

令和 6 年度

事業計画及び予算書

浜田市土地開発公社

令和6年度浜田市土地開発公社の事業方針について

令和6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きており、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6年度については、令和5年度において浜田市の依頼により取得業務を行った三桜酒造跡地用地及び子育て支援センター跡地用地の整備業務を行ってまいります。さらにはNTT社宅跡地用地の取得業務に取り組んでまいります。

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引き続き旭インター周辺用地の売却処分を進めるとともに令和6年度に造成をする子育て支援センター跡地用地の売却処分に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6年3月26日

浜田市土地開発公社
理事長 砂川 明

令和6年度浜田市土地開発公社事業計画について

令和6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取得した「三桜酒造跡地用地」と「子育て支援センター跡地用地」の整備業務を進めてまいります。さらには「NTT社宅跡地用地」の取得業務に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」の処分及び令和6年度に整備を行う「子育て支援センター跡地用地」の処分に取り組んでいきます。

また、令和6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	100	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	145	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	4,795	浜田市からの依頼に基づく用地取得造成事業
子育て支援センター跡地用地取得造成事業	継続	約 2,766	52,933	浜田市からの依頼に基づく用地取得造成事業
NTT社宅跡地用地取得造成事業	継続	約 4,600	291,672	浜田市からの依頼に基づく用地取得造成事業
合計		約 17,012	349,645	

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
子育て支援センター跡地用地	約 2,078	79,720	公募による一般分譲
合計	2,950.31	88,007	

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ほか

令和6年3月26日 提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂川 明

令和6年度浜田市土地開発公社予算について

(総 則)

第1条 令和6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	88,007	
第1項 土地造成事業収益	88,007	
第2款 事業外収益	270	
第1項 受 取 利 息	214	
第2項 雑 収 益	56	
支 出		(単位:千円)
(款 項)	(予算額)	
第1款 事業原価	83,745	
第1項 土地造成事業原価	83,745	
第2款 販売費及び一般管理費	5,083	
第1項 販売費及び一般管理費	5,083	

(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。

収 入		(単位:千円)
(款 項)	(予算額)	
第1款 資本的収入	425,447	
第1項 借 入 金	425,447	
支 出		(単位:千円)
(款 項)	(予算額)	
第1款 資本的支出	408,237	
第1項 土地造成事業費	349,645	
第2項 借入金償還金	53,545	
第3項 支 払 利 息	5,047	

(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	249,987
				令和6	7,407
				令和7	5,027
				令和8	5,090
資本的支出	土地造成事業費	NTT社宅跡地用地取得造成事業費	437,858	令和5	708
				令和6	293,495
				令和7	3,850
				令和8	3,898
				令和9	3,947
				令和10	3,996
	令和11~16	127,964			

令和6年3月26日提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂川 明

令和6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			88,007	
1 土地造成 事業収益			88,007	
	1 完成土地等 売却収益		88,007	
		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 子育て支援センター 跡地用地売却収益	79,720	子育て支援センター跡地用地
② 事業外収益			270	
1 受取利息			214	
	1 受取利息		214	
		1 預金利息	214	普通預金・定期預金利息
2 雑収益			56	
	1 その他の雑収益		56	
		1 その他の雑収益	56	労働保険料 土地賃貸料他
収入合計			88,277	

款・項	目	節	予 算 額	説 明
① 事業原価			83,745	
1 土地造成 事業原価			83,745	
	1 完成土地等 売却原価		83,745	
		1 旭インター周辺用地 売却原価	7,760	旭インター周辺用地
		2 子育て支援センター 跡地用地売却原価	75,985	子育て支援センター跡地用地
② 販売費及び 一般管理費			5,083	
1 販売費及び 一般管理費			5,083	
	1 人 件 費		3,243	
		1 報 酬	2,196	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	555	再任用職員・会計年度職員 諸手当
		4 法 定 福 利 費	462	会計年度職員 健保・厚保・労働保険料
		5 福 利 厚 生 費	30	再任用職員・会計年度職員 健康診断受診料
	2 経 費		1,840	
		1 旅 費	66	普通旅費・理事会旅費
		2 交 際 費	30	理事長交際費
		3 需 用 費	510	消耗品費・光熱水費
		4 役 務 費	198	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	785	デジタルコピー・パソコン・ 公用車・会計システムリース 料
		7 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金	40	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			88,828	

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			425,447	
1 借入金			425,447	
	1 借入金		425,447	
		1 短期借入金	425,447	三桜酒造跡地 78,407 子育て跡地 53,545 NTT跡地 293,495
		2 長期借入金	0	
収入合計			425,447	

支出

(単位:千円)

款・項	目	節	予算額	説明
① 資本的支出			408,237	
1 土地造成事業費			349,645	
	1 土地造成事業費		349,645	
		1 用地及び補償費	245,000	NTT跡地 245,000
		2 工事請負費	97,000	子育て跡地 49,000 三桜酒造跡地 3,000 NTT跡地 45,000
		3 給料	2,460	子育て跡地 820 三桜酒造跡地 820 NTT跡地 820
		4 手当等	630	子育て跡地 20 三桜酒造跡地 335 NTT跡地 275
		5 法定福利費	450	子育て跡地 124 三桜酒造跡地 163 NTT跡地 163
		6 旅費	133	原井小跡地 5 三桜酒造跡地 123 NTT跡地 5
		7 需用費	720	原井小跡地 20 旭インター用地 100 三桜酒造跡地 200 子育て跡地 200 NTT跡地 200
		8 役務費	31	原井小跡地 3 旭インター用地 3 三桜酒造跡地 10 子育て跡地 10 NTT跡地 5
		9 委託料	1,530	原井小跡地 50 旭インター用地 20 三桜酒造跡地 100 子育て跡地 1,200 NTT跡地 160
		10 使用料及び賃借料	176	原井小跡地 22 旭インター用地 22 三桜酒造跡地 44 子育て跡地 44 NTT跡地 44
		11 負担金補助及び交付金	1,515	子育て跡地 1,515

支 出

(単位:千円)

款・項	目	節	予 算 額	説 明	
2 借 入 金 償 還 金			53,545		
	1 借 入 金 償 還 金		53,545		
		1 短 期 借 入 金 償 還 金	53,545	子育て跡地	53,545
		2 長 期 借 入 金 償 還 金	0		
3 支 払 利 息			5,047		
	1 支 払 利 息		5,047		
		1 短 期 借 入 金 利 息	5,047	子育て跡地 三桜酒造跡地 NTT跡地	612 2,612 1,823
		2 長 期 借 入 金 利 息	0		
支 出 合 計			408,237		

令和6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	1,099,983		支 払 資 金	414,651	
1. 土地造成事業収益	88,007		1. 販売費及び一般管理費	5,083	
2. 受 取 利 息	214		2. 土地造成事業費	349,645	
3. 雑 収 益	56		3. 事業費支払利息	5,047	
4. 短 期 借 入 金	425,447		4. 短期借入金償還金	53,545	
5. 長 期 借 入 金	0		5. 長期借入金償還金	0	
6. 預 り 金	1,331		6. 預 り 金	1,331	
7. 繰越(引継)現金	584,928		差 引	685,332	

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 酒 造 跡地用地	子育て支援 センター 跡地用地	NTT 社 宅 跡地用地			
用 地 費					245,000		245,000	245,000
補 償 費								
工 事 請 負 費			3,000	49,000	45,000		97,000	97,000
給 料			820	820	820		2,460	2,460
手 当 等			335	20	275		630	630
法 定 福 利 費			163	124	163		450	450
福 利 厚 生 費								
賃 金								
旅 費	5		123			5	133	133
交 際 費								
需 用 費	20	100	200	200	200		720	720
役 務 費	3	3	10	10		5	31	31
広 告 宣 伝 費								
委 託 料	50	20	100	1,200	160		1,530	1,530
使 用 料 及 び 使 賃 借 料	22	22	44	44	44		176	176
負 担 金 補 助 及 び 交 付 金				1,515			1,515	1,515
小 計	100	145	4,795	52,933	291,672		349,645	349,645
利 息			2,612	612	1,823		5,047	5,047
合 計	100	145	7,407	53,545	293,495		354,692	354,692

予 定 貸 借 対 照 表
(令和7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	685,332	
	(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>603,109</u>	
	流動資産合計		1,288,441
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>1,288,441</u></u>
		負 債 の 部	
3	流動負債		
	(1) 短期借入金	542,902	
	(2) 預り金	<u>273</u>	
	流動負債合計		543,175
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>543,175</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	740,817	
	(ロ) 当期純損失	<u>551</u>	
	準備金合計		<u>740,266</u>
	資本合計		<u><u>745,266</u></u>
	負債・資本合計		<u><u>1,288,441</u></u>

予 定 損 益 計 算 書
(令和6年4月1日～令和7年3月31日)

(単位：千円)

1	事 業 収 益		
	(1) 土 地 造 成 事 業 収 益	88,007	88,007
2	事 業 原 価		
	(1) 土 地 造 成 事 業 原 価	83,745	83,745
	事 業 総 利 益		4,262
3	販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	5,083	5,083
	事 業 損 失		821
4	事 業 外 収 益		
	(1) 受 取 利 息	214	
	(2) 雑 収 益	56	270
	経 常 損 失		551
	当 期 純 損 失		551

予定キャッシュフロー計算書
(令和6年4月1日～令和7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	88,007
	その他事業収入	56
	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	△ 344,605
	管理に係る支出	△ 5,040
	その他事業支出	0
	人件費支出	△ 3,243
	その他の業務支出	△ 1,840
	小計	△ 266,665
	利息の受取額	214
	利息の支払額	△ 5,047
	事業活動によるキャッシュフロー	△ 271,498
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	△ 96,000
	投資活動によるキャッシュフロー	△ 96,000
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	425,447
	短期借入金の返済による支出	△ 53,545
	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	371,902
4	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	4,404
5	現金及び現金同等物期首残高	928
6	現金及び現金同等物期末残高	5,332