

議案第 3 号

令和 5 年 度

上 田 市 土 地 開 発 公 社

事 業 報 告 書

決 算 報 告 書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 年 3 月 3 1 日

目 次

1	令和5年度 上田市土地開発公社 事業報告書	4
2	令和5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	8
	(2) 資本的収入及び支出	10
	(3) 貸借対照表	12
	(4) 損益計算書	13
	(5) キャッシュ・フロー計算書	14
	(6) 財産目録	15
	(7) 注記事項	17
3	令和5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	20
	(2) 土地明細表	21
	(3) 有形固定資産明細表	23
	(4) 無形固定資産明細表	23
	(5) 賃貸事業の用に供する土地明細表	24
	(6) 短期借入金明細表	25
	(7) 資本金明細表	25
	(8) 引当金明細表	25
	(9) 事業収益明細表	27
	(10) 事業原価明細表	28
	令和5年度 上田市土地開発公社 決算監査報告書	29

令和5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 用地取得等の状況

- ア 箱畳第二期工業団地造成事業において、除草及び土砂除去を実施しました。
- イ 知的障がい者福祉施設等整備事業用地において砕石敷工事を実施しました。
- ウ 南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地において水路付替え工事及び試掘工事を実施しました。

② 用地処分の状況

- ア 箱畳第二期工業団地造成事業
中丸子箱畳地籍について、令和4年度に造成した箱畳第二期工業団地を令和5年度に上田市へ売却し、上田市は公募型プロポーザルにより企業に売却しました。
- イ 国道144号線代替地
古里地籍について、入札により個人へ売却しました。
- ウ 国道144号線代替地
古里地籍について、店舗敷地に隣接する土地を、随意契約により企業へ売却しました。
- エ 生塚新田線代替地
中央北二丁目地籍について、店舗駐車場敷地の一部貸付地を、随意契約により個人へ売却しました。
- オ 大星西大星裏線代替地
中央北三丁目地籍について、入札により個人へ売却しました。

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5億4,896万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1,571万円の補助金を受けたことから、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587万円の収益と、それら土地の維持費としての除草業務として約201万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3,371万円の当期純損失となり、令和4年度末の準備金約6億3,863万円に対して、令和5年度末は約6億491万円となりました。また、令和4年度末の簿価額21億3,700万円のうち長期貸付土地について約10億3,755万円を固定資産としました。令和5年度末の流動資産分及び固定資産分の土地の簿価額合計は約15億1,038万円となり、約6億2,662万円の圧縮となりました。

(2) 監査の実施状況

令和5年5月9日 令和4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5年5月22日	議案第3号	令和4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6年3月24日	議案第1号	令和6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
令和6年3月24日	議案第2号	上田市土地開発公社会計規程等の改正について	可決

(2) 役員の異動

理事

年月日	職氏名	異動
令和5年4月1日	理事 佐藤 安則	就任

監事

令和5年4月1日	監事 芳坂 榮一 監事 小林 陽司	重任
令和6年3月31日	監事 小林 陽司	退任

3 事業に関する事項

(1) 用地取得の状況

《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
箱埴第二期工業団地造成事業	0.00	0	0		1,007,600	1,007,600	除草及び土砂除去
小計	0.00	0	0	0	1,007,600	1,007,600	

《特定土地》

(単位 m², 円)

事業名	面 積	取得費	補償費	造成費	諸費	小計	備考
知的障がい者福祉施設等整備事業用地	0.00	0	0	1,293,600	0	1,293,600	砕石敷工事
小計	0.00	0	0	1,293,600	0	1,293,600	

《代替地》

(単位 m², 円)

事業名	面 積	取得費	補償費	造成費	諸費	小計	備考
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	0.00	0	0	6,556,000	0	6,556,000	水路付替え工事 試掘工事
小計	0.00	0	0	6,556,000	0	6,556,000	

合計	0.00	0	0	7,849,600	1,007,600	8,857,200	
----	------	---	---	-----------	-----------	-----------	--

(2) 用地処分の状況

《代行用地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
箱畳第二期工業団地造成事業	中丸子字箱畳5番地他	14,210.60	569,500,000	市へ売却
小計		14,210.60	569,500,000	

《代替地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
国道144号線代替地	古里字松ノ木1742番7	639.62	14,325,170	民間売却
国道144号線代替地	古里字大畑2022番10	96.00	1,216,992	民間売却
生塚新田線代替地	中央北二丁目2464番3	66.47	1,922,444	民間売却(R8.11月まで分割納付予定)
踏入大屋線代替地	国分字加賀川1358番6、7	45.06	0	道路敷地を市へ寄付
大星西大星裏線代替地	中央北三丁目3243番20、39	195.88	9,994,812	民間売却
小計		1,043.03	27,459,418	

合計		15,253.63	596,959,418	
----	--	-----------	-------------	--

令和5年度 上田市土地開発公社決算報告書

(令和5年4月1日から令和6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	前事財 年 源 度 業 充 繰 当 越 費 額	
第1款 事業収益	728,779,000	0		0
第1項 公有地取得益	702,778,000	0		0
第2項 土地造成益	20,931,000	0		0
第3項 附帯業収等益	5,070,000	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

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	776,511,000	0	0	0	776,511,000
第1項 公有地原価	733,351,000	0	0	0	733,351,000
第2項 土地造成原価	41,025,000	0	0	0	41,025,000
第3項 附帯業原価	2,135,000	0	0	0	2,135,000
第2款 販売費及び一般管理費	13,342,000	0	0	0	13,342,000
第1項 販売費及び一般管理費	13,342,000	0	0	0	13,342,000
第3款 事業外費用	5,642,000	0	0	0	5,642,000
第1項 支払利息	5,642,000	0	0	0	5,642,000
第4款 特別損失	0	0	0	0	0
第1項 土地評価損	0	0	0	0	0
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)

	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
合 計			
728,779,000	618,546,577	△ 110,232,423	
702,778,000	596,959,418	△ 105,818,582	
20,931,000	0	△ 20,931,000	
5,070,000	5,874,761	804,761	
0	15,712,398	15,712,398	
3,000	2,005	△ 995	
3,000	2,005	△ 995	

		決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
前 年 度 繰 越 費	合 計				
0	776, 511, 000	607, 915, 663	0	168, 595, 337	
0	733, 351, 000	605, 899, 046	0	127, 451, 954	
0	41, 025, 000	0	0	41, 025, 000	
0	2, 135, 000	2, 016, 617	0	118, 383	
0	13, 342, 000	7, 638, 268	3, 500, 000	4, 138, 268	
0	13, 342, 000	7, 638, 268	3, 500, 000	4, 138, 268	
0	5, 642, 000	5, 136, 820	0	505, 180	
0	5, 642, 000	5, 136, 820	0	505, 180	
0	0	31, 574, 551	0	△ 31, 574, 551	
0	0	31, 574, 551	0	△ 31, 574, 551	土地開発公社経理基準要綱第25条に基づき、土地の強制評価減を実施
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	4,864,150,000	0	4,864,150,000	0
第1項 借入金	4,864,150,000	0	4,864,150,000	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	4,891,521,000	0	0	0	4,891,521,000
第1項 公有地取得費	9,904,000	0	956,000	0	10,860,000
第2項 借入金償還金	4,879,949,000	0	0	0	4,879,949,000
第3項 リース債務償還金	668,000	0	0	0	668,000
第4項 予備費	1,000,000	0	△ 956,000	0	44,000

資本的収入が資本的支出に不足する額560,483,420 円は、過年度分損益勘定留保資金54,898,218 円及び当年度分損益勘定留保資金505,585,202 円で補てんした。

(単位 円)

合 計	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
4,864,150,000	4,130,977,426	△ 733,172,574	
4,864,150,000	4,130,977,426	△ 733,172,574	

		決算額	翌 年 度 繰 越 額	不 用 額	備 考
前 年 度 繰 越 事 業 費	合 計				
0	4,891,521,000	4,691,460,846	0	200,060,154	
0	10,860,000	10,850,634	0	9,366	
0	4,879,949,000	4,679,943,158	0	200,005,842	
0	668,000	667,054	0	946	
0	44,000	0	0	44,000	

(3) 貸借対照表

(令和6年3月31日)

(単位 円)

資産の部

1	流動資産			
(1)	現金及び預金		98,975,415	
(2)	事業未収金		452,000	
(3)	特定土地		85,939,334	
(4)	完成土地等		36,062,868	
(5)	代替地		350,825,302	
	流動資産合計			572,254,919
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	4,332,413	1,016,243	
	イ リース資産	97,900		
	減価償却累計額	50,582	47,318	
	ウ 土地		1,037,555,862	
	有形固定資産合計		1,038,619,423	
(2)	無形固定資産			
	ア 電話加入権		80,800	
	イ リース資産		1,568,417	
	無形固定資産合計		1,649,217	
(3)	投資その他の資産			
	ア 長期性預金		14,000,000	
	イ その他の長期資産		794,940,343	
	投資その他の資産合計		808,940,343	
	固定資産合計			1,849,208,983
	資産合計			<u><u>2,421,463,902</u></u>

負債の部

1	流動負債			
(1)	未払金		464,198	
(2)	短期借入金		1,800,000,000	
(3)	預り金		24,203	
(4)	前受収益		203,834	
(5)	引当金			
	ア 賞与引当金	197,652		
	イ 法定福利費引当金	32,300		
	引当金合計		229,952	
(6)	リース債務		670,675	
	流動負債合計			1,801,592,862
2	固定負債			
(1)	リース債務		956,357	
	固定負債合計		956,357	
	負債合計			<u><u>1,802,549,219</u></u>

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		638,631,403	
(2)	当期純損失		33,716,720	
	準備金合計			604,914,683
	資本合計			618,914,683
	負債資本合計			<u><u>2,421,463,902</u></u>

(4) 損益計算書

(令和5年4月1日から令和6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) 代行用地売却収益	569,500,000	
(2) 代替地売却収益	27,459,418	
2 附帯等事業収益		
(1) 保有土地賃貸等収益	5,874,761	
3 補助金等収益		
(1) 補助金等収益	15,712,398	
事業収益合計		618,546,577

II 事業原価

1 公有地取得事業原価		
(1) 代行用地売却原価	562,154,211	
(2) 代替地売却原価	43,744,835	
2 附帯等事業原価		
(1) 保有土地賃貸等原価	2,016,617	
事業原価合計		607,915,663
事業総利益		10,630,914

III 販売費及び一般管理費

1 販売費及び一般管理費		
(1) 人件費	2,272,991	
(2) 経費	5,365,277	7,638,268
事業利益		2,992,646

IV 事業外収益

1 受取利息		
(1) 受取利息	2,005	
事業外収益合計		2,005

V 事業外費用

1 支払利息		
(1) 支払利息	5,136,820	
事業外費用合計		5,136,820
経常損失		2,142,169

VI 特別損失

1 土地評価損		
(1) 土地評価損	31,574,551	
特別損失合計		31,574,551
当期純損失		33,716,720

(5) キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6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	595,256,974
	附帯等事業収入	5,992,040
	補助金等収入	15,712,398
	公有地取得事業支出	△ 10,863,885
	その他事業支出	△ 2,016,617
	人件費支出	△ 2,152,943
	経費	△ 4,777,776
	小計	<u>597,150,191</u>
	利息の受取額	2,005
	利息の支払額	△ 5,137,121
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>592,015,075</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	△ 666,753
	投資その他の資産の増加	△ 14,000,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>△ 14,666,753</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	4,130,977,426
	短期借入金の返済による支出	△ 4,679,943,158
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>△ 548,965,732</u></u>
IV	現金及び現金同等物増加額	<u>28,382,590</u>
V	現金及び現金同等物期首残高	<u>70,592,825</u>
VI	現金及び現金同等物期末残高	<u><u>98,975,415</u></u>

(6) 財産目録

資産の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動資産	(1) 現金及び預金	八十二銀行	97,210,622	普通預金
		信州うえだ農業協同組合	39,859	
		三井住友銀行	13,477	
		長野銀行	4,406	
		長野県労働金庫	2,436	
		長野県信用組合	1,030,028	
		上田信用金庫	674,587	
	小計		98,975,415	
(2) 事業未収金	令和6年度土地代金分割払い	430,000		
	保有土地賃貸収益	22,000		
	小計		452,000	
(3) 特定土地	取得費	9,670,090		
	補償費	0		
	造成費	514,608		
	諸費	111,162		
	支払利息	75,643,474		
	小計		85,939,334	19,641.20m ²
(4) 完成土地等	取得費	36,062,868		
	造成費	0		
	諸費	0		
	支払利息	0		
	小計		36,062,868	1,940.73m ²
(5) 代替地	取得費	300,313,628		
	造成費	7,714,225		
	諸費	4,891,589		
	支払利息	37,905,860		
	小計		350,825,302	9,682.43m ²
流動資産合計			572,254,919	
2 固定資産	(1) 有形固定資産	建物	1,016,243	
		リース資産	47,318	会計システム
		土地 特定土地-取得費	489,979,334	
		土地 特定土地-補償費	54,538,430	
		土地 特定土地-造成費	2,114,450	
		土地 特定土地-諸費	70,976,782	
		土地 特定土地-支払利息	12,163,042	32,640.05m ²
		土地 完成土地等-取得費	5,433,746	280.09m ²
		土地 代替地-取得費	362,716,621	
		土地 代替地-造成費	1,370,377	
		土地 代替地-諸費	3,946,212	
		土地 代替地-支払利息	34,316,868	8,465.32m ²
		小計	1,038,619,423	
	(2) 無形固定資産	電話加入権	80,800	
		リース資産	1,568,417	会計システム
		小計	1,649,217	
(3) 投資その他の資産	長期性預金	14,000,000		市出資金
	長期性未収金	794,940,343		市からの未補填分他
	小計		808,940,343	
固定資産合計			1,849,208,983	
資産合計			2,421,463,902	

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	218,220		経過利息 (借入日～3/31)
	エクス㈱	171,600		会計システム保守管理料
	小諸年金事務所	17,893		3月分社会保険料
	小計		464,198	
(2) 短期借入金	八十二銀行	1,800,000,000		
	小計		1,800,000,000	
(3) 預り金	預り金	24,203		源泉所得税等
	小計		24,203	
(4) 前受収益	前受収益	203,834		翌年度貸付既収入分
	小計		203,834	
(5) 引当金	賞与引当金	197,652		
	法定福利費引当金	32,300		
	小計		229,952	
(6) リース債務	リース債務	670,675		会計システムリース料
	小計		670,675	
流動負債合計			1,801,592,862	
2 固定負債 (1) リース債務	リース債務	956,357		会計システムリース料
	小計		956,357	
固定負債合計			956,357	
負債合計			1,802,549,219	
差引正味財産			618,914,683	

(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1,800,000,000円には上田市による債務保証が付されて おります。 (2) その他の長期資産794,940,343円は、損失補填の未補填分であり、 上田市による債務負担行為が設定されております。
-----------	--

(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	固定資産へ 科目振替	土地評価損	評価後貸借 対照表価格	評価方法	評価基準日
流動資産	62,601,165	10,963,454	26,044,843	25,592,868	固定資産税評価額	令和6年1月1日
〔完成土地〕						
茂沢住宅団地						
計	62,601,165	10,963,454	26,044,843	25,592,868		

事業名	評価前貸借 対照表価格	流動資産より 科目振替	土地評価損	評価後貸借 対照表価格	評価方法	評価基準日
固定資産	0	10,963,454	5,529,708	5,433,746	固定資産税評価額	令和6年1月1日
〔完成土地〕						
茂沢住宅団地						
計	0	10,963,454	5,529,708	5,433,746		

資産合計			31,574,551	31,026,614		
------	--	--	------------	------------	--	--

令和5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	98,975,415	
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		98,975,415	

(2) 土地明細表

① 流動資産

ア 代行用地明細表																									単位：円・㎡			
事業名	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合筆 による 面積増減	期末残高							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				
箱埜第二期工業団地造成事業	14,210.60	559,153,177	0.00	0	0	0	1,007,600	1,993,434	3,001,034	14,210.60	23,147,145	14,785,493	470,545,400	47,773,209	5,902,964	562,154,211	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	売却			
代行用地 小計	14,210.60	559,153,177	0	0	0	0	1,007,600	1,993,434	3,001,034	14,210.60	23,147,145	14,785,493	470,545,400	47,773,209	5,902,964	562,154,211	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0				

単位：円・㎡

イ 特定土地明細表

事業名	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合算 による 面積増減	期末残高						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
雇用促進住宅用地	302.83	10,672,594	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	302.83	7,299,507	0	514,608	111,162	2,747,317	10,672,594	
小牧産業団地用地	621.00	26,082	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	621.00	24,523	0	0	0	1,559	26,082	
農産物等施設整備事業用地	18,717.37	75,240,658	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	18,717.37	2,346,060	0	0	0	72,894,598	75,240,658	
知的障害者福祉施設等整備事業用地	12,136.96	365,967,952	0.00	0	0	1,293,600	0	0	1,293,600	12,136.96	303,893,290	54,538,430	1,293,600	3,408,698	4,127,534	367,261,552	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	固定資産へ
新泉池跡地住宅団地造成事業用地	20,503.09	262,510,486	0.00	0	0	0	0	0	0	20,503.09	186,086,044	0	820,850	67,568,084	8,035,508	262,510,486	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	固定資産へ
特定土地 小計	52,281.25	714,417,772	0.00	0	0	1,293,600	0	0	1,293,600	32,640.05	489,979,334	54,538,430	2,114,450	70,976,782	12,163,042	629,772,038	0.00	19,641.20	9,670,090	0	514,608	111,162	75,643,474	85,939,334	

ウ 完成土地等明細表

事業名	期首残高		当期増加高								当期減少額						分・合筆 による 面積増減	期末残高						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	
イ 茂沢住宅団地	1,599.31	62,601,165	0.00	0	0	0	0	0	0	280.09	37,008,297	0	0	0	0	37,008,297	0.00	1,319.22	25,592,868	0	0	0	25,592,868	評価減・固定資産へ
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	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	4,180,000	
完成土地等 小計	2,220.82	73,071,165	0.00	0	0	0	0	0	0	280.09	37,008,297	0	0	0	0	37,008,297	0.00	1,940.73	36,062,868	0	0	0	36,062,868	

エ 代替地明細表

事業名	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合算 による 面積増減	期末残高						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
ロ 上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ代替地	1,883.50	36,601,324	0.00	0	0	0	0	0	0	114.37	2,338,666	0	577,238	130,992	99,943	3,146,839	-2.22	1,766.91	32,160,153	0	0	67,925	1,226,407	33,454,485	固定資産へ
ロ 国道144号線代替地	1,364.97	55,874,671	0.00	0	0	0	0	0	0	856.56	28,885,023	0	0	757,662	5,811,200	35,453,885	0.00	508.41	15,867,531	0	0	990,291	3,562,964	20,420,786	売却・固定資産へ
ロ 上田駅南口代替地	436.02	14,650,272	0.00	0	0	0	0	0	0	436.02	13,419,953	0	78,532	75,287	1,076,500	14,650,272	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	固定資産へ
ロ 上田駅川原柳線代替地	335.40	17,859,651	0.00	0	0	0	0	0	0	283.74	12,389,686	0	0	91,118	2,383,119	14,863,923	2.22	53.88	2,717,924	0	0	0	277,804	2,995,728	固定資産へ
ロ 南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	5,969.84	255,365,867	0.00	0	0	6,556,000	0	0	6,556,000	3,550.88	124,186,619	0	598,871	3,512,134	23,696,809	151,994,433	0.00	2,418.96	84,555,812	0	6,978,781	2,366,051	16,026,790	109,927,434	固定資産へ
ロ 高速道関連代替地	496.10	9,723,560	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	496.10	7,904,518	0	0	944,603	874,439	9,723,560	固定資産へ
ロ 生塚新田線代替地	403.55	18,332,897	0.00	0	0	0	0	0	0	216.82	5,343,287	0	0	0	466,816	5,810,103	0.00	186.73	11,551,945	0	0	96,030	874,819	12,522,794	売却・固定資産へ
ロ 黒坪長島線代替地	186.46	5,724,322	0.00	0	0	0	0	0	0	186.46	5,235,168	0	0	8,132	481,022	5,724,322	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	固定資産へ
ロ ふるさと農道代替地	632.91	5,290,268	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	632.91	5,126,571	0	0	120,445	43,252	5,290,268	固定資産へ
ロ 上田新橋架橋事業代替地	3,244.87	153,691,152	0.00	0	0	0	0	0	0	1,137.15	36,721,349	0	115,736	95,436	4,232,309	41,164,830	0.00	2,107.72	99,003,660	0	79,168	214,814	13,228,680	112,526,322	固定資産へ
ロ 諏訪部伊勢山線代替地	13.46	758,567	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	13.46	706,338	0	0	0	52,229	758,567	固定資産へ
ロ 踏入大屋線代替地	691.08	23,813,786	0.00	0	0	0	0	0	0	691.07	22,839,512	0	0	10,830	963,444	23,813,786	0.00	0.01	0	0	0	0	0	0	寄付・固定資産へ
ロ 三好町原峠線代替地	369.59	10,436,282	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	369.59	9,930,883	0	0	0	505,399	10,436,282	固定資産へ
ロ 大星西大星裏線代替地	711.16	21,713,715	0.00	0	0	0	0	0	0	189.63	8,269,806	0	0	53,858	372,108	8,695,772	0.72	522.25	12,428,017	0	0	8,302	581,624	13,017,943	売却・固定資産へ
ロ 上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ二期代替地	1,846.58	140,759,353	0.00	0	0	0	0	0	0	1,846.58	140,340,080	0	0	17,891	401,382	140,759,353	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	固定資産へ
ロ 新幹線関連代替地	256.32	6,019,858	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	256.32	4,915,401	0	460,765	55,514	588,178	6,019,858	
ロ 県道芦田大屋線改良工事代替地ニ公園	106.46	1,050,912	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	106.46	987,637	0	0	0	63,275	1,050,912	
ロ 上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ代替地	15.00	208,657	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	15.00	181,043	0	0	27,614	0	208,657	
ロ 国道144号線代替地	5.11	48,848	0.00	0	0	0	0	0	0	2.00	17,395	0	0	0	0	17,395	0.00	3.11	31,453	0	0	0	0	31,453	売却
ロ 生塚新田線代替地	156.00	12,237,974	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	156.00	12,042,463	0	195,511	0	0	12,237,974	
ロ 上田駅川原柳線代替地	4.07	202,279	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	4.07	202,279	0	0	0	0	202,279	
代替地 小計	19,128.45	790,364,215	0.00	0	0	6,556,000	0	0	6,556,000	9,511.28	399,986,544	0	1,370,377	4,753,340	39,984,652	446,094,913	0.72	9,617.89	300,313,628	0	7,714,225	4,891,589	37,905,860	350,825,302	
流動資産 総合計	87,841.12	2,137,006,329	0.00	0	0	7,849,600	1,007,600	1,993,434	10,850,634	56,642.02	950,121,320.00	69,323,923	474,030,227	123,503,331	58,050,658	1,675,029,459	0.72	31,199.82	346,046,586	0	8,228,833	5,002,751	113,549,334	472,827,504	

・完成土地等のイは、販売可能な状態にある土地。

・代替地のロは、地方公共団体等により、取得原価相当による再取得等の見込みがない土地。

② 固定資産
ア 特定土地明細表

事業名	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合筆 による 面積増減	期末残高							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	
知的障害者福祉施設等整備事業用地	0.00	0	12,136.96	303,893,290	54,538,430	1,293,600	3,408,698	4,127,534	367,261,552	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	12,136.96	303,893,290	54,538,430	1,293,600	3,408,698	4,127,534	367,261,552	流動資産から移管
新泉池跡地住宅団地造成事業用地	0.00	0	20,503.09	186,086,044	0	820,850	67,568,084	8,035,508	262,510,486	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	20,503.09	186,086,044	0	820,850	67,568,084	8,035,508	262,510,486	流動資産から移管
特定土地 小計	0.00	0	32,640.05	489,979,334	54,538,430	2,114,450	70,976,782	12,163,042	629,772,038	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	32,640.05	489,979,334	54,538,430	2,114,450	70,976,782	12,163,042	629,772,038	

イ 完成土地等明細表

事業名	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合筆 による 面積増減	期末残高							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	
イ 茂沢住宅団地	0.00	0	280.09	10,963,454	0	0	0	0	10,963,454	0.00	5,529,708	0	0	0	0	5,529,708	0.00	280.09	5,433,746	0	0	0	0	5,433,746	流動資産から移管・評価損
完成土地等 小計	0.00	0	280.09	10,963,454	0	0	0	0	10,963,454	0.00	5,529,708	0	0	0	0	5,529,708	0.00	280.09	5,433,746	0	0	0	0	5,433,746	

ウ 代替地明細表

事業名	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合筆 による 面積増減	期末残高							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	
ロ 上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ代替地	0.00	0	107.98	2,338,666	0	577,238	130,992	99,905	3,146,801	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	107.98	2,338,666	0	577,238	130,992	99,905	3,146,801	流動資産から移管
ロ 国道144号線代替地	0.00	0	120.94	3,024,708	0	0	4,392	671,664	3,700,764	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	120.94	3,024,708	0	0	4,392	671,664	3,700,764	流動資産から移管
ロ 上田駅南口代替地	0.00	0	436.02	13,419,953	0	78,532	75,287	1,076,500	14,650,272	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	436.02	13,419,953	0	78,532	75,287	1,076,500	14,650,272	流動資産から移管
ロ 上田駅川原柳線代替地	0.00	0	283.74	12,389,686	0	0	91,118	2,383,119	14,863,923	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	283.74	12,389,686	0	0	91,118	2,383,119	14,863,923	流動資産から移管
ロ 南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	0.00	0	3,550.88	124,186,619	0	598,871	3,512,134	23,696,809	151,994,433	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	3,550.88	124,186,619	0	598,871	3,512,134	23,696,809	151,994,433	流動資産から移管
ロ 生塚新田線代替地	0.00	0	150.35	4,978,682	0	0	0	433,918	5,412,600	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	150.35	4,978,682	0	0	0	433,918	5,412,600	流動資産から移管
ロ 黒坪長島線代替地	0.00	0	186.46	5,235,168	0	0	8,132	481,022	5,724,322	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	186.46	5,235,168	0	0	8,132	481,022	5,724,322	流動資産から移管
ロ 上田新橋架橋事業代替地	0.00	0	1,137.15	36,721,349	0	115,736	95,436	4,232,309	41,164,830	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	1,137.15	36,721,349	0	115,736	95,436	4,232,309	41,164,830	流動資産から移管
ロ 踏入大屋線代替地	0.00	0	645.22	20,081,710	0	0	10,830	840,240	20,932,780	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	645.22	20,081,710	0	0	10,830	840,240	20,932,780	流動資産から移管
ロ 上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ二期代替地	0.00	0	1,846.58	140,340,080	0	0	17,891	401,382	140,759,353	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	1,846.58	140,340,080	0	0	17,891	401,382	140,759,353	流動資産から移管
代替地 小計	0.00	0	8,465.32	362,716,621	0	1,370,377	3,946,212	34,316,868	402,350,078	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	8,465.32	362,716,621	0	1,370,377	3,946,212	34,316,868	402,350,078	
固定資産 総合計	0.00	0	41,385.46	863,659,409	54,538,430	3,484,827	74,922,994	46,479,910	1,043,085,570	0.00	5,529,708	0	0	0	0	5,529,708	0.00	41,385.46	858,129,701	54,538,430	3,484,827	74,922,994	46,479,910	1,037,555,862	

- ・完成土地等のイは、販売可能な状態にある土地。
- ・代替地のロは、地方公共団体等により、取得原価相当による再取得等の見込みがない土地。

③ 流動資産と固定資産の合計

①+② 総合計	期首残高		当期増加高							当期減少額							分・合筆 による 面積増減	期末残高							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	
	87,841.12	2,137,006,329	41,385.46	863,659,409	54,538,430	11,334,427	75,930,594	48,473,344	1,053,936,204	56,642.02	955,651,028	69,323,923	474,030,227	123,503,331	58,050,658	1,680,559,167	0.72	72,585.28	1,204,176,287	54,538,430	11,713,660	79,925,745	160,029,244	1,510,383,366	

(3) 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	50,582	47,318	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	5,348,656	0	0	5,348,656	160,459	4,332,413	1,016,243	(昭和46年3月新築) (平成9年10月寄附)
土地	特定土地	0	629,772,038	0	629,772,038	0	0	629,772,038	貸付中土地
土地	完成土地等	0	10,963,454	5,529,708	5,433,746	0	0	5,433,746	貸付中土地
土地	代替地	0	402,350,078	0	402,350,078	0	0	402,350,078	貸付中土地
小計		0	1,043,085,570	5,529,708	1,037,555,862	0	0	1,037,555,862	
合計		5,446,556	1,043,085,570	5,529,708	1,043,002,418	180,039	4,382,995	1,038,619,423	

(4) 無形固定資産明細表

(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	1,676,583	1,568,417	リース資産 (令和3年9月取得)
合計		3,325,800	0	0	649,000	1,676,583	1,649,217	

(5) 賃貸事業の用に供する土地明細表

事業名	貸借対照表計上額（円）	面積（㎡）
＜特定土地＞		
知的障がい者福祉施設等整備事業用地	367,261,552	12,136.96
新泉池跡地住宅団地造成事業用地	262,510,486	20,503.09
小計	629,772,038	32,640.05
＜完成土地等＞		
茂沢住宅団地	5,433,746	280.09
小計	5,433,746	280.09
＜代替地＞		
上田バイパス代替地	3,146,801	107.98
国道144号線代替地	3,700,764	120.94
上田駅南口代替地	14,650,272	436.02
上田駅川原柳線代替地	14,863,923	283.74
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	151,994,433	3,550.88
生塚新田線代替地	5,412,600	150.35
黒坪長島線代替地	5,724,322	186.46
上田新橋架橋事業代替地	41,164,830	1,137.15
踏入大屋線代替地	20,932,780	645.22
上田バイパス二期代替地	140,759,353	1,846.58
小計	402,350,078	8,465.32
合計	1,037,555,862	41,385.46

(6) 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	0.4840	429,945,496	0	429,945,496	0	5.1.31 ~ 5.7.31
	1.4750	1,900,000,000	0	1,900,000,000	0	5.3.31 ~ 5.4.3
	0.6000	0	430,977,426	430,977,426	0	5.7.31 ~ 6.1.31
	1.4750	0	1,800,000,000	0	1,800,000,000	6.3.29 ~ 6.4.1
	小計	2,329,945,496	2,230,977,426	2,760,922,922	1,800,000,000	
信州うえだ 農業協同組合	0.9650	19,020,236	0	19,020,236	0	4.12.16 ~ 5.12.15
	小計	19,020,236	0	19,020,236	0	
上田市	0.2420	0	1,900,000,000	1,900,000,000	0	5.4.3 ~ 6.3.29
	小計	0	1,900,000,000	1,900,000,000	0	
合計		2,348,965,732	4,130,977,426	4,679,943,158	1,800,000,000	

(7) 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 円	
合計		14,000,000 円	

(8) 引当金明細表

区分	期首残高 円	当期増加額 円	当期減少額		期末残高 円	摘要
			目的使用 円	その他 円		
賞与引当金	94,512	197,652	94,512	0	197,652	
法定福利費引当金	15,392	32,300	15,392	0	32,300	
合計	109,904	229,952	109,904	0	229,952	

(9) 事業収益明細表

ア 公有地取得事業収益及び補助金等収益

(単位 円)

（単位：円）

科 目 等			金 額	摘 要
公 有 地 取 得 事 業 収 益	代 行 用 地 売 却 収 益	箱置第二期工業団地造成事業	569,500,000	市へ売却
		小 計	569,500,000	
	代 替 地 売 却 収 益	国道144号線代替地	15,542,162	民間売却
		生塚新田線代替地	1,922,444	民間売却
		大星西大星裏線代替地	9,994,812	民間売却
		小 計	27,459,418	
補 助 金 等 収 益	補 助 金 等 収 益	令和5年度分代替地の売却に伴う 損失の補填として	15,712,398	
		小 計	15,712,398	
合 計			612,671,816	・・・①

イ 附帯等事業収益

(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	知的障がい者福祉施設等整備事業用地	722, 873	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	692, 086	一時使用料
		茂沢住宅団地	36, 000	暫定駐車場使用料
		上田バイパス代替地	150, 000	暫定駐車場使用料
		上田坂城バイパス代替地	53, 700	暫定駐車場使用料
		上田駅南口代替地	590, 700	暫定駐車場使用料
		上田駅川原柳線代替地	355, 000	暫定駐車場使用料
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	276, 000	暫定駐車場使用料
		生塚新田線代替地	180, 000	暫定駐車場使用料
		国道144号線代替地	355, 358	暫定駐車場使用料
		ふるさと農道代替地	11, 764	暫定駐車場使用料
		上田新橋架橋事業代替地	1, 836, 590	暫定駐車場使用料
		踏入大屋線代替地	168, 000	暫定駐車場使用料及び一時使用料
		大星西大星裏線代替地	38, 890	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	41, 800	電柱及びNTT柱敷地使用料
	小 計		5, 874, 761	・・・②
事業収益（①＋②）合計			618, 546, 577	

(10) 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	代行用地 売却原価	箱畳第二期工業団地造成事業	562, 154, 211	市へ売却
		小 計	562, 154, 211	… A
	代替地 売却原価	上田バイパス代替地	38	道路・水路敷地を 市へ寄附
		国道144号線代替地	31, 753, 121	民間売却
		国道144号線代替地	17, 395	道路敷地を市へ寄 附
		生塚新田線代替地	397, 503	民間売却
		踏入大屋線代替地	2, 881, 006	道路敷地を市へ寄 附
		大星西大星裏線代替地	8, 695, 772	民間売却
小 計		43, 744, 835	… B	
附 帯 等 事 業 原 価	保有土地 賃貸等原価	上田バイパス代替地	7, 146	除草業務委託
		国道144号線代替地	71, 980	除草業務委託
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替 地	431, 392	除草業務委託
		高速道関連代替地	18, 504	除草業務委託
		生塚新田線代替地	9, 769	除草業務委託
		ふるさと農道代替地	52, 554	除草業務委託
		新幹線関連代替地	4, 532	除草業務委託
		雇用促進住宅用地	10, 660	除草業務委託
		知的障がい者福祉施設等整備事業用地	208, 890	除草業務委託
		新泉池跡地住宅団地造成事業用地	1, 110, 890	除草業務委託
		茂沢住宅団地	45, 610	除草業務委託
		出早団地	35, 467	除草業務委託
		中村団地	9, 223	除草業務委託
	小 計		2, 016, 617	… C
	事業原価（A～C）合計		607, 915, 663	

令和5年度 上田市土地開発公社決算監査報告書

令和6年5月7日

上田市土地開発公社
理事長 小相澤 隆幸 様

監事

芳 坂 榮 一 

監事

小 山 秀 永 

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5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6年5月7日(火)
- 2 実施場所 上田市役所本庁舎3階303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。