

令和4年度

(第50年度)

事業報告書

財務諸表

滋賀県土地開発公社

目 次

○ 事業報告書

I 事業の概要	-----	2
---------	-------	---

II 事業別実施状況

1 公有地取得事業	-----	3
2 土地造成事業	-----	4
3 あっせん等事業	-----	5

III 主な処理事項および役員の状況

1 理事会開催状況	-----	6
2 主な処理事項	-----	7
3 役員の状況	-----	7

○ 財務諸表

貸借対照表	-----	10
損益計算書	-----	12
キャッシュ・フロー計算書	-----	13
財産目録	-----	14

事 業 報 告 書

I 事業の概要

当社は、県行政と密接な連携を図りながら「公有地の拡大の推進に関する法律」に定められた制度を活用し、地域の秩序ある整備と経済の活性化を図るため、公共用地の先行取得や工業団地等の造成事業を行ってきた。

県においては、平成26年3月に策定した「滋賀県土地開発公社のあり方に関する方針」に基づき、令和5年度末を目途に公社の役割を検証された結果、地価の下落等により公有地先行取得の必要性が低下しており、所期の役割を果たしたと考えられることや、今後、収益確保が難しくなっていくと見込まれることから、将来的な経営上のリスクを回避するため、令和4年8月に公社解散の方針を示された。

これを受け公社では、令和5年3月に「滋賀県土地開発公社解散実施計画」を策定し、令和6年度末を目途に解散に向けて取り組むこととしたところである。

こうした中、令和4年度においては、「滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画」に基づき、公社の専門性、機動性を活かし、引き続き各種事業にも積極的に取り組んだ。

令和4年度に実施した主な事業の概要は次のとおりである。

1 公有地取得事業

県からの依頼により、姉川・高時川河川改修用地を取得するとともに、取得した全用地を県へ処分した。

保有する米原駅周辺中核施設用地については、公社保有地の一部を滋賀県東北部工業技術センター用地として県へ処分するとともに、びわこ文化公園都市については、境界確認作業を引き続き実施した。

国土交通省近畿地方整備局からの依頼による国道1号栗東水口道路 I および国道8号野洲栗東バイパス用地については、償還計画に基づき令和4年度分の償還業務を行った。

2 土地造成事業

日野町から依頼の日野町西大路地区定住宅地整備事業(コスモスラーラ西大路)については、全24区画中残15区画の内12区画を売却した。

びわ細江工業団地については、引き続き5区画の賃貸事業(20年定期借地)を行った。

3 あっせん等事業

県道近江八幡竜王線他4路線の用地取得事務等および日野川広域河川改修に伴う補償調査業務を県から受託するとともに、日野川河川改修事業関連墓地移転整備に係る測量、設計業務を近江八幡市から受託した。

Ⅱ 事業別実施状況

1 公有地取得事業

(ア) 用地の取得(用地費および補償費)

事業名	面積(m ²)	契約金額(円)	契約の相手方	備考
姉川・高時川 河川改修用地	58,893.88	157,224,585	地権者 48 名	用地費 R4.12.3～R5.1.30契約

(イ) 用地の処分

事業名	面積(m ²)	契約金額(円)	処分先	備考
びわこ文化 公園都市	24.19	366,260	滋賀県	R5.3.23 契約 滋賀アリーナ関連用地
米原駅周辺 中核施設用地	7,999.98	416,520,270	滋賀県	R4.10.1 契約 東北部工業技術センター 整備事業用地
姉川・高時川 河川改修用地	58,893.88	162,243,885	滋賀県	R4.12.3～R5.1.30契約
国道1号栗東 水口道路 I (H30国債)	2,168.69	11,348,341	国土交通省 近畿地方整備局	R4.4.25 第4回償還
国道8号野洲 栗東バイパス (H30国債)	1,888.14	118,648,443	国土交通省 近畿地方整備局	R4.4.25 第4回償還
国道8号野洲 栗東バイパス (H31国債)	154.01	121,952,089	国土交通省 近畿地方整備局	R4.4.25 第3回償還
計	71,128.89	831,079,288	/	/

(ウ)工事 なし

(エ)委託業務

事業名	業務名	契約金額(円)	契約期間	備考
びわこ文化公園都市	用地境界確定業務	27,736,390	R4.4.1~R5.3.31	

2 土地造成事業

(ア)用地の取得(用地費および補償費) なし

(イ)用地の処分

事業名	面積(m ²)	契約金額(円)	契約の相手方	備考
コスモスラーラ西大路	2,552.74	60,130,000	購入者 12名	R4.5.27~R5.2.5契約宅地分譲12区画

(ウ)工事 なし

(エ)委託業務 なし

(オ)用地賃貸

事業名	賃貸開始日	面積(m ²)	契約の相手方	備考
びわ細江工業団地	H18.9.29	29,320	(株) TKX	事業用定期借地(期間20年)
	H18.9.29	29,321		
	H19.12.27	14,794	高橋金属(株)	〃
	H20.3.14	11,886	大東金属(株)	〃
	H26.2.28	12,006	(株) 味泉	〃
計	5区画	97,327		賃料 38,062,200円(固定資産税 9,763,200円含む)

3 あっせん等事業

県等からの依頼により実施した事業の内容は、次のとおりである。

委託機関名	事業名	契約金額(円)	契約期間	備考
滋賀県	県道八日市五個 荘線用地事務	8,208,200	R3.12.1～R4.12.31	(R3) 0 (R4) 8,208,200
	県道五個荘八日 市線用地事務	14,396,800	R4.10.13～R5.3.31	
	県道近江八幡 竜王線用地事務	5,726,600	R4.2.17～R5.3.31	(R3) 0 (R4) 5,726,600
	県道神郷彦根線 用地事務	159,500	R4.9.1～R5.3.31	
	県道伊香立浜大 津線用地事務	0	R4.9.14～R5.3.31	
	日野川改修補償 調査業務	21,043,000	R3.10.5～R4.6.30	(R3) 0 (R4) 21,043,000
近江八幡市	日野川改修墓地 移転測量・設計 業務	14,879,700	R4.12.28～R5.10.31	(R4) 0 (R5) 14,879,700
計		64,413,800		(R3) 0 (R4) 49,534,100 (R5) 14,879,700

Ⅲ 主な処理事項および役員の状況

1 理事会開催状況

回次	開催日	議案番号	議案
1	R4.5.30	1	令和3年度事業報告書につき議決を求めることについて
		2	令和3年度財務諸表につき議決を求めることについて
2	R4.9.2	-	滋賀県土地開発公社第3期中期経営計画の中間総括について
3	R4.12.23	3	滋賀県土地開発公社就業規程の一部を改正する規程案
		4	滋賀県土地開発公社職員の定年等に関する規程案
4	R5.3.17	1	令和4年度滋賀県土地開発公社補正予算案(第1号)
		2	令和4年度滋賀県土地開発公社資金計画補正案(第1号)
		3	令和5年度滋賀県土地開発公社事業計画案
		4	令和5年度滋賀県土地開発公社予算案
		5	令和5年度滋賀県土地開発公社資金計画案
		6	滋賀県土地開発公社解散実施計画の策定につき議決を求めることについて

2 主な処理事項

年 月 日	処 理 内 容
R4.5.9	令和3年度決算監査予備調査
R4.5.12	令和3年度決算監査予備調査
R4.5.19	令和3年度決算監査

3 役員の状況

(令和5年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	現 職	就任年月日	備 考
理事長	野崎 信宏	専 任	R4.4.1	
副理事長	島戸 克浩	専 任	R4.4.1	R5.3.31退任
理 事	東 勝	県総合企画部長	R4.4.1	
同	河瀬 隆雄	県総務部長	R4.4.1	R5.3.31退任
同	浅見 裕見子	県商工観光労働部長	R4.4.1	
同	高橋 靖展	不動産鑑定士	H28.4.1	R5.3.31退任
同	門間 俊幸	県土木交通部長	R4.4.1	R5.3.31退任
同	西川 忠	専 任	R4.4.1	R5.3.31退任
監 事	松尾 宏文	公認会計士	H26.11.1	
同	堀内 勝美	(株)滋賀銀行 常務取締役	R4.6.25	

(参考)令和4年度中に次の役員が退任した。

監事 西 基宏 (R4.6.24退任)

財 務 諸 表

貸借対照表

(令和 5 年 3 月 31 日)

(単位:円)

資 産 の 部		
1	流動資産	
	(1)現金及び預金	4,355,389,120
	(2)未収金	31,052,595
	(3)公有用地	5,867,365,168
	(4)完成土地等	14,350,543
	(5)前払費用	36,550
	(6)未収収益	6,184,931
	(7)その他の流動資産	7,557,389
	流動資産合計	10,281,936,296
2	固定資産	
	(1)有形固定資産	
	ア) 車両その他の運搬具	2,951,624
	同上減価償却累計額	△ 2,951,622
	イ) 工具・器具及び備品	2,617,762
	同上減価償却累計額	△ 2,429,349
	有形固定資産合計	188,415
	(2)投資その他の資産	
	ア) 投資有価証券	1,525,268,050
	イ) 賃貸事業の用に供する土地	1,410,635,538
	投資その他の資産合計	2,935,903,588
	固定資産合計	2,936,092,003
	資産合計	13,218,028,299

(単位:円)

負 債 の 部		
1 流動負債		
(1)未払金	202,195,682	
(2)短期借入金	3,887,255,257	
(3)1年以内返済予定長期借入金	107,754,859	
(4)未払費用	231,622	
(5)前受金	2,832,000	
(6)預り金	173,368	
(7)賞与引当金	8,897,000	
流動負債合計		4,209,339,788
2 固定負債		
(1)退職給付引当金	39,718,422	
(2)預り保証金	112,500,000	
固定負債合計		152,218,422
負債合計		4,361,558,210

(単位:円)

資 本 の 部		
1 資本金		
(1)基本財産	30,000,000	
資本金合計		30,000,000
2 準備金		
(1)前期繰越準備金	8,866,739,908	
(2)当期純損失	△ 40,269,819	
準備金合計		8,826,470,089
資本合計		8,856,470,089
負債資本合計		13,218,028,299

損 益 計 算 書

令和 4年 4月 1日 から
令和 5年 3月 31日 まで

(単位:円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	831,079,288	
(2) 土地造成事業収益	98,192,200	
(3) あっせん等事業収益	<u>49,534,100</u>	978,805,588
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	831,079,288	
(2) 土地造成事業原価	69,851,921	
(3) あっせん等事業原価	<u>48,720,448</u>	<u>949,651,657</u>
事業総利益		29,153,931
3 販売費及び一般管理費		<u>84,876,005</u>
事業損失		△ 55,722,074
4 事業外収益		
(1) 受取利息	7,780,766	
(2) 有価証券利息	7,401,590	
(3) 雑収益	<u>269,899</u>	15,452,255
経常損失		<u>△ 40,269,819</u>
当期純損失		<u><u>△ 40,269,819</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位:円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
公有地取得事業収入	825,693,728
土地造成事業収入	160,011,200
あっせん等事業収入	54,136,500
その他事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 199,986,269
土地造成事業支出	△ 59,664,649
取得に係る支出	△ 24,134,198
管理に係る支出	△ 35,530,451
あっせん等事業支出	△ 55,251,148
その他事業支出	0
人件費支出	△ 75,291,311
その他の業務収入	19,944,691
その他の業務支出	△ 28,982,117
小 計	640,610,625
利息の受取額	22,608,716
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー	663,219,341
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の売却による収入	300,000,000
有形固定資産の取得による支出	0
有形固定資産の売却による収入	1
投資活動によるキャッシュ・フロー	300,000,001
III 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	9,999,885,787
短期借入金の返済による支出	△ 10,397,324,381
長期借入れによる収入	0
長期借入金の返済による支出	△ 246,193,722
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 643,632,316
IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	319,587,026
V 現金及び現金同等物期首残高	4,035,802,094
VI 現金及び現金同等物期末残高	4,355,389,120

(注記) このキャッシュ・フロー計算書における現金及び現金同等物は貸借対照表に記載されている流動資産の「現金及び預金」項目の金額に合致する。

普通預金	355,389,120
定期預金	4,000,000,000
計	4,355,389,120

財 産 目 録

(令和 5 年 3 月 31 日)

資産の部

(単位:円)

科 目	金 額	摘 要
1 流動資産		
(1) 現金及び預金	4,355,389,120	滋賀銀行 他2行
(2) 未収金	31,052,595	五個荘八日市線用地事務委託料 他
(3) 公有用地	5,867,365,168	びわこ文化公園都市 他4事業用地
(4) 完成土地等	14,350,543	コスモスラーラ西大路 (3区画)
(5) 前払費用	36,550	保険料
(6) 未収収益	6,184,931	預金利息・有価証券利息
(7) その他の流動資産	7,557,389	コスモスラーラ西大路
流動資産合計	10,281,936,296	
2 固定資産		
(1) 有形固定資産	188,415	
ア) 車両その他の運搬具	2	公用車3台
イ) 工具・器具及び備品	188,413	業務用品
(2) 投資その他の資産	2,935,903,588	
ア) 投資有価証券	1,525,268,050	地方債
イ) 賃貸事業の用に供する土地	1,410,635,538	びわ細江工業団地 (5区画)
固定資産合計	2,936,092,003	
資 産 の 部 合 計	13,218,028,299	

負債の部

(単位:円)

科 目	金 額	摘 要
1 流動負債		
(1)未払金	202,195,682	滋賀竜王工業団地 他
(2)短期借入金	3,887,255,257	銀行借入金
(3)1年以内返済予定長期借入金	107,754,859	銀行借入金(用地国債)
(4)未払費用	231,622	公共用地先行取得事業 支払利息
(5)前受金	2,832,000	びわ細江工業団地R5.4賃貸料 他
(6)預り金	173,368	社会保険料 他
(7)賞与引当金	8,897,000	
流動負債合計	4,209,339,788	
2 固定負債		
(1)退職給付引当金	39,718,422	職員3名
(2)預り保証金	112,500,000	びわ細江賃貸契約保証金(4社)
固定負債合計	152,218,422	
負債の部合計	4,361,558,210	
差引純財産	8,856,470,089	

(注) 差引純財産には、基本財産 30,000,000円を含む。

注 記 事 項

1 重要な会計方針

項 目	注 記
1. 投資有価証券の評価基準及び評価方法	満期保有目的債券 ・ 償却原価法(定額法)による。
2. たな卸資産の評価基準及び評価方法	公有用地 ・ 個別法の原価法による。 開発中土地 ・ 個別法の原価法による。 完成土地等 ・ 個別法の原価法による。
3. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 ・ 定額法による。 ・ 耐用年数は、法人税法に規定する耐用年数とする。 ・ 法人税法の改正に鑑み、平成19年3月31日以前に取得した減価償却資産のうち、耐用年数の経過済みのものについて、1円(備忘価額)まで償却した。
4. 引当金の計上基準	賞与引当金 ・ 役職員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき計上している。 退職給付引当金 ・ 職員の退職給付に備えるため、当期末において、勤続25年未満の職員は自己都合、勤続25年以上の職員は勸奨により退職した場合に支給すべき金額を計上している。
5. 収益及び費用の計上基準	事業収益および費用 ・ 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。
6. 開発期間中の支払利息等の原価算入方法	公有用地、開発中土地 ・ 建設工事等に係る借入金の利息で、当該建設工事完了までのうち正常な開発期間内のものは、原価に算入している。
7. リース取引の会計処理	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理による。
8. キャッシュ・フロー計算書の作成方法	直接法にて作成。
9. 消費税等の会計処理	税込方式による。

意見書

令和5年5月18日

滋賀県土地開発公社

監事 松尾 宏文



監事 堀内 勝美



滋賀県土地開発公社定款第7条第5項の規定に基づき、令和4年度の事業報告ならびに財務諸表について、関係帳簿、証拠書類等の審査照合を行うとともに、業務の執行および財産の状況等を監査した結果、その内容は適正に執行されているものと認められた。

