

議案第2号

令和6年度

上田市土地開発公社

事業報告書

決算報告書

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

目次

令和6年度 事業報告書

1 事業の経過とその成果	4
2 財産及び損益の推移	5
3 公社の課題	6
4 公社の運営	6

令和6年度 決算報告書

1 収支決算書	
(1) 収益的収入及び支出	8
(2) 資本的収入及び支出	10
2 財務諸表及び財産目録	
(1) 貸借対照表	12
(2) 損益計算書	13
(3) キャッシュ・フロー計算書	14
(4) 付表 販売費及び一般管理費	15
(5) 財務諸表に対する注記	16
(6) 附属明細表	
ア 現金及び預金明細表	18
イ 土地明細表	19
ウ 有形固定資産明細表	21
エ 無形固定資産明細表	21
オ 短期借入金明細表	22
カ 資本金明細表	22
キ 引当金明細表	22
ク 事業収益明細表	23
ケ 事業原価明細表	24
(7) 財産目録	25

監査報告書	27
-------	----

令和6年度 事業報告書

1 事業の経過とその成果

(1) 事業の概要

- ① 令和6年度は、土地の先行取得はありませんでした。
- ② 土地開発公社（以下「公社」）が保有する土地について、売却や貸付に努めました。
- ③ 土地の一元化について

これまで、公社は長期保有する土地を維持するため、多額の借入や利息の支払いが必要でした。

一方、市が土地を先行取得する手段として公社の他に土地開発基金（以下「基金」）があり、土地取得の財源として確保されてきました。また、基金も土地を長期保有しており、基金と公社のそれぞれが所有する土地が活用されない状況もありました。

そこで、これらの課題を解決するため、市では令和6年度中に、公社及び基金が長期保有する土地について、基金を財源として取得する、または譲与を受けることにより、土地を一元管理することで土地の有効活用を図ることとしました。また、公社は、市に土地を売却した収益で借入金の一部を返済しました。

(2) 用地等の処分

ア 民間売却等を行った代替地 （単位 m²、円）

事業名	面積	簿価	時価	差損	備考
国道144号線代替地	55.99	2,901,348	0	-2,901,348	道路敷地を市へ寄附
新幹線関連代替地	256.32	6,019,858	5,536,000	-483,858	個人へ売却
合計				-3,385,206	

イ 民間売却した完成土地等 （単位 m²、円）

事業名	面積	簿価	時価	差損	備考
茂沢住宅団地	236.04	4,579,176	4,390,000	-189,176	個人へ売却

ウ 土地一元化に伴い市へ売却した土地 （単位 m²、円）

事業名		面積	簿価
特定土地	小計	32,640.05	629,772,038
知的障がい者福祉施設等整備事業用地		12,136.96	367,261,552
新泉池跡地住宅団地造成事業用地		20,503.09	262,510,486
代替地	小計	7,692.01	390,556,984
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地		5,845.43	249,797,631
上田ハイツ二期代替地		1,846.58	140,759,353
合計		40,332.06	1,020,329,022

エ 土地一元化に伴い市へ譲与した土地

(単位 m²、円)

事業名	面積	簿価
特定土地 小計	19,641.20	85,939,334
雇用促進住宅用地	302.83	10,672,594
小牧産業団地用地	621.00	26,082
農産物等施設整備事業用地	18,717.37	75,240,658
完成土地等 小計	1,984.78	36,917,438
茂沢住宅団地	1,363.27	26,447,438
出早団地	320.97	6,290,000
中村団地	300.54	4,180,000
代替地 小計	10,072.64	352,920,252
上田バイパス代替地	1,889.89	36,809,943
国道144号線代替地	576.47	21,251,655
上田駅南口代替地	436.02	14,650,272
上田駅川原柳線代替地	341.69	18,061,930
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	124.41	12,124,236
高速道関連代替地	496.10	9,723,560
生塚新田線代替地	493.08	29,396,430
黒坪長島線代替地	186.46	5,724,322
ふるさと農道代替地	632.91	5,290,268
上田新橋架橋事業代替地	3,244.87	153,691,152
諏訪部伊勢山線代替地	13.46	758,567
踏入大屋線代替地	645.23	20,932,780
三好町原峠線代替地	369.59	10,436,282
大星西大星裏線代替地	516.00	13,017,943
県道芦田大屋線改良工事代替地	106.46	1,050,912
合計	31,698.62	475,777,024

オ 市に譲与した建物

(単位 円)

建物名	取得原価	減価償却累計額	残高
海野町ふれあいサロン	5,348,656	4,492,872	855,784

(3) 附帯事業

保有地を駐車場や資材置場等として貸付した収益が593万円余、それらの土地を除草等維持する費用が205万円余となりました。

2 財産及び損益の推移

事業実施の結果、今期は、損益計算書の当期純損失は4億9,728万円余となりました。その結果、貸借対照表の準備金は、前年度末の6億491万円余から1億763万円余となりました。

公社保有地全てを市に売却又は譲与した結果、貸借対照表の簿価額については、15億1,038万円余が減少して、0円となりました。

また、公社保有地を市へ売却した収益を、借入金の返済に充てたことにより、年度末の公社借入金、前年度借入額18億円から10億円減少し、8億円になりました。

一方、市からの長期未収金が7億9,366万円余あります。

(単位 千円)

	令和4年度	令和5年度	令和6年度
事業収益	1,034,116	618,547	1,039,577
当期純損失	225,558	33,717	497,281
準備金	638,631	604,915	107,633
簿価額	2,137,006	1,510,383	0
年度末借入金	2,348,966	1,800,000	800,000
長期未収金	793,695	794,940	793,668

3 公社の課題

- ① 土地の一元化が完了し公社の簿価が0円になりましたが、今後は先行取得した土地を公社が長期保有しないよう、一定期間内に市が買い戻すルールが必要となります。
- ② 市からの長期未収金7億9,366万円余がある一方で、市からの借入金で8億円あることについて、返済に向け対応します。
これについて、これまでは公社と基金のどちらも土地先行取得を担ってきましたが、市では、今後は公社を存続し、基金を廃止し公社の長期未収金に充てることにより、公社の借入額を減額する方向で調整することとしています。

4 公社の運営

(1) 役員に関する事項

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

役職	氏名	現職
理事長	小相澤 隆幸	副市長
副理事長	鎌原 英司	財政部長
理事	松山 賢太郎	市議会議員
理事	斉藤 達也	市議会議員
理事	宮下 省二	市議会議員
理事	大矢 義博	政策企画部長
理事	倉島 弘一	総務部長
理事	北沢 健治	産業振興部長
理事	佐藤 安則	都市建設部長
理事	中村 尚文	丸子地域自治センター長
監事	芳坂 榮一	外部監事
監事	小山 秀永	会計管理者

- ・理事の石井史郎氏及び半田大介氏が令和6年4月30日に退任されました。
- ・斉藤達也氏及び宮下省二氏が5月1日に理事に就任されました。
- ・小山秀永氏が4月1日に監事に就任されました。
- ・理事の倉島弘一氏、中村尚文氏、及び監事の小山秀永氏が令和7年3月31日に退任されました。

(2) 役員会に関する事項

ア 理事会

開催日	議案		結果
令和6年5月22日	議案第3号	令和5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11月1日	議案第4号	令和6年度上田市土地開発公社事業計画及び補正予算について	可決
令和7年3月28日	議案第1号	令和7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

イ 監事会

令和6年5月7日 令和5年度監査を実施

令和6年度 決算報告書

1 収支決算書（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

(1) 収益的収入及び支出

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 操 当 越 費 額	
第1款 事業収益	221,175,000	817,431,000			0
第1項 公有地取得益	140,182,000	885,684,000			0
第2項 土地造成益	0	4,390,000			0
第3項 附帯等 事業収益	4,964,000	0			0
第4項 補助金等収益	76,029,000	△ 72,643,000			0
第2款 事業外収益	1,000	0			0
第1項 受取利息	1,000	0			0
第2項 その他の雑収益	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	219,980,000	817,621,000	0	0	1,037,601,000
第1項 公有地原価	216,988,000	813,041,000	0	0	1,030,029,000
第2項 土地造成原価	0	4,580,000	0	0	4,580,000
第3項 附帯等 事業原価	2,992,000	0	0	0	2,992,000
第2款 販売費及び一般管理費	16,677,000	0	203,000	0	16,880,000
第1項 販売費及び一般管理費	16,677,000	0	203,000	0	16,880,000
第3款 事業外費用	5,606,000	△ 81,000	0	0	5,525,000
第1項 支払利息	5,606,000	△ 81,000	0	0	5,525,000
第4款 特別損失	0	477,907,000	0	0	477,907,000
第1項 流動資産譲与損	0	477,907,000	0	0	477,907,000
第5款 予備費	500,000	0	△ 203,000	0	297,000
第1項 予備費	500,000	0	△ 203,000	0	297,000

(単位 円)

	決 算 額	予算額に比べ 決算額の増減	備 考
合 計			
1,038,606,000	1,039,576,664	970,664	
1,025,866,000	1,025,865,022	△ 978	
4,390,000	4,390,000	0	
4,964,000	5,936,436	972,436	
3,386,000	3,385,206	△ 794	
1,000	97,359	96,359	
1,000	96,819	95,819	
0	540	540	

前 年 度 繰 越 費	合 計	決 算 額	翌年度繰越額	不 用 額	備 考
0	1,037,601,000	1,036,477,728	0	1,123,272	
0	1,030,029,000	1,029,846,483	0	182,517	
0	4,580,000	4,579,176	0	824	
0	2,992,000	2,052,069	0	939,931	
3,500,000	20,380,000	16,870,698	0	3,509,302	
3,500,000	20,380,000	16,870,698	0	3,509,302	
0	5,525,000	5,520,978	0	4,022	
0	5,525,000	5,520,978	0	4,022	
0	477,907,000	478,085,935	0	△ 178,935	
0	477,907,000	478,085,935	0	△ 178,935	
0	297,000	0	0	297,000	
0	297,000	0	0	297,000	

(2) 資本的收入及び支出

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	3,600,000,000	△ 1,000,000,000	2,600,000,000	0
第1項 借 入 金	3,600,000,000	△ 1,000,000,000	2,600,000,000	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	3,603,271,000	0	0	0	3,603,271,000
第1項 公 有 地 取 得 費	1,600,000	0	0	0	1,600,000
第2項 借 入 金 償 還 金	3,600,000,000	0	0	0	3,600,000,000
第3項 リース債務償還金	671,000	0	0	0	671,000
第4項 予 備 費	1,000,000	0	0	0	1,000,000

・資本的收入が資本的支出に不足する額1,000,670,675 円は、過年度分損益勘定留保資金97,604,401 円及び当年度分損益勘定留保資金903,066,274 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			
2,600,000,000	2,600,000,000	0	
2,600,000,000	2,600,000,000	0	

		決算額	翌 年 度 繰 越 額	不 用 額	備 考
前 年 度 繰 越 費	合 計				
0	3,603,271,000	3,600,670,675	0	2,600,325	
0	1,600,000	0	0	1,600,000	
0	3,600,000,000	3,600,000,000	0	0	
0	671,000	670,675	0	325	
0	1,000,000	0	0	1,000,000	

2 財務諸表及び財産目録

(1) 貸借対照表

令和7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		117,189,754	
	(2) 事業未収金		317,500	
	流動資産合計			117,507,254
2	固定資産			
	(1) 有形固定資産			
	ア リース資産	97,900		
	減価償却累計額	70,162	27,738	27,738
	(2) 無形固定資産			
	ア 電話加入権		80,800	
	イ リース資産		919,417	
	無形固定資産合計			1,000,217
	(3) 投資その他の資産			
	ア 長期性預金		14,000,000	
	イ 長期未収金		793,667,899	
	投資その他の資産合計			807,667,899
	固定資産合計			808,695,854
	資産合計			926,203,108
負債の部				
1	流動負債			
	(1) 未払金		3,341,510	
	(2) 短期借入金		800,000,000	
	(3) 預り金		8,894	
	(4) 引当金			
	ア 賞与引当金	228,040		
	イ 法定福利費引当金	34,940		
	引当金合計			262,980
	(5) リース債務		674,314	
	流動負債合計			804,287,698
2	固定負債			
	(1) リース債務		282,043	
	固定負債合計			282,043
	負債合計			804,569,741
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		604,914,683	
	(2) 当期純損失		497,281,316	
	準備金合計			1,102,196,000
	資本合計			1,116,196,000
	負債資本合計			926,203,108

(2) 損益計算書
令和6年4月1日から令和7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) 特定土地売却収益	629,772,038	
(2) 代替地売却収益	396,092,984	
2 土地造成事業収益		
(1) 完成土地等売却収益		
茂沢住宅団地	4,390,000	4,390,000
3 附帯等事業収益		
(1) 保有土地賃貸等収益	5,936,436	
4 補助金等収益		
(1) 補助金等収益	3,385,206	
事業収益合計		1,039,576,664

II 事業原価

1 公有地取得事業原価		
(1) 特定土地売却原価	629,772,038	
(2) 代替地売却原価	400,074,445	
2 土地造成事業原価		
(1) 完成土地等売却原価	4,579,176	
3 附帯等事業原価		
(1) 保有土地賃貸等原価	2,052,069	
事業原価合計		1,036,477,728

事業総利益

3,098,936

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	2,963,973	
(2) 経費	13,906,725	16,870,698

事業損失

13,771,762

IV 事業外収益

1 受取利息		
(1) 受取利息	96,819	
2 雑収益		
(1) その他の雑収益	540	
事業外収益合計		97,359

V 事業外費用

1 支払利息		
(1) 支払利息	5,520,978	
事業外費用合計		5,520,978
経常損失		19,195,381

VI 特別損失

1 資産譲与損		
(1) 特定土地譲与損	85,939,334	
(2) 完成土地等譲与損	36,917,438	
(3) 代替地譲与損	352,920,252	
(4) 建物譲与損	855,784	
(5) その他譲与損	1,453,127	478,085,935

当期純損失

497,281,316

(3) キャッシュ・フロー計算書

令和6年4月1日から令和7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	1, 026, 260, 022
	土地造成事業収入	4, 390, 000
	附帯等事業収入	5, 472, 102
	補助金等収入	3, 385, 206
	公有地取得事業支出	0
	土地造成事業支出	0
	その他事業支出	△ 2, 052, 069
	人件費支出	△ 2, 930, 945
	経費	△ 10, 038, 558
	小計	<u>1, 024, 485, 758</u>
	利息の受取額	96, 819
	利息の支払額	△ 5, 698, 406
	その他収益	540
	事業活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>1, 018, 884, 711</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	△ 670, 372
	投資活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>△ 670, 372</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	2, 600, 000, 000
	短期借入金返済による支出	△ 3, 600, 000, 000
	財務活動によるキャッシュ・フロー	<u><u>△ 1, 000, 000, 000</u></u>
IV	現金及び現金同等物増加額	<u>18, 214, 339</u>
V	現金及び現金同等物期首残高	<u>98, 975, 415</u>
VI	現金及び現金同等物期末残高	<u><u>117, 189, 754</u></u>

(4) 付表 販売費及び一般管理費

(単位 円)

科目		決算額
1 人件費	小計	2,963,973
	(1) 報酬	102,000
	(2) 給料	1,784,664
	(3) 手当等	714,512
	(4) 法定福利費	362,797
2 経費	小計	13,906,725
	(1) 旅費	27,400
	(2) 需用費	消耗品費 295,121
		食糧費 7,084
		燃料費 57,018
		修繕料 290,290
		図書費 38,106
	(3) 役務費	保険料 68,780
		通信運搬費 63,716
		手数料 78,520
	(4) 委託料	8,366,325
	(5) 使用料・賃借料	289,226
	(6) 負担金補助及び交付金	34,100
	(7) 補償費	3,390,000
	(8) 租税公課	72,000
	(9) 減価償却費	829,039
合計		16,870,698

(5) 財務諸表に対する注記

財務諸表は土地開発公社経理基準要綱（平成17年1月21日総行地第148号）に準拠して作成されています。

公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）第18条第3項に定める財産目録は（7）において作成しています。

1 重要な会計方針

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地・・・個別法による原価法

代行用地・・・個別法による原価法

代替地・・・個別法による低価法

特定土地・・・個別法による低価法

完成土地等・・・個別法による低価法

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）・・・定額法

無形固定資産（リース資産を除く）・・・定額法

所有権移転ファイナンス・リース資産・・・自己所有の固定資産と同一の方法

所有権移転外ファイナンス・リース資産（300万円以下を除く）・・・リース期間

(3) 引当金の計上基準

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）を計上しています。

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）を計上しています。

(4) キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金の範囲は、現金（手元現金及び要求払預金）及び現金同等物（容易に換金可能であり、かつ価値の変動のリスクが僅少な取得日から3ヶ月以内に償還期限が到来する短期投資）です。

(5) 消費税の会計処理・・・税込方式によっています。

2 貸借対照表の注記

(1) 入金に対する債務保証

短期借入金800,000,000円には上田市による債務保証（限度額3,000,000,000円）が附されています。

(2) 長期未収金

長期未収金793,667,899円は上田市による損失補填の未補填分であり、債務負担行為が設定されています。

3 損益計算書の注記

(1) 特別損失の内容

上田市へ譲与した資産譲与損であり、土地及び建物並びにその他の長期資産等の帳簿価額相当額478,085,935円です。

4 キャッシュ・フロー計算書の注記

(1) 現金及び現金同等物の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	117,189,754円
預入期間が3か月を超える定期預金	<u>0円</u>
現金及び現金同等物	<u><u>117,189,754円</u></u>

(6) 附属明細表

附属明細表の省略に関する注記

省略した附属明細表

記載されている他の書類

特定土地明細表[様式第6号]

「イ 土地明細表」の①に記載

完成土地等明細表[様式第7号]

「イ 土地明細表」の②に記載

代替地明細表 [様式第9号]

「イ 土地明細表」の③に記載

ア 現金及び預金明細表

様式第1号

(単位 円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金	—	0	
預 金	当 座	0	
	普 通	117,189,754	
	定 期	0	3ヶ月以内の定期預金
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		117,189,754	

イ 土地明細表

流動資産

① 特定土地明細表

(単位 m²、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	
雇用促進住宅用地	302.83	10,672,594	0.00	0	0	0	0	0	0	302.83	7,299,507	0	514,608	111,162	2,747,317	10,672,594	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
小牧産業団地用地	621.00	26,082	0.00	0	0	0	0	0	0	621.00	24,523	0	0	0	1,559	26,082	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
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	18,717.37	2,346,060	0	0	0	72,894,598	75,240,658	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
特定土地 小計	19,641.20	85,939,334	0.00	0	0	0	0	0	0	19,641.20	9,670,090	0	514,608	111,162	75,643,474	85,939,334	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

② 完成土地等明細表

(単位 m²、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	
茂沢住宅団地	1,319.22	25,592,868	0.00	0	0	0	0	0	0	1,319.22	25,592,868	0	0	0	0	25,592,868	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	民間へ売却、市へ譲与
出早団地	320.97	6,290,000	0.00	0	0	0	0	0	0	320.97	6,290,000	0	0	0	0	6,290,000	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
中村団地	300.54	4,180,000	0.00	0	0	0	0	0	0	300.54	4,180,000	0	0	0	0	4,180,000	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
完成土地等 小計	1,940.73	36,062,868	0.00	0	0	0	0	0	0	1,940.73	36,062,868	0	0	0	0	36,062,868	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

③ 代替地明細表

(単位 m²、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	
上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ代替地	1,766.91	33,454,485	0.00	0	0	0	0	0	0	1,766.91	32,160,153	0	0	67,925	1,226,407	33,454,485	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
国道144号線代替地	508.41	20,420,786	0.00	0	0	0	0	0	0	508.41	15,867,531	0	0	990,291	3,562,964	20,420,786	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
上田駅川原柳線代替地	53.88	2,995,728	0.00	0	0	0	0	0	0	53.88	2,717,924	0	0	0	277,804	2,995,728	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	2,418.96	109,927,434	0.00	0	0	0	0	0	0	2,418.96	84,555,812	0	6,978,781	2,366,051	16,026,790	109,927,434	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ売却
高速道関連代替地	496.10	9,723,560	0.00	0	0	0	0	0	0	496.10	7,904,518	0	0	944,603	874,439	9,723,560	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
生塚新田線代替地	186.73	12,522,794	0.00	0	0	0	0	0	0	186.73	11,551,945	0	0	96,030	874,819	12,522,794	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
ふるさと農道代替地	632.91	5,290,268	0.00	0	0	0	0	0	0	632.91	5,126,571	0	0	120,445	43,252	5,290,268	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
上田新橋架橋事業代替地	2,107.72	112,526,322	0.00	0	0	0	0	0	0	2,107.72	99,003,660	0	79,168	214,814	13,228,680	112,526,322	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
諏訪部伊勢山線代替地	13.46	758,567	0.00	0	0	0	0	0	0	13.46	706,338	0	0	0	52,229	758,567	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
踏入大屋線代替地	0.01	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.01	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
三好町原峠線代替地	369.59	10,436,282	0.00	0	0	0	0	0	0	369.59	9,930,883	0	0	0	505,399	10,436,282	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
大星西大星裏線代替地	522.25	13,017,943	0.00	0	0	0	0	0	0	522.25	12,428,017	0	0	8,302	581,624	13,017,943	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
新幹線関連代替地	256.32	6,019,858	0.00	0	0	0	0	0	0	256.32	4,915,401	0	460,765	55,514	588,178	6,019,858	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	民間へ売却
県道芦田大屋線改良工事代替地≡公園用地	106.46	1,050,912	0.00	0	0	0	0	0	0	106.46	987,637	0	0	0	63,275	1,050,912	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ代替地	15.00	208,657	0.00	0	0	0	0	0	0	15.00	181,043	0	0	27,614	0	208,657	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
国道144号線代替地	3.11	31,453	0.00	0	0	0	0	0	0	3.11	31,453	0	0	0	0	31,453	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
生塚新田線代替地	156.00	12,237,974	0.00	0	0	0	0	0	0	156.00	12,042,463	0	195,511	0	0	12,237,974	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
上田駅川原柳線代替地	4.07	202,279	0.00	0	0	0	0	0	0	4.07	202,279	0	0	0	0	202,279	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
代替地 小計	9,617.89	350,825,302	0.00	0	0	0	0	0	0	9,617.89	300,313,628	0	7,714,225	4,891,589	37,905,860	350,825,302	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	
流動資産 総合計	31,199.82	472,827,504	0.00	0	0	0	0	0	0	31,199.82	346,046,586	0	8,228,833	5,002,751	113,549,334	472,827,504	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

固定資産

① 特定土地明細表

(単位 m²、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	
知的障がい者福祉施設等整備事業用地	12,136.96	367,261,552	0.00	0	0	0	0	0	0	12,136.96	303,893,290	54,538,430	1,293,600	3,408,698	4,127,534	367,261,552	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ売却
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	市へ売却
特定土地 小計	32,640.05	629,772,038	0.00	0	0	0	0	0	0	32,640.05	489,979,334	54,538,430	2,114,450	70,976,782	12,163,042	629,772,038	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

② 完成土地等明細表

(単位 m²、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	
茂沢住宅団地	280.09	5,433,746	0.00	0	0	0	0	0	0	280.09	5,433,746	0	0	0	0	5,433,746	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
完成土地等 小計	280.09	5,433,746	0.00	0	0	0	0	0	0	280.09	5,433,746	0	0	0	0	5,433,746	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

③ 代替地明細表

(単位 m²、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	
上田ﾊﾞｲﾊﾟｽ代替地	107.98	3,146,801	0.00	0	0	0	0	0	0	107.98	2,338,666	0	577,238	130,992	99,905	3,146,801	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
国道144号線代替地	120.94	3,700,764	0.00	0	0	0	0	0	0	120.94	3,024,708	0	0	4,392	671,664	3,700,764	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
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	市へ譲与
上田駅川原柳線代替地	283.74	14,863,923	0.00	0	0	0	0	0	0	283.74	12,389,686	0	0	91,118	2,383,119	14,863,923	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	3,550.88	151,994,433	0.00	0	0	0	0	0	0	3,550.88	124,186,619	0	598,871	3,512,134	23,696,809	151,994,433	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ売却・譲与
生塚新田線代替地	150.35	5,412,600	0.00	0	0	0	0	0	0	150.35	4,978,682	0	0	0	433,918	5,412,600	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
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	市へ譲与
上田新橋架橋事業代替地	1,137.15	41,164,830	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	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
踏入大屋線代替地	645.22	20,932,780	0.00	0	0	0	0	0	0	645.22	20,081,710	0	0	10,830	840,240	20,932,780	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	市へ譲与
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	市へ売却
代替地 小計	8,465.32	402,350,078	0.00	0	0	0	0	0	0	8,465.32	362,716,621	0	1,370,377	3,946,212	34,316,868	402,350,078	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	
固定資産 総合計	41,385.46	1,037,555,862	0.00	0	0	0	0	0	0	41,385.46	858,129,701	54,538,430	3,484,827	74,922,994	46,479,910	1,037,555,862	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

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	
	72,585.28	1,510,383,366	0.00	0	0	0	0	0	0	72,585.28	1,204,176,287	54,538,430	11,713,660	79,925,745	160,029,244	1,510,383,366	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0	

ウ 有形固定資産明細表

様式第11号
(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	差引残高 G (D-F)	摘要
建物	海野町 ふれあいサロン	5,348,656	0	855,784	4,492,872	160,459	4,492,872	0	昭和46年3月新築 平成9年10月寄附 市へ譲与
リース資産	会計システム用 NAS他	97,900	0	0	97,900	19,580	70,162	27,738	令和3年9月取得
土地	特定土地	629,772,038	0	629,772,038	0	0	0	0	市へ売却
土地	完成土地等	5,433,746	0	5,433,746	0	0	0	0	市へ譲与
土地	代替地	402,350,078	0	402,350,078	0	0	0	0	市へ売却・譲与
小計		1,037,555,862	0	1,037,555,862	0	0	0	0	
合計		1,043,002,418	0	1,038,411,646	4,590,772	180,039	4,563,034	27,738	

・賃貸事業の用に供する土地の科目訂正について
前期に賃貸事業の用に供する土地を投資その他の資産に含めるべきところ、有形固定資産に含めました。
売却又は譲与に伴い、次期繰越額が無いため、変更しておりません。

エ 無形固定資産明細表

様式第12号
(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
リース資産	会計システム ソフトウェア	3,245,000	0	0	649,000	2,325,583	919,417	令和3年9月取得
合計		3,325,800	0	0	649,000	2,325,583	1,000,217	

オ 短期借入金明細表

様式第16号

(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	借入期間
八十二銀行	1.4750	1,800,000,000	0	1,800,000,000	0	6.3.29 ~ 6.4.1
	1.8750	0	800,000,000	0	800,000,000	7.3.31 ~ 7.4.1
	小計	1,800,000,000	800,000,000	1,800,000,000	800,000,000	
上田市	0.3000	0	1,800,000,000	1,800,000,000	0	6.4.1 ~ 7.3.31
	小計	0	1,800,000,000	1,800,000,000	0	
合計		1,800,000,000	2,600,000,000	3,600,000,000	800,000,000	

カ 資本金明細表

様式第18号

(単位 円)

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	

キ 引当金明細表

様式第19号

(単位 円)

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	197,652	228,040	197,652	0	228,040	
法定福利費引当金	32,300	34,940	32,300	0	34,940	
合計	229,952	262,980	229,952	0	262,980	

ク 事業収益明細表

様式第20号

① 公有地取得事業収益及び補助金等収益

(単位 円)

科目等			金額	摘要
公 有 地 取得事業 収 益	特定土地 売却収益	知的障がい者福祉施設等整備事業用地	367, 261, 552	市へ売却
		新泉池跡地住宅団地造成事業用地	262, 510, 486	市へ売却
		小 計	629, 772, 038	
	代替地 売却収益	南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	249, 797, 631	市へ売却
		上田バイパス二期代替地	140, 759, 353	市へ売却
		新幹線関連代替地	5, 536, 000	民間へ売却
		小 計	396, 092, 984	
土 地 造 成 事 業 収 益	完成土地等 売却収益	茂沢住宅団地	4, 390, 000	民間へ売却
		小 計	4, 390, 000	
補助金等 収益	補助金等 収 益	令和6年度分代替地の売却に伴う損失の 補填として	3, 385, 206	
		小 計	3, 385, 206	
合 計			1, 033, 640, 228	・・・A

② 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	894,801	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	431,038	一時使用料
		茂沢住宅団地	93,285	駐車場使用料
		上田バイパス代替地	150,000	駐車場使用料
		上田坂城バイパス代替地	51,200	駐車場使用料
		上田駅南口代替地	563,200	駐車場使用料
		上田駅川原柳線代替地	465,000	駐車場使用料
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	321,000	駐車場使用料
		生塚新田線代替地	180,000	駐車場使用料
		国道144号線代替地	355,358	駐車場使用料
		ふるさと農道代替地	44,215	駐車場使用料
		上田新橋架橋事業代替地	1,832,339	駐車場使用料
		踏入大屋線代替地	168,000	駐車場使用料
		上田バイパス二期代替地	366,000	駐車場使用料
		保有地電柱等敷地使用料	21,000	電柱及びNTT柱敷地使用 料
	小 計	5,936,436	・・・B	
事業収益（A+B）合 計			1,039,576,664	

ケ 事業原価明細表

様式第21号

(単位 円)

科目等			金額	摘要
公有地 取得事業 原価	特定土地 売却原価	知的障がい者福祉施設等整備事業用地	367, 261, 552	市へ売却
		新泉池住宅団地造成事業用地	262, 510, 486	市へ売却
		小 計	629, 772, 038	・・・A
	代替地 売却原価	国道144号線代替地	2, 901, 348	市へ売却
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	249, 797, 631	市へ売却
		生塚新田線代替地	596, 255	市へ売却
		上田バイパス二期代替地	140, 759, 353	市へ売却
		新幹線関連代替地	6, 019, 858	民間へ売却
		小 計	400, 074, 445	・・・B
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	茂沢住宅団地	4, 579, 176	民間へ売却
			4, 579, 176	・・・C
附帯等 事業原価	保有土地 賃貸等原価	国道144号線代替地	24, 156	除草業務委託
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	475, 624	除草業務委託
		高速道関連代替地	18, 722	除草業務委託
		生塚新田線代替地	5, 126	除草業務委託
		ふるさと農道代替地	25, 074	除草業務委託
		上田新橋架橋事業代替地	155, 166	除草業務委託
		新幹線関連代替地	3, 080	除草業務委託
		雇用促進住宅用地	12, 402	除草業務委託
		知的障がい者福祉施設等整備事業用地	453, 354	除草業務委託
		新泉池跡地住宅団地造成事業用地	693, 000	除草業務委託
		茂沢住宅団地	152, 331	除草業務委託
		出早団地	34, 034	除草業務委託
	小 計	2, 052, 069	・・・D	
	事業原価（A～Dの計）合 計		1, 036, 477, 728	

(7) 財産目録
令和7年3月31日現在

資産の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動資産	八十二銀行	115,426,089		普通預金
(1) 現金及び預金	信州うえだ農業協同組合	39,880		
	三井住友銀行	13,044		
	長野銀行	3,967		
	長野県労働金庫	2,437		
	長野県信用組合	1,029,787		
	上田信用金庫	674,550		
	小計		117,189,754	
(2) 事業未収金	令和6年度土地代金分割払い	35,000		
	保有土地賃貸収益	282,500		
	小計		317,500	
流動資産合計			117,507,254	
2 固定資産				
(1) 有形固定資産	リース資産	27,738		会計システム
	小計		27,738	
(2) 無形固定資産	電話加入権	80,800		会計システム
	リース資産	919,417		
	小計		1,000,217	
(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	793,667,899		市からの未補填分
	小計		807,667,899	
固定資産合計			808,695,854	
資産合計			926,203,108	

負債の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動負債	リース債務	56,485		会計システムリース料
(1) 未払金	八十二銀行	41,095		経過利息 (3/31分)
	上田市	9,930		令和6年度コピー代
	みすず総合コンサルタント	3,234,000		住吉地籍 測量委託
	小計		3,341,510	
(2) 短期借入金	八十二銀行	800,000,000		
	小計		800,000,000	
(3) 預り金	預り金	8,894		源泉所得税
	小計		8,894	
(4) 引当金	賞与引当金	228,040		
	法定福利費引当金	34,940		
	小計		262,980	
(5) リース債務	リース債務	674,314		会計システムリース料
	小計		674,314	
流動負債合計			804,287,698	
2 固定負債	リース債務	282,043		会計システムリース料
(1) リース債務	小計		282,043	
固定負債合計			282,043	
負債合計			804,569,741	
差引正味財産			121,633,367	

令和6年度 上田市土地開発公社決算監査報告書

令和7年5月21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

山口 美栄子 

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6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7年5月21日(水)
- 2 実施場所 上田市役所本庁舎3階301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。