

令和4年第1回みよし市土地開発公社理事会次第

日 時：令和4年3月23日（水）午後3時から
場 所：みよし市役所5階 特別会議室

1 開会のことば

2 理事長あいさつ

3 議 事

- ・議案第1号 令和4年度みよし市土地開発公社事業計画について
- ・議案第2号 令和4年度みよし市土地開発公社予算について
- ・議案第3号 業務方法書の一部改正について

4 閉会のことば

令和4年第1回みよし市土地開発公社理事会会議日程

日 程 第 1 会議録署名者の指名

日 程 第 2 会 期 の 決 定

日 程 第 3 提 案 説 明

日 程 第 4 議 案 質 疑

日 程 第 5 採 決

令和4年第1回みよし市土地開発公社理事会提出議案一覧表

議 案 番 号	案 件
1	令和4年度みよし市土地開発公社事業計画について
2	令和4年度みよし市土地開発公社予算について
3	業務方法書の一部改正について

議案第1号

令和4年度 みよし市土地開発公社事業計画について

令和4年度みよし市土地開発公社事業計画を次のとおり定める。

令和4年3月23日提出

みよし市土地開発公社
理事長 酒 井 喜 市

令和4年度 みよし市土地開発公社事業計画

(1) 公有地取得処分事業

区 分	面 積	説 明
取 得	0 m^2	
処 分	0 m^2	

(2) 土地造成事業

計 画 名	説 明
福田池下地区工業団地造成事業	みよし市福田町池下地内において、計画区域約 8.4 h a を内陸型工業用地として造成する。 計画区域東側用地の中部電力鉄塔工事が昨年度から継続し、10月末までに計画区域全体の完成を予定している。 また、開発中土地 28,059.74 m^2 の売却を予定している。

議案第2号

令和4年度 みよし市土地開発公社予算について

令和4年度みよし市土地開発公社予算を次のとおり定める。

令和4年3月23日提出

みよし市土地開発公社
理事長 酒 井 喜 市

令和4年度
事業計画及び予算書

みよし市土地開発公社

令和4年度 みよし市土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和4年度みよし市土地開発公社の予算は、以下に定めるところによる。

(業務の予定量)

第2条 業務の予定量は、次のとおりとする。

(1) 用地取得面積	0 m ²
(2) 用地処分面積	0 m ²
(3) 福田池下地区工業団地造成事業	約 8.4 h a

(収益的収入及び支出)

第3条 収益的収入及び支出の予算額は、次のとおりと定める。(収益的収入額が収益的支出額に対し不足する額 561 千円は、当年度損益勘定留保資金 561 千円で補填するものとする)

収 入			
第1款 事業収益		1,380,747	千円
第1項 土地造成事業収益		1,380,747	千円
第2款 事業外収益		10	千円
第1項 受取利息		10	千円
第2項 雑収益		0	千円
収 入 合 計		1,380,757	千円
支 出			
第1款 事業原価		1,380,747	千円
第1項 土地造成事業原価		1,380,747	千円
第2款 販売費及び一般管理費		571	千円
第1項 販売費及び一般管理費		571	千円
第3款 特別損失		0	千円
第1項 その他の特別損失		0	千円
支 出 合 計		1,381,318	千円

(資本的収入及び支出)

第4条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

収 入			
第1款 資本的収入		1,380,747	千円
第1項 借入金		0	千円
第2項 完成土地等売却代金		1,380,747	千円
収 入 合 計		1,380,747	千円

支 出			
第1款	資本の支出	12,843	千円
第1項	公有地取得事業費	0	千円
第2項	土地造成事業	12,843	千円
第1目	土地造成事業費	12,843	千円
第3項	借入金償還金	0	千円
	支 出 合 計	12,843	千円

令和 4 年 度

みよし市土地開発公社予算説明書

継続費についての前々年度末までの支出額、前年度末までの支出額又は支出額の見込み及び当該年度以降の支出予定額並びに事業の進行状況等に関する調書

(単位:千円)

款	項	事業名	全 体 計 画						平成30年度末までの支出額	平成31年度末までの支出額	令和2年度末までの支出(見込)額	令和3年度末までの支出予定額	令和4年度以降支出予定額	継続費の総額に対する進捗率						
			年 度	年 割 額	左 の 財 源 内 訳															
					特 定 財 源			一 般 財 源												
					国 県 支出金	地方債	その他													
1	2	福田池下地区工業団地造成事業	30	33,067				33,067	33,067	33,067	33,067	33,067		1.1%						
			R1	131,795				131,795	131,795	131,795	131,795	131,795		4.3%						
			R2	2,209,140				2,209,140		2,131,665	77,475	668,014		72.3%						
			R3	668,014				668,014						21.9%						
			R4	12,843				12,843					12,843	0.4%						
			計	3,054,859	0	0	0	3,054,859	164,862	2,296,527	910,351	12,843	12,843	100.0%						

令和4年度 みよし市土地開発公社予算案実施計画
収益的収入及び支出

収入

款(項)目	節	予定額 千円	説明
1. 事業収益		1,380,747	
(1)公有地取得事業収益			
①公有用地売却収益		0	
②代行用地売却収益		0	
(2)土地造成事業収益		1,380,747	
①開発中土地売却収益		1,380,747	ナニワ、中電用地
2. 事業外収益		10	
(1)受取利息		10	
①受取利息		10	預金利息
(2)雑収益		0	
①雑収益		0	使用料
合 計		1,380,757	

支出

款(項)目	節	予定額 千円	説明
1. 事業原価		1,380,747	
(1)公有地取得事業原価			
①公有用地売却原価		0	
②代行用地売却原価		0	
(2)土地造成事業原価		1,380,747	
①完成土地等売却原価		1,380,747	ナニワ
2. 販売費及び一般管理費		571	
(1)販売費及び一般管理費		571	
①人件費		200	役員報酬
②経 費		10	
		150	旅費
		10	需用費
		10	郵便、手紙料
		120	委託料
		10	システム管理委託
		71	高速道路通行料
			法人市県民税
3. 特別損失		0	
(1)その他の特別損失		0	
合 計		1,381,318	

※当初予算における収益的収入額が収益的支出額に對し不足する額 561千円
は、当年度繰越基金 561千円で補填するものとする

資本的収入及び支出

収入

款(項)目	節	予定額 千円	説明
1. 資本的収入		1,380,747	
(1)借入金		0	
(2)完成土地等売却代金		1,380,747	
合 計		1,380,747	

支出

款(項)目	節	予定額 千円	説明
1. 資本的支出		12,843	
(1)公有地取得事業費		0	
②代行用地取得事業費		0	
		0	用地費
		0	補償費
		0	工事費
		0	測量試験費
		0	支払利息
		0	諸経費
(2)土地造成事業費		12,843	
①土地造成事業費		12,843	
		1,343	用地費
		0	補償費
		5,000	工事費
		6,000	測量試験費
		0	支払利息
		500	諸経費
			中電鉄塔用地費
			0 分入・水道
			0 整地工事
			0 分合築委託等
			0 不動産取得税
(3)借入金償還金		0	
①借入金償還金		0	
合 計		12,843	

令和4年度 みよし市土地開発公社当初予算説明資料

収 入 及 び 支 出

(千円)

款 (項) 目	節	予定額	説 明	事業名	処分面積 ㎡	売却金額 円	諸経費 千円
1. 事業収益		1,380,747					
(1)公有地取得事業収益		0		堀田池下地区工業団地造成事業(前受金)	0.00	137,218,000	0
①公有用地売却収益		0		堀田池下地区工業団地造成事業(ナニワ)	28,059.74	1,234,966,000	0
②代行用地売却収益		0		堀田池下地区工業団地造成事業(中蔵)	344.80	8,563,846	0
(2)土地造成事業収益		1,380,747		合計	28,404.54	1,380,747,846	0
①開発中土地売却収益		1,380,747					
2. 事業外収益		10					
(1)受取利息		10					
①受取利息		10					
(2)雑収益		0					
①雑収益		0					
(損益勘定留保資金)		561					
合 計		1,381,318					

※R3年度中に占用柱撤去により、電柱占用なし

(千円)

款 (項) 目	節	予定額	説 明	事業名	処分面積 ㎡	売却金額 円	諸経費 千円
1. 事業原価		1,380,747					
(1)公有地取得事業原価		0					
①公有用地売却原価		0					
②代行用地売却原価		0					
(2)土地造成事業原価		1,380,747					
①完成土地等売却原価		1,380,747					
2. 販売費及び一般管理費		571					
(1)販売費及び一般管理費		571					
①人件費		200					
②経 費		10					
③旅費		150					
④需用費		10					
⑤役務費		120					
⑦委託料		10					
⑧使用料		71					
⑩公租公課							
合 計		1,381,318					

①完成土地売却原価	内訳	収入金額
堀ナニワ 前受金		137,218,000
堀ナニワ 土地売却収入		1,234,966,000
中部電力新越塔 土地売却収入		8,563,846
合計		1,380,747,846

役員報酬(理事、監事) 4人×7,000円×7回=196,000円 ÷ 200,000円

消耗品費等 150千円(図書加除、参考図書代等)

郵便、手数料等

会計システム保守点検委託料(118,800円)

高速道路通行料等

法人市民税 50千円、法人県民税 21千円

資本の収入及び支出

(千円)

款 (項) 目	節	予定額	説 明
1. 資本の収入		1,380,747	
(1) 借入金		0	
(2) 完成土地等売却代金		1,380,747	
(損失勘定留保資金)			
合 計		1,380,747	

事業名	処分面積 ㎡	売却金額 円
福田地地区工業団地造成事業(新設金)	0.00	137,218,000
福田地地区工業団地造成事業(十二工)	28,059.74	1,234,966,000
福田地地区工業団地造成事業(中露)	344.80	8,563,846
合 計	28,404.54	1,380,747,846

支出

(千円)

款 (項) 目	節	予定額	説 明
1. 資本の支出		12,843	
(1) 公有地取得事業費		0	
② 代行用地取得事業費		0	
	用地費	0	
	補償費	0	
	工事費	0	
	測量試験費	0	
	支払利息	0	
	諸経費	0	
(2) 土地造成事業費		12,843	
① 土地造成事業費		12,843	
	用地費	1,343	
	補償費	0	
	工事費	5,000	
	測量試験費	6,000	
	支払利息	0	
	諸経費	500	
(3) 借入金償還金		0	
① 借入金償還金		0	
合 計		12,843	

事業名	面積 ㎡	取得金額 円	諸経費等 円
福田地地区工業団地造成事業 (中露鉄塔用地)	110.93	1,342,253	
合 計	110.93	1,342,253	0

造成地整地工事費
分合筆委託、雨水浸透阻害変更申請
不動産取得税・開発変更申請手数料

令和4年度みよし市土地開発公社資金計画

(単位:千円)

区 分	前年度決算見込額	当年度予定額	増 減
受 入 資 金	3,193,205	1,464,105	△ 1,729,100
事 業 収 益	2,089,079	1,380,747	△ 708,332
事 業 外 収 益	7	10	3
借 入 金	171,607	0	△ 171,607
繰 越 現 金	932,511	83,347	△ 849,164
預 り 金	1	1	0
前 受 金	0	0	0
支 払 資 金	3,117,310	150,634	△ 2,966,676
販売及び一般管理費	395	571	176
公有地取得事業費	171,608	0	△ 171,608
土地造成事業費 (支払利息除く)	743,844	12,843	△ 731,001
支 払 利 息	1,646	0	△ 1,646
借 入 金 償 還 金	1,970,813	0	△ 1,970,813
前 年 度 未 払 金	71	0	△ 71
預 り 金	1	2	1
前 受 金	228,932	137,218	△ 91,714
差 引	75,895	1,313,471	1,237,576

令和4年度 予 定 損 益 計 算 書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日)

1. 事業収益

(1)土地造成事業収益	1,380,747 千円	<u>1,380,747 千円</u>
-------------	--------------	---------------------

2. 事業原価

(1)土地造成事業原価	1,380,747 千円	<u>1,380,747 千円</u>
-------------	--------------	---------------------

事業総損失		<u>0 千円</u>
-------	--	-------------

3. 販売費及び一般管理費		<u>571 千円</u>
---------------	--	---------------

事業損失		<u>571 千円</u>
------	--	---------------

4. 事業外収益

(1)受取利息及び配当	10 千円	
-------------	-------	--

(2)雑収入	0 千円	<u>10 千円</u>
--------	------	--------------

経常損益		<u>561 千円</u>
------	--	---------------

5. 特別損失

(1)その他の特別損失	0 千円	<u>0 千円</u>
-------------	------	-------------

当期損失		<u>561 千円</u>
------	--	---------------

令和4年度 予定貸借対照表
(令和5年3月31日)

資 産 の 部		負 債 の 部	
1. 流動資産		1. 流動負債	
(1)現金及び預金	1,313,471 千円	(1)借入金	0 千円
(2)代替地	0 千円	流動負債合計	0 千円
(3)代行用地	727,933 千円	2. 固定負債	
(4)土地造成事業	0 千円	(1)長期借入金	480,255 千円
流動資産合計	2,041,404 千円	固定負債合計	480,255 千円
2. 固定資産		負債合計	480,255 千円
(1)有形固定資産		資 本 の 部	
有形固定資産合計	0 千円	1. 基本金	
(2)投資その他の資産		(1)基本財産	5,900 千円
イ 長期定期預金	5,900 千円	基本金合計	5,900 千円
ロ 出 資 金	0 千円	2. 準備金	
投資その他の資産合計	5,900 千円	(1)前期繰越準備金	1,013,093 千円
固定資産合計	5,900 千円	(2)当期純損失	561 千円
資 産 合 計	2,047,304 千円	準備金合計	1,013,654 千円
		資本合計	1,019,554 千円
		負債・資本合計	1,499,809 千円

令和4年度 みよし市土地開発公社事業計画・予算説明資料

(単位:㎡,千円)														
番号	事業名	令和3年度末残高		令和4年度取得額							令和4年度処分額		令和4年度末残高見込	
		面積	金額	用地費		補償費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	合計金額	面積	金額	
				面積	金額									面積
1	都市計画道路平池天王台線	818.93	69,725								0			818.93
2	都市計画公園三好公園	16,674.38	439,597								0			16,674.38
3	都市計画道路東郷三好線	0.00	0								0			0
4	都市計画公園福谷公園	3,767.00	44,224								0			3,767.00
5	地区施設整備事業(三好中島地区計画)	1,439.54	140,569								0			1,439.54
6	都市計画公園境川きたよし緑地	2,490.00	24,916								0			2,490.00
7	市道三好中央線道路整備事業	81.62	8,902								0			81.62
	代行用地 計	25,271.47	727,933	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	25,271.47
		0.00	0											
	代替地 計	0.00	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0.00
	福田池下地区工業団地造成事業	28,059.74	824,799	110.93	1,342		5,000	6,000	500		12,842	28,170.67	1,243,530	0.00
	造成用地 計	28,059.74	824,799	110.93	1,342	0	5,000	6,000	500	0	12,842	28,170.67	1,243,530	0.00
	合 計	53,331.21	1,552,732	110.93	1,342	0	5,000	6,000	500	0	12,842	28,170.67	1,243,530	25,271.47

議案第 3 号

業務方法書の一部改正について

みよし市土地開発公社業務方法書の一部を次のように改正する。

令和 4 年 3 月 2 3 日

みよし市土地開発公社理事長 酒 井 喜 市

第 1 4 条中「契約」を「入札及び契約」に、「みよし市」を「みよし市契約規則（昭和 4 2 年三好町規則第 1 号）」に改める。

附 則

この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

みよし市土地開発公社業務方法書の一部改正新旧対照表

改 正 案	現 行
(契約) 第14条 公社の売買、造成工事等の<u>入札及び契約</u>に関する事務処理については、<u>みよし市契約規則（昭和42年三好町規則第1号）</u>の例による。	(契約) 第14条 公社の売買、造成工事等の<u>契約</u>に関する事務処理については、<u>みよし市</u>の例による。

みよし市土地開発公社業務方法書

(適用の範囲)

第1条 このみよし市土地開発公社（以下「公社」という。）の業務及びその執行については、法令及び定款に定めるところによるほか、この業務方法書の定めるところによる。

(業務運営の基本方針)

第2条 公社は、業務執行にあたっては、みよし市と緊密な連携のもとに行うものとする。

2 公社は、みよし市の施策に即応して公用地、公共用地等の確保を行い、土地の適切な管理その他業務の実施に関し、万全を期するとともに、経営の合理化に努めるものとする。

(土地取得計画)

第3条 公社は、みよし市の施策した土地利用計画を基に資金の状況等を勘案し、年度開始前に土地所得計画をたて、これにより取得するものとする。

(土地取得価格)

第4条 土地の取得価格は、法令の特別の定めのある場合を除き、みよし市公有地取得処分審査会が評価した価格を基準とする。

(代金の支払い)

第5条 取得した土地の代金は、所有権移転登記完了後に支払うものとする。

ただし、やむをえない理由のあるときは、代金の一部を移転登記前に支払うことができる。

(土地の管理)

第6条 公社は、取得した土地をその用途に供するまでの間、その用途に供する場合に支障のない範囲内において、貸付けその他の方法により有効に利用するものとする。

2 前項の規程により土地を貸し付ける場合は、法令に特別の定めのある場合を除き、当該土地の所在するみよし市の普通財産又は行政財産の貸付料算定基準により算出した額を貸付料として徴収する。ただし、理事長が必要と認めるときは、これを免除することができる。

(土地の処分)

第7条 土地を住宅用地、工場用地等として直接私人に売却する場合は、処分方法、処分価格等についてあらかじめ理事会に諮るものとする。

(土地の処分価格)

第8条 公社が売却する土地の処分価格は、当該土地の取得価格に取得時から売却時までの利子相当額及び取得、造成、管理に要した経費等必要経費を加算した額（以下「原価」という。）とする。ただし、社会情勢の変化により、処分価格が著しく適正を欠くと認められる場合は、理事会において処分価格を決定するものとする。

(代金の納付の方法)

第9条 公社は、土地売却代金を相手方に一時払いの方法により納付させるものとする。

ただし、やむを得ない理由のあるときは、代金の一部を分納させることができる。

2 みよし市に分納の方法により売却する場合は、みよし市に債務負担行為として、予算計上を求めるものとする。

(所有権の移転時期)

第10条 売却した土地の所有権を相手方に移転する時期は、原則として、その代金の支払いが完了したときとする。

(登記等)

第11条 土地を取得したときは、短期間に譲渡するものを除き、すみやかに公社名義で登記するとともに資産台帳に登載しなければならない。

(業務の受託)

第12条 国・地方公共団体その他の公共的団体からの委託又は依頼に基づく業務は、地域の整備、発展又は住民の福祉増進に寄与するもので公共的業務の用に供する土地にかかるものに限りこれを行うものとする。

2 国・地方公共団体その他の公共的団体からの委託又は依頼に基づいて土地を取得するときの目的、希望する場所、面積、買収価格、買取予定年度等を明示した委託契約書又は依頼書、覚書等を締結するものとする。

(資金の借入れ)

第13条 公社は、資金を借り入れるときは、あらかじめ借入の理由、額、借入先、利率、償還の方法及び期間その他の借入事項について、みよし市長に協議しなければならない。

(契約)

第14条 公社の売買、造成工事等の入札及び契約に関する事務処理については、みよし市契約規則（昭和42年三好町規則第1号）の例による。

(業務の運営に関する細則)

第15条 定款及びこの業務方法書に定めるもののほか、公社業務の運営に関し、必要な事項は理事長の定めるところによる。

附 則

この業務方法書は、理事会の議決のあった日から施行する。

附 則

この業務方法書は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

この業務方法書は、平成22年1月4日から施行する。

附 則

この業務方法書は、令和4年4月1日から施行する。