

I 一般会計

1 事業計画

(1) 分譲事業

勤労者等を対象とした良質な住宅用地を求めやすい価格帯で供給する。

① 販売

ア 分譲宅地の販売

9区画（宅地分譲事業収入 55,076千円）

単位：区画

所在地 (市町村名)	分譲地名	総区 画数	販売開始 年 度	販売計画		損益計上
				募 集 数	契約目標数	
山 形 市	公 社 タ ウ ン 蔵王みはらしの丘	230	平成28年度	4	4	4
天 童 市	“おもだかの里” 天 童 寺 津	5	令和3年度	5	5	5
計				9	9	9

イ 定期借地用地の売却〔賃借人の自己所有促進〕

2区画（売却収入 34,554千円）

単位：区画

所在地 (市町村名)	地 区 名	総区 画数	販売計画		損益計上
			募 集 数	契約目標数	
山 形 市	嶋	25	25	2	2

② 助成

単位：千円

所在地 (市町村名)	分譲地名	金 額	摘 要
山 形 市	公 社 タ ウ ン 蔵王みはらしの丘	1,500	住環境の整備、県産木材等使用の 住宅及びUIターン者への助成など 公社支援制度に基づく助成金
天 童 市	“おもだかの里” 天 童 寺 津	1,500	
計		3,000	

(2) 地域づくり支援事業

人口減少対策等のやまがた創生推進に向け市町村との連携のもと、すまい・まちづくり関係の地域づくりを推進する。

① まちなか空き家再生事業

事業費 11,969 千円

老朽空き家を解体した跡地の利活用により子育て世帯等による街なか居住の促進等を図るもの。

・実施箇所 新規 2箇所（鶴岡市、三川町）、販売中 2箇所（鶴岡市）

単位：件

年 度		平成 26	27	28	29	30	令和 元	2	3
鶴岡市	解 体	1	1	1			1		1
	譲渡契約				> 1	1			3
三川町	解 体								1
	譲渡契約								1

② 空き家の利活用促進

事業費 計 1,015 千円

ア 準学生寮の整備に向けての調整 事業費 120 千円

県、山形市、山形大学及び東北芸術工科大学と連携のもと、空きビル等の候補物件の現地調査及び建物所有者への技術的なサポート等を行うもの。

イ 空き家相談窓口事業

事業費 445 千円

山形県空き家活用協議会の事務局として、空き家相談の取りまとめ、相談員の研修及び出張相談会を実施するもの。

- ・相談員の研修 年 1 回 開催
- ・出張相談会の実施 県内 12 市町

新規・上山市、寒河江市、山辺町、大石田町
 継続・東根市、尾花沢市、米沢市、白鷹町、飯豊町、庄内町、
 三川町、遊佐町

- ・空き家相談窓口 県内 19 箇所

ウ 中古住宅診断助成事業

事業費 450 千円

空き家の利活用促進のため、県の補助制度と連携し、公社分譲の住宅を対象に住宅診断費用の一部を補助するもの。

- ・助成件数 15 件

③ 市町村施設の整備支援（立替施行制度の活用） 事業費 計 343,308 千円
市町村と協定を結び公共施設整備事業を公社立替施行制度の活用により代行するもの。

- ・実施箇所 新規 山形市 (仮称)山形北インター産業団地(用地関係)
川西町 メディカルタウン〔構内道路等整備、
公共施設の設計等〕
- 継続 山形市 市南部への児童遊戯施設(造成)
道の駅「(仮称)蔵王」(造成)

④ 定住促進に向けた宅地開発 事業費 60,676 千円
市町村からの要請により若者世帯等の定住促進に向けた宅地開発の支援を行うもの。

- ・実施箇所 継続 川西町 メディカルタウン〔北側住宅区域〕
令和3年度 造成工事着手
令和4年度 分譲開始予定

⑤ 市町村営住宅の管理支援 事業費 12,021 千円
市町村が設置する公営住宅の管理業務を受託し実施するもの。

- ・実施箇所 新規 鶴岡市 811 戸〔県内初となる管理代行制度導入に向けた準備〕
継続 朝日町 97 戸〔平成 28 年度から受託〕

⑥ 公社事業の周知・促進 事業費 210 千円
県内の市町村に対し、公社事業の積極的な活用を促すための取組みを行うもの。

(3) 資産の有効活用

公社分譲地居住者の利便性確保のため、山形市嶋地区及び蔵王みはらしの丘地区の土地、建物を業務用または居住用として賃貸し、資産の有効活用を図る。

- ・業務用地、建物（27 箇所、面積 66,700 m²） 賃料収入 136,254 千円
 - ・居住用地（25 箇所、面積 8,165 m²） 賃料収入 5,372 千円
- 計 141,626 千円

2 予定財務諸表

(1) 予定貸借対照表

一般会計 予定貸借対照表

令和 4年 3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額
流 動 資 産	5,165,896
現 金 預 金	3,871,905
そ の 他 事 業 資 産	1,293,991
受 託 事 業 建 設 工 事	1,293,991
固 定 資 産	2,715,464
賃 貸 事 業 資 産	2,533,112
賃 貸 施 設 等 資 産	2,546,903
減 価 償 却 累 計 額	△ 13,791
事 業 用 土 地 資 産	60,675
そ の 他 事 業 資 産	8,684
有 形 固 定 資 産	12,320
建 物 等 資 産	19,318
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,122
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	9,695
減 価 償 却 累 計 額	△ 9,571
そ の 他 の 固 定 資 産	100,673
長 期 有 価 証 券	100,000
そ の 他 の 資 産	673
[資 産 合 計]	7,881,360

(単位：千円)

科 目	金 額
流 動 負 債	130,036
未 払 金	6,686
前 受 金	123,350
固 定 負 債	236,808
預 り 保 証 金	129,217
引 当 金	82,202
退 職 給 付 引 当 金	82,202
そ の 他 の 固 定 負 債	25,389
未 成 原 価 仮 勘 定	25,389
[負 債 合 計]	366,844
資 本 金	26,000
剰 余 金	7,488,516
利 益 剰 余 金	5,499,949
特 定 目 的 積 立 金	1,988,567
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	60,675
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,927,892
[資 本 合 計]	7,514,516
負債及び資本合計	7,881,360

(2) 予定損益計算書

一般会計 予定損益計算書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
事業収益[a]	561,144
分譲事業収益	89,630
住宅宅地分譲事業収益	89,630
分譲宅地事業収益	89,630
賃貸管理事業収益	141,626
賃貸施設管理事業収益	141,626
管理受託住宅管理事業収益	12,021
公共団体住宅管理事業収益	12,021
公営住宅等管理事業収益	12,021
その他事業収益	317,867
業務受託事業収益	317,867
事業原価[b]	507,513
分譲事業原価	77,166
住宅宅地分譲事業原価	77,166
分譲宅地事業原価	77,166
賃貸管理事業原価	104,568
賃貸施設管理事業原価	104,568
管理受託住宅管理事業原価	12,021
公共団体住宅管理事業原価	12,021
公営住宅等管理事業原価	12,021
その他事業原価	313,758
業務受託事業原価	313,313
空き家相談窓口事業原価	445
一般管理費[c]	43,824
事業利益 [d=a-b-c]	9,807

(単位：千円)

科 目	金 額
その他経常収益 [e]	433
受 取 利 息	145
雑 収 入	288
その他経常費用 [f]	67
雑 損 失	67
経常利益 [g = d + e - f]	10,173
特別利益 [h]	45,936
当期総利益 [i = g + h]	56,109

(3) 予定キャッシュ・フロー計算書

一般会計 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月31日

(単位：千円)

区 分	金額
事業活動によるキャッシュ・フロー	369,434
分譲事業活動による収支	60,758
分譲宅地事業の収支	60,758
分譲宅地の譲渡による収入	89,630
分譲宅地事業による支出	△ 28,872
賃貸管理事業活動による収支	44,937
賃貸施設管理事業の収支	44,937
賃貸管理事業による収入	143,068
賃貸管理事業による支出	△ 98,131
その他事業活動による収支	310,343
業務受託事業の収支	302,855
受託事業収入	328,928
受託事業支出	△ 26,073
その他の事業の収支	7,488
事業収入	8,036
事業支出	△ 548
一般管理費に係る収支	△ 40,982
その他経常損益に係る収支	366
その他の収支	△ 5,988
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 401,265
事業資産形成活動による収支	△ 401,265
分譲事業資産形成の収支	△ 6,941
分譲宅地資産形成の収支	△ 6,941
分譲宅地造成による支出	△ 6,941
事業用土地資産形成の収支	△ 57,678
その他事業資産形成による収支	△ 336,646
受託事業建設工事の収支	△ 333,143
市町村提携事業建設工事の収支	△ 3,503
当期中の資金収支合計	△ 31,831
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,003,736
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,971,905