基づき取得・造成した旭インター周辺用地の売却処分を進め、さらに新規事業の開拓にも取り組んでまいります。

また、引き続き公社職員を市都市建設部へ研修派遣することとし、浜田市の用地業務支援を積極的に図りながら、公社受託事業の掘り出しを行うなど事業の確保に努めてまいります。

今後も浜田市と連携を図りながら、中長期的な市有財産の有効活用と公社事業への転換について検討をしていきたいと考えます。

これまでの事業により蓄積した用地取得等のノウハウを活用し、当公社ならではの事業を進めてまいりますので、理事の皆様には、引き続きご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和5年3月28日

浜田市土地開発公社

理事長 砂川 明

令和5年度浜田市土地開発公社事業計画について

令和5年度当公社の事業は、継続事業としてプロパー事業である「原井小学校跡地用地取得造成事業」及び「旭インター周辺用地取得造成事業」の用地管理業務を行うとともに、浜田市からの依頼に基づき「三桜酒造跡地用地」の取得業務を進めてまいります。さらには新規事業の開拓にも取り組んでまいります。

土地処分事業については、引き続き「旭インター周辺用地」の処分に取り組んでいきます。

また、令和5年度も浜田市都市建設部へ職員を研修派遣(併任発令)し、用地取得業務等の支援を行ってまいります。

1 用地取得造成事業計画

用地取得造成計画	区分	数量 (m ²)	事業予定額(千円)	事業概要
原井小学校跡地用地取得造成事業	継続	約 4,435	131	固有造成事業(用地管理業務)
旭インター周辺用地取得造成事業	継続	約 873	101	固有造成事業(用地管理業務)
三桜酒造跡地用地取得造成事業	継続	約 4,338	248,230	浜田市からの依頼に基づく用地取得造成事業
合計		約 9,646	248,462	

2 用地処分事業計画

用地処分計画	数量 (m ²)	事業予定額(千円)	事業概要
旭インター周辺用地	872.31	8,287	公募による一般分譲
合計	872.31	8,287	

3 研修派遣等にかかる事業計画

- ・浜田市有地売却に係る処分方法等の検討業務
- ・相生水源地売却に係る検討業務
- ・子育て支援センター跡地売却に係る検討業務
- ・長沢サブセンター建設整備用地取得に係る検討業務

令和5年3月28日 提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂川 明

令和5年度浜田市土地開発公社予算について

(総 則)

第1条 令和5年度浜田市土地開発公社の予算は、次の定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収入及び支出の予算は、次のとおりと定める。

収 入

(単位:千円)

(款 項)	(予算額)
第1款 事業収益	8,287
第1項 土地造成事業収益	8,287
第2款 事業外収益	482
第1項 受 取 利 息	428
第2項 雑 収 益	54

支 出

(単位:千円)

(款 項)	(予算額)
第1款 事業原価	7,690
第1項 土地造成事業原価	7,690
第2款 販売費及び一般管理費	4,230
第1項 販売費及び一般管理費	4,230

(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232千円は、当年度損益勘定留保資金232千円で補填するものとする。)

収 入

(単位:千円)

(款 項)	(予算額)
第1款 資本的収入	249,782
第1項 借 入 金	249,782

支 出

(単位:千円)

(款 項)

(予算額)

第1款 資本的支出	250,014
第1項 土地造成事業費	248,462
第2項 借入金償還金	0
第3項 支払利息	1,552

(長期借入金)

第4条 長期借入金の目的、限度額、借入方法、借入利率及び償還方法は、次のとおりと定める。

(単位:千円)

借入目的	限度額	借入方法	利率	償還方法
資本事業	500,000	証書借入	年3.0%以内	償還期限5年以内。但し、償還期限を短縮、若しくは繰り上げ償還又は低利に借り換えることができる。

(短期借入金)

第5条 短期借入金の目的、限度額、借入方法、借入利率及び償還方法は、次のとおりと定める。

(単位:千円)

借入目的	限度額	借入方法	利率	償還方法
資本事業	500,000	手形借入	年1.5%以内	償還期限1年以内

(継続費)

第6条 継続費の総額及び年割額を次のとおり定める。

(単位:千円)

款	項	事業名	総額及び年割額		
			総額	年度	年割額
資本的支出	土地造成事業費	三桜酒造跡地用地取得造成事業	268,233	令和4	722
				令和5	249,782
				令和6	7,144
				令和7	6,227
				令和8	4,358

令和5年3月28日提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂川 明

令和5年度 浜田市土地開発公社予算

収益的収入及び支出

収入

(単位:千円)

款・項	目	節	予算額	説明
① 事業収益			8,287	
1 土地造成 事業収益			8,287	
	1 完成土地等 売却収益		8,287	
		1 旭インター周辺用地 売却収益	8,287	旭インター周辺用地
② 事業外収益			482	
1 受取利息			428	
	1 受取利息		428	
		1 預金利息	428	普通預金・定期預金利息
2 雑収益			54	
	1 その他の雑収益		54	
		1 その他の雑収益	54	労働保険料 土地賃貸料他
収入合計			8,769	

款・項	目	節	予 算 額	説 明
① 事業原価			7,690	
1 土地造成 事業原価			7,690	
	1 完成土地等 売却原価		7,690	
		1 旭インター周辺用地 売却原価	7,690	旭インター周辺用地
② 販売費及び 一般管理費			4,230	
1 販売費及び 一般管理費			4,230	
	1 人 件 費		3,040	
		1 報 酬	2,081	理事会等報酬 会計年度職員報酬
		2 給 料	0	再任用職員給料
		3 手 当 等	509	再任用職員・会計年度職員 諸手当
		4 法 定 福 利 費	422	会計年度職員 健保・厚保・労働保険料
		5 福 利 厚 生 費	28	再任用職員・会計年度職員 健康診断受診料
	2 経 費		1,190	
		1 旅 費	76	普通旅費・理事会旅費
		2 交 際 費	30	理事長交際費
		3 需 用 費	500	消耗品費・光熱水費
		4 役 務 費	228	郵送料・電話料・振込手数料
		5 委 託 料	130	会計システム保守委託料 会計プリンター保守委託料
		6 使 用 料 及 び 賃 借 料	99	デジタルコピー・パソコン・ 公用車リース料
		7 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	46	事務負担金 清掃業務負担金
		8 公 租 公 課	81	法人市県民税
支出合計			11,920	

資本的収入及び支出

収 入

(単位:千円)

款・項	目	節	予 算 額	説 明
① 資本的収入			249,782	
1 借 入 金			249,782	
	1 借 入 金		249,782	
		1 短 期 借 入 金	249,782	三桜酒造跡地 249,782
		2 長 期 借 入 金	0	
収入合計			249,782	

支 出

(単位:千円)

款・項	目	節	予 算 額	説 明
① 資本的支出			250,014	
1 土地造成費			248,462	
	1 土地造成費		248,462	
		1 用地及び補償費	242,000	三桜酒造跡地 242,000
		2 工事請負費	2,000	三桜酒造跡地 2,000
		3 給 料	2,450	三桜酒造跡地 2,450
		4 手 当 等	543	三桜酒造跡地 543
		5 法定福利費	546	三桜酒造跡地 546
		6 旅 費	128	原井小跡地 5 三桜酒造跡地 123
		7 需 用 費	247	原井小跡地 51 旭インター周辺用地 56 三桜酒造跡地 140
		8 役 務 費	16	原井小跡地 3 旭インター周辺用地 3 三桜酒造跡地 10
		9 委 託 料	400	原井小跡地 50 旭インター周辺用地 20 三桜酒造跡地 330
		10 使用料及び借	132	原井小跡地 22 旭インター周辺用地 22 三桜酒造跡地 88

支 出

(単位:千円)

款・項	目	節	予 算 額	説 明
2 借 入 金 償 還 金			0	
	1 借 入 金 償 還 金		0	
		1 短 期 借 入 金 償 還 金	0	
		2 長 期 借 入 金 償 還 金	0	
3 支 払 利 息			1,552	
	1 支 払 利 息		1,552	
		1 短 期 借 入 金 利 息	1,552	三桜酒造跡地 1,552
		2 長 期 借 入 金 利 息	0	
支 出 合 計			250,014	

令和5年度資金計画

(単位:千円)

区 分	当年度予定額	備 考	区 分	当年度予定額	備 考
受 入 資 金	944,193		支 払 資 金	255,570	
1. 土地造成事業収益	8,287		1. 販売費及び一般管理費	4,230	
2. 受 取 利 息	428		2. 土地造成事業費	248,462	
3. 雑 収 益	54		3. 事業費支払利息	1,552	
4. 短 期 借 入 金	249,782		4. 短期借入金償還金	0	
5. 長 期 借 入 金	0		5. 長期借入金償還金	0	
6. 預 り 金	1,326		6. 預 り 金	1,326	
7. 繰越(引継)現金	684,316		差 引	688,623	

造 成 費 事 業 別 明 細 書

(単位:千円)

節	① 土 地 造 成 事 業 費				小 計	合 計
	原井小学校跡地用地	旭インター周辺用地	三桜地酒造地			
用地費			242,000		242,000	242,000
補償費						
工事請負費			2,000		2,000	2,000
給料			2,450		2,450	2,450
手当等			543		543	543
法定福利費			546		546	546
福利厚生費						
賃金						
旅費	5		123		128	128
交際費						
需用費	51	56	140		247	247
役務費	3	3	10		16	16
広告宣伝費						
委託料	50	20	330		400	400
使用料及び借料	22	22	88		132	132
負担金補助金及び交付金						
小計	131	101	248,230		248,462	248,462
利息			1,552		1,552	1,552
合計	131	101	249,782		250,014	250,014

予 定 貸 借 対 照 表
(令和6年3月31日現在)

資 産 の 部

(単位：千円)

1	流動資産		
	(1) 現金預金	688,623	
	(2) 公有用地	0	
	(3) 代行用地	0	
	(4) 完成土地等	0	
	(5) 開発中土地	<u>307,724</u>	
	流動資産合計		996,347
2	固定資産		
	(1) 有形固定資産	0	
	(2) 投資その他の資産		
	(イ) 賃貸事業の用に供する土地	<u>0</u>	
	固定資産合計		<u>0</u>
	資産合計		<u><u>996,347</u></u>
		負 債 の 部	
3	流動負債		
	(1) 短期借入金	249,782	
	(2) 預り金	<u>219</u>	
	流動負債合計		250,001
4	固定負債		
	(1) 長期借入金	0	
	(2) 退職給付引当金	<u>0</u>	
	固定負債合計		<u>0</u>
	負債合計		<u><u>250,001</u></u>
		資 本 の 部	
5	資本金		
	(1) 基本財産	<u>5,000</u>	
	資本金合計		5,000
6	準備金		
	(1) 利益準備金		
	(イ) 繰越準備金	744,497	
	(ロ) 当期純損失	<u>3,151</u>	
	準備金合計		<u>741,346</u>
	資本合計		<u><u>746,346</u></u>
	負債・資本合計		<u><u>996,347</u></u>

予 定 損 益 計 算 書
(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

(単位：千円)

1	事 業 収 益		
	(1) 土 地 造 成 事 業 収 益	8,287	8,287
2	事 業 原 価		
	(1) 土 地 造 成 事 業 原 価	7,690	7,690
	事 業 総 利 益		597
3	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	4,230	4,230
	事 業 損 失		3,633
4	事 業 外 収 益		
	(1) 受 取 利 息	428	
	(2) 雑 収 益	54	482
	経 常 損 失		3,151
	当 期 純 損 失		3,151

予定キャッシュフロー計算書
(令和5年4月1日～令和6年3月31日)

(単位:千円)

1	事業活動によるキャッシュフロー	
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	0
	土地造成事業収入	8,287
	その他事業収入	54
	補助金収入	0
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	0
	土地造成事業支出	
	取得に係る支出	△ 248,230
	管理に係る支出	△ 232
	その他事業支出	0
	人件費支出	△ 3,040
	その他の業務支出	△ 1,190
	小計	△ 244,351
	利息の受取額	428
	利息の支払額	△ 1,552
	事業活動によるキャッシュフロー	△ 245,475
2	投資活動によるキャッシュフロー	
	定期預金の払戻による収入	0
	定期預金の預入による支出	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	
	短期借入れによる収入	249,782
	短期借入金の返済による支出	0
	長期借入れによる収入	0
	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	249,782
4	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	4,307
5	現金及び現金同等物期首残高	4,316
6	現金及び現金同等物期末残高	8,623