

# I 一般会計

## 1 事業計画

### (1) 分譲事業

子育て・若者世帯、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

分譲宅地の販売

10区画（宅地分譲事業収入 66,949千円）

単位：区画

所在地 (市町村名)	分譲地名	総区 画数 (A)	販売開始 年 度	R 4			R 5以降へ繰越 (E)=(C)-(D)
				募集計画 (B)	契約目標数 (C)	引 渡 数 (D)	
川 西 町	川 西 町 メディカルタウン	17	令和4年度	17	17	10	7
計				17	17	10	7

#### ② 助成

単位：千円

所在地 (市町村名)	分譲地名	金 額	摘 要
天 童 市	“おもだかの里” 天 童 寺 津	4,300	住環境の整備助成 天童市寺津地盤改良工事費助成 U I Jターン助成 等
山 形 市	公 社 タ ウ ン 蔵王みはらしの丘	7,108	住環境の整備・再エネ設備導入助成 やまがた森林（モリ）ノミクス推進助成 U I Jターン助成 等
計		11,408	

(2) 地域づくり支援事業

やまがた創生推進に向け市町村との連携のもと、人口減少対策等の地域づくり関係事業を推進する。

① まちなか空き家再生事業

事業費 280 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 継続 販売中 2 箇所（鶴岡市）

単位：件

年 度		平成					令和			
		26	27	28	29	30	元	2	3	4
鶴岡市	解 体	1	1	1	-----	↓	1			
	譲渡契約		-----	-----	> 1	↓	1			2

凡例： ———> 令和4年度予定 ・ ----> これまでの実績

② 空き家の利活用促進

事業費 計 536 千円

ア 準学生寮の整備に向けての調査 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サポート等を行うもの。

イ 空き家相談窓口事業

事業費 416 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、セミナーの開催及び出張相談会を実施するもの。

- ・空き家発生抑制セミナー開催 年 2 回
- ・出張相談会実施 県内 19市町村

〔 天童市、中山町、寒河江市、西川町、東根市、尾花沢市、新庄市、  
金山町、最上町、鮭川村、米沢市、南陽市、長井市、小国町、  
白鷹町、飯豊町、庄内町、三川町、遊佐町 〕

- ・空き家相談窓口設置 県内 13箇所（常設）

③ 市町村施設の整備支援（立替施行制度の活用） 事業費 計 1,875,479 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等により代行するもの。

- ・実施箇所 新規 川西町 メディカルタウン [公共区域]  
高畠町 宅地開発事業（造成）
- 継続 川西町 メディカルタウン [北側住宅区域]（構内道路等整備）  
山形市 (仮称)山形北インター産業団地（用地関係）  
道の駅「(仮称)蔵王」（用地関係）

④ 定住促進に向けた宅地開発 事業費 計 46,262 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 新規 川西町 メディカルタウン [南側住宅区域]（基本調査業務）  
河北町 宅地開発事業（基本調査業務）
- 継続 川西町 メディカルタウン [北側住宅区域]（造成）

⑤ 市町村営住宅の管理支援 事業費 計 53,344 千円  
公営住宅法第47条による管理代行を行うもの。

- ・実施箇所 新規 鶴岡市 811戸（市営住宅 14団地）  
市町村が設置する公営住宅等の管理業務の受託を行うもの。
- ・実施箇所 新規 鶴岡市 11戸（特定公共賃貸住宅 2団地）  
村山市 174戸（令和5年度からの業務受託開始に向けた準備）
- 継続 朝日町 97戸（平成28年度から受託）

⑥ 特定空家等の除却支援 事業費 4,200 千円  
空き家対策の推進に関する地域づくり連携協定を締結している鮭川村からの要請により、特定空家等の除却業務を受託するもの。

- ・実施箇所 新規 鮭川村 特定空家等1戸（設計・解体工事）

⑦ 公社事業の周知・促進 事業費 300 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 m<sup>2</sup>） 賃料収入 137,217 千円
  - ・居住用地（24箇所、面積 7,781 m<sup>2</sup>） 賃料収入 5,352 千円
- 計 142,569 千円

## (1) 予定貸借対照表

## 一般会計 予定貸借対照表

令和 5年 3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額
流 動 資 産	5,200,054
現 金 預 金	2,493,324
未 収 金	2,950
分 譲 事 業 資 産	40,267
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	40,267
そ の 他 事 業 資 産	2,663,513
受 託 事 業 建 設 工 事	2,663,513
固 定 資 産	2,660,823
賃 貸 事 業 資 産	2,541,226
賃 貸 施 設 等 資 産	2,555,945
減 価 償 却 累 計 額	△ 14,719
そ の 他 事 業 資 産	7,076
有 形 固 定 資 産	11,863
建 物 等 資 産	19,318
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,455
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	6,695
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,695
そ の 他 の 固 定 資 産	100,658
長 期 有 価 証 券	100,000
そ の 他 の 資 産	658
[ 資 産 合 計 ]	7,860,877

(単位：千円)

科 目	金 額
流 動 負 債	<b>99,848</b>
未 払 金	6,210
前 受 金	93,638
固 定 負 債	<b>236,251</b>
預 り 保 証 金	136,312
引 当 金	87,764
退 職 給 付 引 当 金	87,764
そ の 他 の 固 定 負 債	12,175
未 成 原 価 仮 勘 定	12,175
[ 負 債 合 計 ]	<b>336,099</b>
資 本 金	<b>26,000</b>
剰 余 金	<b>7,498,778</b>
利 益 剰 余 金	5,539,245
特 定 目 的 積 立 金	1,959,533
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	40,267
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,919,266
[ 資 本 合 計 ]	<b>7,524,778</b>
負債及び資本合計	<b>7,860,877</b>

(2) 予定損益計算書

一般会計 予定損益計算書

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
事業収益[a]	<b>614,764</b>
分譲事業収益	62,570
住宅宅地分譲事業収益	62,570
賃貸管理事業収益	142,569
賃貸施設管理事業収益	142,569
管理受託住宅管理事業収益	53,344
公共団体住宅管理事業収益	53,344
公営住宅等管理事業収益	53,344
その他事業収益	356,281
業務受託事業収益	356,281
事業原価[b]	<b>568,637</b>
分譲事業原価	62,570
住宅宅地分譲事業原価	62,570
賃貸管理事業原価	99,448
賃貸施設管理事業原価	99,448
管理受託住宅管理事業原価	53,344
公共団体住宅管理事業原価	53,344
公営住宅等管理事業原価	53,344
その他事業原価	353,275
業務受託事業原価	352,859
空き家相談窓口事業原価	416
一般管理費[c]	<b>37,559</b>
事業利益 [d = a - b - c]	<b>8,568</b>

(単位：千円)

科 目	金 額
その他経常収益 [e]	<b>373</b>
受 取 利 息	115
雑 収 入	258
その他経常費用 [f]	<b>67</b>
雑 損 失	67
経常利益 [g = d + e - f]	<b>8,874</b>
特別利益 [h]	
当期総利益 [i = g + h]	<b>8,874</b>

## (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 4年 4月 1日  
至 令和 5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	368,269
分譲事業活動による収支	61,786
分譲住宅事業の収支	0
分譲住宅の譲渡による収入	
分譲住宅事業による支出	
分譲宅地事業の収支	61,786
分譲宅地の譲渡による収入	68,494
分譲宅地事業による支出	△ 6,708
賃貸管理事業活動による収支	49,565
賃貸施設管理事業の収支	49,565
賃貸管理事業による収入	142,569
賃貸管理事業による支出	△ 93,004
その他事業活動による収支	295,175
業務受託事業の収支	291,762
受託事業収入	389,555
受託事業支出	△ 97,793
その他の事業の収支	3,413
事業収入	3,693
事業支出	△ 280
一般管理費に係る収支	△ 35,171
その他経常損益に係る収支	306
その他の収支	△ 3,392
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,925,169
事業資産形成活動による収支	△ 1,925,169
分譲事業資産形成の収支	△ 12,327
分譲宅地資産形成の収支	△ 12,327
分譲宅地造成による支出	△ 12,327
事業用土地資産形成の収支	△ 39,826
その他事業資産形成による収支	△ 1,873,016
受託事業建設工事の収支	△ 1,873,016
当期中の資金収支合計	△ 1,556,900
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,150,225
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,593,325