

令和4年度
上田市土地開発公社
事業報告書
決算報告書

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

目 次

1	令和4年度 上田市土地開発公社 事業報告書	5
2	令和4年度 上田市土地開発公社 決算報告書	
	(1) 収益的収入及び支出	10
	(2) 資本的収入及び支出	12
	(3) 貸借対照表	14
	(4) 損益計算書	15
	(5) キャッシュ・フロー計算書	16
	(6) 財産目録	17
	(7) 注記事項	19
3	令和4年度 上田市土地開発公社 決算附属明細表	
	(1) 現金及び預金明細表	22
	(2) 事業収益明細表	22
	(3) 事業原価明細表	24
	(4) 販売費及び一般管理費明細表	25
	(5) 保有地明細表	27
	(6) 有形固定資産明細表	28
	(7) 無形固定資産明細表	28
	(8) 短期借入金明細表	29
	(9) 引当金明細表	30
	(10) 資本金明細表	30
	令和4年度 上田市土地開発公社 決算監査報告書	32

令和4年度上田市土地開発公社事業報告書

1 事業の概況

(1) 総括的事項

① 用地取得の状況

箱畳第二期工業団地造成事業として、造成費約2億8,223万円その他、保有地において除草業務委託等を実施しました。

② 用地処分の状況

ア 秋和上堀線代替地

常田一丁目地籍について、令和3年度に住宅用地3区画の入札を実施し、応札がなかった2区画を、随意契約により企業へ売却しました。

イ 上田坂城バイパス代替地

中央六丁目地籍について、入札により企業へ売却しました。

ウ 上田新橋架橋事業代替地

踏入一丁目地籍について、入札により個人へ売却しました。

エ 踏入大屋線代替地

国分地籍について、入札により個人へ売却しました。

オ 写真美術館用地

中央三丁目地籍（真田十勇士ガーデンプレイス跡地）について、令和3年度に公募型プロポーザルにより企業へ売却した土地に隣接する公共水路敷南側の残地を随意契約により同企業へ売却しました。

カ 農産物等施設整備事業用地

殿城地籍を償還表に基づく分割により、信州うえだ農業協同組合へ売却しました。

③ 借入金の状況

保有地の売却収益及び内部留保資金を借入金の返済に充てたことにより、前年度決算時における期末残高と比べ、約9,532万円の減額となりました。

また、公社保有地の時価売却に伴い生じた簿価との差損等については、上田市から約9,883万円の補助金を受けたことにより、借入金の返済に充てることが出来ました。

④ 附帯事業

駐車場や資材置場等としての保有地の賃貸による約612万円の収益と、それら土地の維持費としての除草業務として約2万円の支出をしました。

⑤ 土地の時価評価

土地開発公社経理基準要綱第25条に基づき、時価が取得原価と比べて50%以上下落している土地について、時価評価を行いました。

⑥ 総括

事業実施の結果、今期は、約2億2,555万円の当期純損失となり、令和3年度末の準備金約8億6,418万円に対して、令和4年度末は約6億3,863万円となりました。また、令和4年度末の簿価額は約21億3,700万円となり、令和3年度末の簿価額約31億1,377万円と比較して、約9億7,676万円の圧縮となりました。

(2) 監査の実施状況

令和4年5月10日 令和3年度決算監査実施

2 一般庶務事項

(1) 理事会の概況

開催日	議案		結果
令和4年5月25日	議案第2号	令和3年度上田市土地開発公社事業報告及び決算報告について	可決
令和5年3月24日	議案第1号	令和4年度上田市土地開発公社事業計画及び予算について（第1回補正）	可決
令和5年3月24日	議案第2号	令和5年度上田市土地開発公社事業計画及び予算について	可決

(2) 役員の変動

理事

年月日	職氏名	異 動
令和4年4月8日	理事 齊藤 達也 理事 原 栄一 理事 宮下 省二	退 任
令和4年4月19日	理事 大矢 義博 理事 倉島 弘一 理事 鎌原 英司 理事 北沢 健治 理事 田中 義明 理事 三浦 哲夫 理事 中村 尚文	就 任
令和4年5月1日	理事 大矢 義博 理事 北沢 健治 理事 三浦 哲夫	重 任
令和4年5月1日	理事 松山 賢太郎 理事 石井 史郎 理事 半田 大介	就 任
令和5年3月15日	理事 吉澤 猛	退 任
令和5年3月16日	理事 小相澤 隆幸	就 任
令和5年3月31日	理事 三浦 哲夫 理事 田中 義明	退 任

監事

令和4年4月19日	監事 小林 陽司	就 任
-----------	----------	-----

3 事業に関する事項

(1) 用地取得の状況

《公有用地》

(単位 m², 円)

事業名	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	小計	備考
国道144号線代替地	0.00	0	0	0	50,092	50,092	除草業務委託
高速道関連代替地	0.00	0	0	0	19,750	19,750	除草業務委託
新幹線関連代替地	0.00	0	0	0	14,033	14,033	除草業務委託
小計	0.00	0	0	0	83,875	83,875	

《代行用地》

(単位 m², 円)

事業名	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	小計	備考
写真美術館用地	0.00	0	0	1,980,000	0	1,980,000	水路付替工事
知的障害者福祉施設等 整備事業用地	0.00	0	0	0	98,650	98,650	除草業務委託
新泉池住宅団地造成事 業用地	0.00	0	0	0	495,000	495,000	除草業務委託
箱畳第二期工業団地造 成事業	0.00	0	0	282,238,000	3,258,200	285,496,200	造成工事 用地測量・除草等
小計	0.00	0	0	284,218,000	3,851,850	288,069,850	

合計	0.00	0	0	284,218,000	3,935,725	288,153,725	
----	------	---	---	-------------	-----------	-------------	--

(2) 用地処分の状況

《公有用地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
秋和上堀線代替地	常田一丁目1614番6他2筆	522.93	18,173,000	民間売却
上田坂城バイパス代替地	中央六丁目3969番4他2筆	900.12	81,608,888	民間売却
上田新橋架橋事業代替地	踏入一丁目1243番3	283.06	14,520,000	民間売却
上田新橋架橋事業代替地	踏入一丁目1243番42他1筆	33.51	0	道路・水路敷地を市へ寄附
踏入大屋線代替地	国分字加賀川1358番1	61.49	1,451,000	民間売却
諏訪部伊勢山線代替地	材木町二丁目1707番9他1筆	144.00	0	道路・消防倉庫敷地を市へ寄附
小計		1,945.11	115,752,888	

《代行用地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
写真美術館用地	中央三丁目5822番2他1筆	30.19	527,238	民間売却
写真美術館用地	中央三丁目5831番7他6筆	235.22	0	水路・河川敷地を市へ寄附
農産物等施設整備事業用地	殿城字法楽寺80番4の一部	783.35	19,203,780	信州うえだ農協へ売却
小計		1,048.76	19,731,018	

合計		2,993.87	135,483,906	
----	--	----------	-------------	--

令和4年度 上田市土地開発公社決算報告書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(1) 収益の収入及び支出

収 入

区 分	予 算 額			
	当初予算額	補正予算額	前 年 事 財 源	度 業 充 繰 当 越 費 額
第1款 事業収益	705,305,000	△ 606,516,000		0
第1項 公有地取得益	695,560,000	△ 606,516,000		0
第2項 土地造成益	4,180,000	0		0
第3項 附帯等収益	5,565,000	0		0
第4項 補助金等収益	0	0		0
第2款 事業外収益	3,000	0		0
第1項 受取利息	3,000	0		0
第3項 雑収益	0	0		0
第3款 特別利益	0	0		0
第1項 前期損益修正益	0	0		0
第2項 修繕引当金戻入益	0	0		0

支 出

区 分	予 算 額				
	当初予算額	補正予算額	予備費 支出額	流 用 増減額	小 計
第1款 事業原価	1,049,901,000	△ 597,594,000	0	0	452,307,000
第1項 公有地取得原価	1,045,211,000	△ 597,594,000	0	0	447,617,000
第2項 土地造成原価	4,180,000	0	0	0	4,180,000
第3項 附帯等原価	510,000	0	0	0	510,000
第2款 販売費及管理費	11,679,000	0	0	0	11,679,000
第1項 販売費及管理費	11,679,000	0	0	0	11,679,000
第3款 事業外費用	15,000	0	0	0	15,000
第1項 支払利息	15,000	0	0	0	15,000
第4款 特別損失	172,702,000	550,940,000	0	0	723,642,000
第1項 前期損益修正損	172,702,000	60,205,000	0	0	232,907,000
第2項 土地評価損	0	490,735,000	0	0	490,735,000
第5款 予備費	500,000	0	0	0	500,000
第1項 予備費	500,000	0	0	0	500,000

(単位 円)

合 計	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
98,789,000	1,034,115,955	935,326,955	
89,044,000	135,483,906	46,439,906	
4,180,000	0	△ 4,180,000	
5,565,000	6,126,078	561,078	
0	892,505,971	892,505,971	
3,000	67,330	64,330	
3,000	1,251	△ 1,749	
0	66,079	66,079	
0	24,532,471	24,532,471	
0	5,348,656	5,348,656	海野町ふれあいサロンの資産計上漏れ
0	19,183,815	19,183,815	

前年度繰越費	合 計	決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
0	452,307,000	546,695,271	0	△ 94,388,271	
0	447,617,000	546,670,826	0	△ 99,053,826	
0	4,180,000	0	0	4,180,000	
0	510,000	24,445	0	485,555	
0	11,679,000	8,974,727	0	2,704,273	
0	11,679,000	8,974,727	0	2,704,273	
0	15,000	14,366	0	634	
0	15,000	14,366	0	634	
0	723,642,000	728,588,922	0	△ 4,946,922	
0	232,907,000	237,661,929	0	△ 4,754,929	海野町ふれあいサロンの過年度減価償却分 4,011,495 農産物等施設整備事業用地の過年度原価分 173,072,005 経理基準要綱改正以降の利息簿価計上分 60,578,429
0	490,735,000	490,926,993	0	△ 191,993	
0	500,000	0	0	500,000	
0	500,000	0	0	500,000	

(2) 資本的収入及び支出

収 入

区 分	予 算 額			
	当初予算額	補正予算額	小 計	前年度繰越 事業費 財源充当額
第1款 資本的収入	4,544,342,000	455,043,000	4,999,385,000	0
第1項 借入金	4,544,342,000	455,043,000	4,999,385,000	0

支 出

区 分	予 算 額				
	当初予算額	補正予算額	予備費 支出額	流 用 増減額	小 計
第1款 資本的支出	4,879,442,000	225,098,000	0	0	5,104,540,000
第1項 公有地取得費	8,169,000	0	0	0	8,169,000
第2項 借入金償還金	4,869,609,000	225,098,000	0	0	5,094,707,000
第3項 リース債務償還金	664,000	0	0	0	664,000
第4項 予備費	1,000,000	0	0	0	1,000,000

資本的収入が資本的支出に不足する額390,569,022円は、過年度分損益勘定留保資金208,066,042円及び当年度分損益勘定留保資金182,502,980円で補てんした。

(単位 円)

	決算額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
合 計			
4,999,385,000	4,999,385,742	742	
4,999,385,000	4,999,385,742	742	

前 年 度 繰 越 費	合 計	決算額	翌 年 度 繰 越 額	不 用 額	備 考
326,585,000	5,431,125,000	5,389,954,764	0	41,170,236	
326,585,000	334,754,000	294,584,820	0	40,169,180	
0	5,094,707,000	5,094,706,490	0	510	
0	664,000	663,454	0	546	
0	1,000,000	0	0	1,000,000	

(3) 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	70,592,825	
(2)	事業未収金	793,694,899	
(3)	代行用地	559,153,177	
(4)	特定土地	714,417,772	
(5)	完成土地等	73,071,165	
(6)	代替地	790,364,215	
	流動資産合計		3,001,294,053
2	固定資産		
(1)	有形固定資産		
ア	建物	5,348,656	
	減価償却累計額	4,171,954	1,176,702
イ	リース資産	97,900	
	減価償却累計額	31,002	66,898
	有形固定資産合計		1,243,600
(2)	無形固定資産		
ア	電話加入権	80,800	
イ	リース資産	2,217,417	
	無形固定資産合計		2,298,217
	固定資産合計		3,541,817
	資産合計		3,004,835,870
負債の部			
1	流動負債		
(1)	未払金	705,736	
(2)	短期借入金	2,348,965,732	
(3)	預り金	37,454	
(4)	前受収益	91,555	
(5)	引当金		
ア	賞与引当金	94,512	
イ	法定福利費引当金	15,392	
	引当金合計		109,904
(6)	リース債務	667,054	
	流動負債合計		2,350,577,435
2	固定負債		
(1)	リース債務	1,627,032	
	固定負債合計		1,627,032
	負債合計		2,352,204,467
資本の部			
1	資本金		
(1)	基本財産	14,000,000	
	資本金合計		14,000,000
2	準備金		
(1)	前期繰越準備金	864,188,933	
(2)	当期純損失	225,557,530	
	準備金合計		638,631,403
	資本合計		652,631,403
	負債資本合計		3,004,835,870

(4) 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)

I 事業収益

1 公有地取得事業収益		
(1) 公有用地売却収益	115,752,888	
(2) 代行用地売却収益	19,731,018	
2 附帯等事業収益		
(1) 保有土地賃貸等収益	6,126,078	
3 補助金等収益		
(1) 補助金等収益	892,505,971	
事業収益合計		1,034,115,955

II 事業原価

1 公有地取得事業原価		
(1) 公有用地売却原価	477,904,406	
(2) 代行用地売却原価	68,766,420	
2 附帯等事業原価		
(1) 保有土地賃貸等原価	24,445	
事業原価合計		546,695,271
事業総利益		487,420,684

III 販売費及び一般管理費

8,974,727	
	8,974,727
事業利益	478,445,957

IV 事業外収益

1 受取利息		
(1) 受取利息	1,251	
2 雑収益		
(1) その他の雑収益	66,079	
事業外収益合計		67,330

V 事業外費用

1 支払利息		
(1) 支払利息	14,366	
事業外費用合計		14,366
経常利益		478,498,921

VI 特別利益

1 前期損益修正益		
(1) 前期損益修正益	5,348,656	
2 修繕引当金戻入益		
(1) 修繕引当金戻入益	19,183,815	
特別利益合計		24,532,471

VII 特別損失

1 前期損益修正損		
(1) 前期損益修正損	237,661,929	
2 土地評価損		
(1) 土地評価損	490,926,993	
特別損失合計		728,588,922
当期純損失		225,557,530

(5) 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	135,483,906
附帯等事業収入	6,225,233
補助金等収入	98,838,072
公有地取得事業支出	△ 133,978,481
その他事業支出	△ 24,445
人件費支出	△ 2,346,864
経費	△ 5,562,483
小計	<u>98,634,938</u>
利息の受取額	1,251
利息の支払額	△ 14,665
その他収益	66,079
事業活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>98,687,603</u></u>
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
固定資産の取得による支出	△ 663,155
投資活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>△ 663,155</u></u>
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入による収入	4,999,385,742
短期借入金の返済による支出	△ 5,094,706,490
財務活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>△ 95,320,748</u></u>
IV 現金及び現金同等物増加額	<u>2,703,700</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>53,889,125</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>56,592,825</u></u>

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

(1) 現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係	
現金及び預金勘定	56,592,825
預金期間が3ヶ月を超える定期預金	14,000,000
計	70,592,825

(6) 財産目録

資産の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動資産	八十二銀行	54,825,848		普通預金
	(1) 現金及び預金			
	信州うえだ農業協同組合	39,859		
	三井住友銀行	13,917		
	長野銀行	4,846		
	長野県労働金庫	2,436		
	長野県信用組合	1,030,898		
	上田信用金庫	675,021		
	八十二銀行	14,000,000		資本金 定期預金
	小計	70,592,825		
(2) 事業未収金	損失補填の未補填分	793,667,899		
	保有土地賃貸収益	27,000		
	小計	793,694,899		
(3) 代行用地	取得費	23,147,145		
	補償費	14,785,493		
	造成費	470,545,400		
	諸費	46,765,609		
	支払利息	3,909,530		
	小計	559,153,177		14,210.60m ²
(4) 特定土地	取得費	499,649,424		
	補償費	54,538,430		
	造成費	1,335,458		
	諸費	71,087,944		
	支払利息	87,806,516		
	小計	714,417,772		52,281.25m ²
(5) 完成土地等	取得費	73,071,165		
	造成費	0		
	諸費	0		
	支払利息	0		
	小計	73,071,165		2,220.82m ²
(6) 代替地	取得費	700,300,172		
	造成費	2,528,602		
	諸費	9,644,929		
	支払利息	77,890,512		
	小計	790,364,215		19,128.45m ²
流動資産合計		3,001,294,053		
2 固定資産	建物	1,176,702		
	リース資産	66,898		会計システム
(1) 有形固定資産	小計	1,243,600		
(2) 無形固定資産	電話加入権	80,800		
	リース資産	2,217,417		会計システム
	小計	2,298,217		
固定資産合計		3,541,817		
資産合計		3,004,835,870		

負債の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動負債 (1) 未払金	リース債務	56,485		会計システムリース料
	八十二銀行	418,852		経過利息(借入日~3/31)
	信州うえだ農業協同組合	53,299		
	昭和不動産鑑定㈱	177,100		不動産鑑定
	小計		705,736	
(2) 短期借入金	八十二銀行	2,329,945,496		
	信州うえだ農業協同組合	19,020,236		
	小計		2,348,965,732	
(3) 預り金	預り金	37,454		源泉所得税等
	小計		37,454	
(4) 前受収益	前受収益	91,555		翌年度貸付既収入分
	小計		91,555	
(5) 引当金	賞与引当金	94,512		
	法定福利費引当金	15,392		
	小計		109,904	
(6) リース債務	リース債務	667,054		会計システムリース料
	小計		667,054	
流動負債合計			2,350,577,435	
2 固定負債 (1) リース債務	リース債務	1,627,032		会計システムリース料
	小計		1,627,032	
固定負債合計			1,627,032	
負債合計			2,352,204,467	
差引正味財産			652,631,403	

(7) 注 記 事 項

(重要な会計方針)

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法	(1) 公有用地…個別法による原価法によっております。 代行用地…個別法による原価法によっております。 代替地…個別法による低価法によっております。 特定土地…個別法による低価法によっております。 完成土地等…個別法による低価法によっております。
2 有形固定資産等の減価償却の方法	(1) 有形固定資産（リース資産を除く） 定額法によっております。
	(2) 無形固定資産（リース資産を除く） 定額法によっております。
	(3) 所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産 自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法によって おります。
3 リース取引の処理方法	(1) ファイナンス・リース取引 所有権移転ファイナンス・リース取引（リース期間が1年以内の リース取引及びリース料総額が300万円未満のファイナンス・リー ス取引を除きます。） 通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っております。
4 引当金の計上方法	(1) 賞与引当金 非常勤職員の期末手当の支給に備えるため、当年度末における支給 見込額に基づき、当年度の負担に属する額（12月から3月までの4ヶ 月分）を計上しております。
	(2) 法定福利費引当金 非常勤職員の期末手当の支給に係る法定福利費の支払いに備えるた め、当年度末における支給見込額に基づき、当年度の負担に属する 額（12月から3月までの4ヶ月分）を計上しております。
5 消費税等の会計処理	(1) 税込方式によっております。

(財務諸表に関する注記)

1 貸借対照表関係	(1) 短期借入金2,348,965,732円のうち、1,919,020,236円（金融機関か らの借入金）には上田市による債務保証が付されております。
-----------	---

(その他)

1 引当金の取り崩し	(1) 引当金の計上基準を満たしていないことから、当年度において、修 繕引当金19,183,815円を取り崩しました。
------------	--

(強制評価減の実施)

土地開発公社経理基準要綱第25条に基づく、土地の強制評価減を実施しました。

(単位：円)

事業名	評価前貸借 対照表価格	H17以降 利息※	土地評価損	評価後貸借 対照表価格	評価方法	評価基準日
〔代行用地〕					固定資産税評価額	令和5年1月1日
箱畳第二期工業団地造成事業	559,153,177	0	0	559,153,177		
〔特定土地〕						
雇用促進住宅用地	86,009,958	0	75,337,364	10,672,594		
小牧産業団地用地	20,512,118	1,025,768	19,460,268	26,082		
農産物等流通業務施設団地造成事業用地	75,240,658	0	0	75,240,658		
知的障害者福祉施設等整備事業用地	385,115,844	19,147,892	0	365,967,952		
新泉池跡地住宅団地造成事業用地	275,963,426	13,452,940	0	262,510,486		
〔完成土地〕						
茂沢住宅団地	62,601,165	0	0	62,601,165		
出早団地	6,290,000	0	0	6,290,000		
中村団地	4,180,000	0	0	4,180,000		
〔代替地〕						
上田バイパス代替地	47,038,228	1,263,022	9,173,882	36,601,324		
国道144号線代替地	73,376,142	0	17,501,471	55,874,671		
上田駅南口建設代替地	50,014,443	2,500,998	32,863,173	14,650,272		
上田駅川原柳線代替地	107,869,273	4,600,782	85,408,840	17,859,651		
南天常田・上田駅南駅前線代替地	264,067,418	0	8,701,551	255,365,867		
高速道関連代替地	26,919,228	960,022	16,235,646	9,723,560		
生塚新田線代替地	44,599,723	1,685,607	24,581,219	18,332,897		
黒坪長島線代替地	18,797,322	938,941	12,134,059	5,724,322		
ふるさと農道代替地	5,563,635	273,367	0	5,290,268		
上田新橋架橋事業代替地	259,485,277	0	105,794,125	153,691,152		
諏訪部伊勢山線代替地	1,997,719	0	1,239,152	758,567		
踏入大屋線代替地	57,619,212	2,614,440	31,190,986	23,813,786		
三好町原峠線代替地	10,985,618	549,336	0	10,436,282		
大星西大星裏線代替地	64,429,009	3,221,267	39,494,027	21,713,715		
上田バイパス二期代替地	148,168,303	7,408,950	0	140,759,353		
新幹線関連代替地	15,602,060	74,864	9,507,338	6,019,858		
県道芦田大屋線改良工事代替地ミニ公園用地	2,869,251	134,308	1,684,031	1,050,912		
上田バイパス代替地	218,958	10,301	0	208,657		
国道144号線代替地	49,750	902	0	48,848		
生塚新田線代替地	12,952,696	714,722	0	12,237,974		
上田駅川原柳線代替地	822,140	0	619,861	202,279		
計	2,688,511,751	60,578,429	490,926,993	2,137,006,329		

※ H17以降利息は、土地開発公社経理基準要綱改正以降に簿価計上していた利息分で、令和4年度決算で前期損益修正損として処理しました。

令和4年度 上田市土地開発公社
決算附属明細表

(1) 現金及び預金明細表

(単位 円)

科目	種類	金額	摘要
現金	—	0	
預金	当座	0	
	普通	56,592,825	
	定期	14,000,000	
満期保有目的 以外で保有す る有価証券	国債	0	
	地方債	0	
	その他	0	
計		70,592,825	

(2) 事業収益明細表 ①

(単位 円)

科目等			金額	摘要
公有地 取得事業 収益	公有用地 売却収益	秋和上堀線代替地	18,173,000	民間売却
		上田坂城バイパス代替地	81,608,888	民間売却
		上田新橋事業代替地	14,520,000	民間売却
		踏入大屋線代替地	1,451,000	民間売却
		小計	115,752,888	
	代行用地 売却収益	写真美術館用地	527,238	民間売却
		農産物等施設整備事業用地	19,203,780	信州うえだ農協
小計		19,731,018		
補助金等 収益	補助金等 収益	秋和上堀線代替地等に伴う損失の 補填として	892,505,971	
		小計	892,505,971	
合計			1,027,989,877	…①

事業収益明細表 ②

(単位 円)

科目等		金額	摘要
附帯等 事業 収益	保有土地 賃貸等収益	南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	316,200 暫定駐車場使用料
		知的障がい者福祉施設等整備事業用地	911,010 NPO法人事務所敷地及び一時使用料
		新泉池住宅団地造成事業用地	382,817 一時使用料
		茂沢住宅団地	33,000 暫定駐車場使用料
		上田バイパス代替地	186,000 暫定駐車場使用料
		国道144号線代替地	356,519 暫定駐車場使用料
		上田坂城バイパス代替地	547,200 暫定駐車場使用料
		上田駅南口代替地	563,200 暫定駐車場使用料
		上田駅川原柳線代替地	360,000 暫定駐車場使用料
		生塚新田線代替地	180,832 暫定駐車場使用料
		上田新橋架橋事業代替地	1,704,000 暫定駐車場使用料
		踏入大屋線代替地	195,500 暫定駐車場使用料及び一時使用料
		上田バイパス二期代替地	366,000 暫定駐車場使用料及び一時使用料
		保有地電柱等敷地使用料	23,800 電柱及びNTT柱敷地使用料
	小 計	6,126,078	・・・②
事業収益 (①+②) 合計		1,034,115,955	

(3) 事業原価明細表

(単位 円)

科 目 等		金 額	摘 要	
公 有 地 取 得 事 業 原 価	公有用地 売却原価	秋和上堀線代替地	82,645,705	民間売却
		上田坂城バイパス代替地	343,867,854	民間売却
		上田新橋架橋事業代替地	36,723,807	民間売却
		上田新橋架橋事業代替地	4,344,233	道路・水路敷地を 市へ寄附
		踏入大屋線代替地	4,061,072	民間売却
		諏訪部伊勢山線代替地	6,261,735	道路・消防倉庫敷 地を市へ寄附
		小 計	477,904,406	… A
	代行用地 売却原価	写真美術館用地	6,766,135	民間売却
		写真美術館用地	61,016,094	水路・河川敷地を 市へ寄附
		農産物等施設整備事業用地	984,191	信州うえだ農協
	小 計	68,766,420	… B	
附 帯 等 事 業 原 価	保有土地 賃貸等原価	上田坂城バイパス代替地	24,445	6月除草経費
		小 計	24,445	… C
	事業原価 (A～C) 合計		546,695,271	

(4) 販売費及び一般管理費明細表

(単位 円)

科 目		予算額	決算額	差 引	摘 要 (流用額)	
人件費	報 酬	102,000	432,000	△ 330,000	330,000 租税公課から	
	給 料	1,418,000	1,407,480	10,520		
	手 当	237,000	329,092	△ 92,092	93,000 租税公課から	
	法定福利費	267,000	281,027	△ 14,027	15,000 租税公課から	
	福利厚生費	15,000	7,169	7,831		
小 計		2,039,000	2,456,768	△ 417,768		
経 費	旅 費	83,000	27,400	55,600		
	交 際 費	10,000	0	10,000		
	需 用 費	消 耗 品 費	400,000	368,642	31,358	
		印 刷 製 本 費	61,000	34,320	26,680	
		食 糧 費	10,000	7,071	2,929	
		燃 料 費	48,000	54,839	△ 6,839	7,000 租税公課から
		修 繕 費	500,000	196,550	303,450	
		函 書 費	80,000	45,210	34,790	
		役 務 費	保 険 料	35,000	33,260	1,740
	通 信 運 搬 費		100,000	55,837	44,163	
	手 数 料		150,000	94,926	55,074	
	委 託 料	3,068,000	4,389,069	△ 1,321,069	1,389,000 租税公課から	
	使用料及び 賃 借 料	285,000	278,896	6,104		
	負担金及び 交 付 金	96,000	31,900	64,100		
	租 税 公 課	4,045,000	71,000	3,974,000	△1,834,000 委託料他へ	
	減価償却費	669,000	829,039	△ 160,039		
小 計		9,640,000	6,517,959	3,122,041		
合 計		11,679,000	8,974,727	2,704,273		

(5) 保有地明細表

令和4年4月1日～令和5年3月31日

単位：円・㎡

資産区分	期首残高		当期増加高							当期減少高							分・合筆による面積増減	期末残高							土地振替	摘要
	面積	金額	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	支払利息	計	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	支払利息	計		面積	取得費	補償費	造成費	諸費	支払利息	計		
上田坂城バス代替地	900.12	343,609,970	0.00	0	0	0	0	257,884	257,884	900.12	248,691,553	0	137,750	674,023	94,364,528	343,867,854	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	-	売却
秋和上堀線代替地	522.93	82,605,182	0.00	0	0	0	0	40,523	40,523	522.93	72,924,379	0	597,786	591,221	8,532,319	82,645,705	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	-	売却
諏訪部伊勢山線代替地	144.00	6,261,735	0.00	0	0	0	0	0	0	144.00	4,994,080	0	912,329	164,172	191,154	6,261,735	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	-	売却
公有用地 小計	1,567.05	432,476,887	0.00	0	0	0	0	298,407	298,407	1,567.05	326,610,012	0	1,647,865	1,429,416	103,088,001	432,775,294	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0		
写真美術館用地	265.41	65,779,451	0.00	0	0	1,980,000	0	22,778	2,002,778	265.41	56,442,541	2,025,184	3,395,389	292,952	5,626,163	67,782,229	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	-	売却
箱量第二期工業団地造成事業	14,210.60	271,711,065	0.00	0	0	282,238,000	3,258,200	1,945,912	287,442,112	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	14,210.60	23,147,145	14,785,493	470,545,400	46,765,609	3,909,530	559,153,177	-	
代行用地 小計	14,476.01	337,490,516	0.00	0	0	284,218,000	3,258,200	1,968,690	289,444,890	265.41	56,442,541	2,025,184	3,395,389	292,952	5,626,163	67,782,229	0.00	14,210.60	23,147,145	14,785,493	470,545,400	46,765,609	3,909,530	559,153,177		
雇用促進住宅用地	302.83	85,844,062	0.00	0	0	0	0	165,896	165,896	0.00	51,418,422	0	3,755,371	811,212	19,352,359	75,337,364	0.00	302.83	7,299,507	0	514,608	111,162	2,747,317	10,672,594	代行用地から	評価減
小牧産業団地用地	621.00	20,472,553	0.00	0	0	0	0	39,565	39,565	0.00	18,296,859	0	0	0	2,189,177	20,486,036	0.00	621.00	24,523	0	0	0	1,559	26,082	代行用地から	評価減
農産物等施設整備事業用地	19,500.72	248,970,695	0.00	0	0	0	0	326,159	326,159	783.35	744,996	3,659,993	64,347,359	82,104,095	23,199,753	174,056,196	0.00	18,717.37	2,346,060	0	0	0	72,894,598	75,240,658	代行用地から	前期損益修正、売却
知的障害者福祉施設等整備事業用地	12,136.96	384,274,463	0.00	0	0	0	98,650	742,731	841,381	0.00	0	0	0	0	19,147,892	19,147,892	0.00	12,136.96	303,893,290	54,538,430	0	3,408,698	4,127,534	365,967,952	代行用地から	
新泉池跡地住宅団地造成事業用地	20,503.09	274,936,398	0.00	0	0	0	495,000	532,028	1,027,028	0.00	0	0	0	0	13,452,940	13,452,940	0.00	20,503.09	186,086,044	0	820,850	67,568,084	8,035,508	262,510,486	代行用地から	
特定土地 小計	53,064.60	1,014,498,171	0.00	0	0	0	593,650	1,806,379	2,400,029	783.35	70,460,277	3,659,993	68,102,730	82,915,307	77,342,121	302,480,428	0.00	52,281.25	499,649,424	54,538,430	1,335,458	71,087,944	87,806,516	714,417,772		
イ 茂沢住宅団地	1,599.31	62,601,165	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	1,599.31	62,601,165	0	0	0	0	62,601,165	-	
イ 出早団地	320.97	6,290,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	320.97	6,290,000	0	0	0	0	6,290,000	-	
イ 中村団地	300.54	4,180,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	300.54	4,180,000	0	0	0	0	4,180,000	-	
完成土地等 小計	2,220.82	73,071,165	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	2,220.82	73,071,165	0	0	0	0	73,071,165		
ロ 上田バス代替地	1,883.50	47,048,424	0.00	0	0	0	0	90,831	90,831	0.00	8,812,459	0	0	0	1,725,472	10,537,931	0.00	1,883.50	34,498,819	0	577,238	198,917	1,326,350	36,601,324	公有用地から	評価減
ロ 国道144号線代替地	1,364.97	73,184,553	0.00	0	0	0	50,092	141,497	191,589	0.00	13,633,277	0	0	859,192	3,009,002	17,501,471	0.00	1,364.97	44,752,554	0	0	1,747,953	9,374,164	55,874,671	公有用地から	評価減
ロ 上田駅南口代替地	436.02	49,917,974	0.00	0	0	0	0	96,469	96,469	0.00	30,103,347	0	176,162	168,883	4,915,779	35,364,171	0.00	436.02	13,419,953	0	78,532	75,287	1,076,500	14,650,272	公有用地から	評価減
ロ 上田駅川原柳線代替地	335.40	107,661,070	0.00	0	0	0	0	208,203	208,203	0.00	72,337,190	0	0	427,642	17,244,790	90,009,622	0.00	335.40	15,107,610	0	0	91,118	2,660,923	17,859,651	公有用地から	評価減
ロ 南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	5,969.84	263,558,092	0.00	0	0	0	0	509,326	509,326	0.00	6,896,017	0	0	250,990	1,554,544	8,701,551	0.00	5,969.84	208,742,431	0	1,021,652	5,878,185	39,723,599	255,365,867	公有用地から	評価減
ロ 高速道関連代替地	496.10	26,847,573	0.00	0	0	0	19,750	51,905	71,655	0.00	13,125,882	0	0	1,657,707	2,412,079	17,195,668	0.00	496.10	7,904,518	0	0	944,603	874,439	9,723,560	公有用地から	評価減
ロ 生塚新田線代替地	403.55	44,513,697	0.00	0	0	0	0	86,026	86,026	0.00	22,647,380	0	0	133,353	3,486,093	26,266,826	0.00	403.55	16,895,232	0	0	96,030	1,341,635	18,332,897	公有用地から	評価減
ロ 黒坪長島線代替地	186.46	18,761,068	0.00	0	0	0	0	36,254	36,254	0.00	11,097,181	0	0	17,239	1,958,580	13,073,000	0.00	186.46	5,235,168	0	0	8,132	481,022	5,724,322	公有用地から	評価減
ロ ふるさと農道代替地	632.91	5,552,904	0.00	0	0	0	0	10,731	10,731	0.00	0	0	0	0	273,367	273,367	0.00	632.91	5,126,571	0	0	120,445	43,252	5,290,268	公有用地から	
ロ 上田新橋架橋事業代替地	3,547.49	299,983,372	0.00	0	0	0	0	569,945	569,945	316.57	129,945,055	0	487,986	907,324	15,521,800	146,862,165	13.95	3,244.87	135,725,009	0	194,904	310,250	17,460,989	153,691,152	公有用地から	評価減、売却
ロ 諏訪部伊勢山線代替地	13.46	1,993,866	0.00	0	0	0	3,853	3,853	0.00	1,153,834	0	0	0	85,318	1,239,152	0.00	13.46	706,338	0	0	0	52,229	758,567	1,946,095	公有用地から	評価減
ロ 踏入大屋線代替地	751.77	61,564,482	0.00	0	0	0	0	115,802	115,802	61.49	33,621,362	0	0	16,142	4,228,994	37,866,498	0.80	691.08	22,839,512	0	0	10,830	963,444	23,813,786	公有用地から	評価減、売却
ロ 三好町原峠線代替地	369.59	10,964,429	0.00	0	0	0	0	21,189	21,189	0.00	0	0	0	0	549,336	549,336	0.00	369.59	9,930,883	0	0	0	505,399	10,436,282	公有用地から	
ロ 大星西大星裏線代替地	711.16	64,304,738	0.00	0	0	0	0	124,271	124,271	0.00	37,638,429	0	0	124,876	4,951,989	42,715,294	0.00	711.16	20,697,823	0	0	62,160	953,732	21,713,715	公有用地から	評価減
ロ 上田バス二期代替地	1,846.58	147,882,519	0.00	0	0	0	0	285,784	285,784	0.00	0	0	0	7,408,950	7,408,950	0.00	1,846.58	140,340,080	0	0	17,891	401,382	140,759,353	公有用地から		
ロ 新幹線関連代替地	256.32	15,588,027	0.00	0	0	0	14,033	0	14,033	0.00	7,763,037	0	727,699	87,675	1,003,791	9,582,202	0.00	256.32	4,915,401	0	460,765	55,514	588,178	6,019,858	公有用地から	評価減
ロ 県道芦田大屋線改良工事代替地に公園用地	106.46	2,863,718	0.00	0	0	0	0	5,533	5,533	0.00	1,582,635	0	0	0	235,704	1,818,339	0.00	106.46	987,637	0	0	0	63,275	1,050,912	公有用地から	評価減
ロ 上田バス代替地	15.00	218,958	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	10,301	10,301	0.00	15.00	181,043	0	0	27,614	0	208,657	特定土地から	
ロ 国道144号線代替地	5.11	49,750	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	902	902	0.00	5.11	48,848	0	0	0	0	48,848	特定土地から	
ロ 生塚新田線代替地	156.00	12,952,696	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	714,722	714,722	0.00	156.00	12,042,463	0	195,511	0	0	12,237,974	特定土地から	
ロ 上田駅川原柳線代替地	4.07	822,140	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	619,861	0	0	0	619,861	0.00	4.07	202,279	0	0	0	0	0	202,279	特定土地から	評価減
代替地 小計	19,491.76	1,256,234,050	0.00	0	0	0	83,875	2,357,619	2,441,494	378.06	390,976,946	0	1,391,847	4,651,023	71,291,513	468,311,329	14.75	19,128.45	700,300,172	0	2,528,602	9,644,929	77,890,512	790,364,215		
総合計	90,820.24	3,113,770,789	0.00	0	0	284,218,000	3,935,725	6,431,095	294,584,820	2,993.87	844,489,776	5,685,177	74,537,831	89,288,698	257,347,798	1,271,349,280	14.75	87,841.12	1,296,167,906	69,323,923</						

(6) 有形固定資産明細表

資産の種類		取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 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
工具、器具及 び備品	会計システム用NAS他	97,900	0	0	97,900	19,580	31,002	66,898	リース資産 (令和3年9月取得)
建物	海野町ふれあいサロン	0	5,348,656	0	5,348,656	160,459	4,171,954	1,176,702	資産計上漏れ (昭和46年3月新築) (平成9年10月寄附)
合計		97,900	5,348,656	0	5,446,556	180,039	4,202,956	1,243,600	

(単位：円)

(7) 無形固定資産明細表

資産の種類		取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	当期償却額 D	償却累計額 E	期末残高 A+B-C-E	摘 要
電話加入権		80,800	0	0	0	0	80,800	(平成2年取得)
ソフトウェア	会計システムソフトウェア	3,245,000	0	0	649,000	1,027,583	2,217,417	リース資産 (令和3年9月取得)
合計		3,325,800	0	0	649,000	1,027,583		

(単位：円)

(8) 短期借入金明細表

借入先	利率 %	期首残高 円	当期増加高 円	当期減少高 円	期末残高 円	借入期間
八 十 二 銀 行	1.4750	2,100,000,000	0	2,100,000,000	0	04.03.31 ~ 04.04.01
	0.4840	0	428,882,010	428,882,010	0	04.07.29 ~ 05.01.31
	0.4840	0	429,945,496	0	429,945,496	05.01.31 ~ 05.07.31
	1.4750	0	1,900,000,000	0	1,900,000,000	05.03.31 ~ 05.04.03
小計		2,100,000,000	2,758,827,506	2,528,882,010	2,329,945,496	
信 州 う え だ 農 業 協 同 組 合	0.9650	37,858,680	0	37,858,680	0	03.12.17 ~ 04.12.16
	0.9650	0	19,020,236	0	19,020,236	04.12.16 ~ 05.12.15
	小計	37,858,680	19,020,236	37,858,680	19,020,236	
上 田 信 用 金 庫	0.3850	167,711,332	0	167,711,332	0	03.10.07 ~ 04.07.29
	0.4850	138,716,468	0	138,716,468	0	04.02.25 ~ 04.07.29
	0.5350	0	121,538,000	121,538,000	0	04.05.31 ~ 04.07.29
	小計	306,427,800	121,538,000	427,965,800	0	
上 田 市	0.1910	0	2,100,000,000	2,100,000,000	0	04.04.01 ~ 05.03.31
	小計	0	2,100,000,000	2,100,000,000	0	
合計		2,444,286,480	4,999,385,742	5,094,706,490	2,348,965,732	

(9) 引当金明細表

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
賞与引当金	0	94,512	0	0	94,512	
法定福利費引当金	0	15,392	0	0	15,392	
修繕引当金	19,183,815	0	0	19,183,815	0	
合計	19,183,815	109,904	0	19,183,815	109,904	

(10) 資本金明細表

区分	出資団体名	出資額	摘要
資本金	上田市	14,000,000	
合計		14,000,000	

令和4年度 上田市土地開発公社決算監査報告書

令和5年5月9日

上田市土地開発公社
理事長 小相澤 隆幸 様

監事

芳 坂 榮 

監事

小 林 陽 司 

上田市土地開発公社定款第7条第4項の規定に基づき、令和4年度の決算について下記のとおり実施したので報告します。

記

- 1 実施年月日 令和5年5月9日(火)
- 2 実施場所 上田市役所本庁舎3階304会議室
- 3 監査の結果 決算書は、関係諸帳簿及び証拠書類と符合して正確であり事業の運営は適正に執行されていると認められた。

