

# 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

2 区画（宅地分譲事業収入 17,183千円）

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	R 7		
				募集計画	契約目標数	引 渡 数
山 形 市	公社タウン蔵王 みはらしの丘	2	令和7年度	2	2	2
計				2	2	2

#### ② 助成

単位：千円

所在地 (市町村名)	分譲地名	金 額	摘 要
川 西 町	メディカルタウン 虹のみえる丘	2,200	住環境の整備助成 川西町地盤改良工事費助成 川西町定住促進助成
山 形 市	公社タウン 蔵王みはらしの丘	1,200	住環境の整備・再エネ設備導入助成 U・I・Jターン助成
計		3,400	

## (2) 地域づくり支援事業

地域創生の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 3,056 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。

- ・実施箇所 継続販売中 2 箇所 鶴岡市 本町 (H26 解体) 167 m<sup>2</sup> (51 坪)  
// 家中新町 (R1 解体) 134 m<sup>2</sup> (41 坪)

### ② 空き家の利活用促進 事業費 287 千円

山形県空き家活用協議会の事務局として、空き家相談を実施する。

- ・出張相談会実施 県内 6 市町村  
〔 東根市、尾花沢市、最上町、白鷹町、飯豊町、三川町 〕
- ・空き家相談窓口設置 県内 14 箇所 (常設)

### ③ 市町村施設の整備支援 事業費 2,175,584 千円

市町村と協定を結び公共施設整備事業を公私立替施行制度の活用等により代行する。

- ・実施箇所 継続 山形市 山形北インター産業団地 (造成)
- 継続 長井市 仮称今泉新産業団地 (造成)
- 継続 河北町 地元回帰促進住宅開発 [旧河北町民プール跡地]  
(測量・地質調査・設計)
- 継続 川西町 メディカルタウン [南側住宅区域内の道路・公園等]  
(測量・用地・造成)

### ④ 定住促進に向けた宅地開発 事業費 119,470 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。

- ・実施箇所 継続 川西町 メディカルタウン [南側住宅区域]  
(測量・用地・造成)

### ⑤ 公営住宅の管理支援 事業費 422,644 千円

ア 公営住宅法第 47 条による管理代行

- ・実施箇所 継続 (R5~) 山形県 3,275 戸 (県営住宅 76 団地)
- 継続 (R4~) 鶴岡市 811 戸 (市営住宅 14 団地)
- 継続 (R6~) 天童市 290 戸 (市営住宅 5 団地)

イ 市町村が設置する公営住宅等の管理業務の受託

- ・実施箇所 継続 (R4～) 鶴岡市 11戸 (特定公共賃貸住宅 2団地)

⑥ 公社事業の周知・促進等

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。

また、公社の過去10年間の歩みを記録化する取組みを行うもの。

(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 (24箇所、面積 65,954 m <sup>2</sup> )	賃料収入	113,624千円
・居住用地 (23箇所、面積 7,472 m <sup>2</sup> )	賃料収入	3,933千円
	計	117,557千円

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8年3月31日現在

(単位：千円)

科目	金額
<b>流動資産</b>	<b>5,706,350</b>
現金預金	1,040,707
未収金	4,817
契約資産	4,660,072
受託事業契約資産	4,660,072
前払金	754
<b>固定資産</b>	<b>3,405,343</b>
賃貸事業資産	2,504,636
賃貸施設等資産	2,522,143
減価償却累計額	△ 17,507
事業用土地資産	125,664
その他事業資産	563,518
長期事業未収金	
賃貸事業未収金	2,251
受託事業未収金	561,267
有形固定資産	10,867
建物等資産	19,318
減価償却累計額	△ 8,452
その他の有形固定資産	6,695
減価償却累計額	△ 6,694
その他の固定資産	200,658
長期有価証券	200,000
その他の資産	658
<b>[ 資産合計 ]</b>	<b>9,111,693</b>

(注記事項) 公が行っている市町村施設整備等の立替施行事業は、工事等は公が費用を立て替え、複数年を跨ぎ実施され、市町村からの支払いは原則10年・15年・20年の分割で收受している。  
 なお、市町村は複数年を跨ぐ事業の公との協定締結に当たり、市町村議会の議決を得た債務負担行為により、公への支払債務を担保している。

① 工事等実施中の事業

山形市	山形北インター産業団地	協定総額 4,723,380千円	20年分割受領 (令和5年度～令和24年度)
長井市	仮称今泉新産業団地	協定総額 2,299,789千円	4年分割受領 (令和9年度～令和12年度)
河北町	地元回帰促進住宅開発	協定総額 230,722千円	4年分割受領 (令和7年度～令和10年度)
川西町	メディカルタウン [南側住宅区域内の道路・公園等]	協定総額 511,794千円	(令和9年度)

(単位：千円)

科 目	金 額
<b>流 動 負 債</b>	<b>295,716</b>
次 期 返 済 長 期 借 入 金	134,000
未 払 金	15,074
前 受 金	145,801
預 り 金	841
<b>固 定 負 債</b>	<b>1,183,276</b>
長 期 借 入 金	953,000
預 り 保 証 金	128,756
引 当 金	99,020
退 職 給 付 引 当 金	99,020
そ の 他 の 固 定 負 債	2,500
未 成 原 価 仮 勘 定	2,500
[ 負 債 合 計 ]	<b>1,478,992</b>
<b>資 本 金</b>	<b>26,000</b>
<b>剰 余 金</b>	<b>7,606,701</b>
利 益 剰 余 金	5,702,128
特 定 目 的 積 立 金	1,904,573
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,904,573
[ 資 本 合 計 ]	<b>7,632,701</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>9,111,693</b>

## ② 工事等完了の事業

山形市	南部への児童遊戯施設整備	協定総額 530,922千円	10年分割受領 (令和元年度～令和10年度)
山形市	道の駅「威王」整備・造成支援	協定総額 324,073千円	15年分割受領 (令和3年度～17年度)
朝日町	町営住宅改修工事	協定総額 163,048千円	10年分割受領 (令和元年度～令和10年度)
高畠町	旧高畠四中グラウンド宅地造成	協定総額 190,137千円	10年分割受領 (令和5年度～14年度)

## (2) 予定損益計算書

## 一般会計 予定損益計算書

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
事業収益[a]	846,209
分譲事業収益	17,183
住宅宅地分譲事業収益	17,183
賃貸管理事業収益	141,782
賃貸施設管理事業収益	141,782
管理受託住宅管理事業収益	384,224
公共団体住宅管理事業収益	384,224
公営住宅等管理事業収益	384,224
その他事業収益	303,020
業務受託事業収益	303,020
事業原価[b]	772,757
分譲事業原価	13,833
住宅宅地分譲事業原価	13,833
賃貸管理事業原価	91,479
賃貸施設管理事業原価	91,479
管理受託住宅管理事業原価	384,224
公共団体住宅管理事業原価	384,224
公営住宅等管理事業原価	384,224
その他事業原価	283,221
業務受託事業原価	282,960
空き家相談窓口事業原価	261
一般管理費[c]	46,127
事業利益 [d = a - b - c]	27,325

(単位：千円)

科 目	金 額
その他経常収益 [e]	2,218
受 取 利 息	2,000
雑 収 入	218
その他経常費用 [f]	20,067
支 払 利 息	20,000
雑 損 失	67
経常利益 [g = d + e - f]	9,476
特別利益 [h]	0
当期総利益 [i = g + h]	9,476

## (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 7年 4月 1日  
至 令和 8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	320,533
分譲事業活動による収支	8,610
分譲住宅事業の収支	8,610
分譲住宅の譲渡による収入	18,783
分譲住宅事業による支出	△ 10,173
賃貸管理事業活動による収支	51,853
賃貸施設管理事業の収支	51,853
賃貸管理事業による収入	141,653
賃貸管理事業による支出	△ 89,800
その他事業活動による収支	318,967
業務受託事業の収支	316,160
受託事業収入	769,134
受託事業支出	△ 452,974
その他の事業の収支	2,807
事業収入	3,082
事業支出	△ 275
一般管理費に係る収支	△ 45,262
その他経常損益に係る収支	2,151
その他の収支	△ 15,786
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,398,022
事業資産形成活動による収支	△ 2,298,022
事業用土地資産形成の収支	△ 119,470
その他事業資産形成による収支	△ 2,178,552
受託事業建設工事の収支	△ 2,178,552
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 100,000
有価証券の償還等による収入	100,000
有価証券の取得等による支出	△ 200,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,067,000
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 131,000
受託事業に係る借入金の返済による支出	△ 131,000
投資活動に係る資金の借入による収入	1,198,000
その他の事業資産形成に係る借入金による収入	1,198,000
当期中の資金収支合計	△ 1,010,489
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,051,196
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,040,707