

# 平成28年度事業報告

## 滋賀県土地開発公社

### 1 事業概要

土地開発公社は、県との密接な連携のもと、公共用地の先行取得と工業団地の分譲等を通じて地域の秩序ある整備と地域経済の活性化を目指し事業を展開してきたところであるが、近年の社会経済情勢の変化などにより公社を取り巻く環境は厳しい状況が続いていることから、平成26年6月に策定した「滋賀県土地開発公社第2期中期経営計画」に基づき、公社経営の健全化に引き続き努めるとともに、公共用地の整備や長期保有地の利活用の検討を行い、竜王岡屋地区については、滋賀竜王工業団地の土地造成事業等に取り組んだところである。

さらに、あっせん等事業として新名神高速道路用地事務等を実施し、将来的な事業量の確保と経営の安定化を図ったところである。

平成28年度において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

県の委託により取得した国道307号長野バイパスについては、用地を取得し、その一部を県へ売却した。

平成28年度に野洲市から受託した国道8号野洲栗東バイパス関連用地取得等造成事業については、用地取得を完了するとともに、用地測量および実施設計業務に着手した。

また、びわこ文化公園都市の利活用に向けて文化財発掘調査等を実施した。

#### (2) 土地造成事業

滋賀竜王工業団地については、県および竜王町との緊密な連携・協力のもと、第二期造成工事およびアクセス道路の整備工事等、各種付帯工事を完了し、平成28年12月に開発協議の完了公告を行った。

あわせて、早期分譲を図るため、引き続き積極的な販売活動を展開し、1区画を企業へ売却した。

また、びわこ細江工業団地については、6区画の賃貸（20年の定期借地権）事業を行うとともに、1区画については、立地企業からの申し出により売却した。

#### (3) あっせん等事業

平成24年度に西日本高速道路株式会社関西支社および滋賀県との三者で締結した基本協定に基づき受託した新名神高速道路用地事務について、用地測量、土地調査等を順次完了するとともに、積極的に用地交渉を実施し、用地の取得を進めた。

また、県から受託した県道宇治田原大石東線（新名神大津スマートインターチェンジ（仮称））の用地取得事務を実施した。

### 2 事業別実施状況

#### (1) 公有地取得事業

##### ア 用地取得

事業名	面積
国道307号長野バイパス整備用地	5,081.32㎡
国道8号野洲栗東バイパス関連用地	58,238.13㎡
計	63,319.45㎡

イ 用地処分

事業名	面積
国道307号長野バイパス整備用地	4,318.49㎡
竜王岡屋地区用地	3,038.66㎡
計	7,357.15㎡

ウ 委託業務

業務名	内容
びわこ文化公園都市用地境界確定業務	用地境界確認作業 一式
びわこ文化公園都市隠小谷遺跡発掘調査業務	文化財発掘調査 一式
米原駅周辺中核施設用地土壌分析調査業務	土壌分析調査 一式
国道8号野洲栗東バイパス関連用地測量業務	用地測量 一式
国道8号野洲栗東バイパス関連用地実施設計業務	造成工事実施設計 一式

(2) 土地造成事業

ア 用地取得

なし

イ 用地処分

事業名	面積
滋賀竜王工業団地(3号地)	32,706.49㎡
滋賀竜王工業団地(町防災施設等)	5,899.08㎡
滋賀竜王工業団地(国道477号用地)	63.81㎡
計	38,669.38㎡

ウ 工事

工事名	内容
滋賀竜王工業団地第二期造成工事	造成工事 16.0ha
滋賀竜王工業団地竜王IC南交差点改良工事	交差点改良工事 一式
滋賀竜王工業団地国道477号拡幅工事(第1工区)	拡幅工事 2,100m
滋賀竜王工業団地国道477号拡幅工事(第2工区)	拡幅工事 1,130m
滋賀竜王工業団地国道477号拡幅工事(第3工区)	拡幅工事 1,030m
滋賀竜王工業団地濁水処理プラント維持管理工事	濁水処理工事 一式
滋賀竜王工業団地関連施設舗装工事	舗装工事 7,650㎡
滋賀竜王工業団地町道等付帯工事	町道・上工水道工事 一式

エ 委託業務

業 務 名	内 容	
滋賀電王工業団地環境影響評価（事後調査）業務	環境影響評価・事後調査	一式
滋賀電王工業団地下水道基本計画策定業務	基本計画策定	一式
滋賀電王工業団地基準点測量業務	基準点測量	一式
滋賀電王工業団地堤ヶ谷遺跡整理調査業務	文化財整理調査	一式
滋賀電王工業団地確定測量業務	用地確定測量	一式
滋賀電王工業団地環境影響評価（変更）業務	環境影響評価・変更	一式
滋賀電王工業団地上水道供給水量検討設計業務	上水道水量検討設計	一式
滋賀電王工業団地管理棟新築工事設計業務	管理棟新築設計	一式
滋賀電王工業団地下水道流量検討設計業務	下水道流量検討設計	一式

オ 用地賃貸

事 業 名	内 容	
びわ湖細江工業団地	6 区 画	112,102㎡
計	6 区 画	112,102㎡

(3) あっせん等事業

ア 用地事務	2件
イ 土地調査測量事務	2件
計	4件

# 貸借対照表

平成 29 年 3 月 31 日現在

(単位 円)

## 資 産 の 部

1 流動資産			
(1) 現金及び預金		1,555,379,599	
(2) 未収金		328,604,525	
(3) 公有用地		6,919,049,916	
(4) 完成土地等		8,274,902,238	
(5) 前渡金		410,613,160	
(6) 前払費用		32,100	
(7) 未収収益		2,668,202	
(8) 仮払金		<u>712,460,558</u>	
流動資産合計			18,203,710,298
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
ア 車輛その他の運搬具	8,110,314		
同上減価償却累計額	<u>△ 6,243,173</u>	1,867,141	
イ 工具・器具及び備品	3,085,962		
同上減価償却累計額	<u>△ 2,208,758</u>	<u>877,204</u>	
有形固定資産合計			2,744,345
(2) 投資その他の資産			
ア 投資有価証券		2,578,412,250	
イ 貸貸事業の用に供する土地		<u>1,410,635,538</u>	
投資その他の資産合計		<u>3,989,047,788</u>	
固定資産合計			<u>3,991,792,133</u>
資 産 合 計			<u>22,195,502,431</u>

負債の部

1 流動負債			
(1) 未払金		1,867,417,621	
(2) 短期借入金		6,472,388,345	
(3) 未払費用		403,142	
(4) 前受金		342,809,970	
(5) 預り金		376,866	
(6) 引当金			
賞与引当金	<u>14,047,000</u>	<u>14,047,000</u>	
流動負債合計			8,697,442,944
2 固定負債			
(1) 長期借入金		4,598,279,720	
(2) 引当金			
退職給付引当金	<u>33,674,425</u>	<u>33,674,425</u>	
(3) 預り保証金		<u>112,500,000</u>	
固定負債合計			<u>4,744,454,145</u>
負債合計			<u>13,441,897,089</u>

資本の部

1 資本金			
(1) 基本財産		<u>30,000,000</u>	
資本金合計			30,000,000
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金		8,692,120,591	
(2) 当期純利益		<u>31,484,751</u>	
準備金合計			<u>8,723,605,342</u>
資本合計			<u>8,753,605,342</u>
負債資本合計			<u>22,195,502,431</u>

# 損 益 計 算 書

自 平成 28 年 4 月 1 日  
至 平成 29 年 3 月 31 日

(単位 円)

1	事 業 収 益		
	(1) 公有地取得事業収益	71,095,866	
	(2) 土地造成事業収益	1,102,675,327	
	(3) あっせん等事業収益	<u>170,915,322</u>	1,344,686,515
2	事 業 原 価		
	(1) 公有地取得事業原価	71,095,866	
	(2) 土地造成事業原価	1,067,647,327	
	(3) あっせん等事業原価	<u>159,967,783</u>	<u>1,298,710,976</u>
	事 業 総 利 益		45,975,539
3	販売費及び一般管理費		<u>74,388,996</u>
	事 業 損 失		28,413,457
4	事 業 外 収 益		
	(1) 受 取 利 息	2,953,478	
	(2) 有 価 証 券 利 息	32,630,850	
	(3) 雑 収 益	<u>184,067</u>	35,768,395
5	事 業 外 費 用		
	(1) 雑 損 失	<u>369,405</u>	<u>369,405</u>
	経 常 利 益		6,985,533
6	特 別 利 益		
	(1) 固定資産売却益	<u>24,499,218</u>	<u>24,499,218</u>
	当 期 純 利 益		<u><u>31,484,751</u></u>

# 決 算 附 属 明 細 書

## 1 事業収益明細表

(単位 円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益	71,095,866	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	1,056,419,627	
	造成地賃貸収益	46,255,700	
	小 計	1,102,675,327	
あっせん等事業収益	あっせん等事業収益	170,915,322	
合	計	1,344,686,515	

## 2 事業原価明細表

(単位 円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価	71,095,866	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	1,056,419,627	
	造成地賃貸原価	11,227,700	
	小 計	1,067,647,327	
あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	159,967,783	
合	計	1,298,710,976	

## 3 公有用地明細表

(単位 m<sup>2</sup>、円)

資 産 区 分		期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘 要
道路用地	面積	4,839.00	5,081.32	4,318.49	5,601.83	
	用地費	58,948,160	47,536,653	43,449,510	63,035,303	
	補償費	22,971,500	13,202,600	19,005,500	17,168,600	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	—	—	—	—	
	諸経費	6,389,500	6,718,720	8,623,530	4,484,690	
	支払利息	10,387	15,174	17,326	8,235	
計	88,319,547	67,473,147	71,095,866	84,696,828		
公園用地	面積	112,028.00	—	—	112,028.00	
	用地費	1,192,612,000	—	—	1,192,612,000	
	補償費	3,147,314	—	—	3,147,314	
	工事費	—	—	—	—	
	測量試験費	60,423,724	11,881,400	—	72,305,124	
	諸経費	84,512,066	769,000	—	85,281,066	
	支払利息	256,509,819	191,037	—	256,700,856	
計	1,597,204,823	12,841,437	—	1,610,046,360		
その他用地	面積	600,857.49	58,238.13	3,038.66	656,056.96	
	用地費	4,282,528,194	597,343,000	4,099,342	4,875,771,852	
	補償費	82,111,069	—	—	82,111,069	
	工事費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測量試験費	26,186,405	22,014,720	—	48,201,125	
	諸経費	102,800,673	13,013,791	—	115,814,464	
	支払利息	25,847,512	351,112	—	26,198,624	
計	4,595,683,447	632,722,623	4,099,342	5,224,306,728		
公有用地合計	面積	717,724.49	63,319.45	7,357.15	773,686.79	
	用地費	5,534,088,354	644,879,653	47,548,852	6,131,419,155	
	補償費	108,229,883	13,202,600	19,005,500	102,426,983	
	工事費	76,209,594	—	—	76,209,594	
	測量試験費	86,610,129	33,896,120	—	120,506,249	
	諸経費	193,702,239	20,501,511	8,623,530	205,580,220	
	支払利息	282,367,718	657,323	17,326	282,907,715	
計	6,281,207,917	713,037,207	75,195,208	6,919,049,916		



## 4 完成土地等明細表

(單位 m<sup>2</sup>、円)

資 産 区 分		期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘 要
工業団地用地	面積	—	430,670.66	32,706.49	397,964.17	
	地積費	—	1,626,272,963	245,991,389	1,380,281,574	
	補償費	—	14,922,115	1,569,530	13,352,585	
	工事費	—	5,642,597,600	593,496,613	5,049,100,987	
	測量試験費	—	784,025,842	82,464,977	701,560,865	
	諸経費	—	1,076,162,468	113,192,332	962,970,136	
	支払利息	—	187,340,877	19,704,786	167,636,091	
計	—	9,331,321,865	1,056,419,627	8,274,902,238		
完成土地等計	面積	—	430,670.66	32,706.49	397,964.17	
	地積費	—	1,626,272,963	245,991,389	1,380,281,574	
	補償費	—	14,922,115	1,569,530	13,352,585	
	工事費	—	5,642,597,600	593,496,613	5,049,100,987	
	測量試験費	—	784,025,842	82,464,977	701,560,865	
	諸経費	—	1,076,162,468	113,192,332	962,970,136	
	支払利息	—	187,340,877	19,704,786	167,636,091	
計	—	9,331,321,865	1,056,419,627	8,274,902,238		

## 5 開発中土地明細表

(單位 m<sup>2</sup>、円)

資 産 区 分		期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘 要
工業団地用地	面積	436,633.55	—	436,633.55	—	
	地積費	1,814,150,246	—	1,814,150,246	—	
	補償費	12,709,035	2,213,080	14,922,115	—	
	工事費	3,266,940,501	2,375,657,099	5,642,597,600	—	
	測量試験費	715,740,310	68,285,532	784,025,842	—	
	諸経費	529,126,632	547,035,836	1,076,162,468	—	
	支払利息	39,543,028	147,797,849	187,340,877	—	
計	6,378,209,752	3,140,989,396	9,519,199,148	—		
開発中土地計	面積	436,633.55	—	436,633.55	—	
	地積費	1,814,150,246	—	1,814,150,246	—	
	補償費	12,709,035	2,213,080	14,922,115	—	
	工事費	3,266,940,501	2,375,657,099	5,642,597,600	—	
	測量試験費	715,740,310	68,285,532	784,025,842	—	
	諸経費	529,126,632	547,035,836	1,076,162,468	—	
	支払利息	39,543,028	147,797,849	187,340,877	—	
計	6,378,209,752	3,140,989,396	9,519,199,148	—		

## 6 有形固定資産明細表

(単位 円)

資産の種類	取得原価 A	当期 増加高 B	当期 減少高 C	期末残高 D=(A+ B-C)	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引 期末残高 D-F	摘 要
車輛その他の運搬具	6,530,814	1,579,500	—	8,110,314	360,312	6,243,173	1,867,141	
工具・器具及び備品	2,718,762	367,200	—	3,085,962	271,792	2,208,758	877,204	
計	9,249,576	1,946,700	—	11,196,276	632,104	8,451,931	2,744,345	

## 7 賃貸事業の用に供する土地明細表

(単位 円)

資産区分	貸借対照表計上額	摘 要
投資その他の資産	1,410,635,538	5区画 97,327㎡
計	1,410,635,538	

## 8 短期借入金明細表

(単位 円)

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
滋賀県	% 無利息	—	8,848,322,060	8,848,322,060	—	
滋賀銀行	2.175	7,035,177,889	6,472,388,345	7,035,177,889	6,472,388,345	
計		7,035,177,889	15,320,710,405	15,883,499,949	6,472,388,345	

## 9 長期借入金明細表

(単位 円)

借入先	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
滋賀銀行	% 0.40~0.825	3,585,000,000	1,798,279,720	785,000,000	4,598,279,720	
計		3,585,000,000	1,798,279,720	785,000,000	4,598,279,720	

## 10 資本金明細表

(単位: 円)

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基本財産	滋賀県	30,000,000	
計		30,000,000	

## 11 引当金明細表

(単位: 円)

区 分	期首残高	当期増加高	当 期 減 少 高		期末残高
			目的使用	そ の 他	
賞与引当金	—	14,047,000	—	—	14,047,000
退職給付引当金	32,012,394	1,662,031	—	—	33,674,425
計	32,012,394	15,709,031	—	—	47,721,425