

令和 7 年度

事業計画及び予算書

浜田市土地開発公社

令和7年度浜田市土地開発公社の事業方針について

令和7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、浜田市からの依頼により令和5年度は三桜酒造跡地用地、令和6年度はNTT社宅跡地用地を取得いたしました。

令和7年度は両用地の管理業務等を行い、市街地の活性化に寄与してまいります。特に、NTT社宅跡地用地については、本年8月に全国高校総合体育大会体操競技が隣接地の島根県立体育館を会場として開催されることから、同大会の駐車場として活用できるよう整備してまいります。

また、継続事業として、他の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年度に造成をし、一部売却を行った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7年3月26日

浜田市土地開発公社

理事長 砂川 明

令和 7 年度浜田市土地開発公社事業計画について

令和 7 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」及び「旭インター周辺用地」の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」の管理業務を進めてまいります。さらには「NTT社宅跡地用地」の整備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」と「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 7 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	1,670	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	205	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	28,862	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	2,026	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	70,111	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	102,874	

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	1,414 02	50,054	公募による一般分譲
合 計	2,286 33	58,341	

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 7 年 3 月 26 日 提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂 川 明

令和 7 年度浜田市土地開発公社予算について

(総 則)

第1条 令和 7 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	58,341
第1項 土地造成事業収益	58,341
第2款 事業外収益	386
第1項 受 取 利 息	314
第2項 雑 収 益	72

支 出

(単位:千円)

(款 項)	(予算額)
第1款 事業原価	49,216
第1項 土地造成事業原価	49,216
第2款 販売費及び一般管理費	6,409
第1項 販売費及び一般管理費	6,409

(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7,569千円は、損益勘定留保資金7,569千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	98,973
第1項 借 入 金	98,973

支 出

(単位:千円)

(款 項)	(予算額)
第1款 資本的支出	106,542
第1項 土地造成事業費	102,874
第2項 借入金償還金	0
第3項 支払利息	3,668

(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	290,613	令和4	722
				令和5	246,256
				令和6	4,393
				令和7	32,092
				令和8	7,150
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	1,039
				令和6	246,540
				令和7	70,549
				令和8	2,739
				令和9	2,774
				令和10	2,808
				令和11~16	111,409

令和7年3月26日 提出

浜田市土地開発公社

理事長 砂 川 明

令和 7 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			58,341	
1 土地造成 事業収益			58,341	
	1 完成土地等 売却収益		58,341	
		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	50,054	子育て支援センター跡地用地
② 事業外収益			386	
1 受取利息			314	
	1 受取利息		314	
		1 預金利息	314	普通預金・定期預金利息
2 雑収益			72	
	1 その他の雑収益		72	
		1 その他の雑収益	72	労働保険料 土地賃貸料他
収入合計			58,727	

款 ・ 項	目	節	予 算 額	説 明
① 事業原価			49,216	
1 土地造成 事業原価			49,216	
	1 完成土地等 売却原価		49,216	
		1 旭インター周辺用地 売却原価	7,840	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	41,376	子育て支援センター跡地用地
② 販売費及び 一般管理費			6,409	
1 販売費及び 一般管理費			6,409	
	1 人 件 費		3,975	
		1 報 酬	2,356	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	1,055	会計年度職員諸手当
		4 法 定 福 利 費	532	会計年度職員 健保・厚保・労働保険料
		5 福 利 厚 生 費	32	再任用職員・会計年度職員 健康診断受診料
	2 経 費		2,434	
		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	560	消耗品費・光熱水費
		4 役 務 費	212	郵送料・電話料・振込手数料
		5 委 託 料	50	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	799	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	45	事務負担金 清掃業務負担金
		8 公 租 公 課	672	法人市県民税・固定資産税
支出合計			55,625	

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			98,973	
1 借 入 金			98,973	
	1 借 入 金		98,973	
		1 短期借入金	98,973	三桜酒造跡地 28,862 NTT跡地 70,111
		2 長期借入金	0	
収入合計			98,973	

支 出

(単位:千円)

款・項	目	節	予 算 額	説 明
① 資本的支出			106,542	
1 土地造成事業費			102,874	
	1 土地造成事業費		102,874	
		1 工事請負費	93,265	三桜酒造跡地 25,000 NTT跡地 68,265
		2 給 料	3,360	三桜酒造跡地 1,344 子育て跡地 896 NTT跡地 1,120
		3 手 当 等	1,307	三桜酒造跡地 697 子育て跡地 580 NTT跡地 30
		4 法定福利費	680	三桜酒造跡地 310 子育て跡地 160 NTT跡地 210
		5 旅 費	138	原井小跡地 5 三桜酒造跡地 123 NTT跡地 10
		6 需用費	1,291	原井小跡地 20 子育て跡地 236 旭インター用地 125 NTT跡地 222 三桜酒造跡地 688
		7 役 務 費	46	原井小跡地 3 子育て跡地 10 旭インター用地 3 NTT跡地 10 三桜酒造跡地 20
		8 委 託 料	2,611	原井小跡地 1,620 子育て跡地 100 旭インター用地 55 NTT跡地 200 三桜酒造跡地 636
		9 使用料及び賃借料	176	原井小跡地 22 子育て跡地 44 旭インター用地 22 NTT跡地 44 三桜酒造跡地 44

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			3,668	
	1 支 払 利 息		3,668	
		1 短 期 借 入 金 利 息	3,668	三桜酒造跡地 3,230 NTT跡地 438
		2 長 期 借 入 金 利 息	0	
支 出 合 計			106,542	

令和7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	541,125		支 払 資 金	114,315	
1. 土地造成事業収益	58,341		1. 販売費及び一般管理費	6,409	
2. 受 取 利 息	314		2. 土地造成事業費	102,874	
3. 雑 収 益	72		3. 事業費支払利息	3,668	
4. 短 期 借 入 金	98,973		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	1,364		6. 預 り 金	1,364	
7. 繰越(引継)現金	382,061		差 引	426,810	

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 地 用 地	NTT 社 宅 跡地用地			
用 地 費								
補 償 費								
工 事 請 負 費			25,000		68,265	93,265	93,265	
給 料			1,344	896	1,120	3,360	3,360	
手 当 等			697	580	30	1,307	1,307	
法 定 福 利 費			310	160	210	680	680	
福 利 厚 生 費								
賃 金								
旅 費	5		123		10	138	138	
交 際 費								
需 用 費	20	125	688	236	222	1,291	1,291	
役 務 費	3	3	20	10	10	46	46	
広 告 宣 伝 費								
委 託 料	1,620	55	636	100	200	2,611	2,611	
使 用 料 及 び 賃 借 料	22	22	44	44	44	176	176	
負 担 金 補 助 及 び 交 付 金								
小 計	1,670	205	28,862	2,026	70,111	102,874	102,874	
利 息			3,230		438	3,668	3,668	
合 計	1,670	205	32,092	2,026	70,549	106,542	106,542	

予 定 貸 借 対 照 表
(令和8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	426,810	
	(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>666,390</u>	
	流 動 資 産 合 計		1,093,200
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>1,093,200</u></u>
	負 債 の 部		
3	流動負債		
	(1) 短期借入金	342,973	
	(2) 預り金	<u>218</u>	
	流 動 負 債 合 計		343,191
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>343,191</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	741,907	
	(ロ) 当期純利益	<u>3,102</u>	
	準 備 金 合 計		<u>745,009</u>
	資 本 合 計		<u><u>750,009</u></u>
	負 債 ・ 資 本 合 計		<u><u>1,093,200</u></u>

予 定 損 益 計 算 書
(令和7年4月1日～令和8年3月31日)

(単位：千円)

1	事業収益		
	(1)土地造成事業収益	<u>58,341</u>	58,341
2	事業原価		
	(1)土地造成事業原価	<u>49,216</u>	<u>49,216</u>
	事業総利益		9,125
3	販売費及び一般管理費	<u>6,409</u>	<u>6,409</u>
	事業利益		2,716
4	事業外収益		
	(1)受取利息	314	
	(2)雑収	<u>72</u>	<u>386</u>
	経常利益		<u>3,102</u>
	当期純利益		<u><u>3,102</u></u>

予定キャッシュフロー計算書
(令和7年4月1日～令和8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	58,341
	その他事業収入	72
	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	0
	管理に係る支出	△ 102,874
	その他事業支出	0
	人件費支出	△ 3,975
	その他の業務支出	△ 2,041
	小計	△ 50,477
	利息の受取額	314
	利息の支払額	△ 3,668
	事業活動によるキャッシュフロー	△ 53,831
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	△ 32,000
	投資活動によるキャッシュフロー	△ 32,000
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	98,973
	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	98,973
4	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	1,389
5	現金及び現金同等物期首残高	12,061
6	現金及び現金同等物期末残高	13,450