

令和 8 年度

事業計画及び予算書

浜田市土地開発公社

令和８年度浜田市土地開発公社の事業方針について

令和８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、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し、令和７年度は両用地の整備を行いました。

令和８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。

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８年３月３０日

浜田市土地開発公社

理事長 砂 川 明

令和 8 年度浜田市土地開発公社事業計画について

令和 8 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」、「旭インター周辺用地」及び「子育て支援センター跡地用地」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」及び「NTT社宅跡地用地」の管理業務を行ってまいります。

土地処分事業については、引き続き「旭インター周辺用地」及び「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 8 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	1,859	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	194	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	5,722	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	1,576	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	3,984	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	13,335	

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	7,991	公募による一般分譲
子育て支援センター跡地用地	917 98	36,727	公募による一般分譲
合 計	1,790 29	44,718	

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 8 年 3 月 30 日 提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂 川 明

令和 8 年度浜田市土地開発公社予算について

(総 則)

第1条 令和 8 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	44,718	
第1項 土 地 造 成 事 業 収 益	44,718	
第2款 事業外収益	4,994	
第1項 受 取 利 息	984	
第2項 雑 収 益	4,010	
支 出		(単位:千円)
(款 項)	(予算額)	
第1款 事業原価	38,609	
第1項 土 地 造 成 事 業 原 価	38,609	
第2款 販売費及び一般管理費	6,928	
第1項 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	6,928	

(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17,241千円は、損益勘定留保資金17,241千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	244,000	
第1項 借 入 金	244,000	
支 出		(単位:千円)
(款 項)	(予算額)	
第1款 資本的支出	261,241	
第1項 土 地 造 成 事 業 費	13,335	
第2項 借 入 金 償 還 金	244,000	
第3項 支 払 利 息	3,906	

(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2.0%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	292,664	令和4	722
				令和5	246,256
				令和6	4,393
				令和7	31,665
				令和8	9,628
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	67,299
				令和8	3,984
				令和9	4,034
				令和10	4,083
				令和11~16	110,879

令和8年3月30日 提出

浜田市土地開発公社
理事長 砂 川 明

令和 8 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			44,718	
1 土地造成 事業収益			44,718	
	1 完成土地等 売却収益		44,718	
		1 旭インター周辺用地 売却収益	7,991	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	36,727	子育て支援センター跡地用地
② 事業外収益			4,994	
1 受取利息			984	
	1 受取利息		984	
		1 預金利息	984	普通預金・定期預金利息
2 雑収益			4,010	
	1 その他の雑収益		4,010	
		1 その他の雑収益	4,010	労働保険料 土地賃貸料他
収入合計			49,712	

支 出

(単位:千円)

款 ・ 項	目	節	予 算 額	説 明
① 事 業 原 価			38,609	
1 土 地 造 成 事 業 原 価			38,609	
	1 完 成 土 地 等 売 却 原 価		38,609	
		1 旭インター周辺用地 売 却 原 価	7,859	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	30,750	子育て支援センター跡地用地
② 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			6,928	
1 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費			6,928	
	1 人 件 費		4,360	
		1 報 酬	2,687	理事会等報酬 会計年度職員報酬
		2 給 料	0	任期付職員給料
		3 手 当 等	1,051	会計年度職員諸手当
		4 法 定 福 利 費	582	会計年度職員 健保・厚保・労働保険料
		5 福 利 厚 生 費	40	任期付職員・会計年度職員 健康診断受診料
	2 経 費		2,568	
		1 旅 費	58	普通旅費・理事会旅費
		2 交 際 費	30	理事長交際費
		3 需 用 費	601	消耗品費・光熱水費
		4 役 務 費	264	郵送料・電話料・振込手数料
		5 委 託 料	50	プリンター等保守委託料
		6 使 用 料 及 び 賃 借 料	848	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	52	事務負担金 清掃業務負担金
		8 公 租 公 課	665	法人市県民税・固定資産税
支 出 合 計			45,537	

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			244,000	
1 借 入 金			244,000	
	1 借 入 金		244,000	
		1 短 期 借 入 金	0	
		2 長 期 借 入 金	244,000	
収 入 合 計			244,000	

支 出

(単位:千円)

款 ・ 項	目	節	予 算 額	説 明
① 資 本 的 支 出			261,241	
1 土 地 造 成 費			13,335	
	1 土 地 造 成 費		13,335	
		1 工 事 請 負 費	5,000	三桜酒造跡地 3,000 NTT跡地 2,000
		2 給 料	2,976	三桜酒造跡地 1,240 子育て跡地 496 NTT跡地 1,240
		3 手 当 等	1,225	三桜酒造跡地 620 子育て跡地 580 NTT跡地 25
		4 法 定 福 利 費	640	三桜酒造跡地 275 子育て跡地 110 NTT跡地 255
		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	903	原井小跡地 20 旭インター用地 125 三桜酒造跡地 300 子育て跡地 236 NTT跡地 222
		7 役 務 費	46	原井小跡地 3 旭インター用地 3 三桜酒造跡地 20 子育て跡地 10 NTT跡地 10
		8 委 託 料	2,275	原井小跡地 1,820 旭インター用地 55 三桜酒造跡地 100 子育て跡地 100 NTT跡地 200
		9 使 用 料 及 び 賃 借 料	132	原井小跡地 11 旭インター用地 11 三桜酒造跡地 22 子育て跡地 44 NTT跡地 22

支 出

(単位:千円)

款 ・ 項	目	節	予 算 額	説 明
2 借 入 金 償 還 金			244,000	
	1 借 入 金 償 還 金		244,000	
		1 短 期 借 入 金 償 還 金	244,000	
		2 長 期 借 入 金 償 還 金	0	
3 支 払 利 息			3,906	
	1 支 払 利 息		3,906	
		1 短 期 借 入 金 利 息	1,473	三桜酒造跡地
		2 長 期 借 入 金 利 息	2,433	三桜酒造跡地
支 出 合 計			261,241	

令和8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	594,462		支 払 資 金	269,533	
1. 土地造成事業収益	44,718		1. 販売費及び一般管理費	6,928	
2. 受 取 利 息	984		2. 土 地 造 成 事 業 費	13,335	
3. 雑 収 益	4,010		3. 事 業 費 支 払 利 息	3,906	
4. 短 期 借 入 金	0		4. 短期借入金償還金	244,000	
5. 長 期 借 入 金	244,000		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	299,386		差 引	324,929	

造 成 費 事 業 別 明 細 書

(単位:千円)

節	① 土 地 造 成 事 業 費						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	小 計	
用 地 費							
補 償 費							
工 事 請 負 費			3,000		2,000	5,000	5,000
給 料			1,240	496	1,240	2,976	2,976
手 当 等			620	580	25	1,225	1,225
法 定 福 利 費			275	110	255	640	640
福 利 厚 生 費							
賃 金							
旅 費	5		123		10	138	138
交 際 費							
需 用 費	20	125	300	236	222	903	903
役 務 費	3	3	20	10	10	46	46
広 告 宣 伝 費							
委 託 料	1,820	55	100	100	200	2,275	2,275
使 用 料 及 び 賃 借 料	11	11	44	44	22	132	132
負 担 金 補 助 及 び 交 付 金							
小 計	1,859	194	5,722	1,576	3,984	13,335	13,335
利 息			3,906			3,906	3,906
合 計	1,859	194	9,628	1,576	3,984	17,241	17,241

予 定 貸 借 対 照 表
(令和9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	324,929	
	(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	671,473	
	流 動 資 産 合 計		996,402
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	0	
	固 定 資 産 合 計		0
	資 産 合 計		996,402
	負 債 の 部		
3	流動負債		
	(1) 短期借入金	0	
	(2) 預り金	213	
	流 動 負 債 合 計		213
4	固定負債		
	(1) 長期借入金	244,000	
	(2) 退職給付引当金	0	
	固 定 負 債 合 計		244,000
	負 債 合 計		244,213
	資 本 の 部		
5	資本金		
	(1) 基本財産	5,000	
	資 本 金 合 計		5,000
6	準備金		
	(1) 利益準備金		
	(イ) 繰越準備金	743,014	
	(ロ) 当期純利益	4,175	
	準 備 金 合 計		747,189
	資 本 合 計		752,189
	負 債 ・ 資 本 合 計		996,402

予 定 損 益 計 算 書
(令和8年4月1日～令和9年3月31日)

(単位：千円)

1	事業収益		
	(1)土地造成事業収益	<u>44,718</u>	44,718
2	事業原価		
	(1)土地造成事業原価	<u>38,609</u>	<u>38,609</u>
	事業総利益		6,109
3	販売費及び一般管理費	<u>6,928</u>	<u>6,928</u>
	事業損失		819
4	事業外収益		
	(1)受取利息	984	
	(2)雑収	<u>4,010</u>	<u>4,994</u>
	経常利益		<u>4,175</u>
	当期純利益		<u><u>4,175</u></u>

予定キャッシュフロー計算書
(令和8年4月1日～令和9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	44,718
	その他事業収入	4,010
	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	△ 13,335
	その他事業支出	0
	人件費支出	△ 4,360
	その他の業務支出	△ 2,568
	小計	28,465
	利息の受取額	984
	利息の支払額	△ 3,906
	事業活動によるキャッシュフロー	25,543
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	△ 21,500
	投資活動によるキャッシュフロー	△ 21,500
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	0
	短期借入金の返済による支出	244,000
	長期借入れによる収入	244,000
	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	0
4	現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	4,043
5	現金及び現金同等物期首残高	15,386
6	現金及び現金同等物期末残高	19,429