

令和8年度事業計画及び収支予算書

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 25,550千円）

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 8	
				R7年度 契約数	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
計				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	1,350	令和8年完成予定 1区画 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
計		1,350	

(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 3,989 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 m² (51 坪)
// 家中新町 (R1 解体) 134 m² (41 坪)

② 空き家の利活用促進 事業費 290 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 8市町村
〔 東根市、尾花沢市、金山町、最上町、鮭川村、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 1,461,792 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。

- ・実施箇所 継続 山形市 山形北インター産業団地 (確定測量・分筆登記)
- 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]
(用地・造成)
- 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]
(用地・造成)
- 新規 白鷹町 新産業用地整備業務委託 (測量・地質調査)
- 新規 鮭川村 村営日下住宅改修整備業務委託 (改修工事)

④ 定住促進に向けた宅地開発 事業費 130,734 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] (用地・造成)

⑤ 公営住宅の管理支援 事業費 429,027 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 公社新規事業の創出に向けた調査・研究 事業費 200 千円

市町村支援に繋がる新規事業の創出を目的として、事業分野や事業展開の方向性について調査、研究及び検討を行うもの。

(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 63,822 m ²) | 賃料収入 | 113,738 千円 |
| ・居 住 用 地 (22 箇所、面積 7,045 m ²) | 賃料収入 | 3,625 千円 |
| | 計 | 117,363 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9年3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額
流 動 資 産	6,113,838
現 金 預 金	538,913
未 収 金	209,316
契 約 資 産	5,365,563
受 託 事 業 契 約 資 産	5,365,563
前 払 金	46
固 定 資 産	3,004,621
賃 貸 事 業 資 産	2,475,049
賃 貸 施 設 等 資 産	2,493,484
減 価 償 却 累 計 額	△ 18,435
事 業 用 土 地 資 産	136,941
そ の 他 事 業 資 産	381,060
長 期 事 業 未 収 金	
賃 貸 事 業 未 収 金	644
受 託 事 業 未 収 金	380,416
有 形 固 定 資 産	10,913
建 物 等 資 産	19,317
減 価 償 却 累 計 額	△ 8,785
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,459
減 価 償 却 累 計 額	△ 7,078
そ の 他 の 固 定 資 産	658
そ の 他 の 資 産	658
[資 産 合 計]	9,118,459

(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年の分割で収受している。
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 258,323千円	10年分割受領 (令和10年度～令和19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 805,948千円	(令和11年度)

(単位：千円)

科 目	金 額
流 動 負 債	115,907
次 期 返 済 長 期 借 入 金	32,629
未 払 金	38,997
前 受 金	41,004
預 り 金	3,277
固 定 負 債	1,305,603
長 期 借 入 金	1,067,371
預 り 保 証 金	124,648
引 当 金	111,099
退 職 給 付 引 当 金	111,099
そ の 他 の 固 定 負 債	2,485
未 成 原 価 仮 勘 定	2,485
[負 債 合 計]	1,421,510
資 本 金	26,000
剰 余 金	7,670,949
利 益 剰 余 金	5,769,162
特 定 目 的 積 立 金	1,901,787
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,901,787
[資 本 合 計]	7,696,949
負 債 及 び 資 本 合 計	9,118,459

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「蔵王」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)

(2) 予定損益計算書

一般会計 予定損益計算書

自 令和 8年 4月 1日

至 令和 9年 3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額
事業収益[a]	1,020,355
分譲事業収益	25,550
住宅宅地分譲事業収益	25,550
賃貸管理事業収益	142,311
賃貸施設管理事業収益	142,311
管理受託住宅管理事業収益	390,025
公共団体住宅管理事業収益	390,025
公営住宅等管理事業収益	390,025
その他事業収益	462,469
業務受託事業収益	462,469
事業原価[b]	939,306
分譲事業原価	18,386
住宅宅地分譲事業原価	18,386
賃貸管理事業原価	86,607
賃貸施設管理事業原価	86,607
管理受託住宅管理事業原価	390,025
公共団体住宅管理事業原価	390,025
公営住宅等管理事業原価	390,025
その他事業原価	444,288
業務受託事業原価	444,024
空き家相談窓口事業原価	264
一般管理費[c]	54,383
事業利益 [d = a - b - c]	26,666

(単位：千円)

科 目	金 額
その他経常収益 [e]	3,421
受 取 利 息	3,388
雑 収 入	33
その他経常費用 [f]	19,884
支 払 利 息	19,817
雑 損 失	67
経常利益 [g = d + e - f]	10,203
特別利益 [h]	0
当期総利益 [i = g + h]	10,203

(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 8年 4月 1日

至 令和 9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	401,513
分譲事業活動による収支	10,604
分譲住宅事業の収支	10,604
分譲住宅の譲渡による収入	24,045
分譲住宅事業による支出	△ 13,441
賃貸管理事業活動による収支	59,023
賃貸施設管理事業の収支	59,023
賃貸管理事業による収入	142,311
賃貸管理事業による支出	△ 83,288
その他事業活動による収支	395,108
業務受託事業の収支	391,521
受託事業収入	849,476
受託事業支出	△ 457,955
その他の事業の収支	3,587
事業収入	3,951
事業支出	△ 364
一般管理費に係る収支	△ 52,141
その他経常損益に係る収支	3,354
その他の収支	△ 14,435
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,592,526
事業資産形成活動による収支	△ 1,592,526
事業用土地資産形成の収支	△ 130,734
その他事業資産形成による収支	△ 1,461,792
受託事業建設工事の収支	△ 1,461,792
財務活動によるキャッシュ・フロー	394,369
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,631
受託事業に係る借入金の返済による支出	△ 5,631
投資活動に係る資金の借入による収入	400,000
その他の事業資産形成に係る借入金による収入	400,000
当期中の資金収支合計	△ 796,644
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,335,557
次期繰越金（現金及び現金同等物）	538,913

Ⅱ 準学生寮管理運営会計

1 運営計画

山形市の中心市街地に空き家又は空きビルを活用した学生向け賃貸住宅「山形クラス」を管理運営し、入寮生のみならず、地域からも親しみを持たれるよう、低廉な家賃でありながらも安心・安全を確保した安定経営を目指す。

- ・実施箇所 山形クラス 駅前大通り 1棟 15室
- 山形クラス 七日町一丁目 1棟 13室
- 山形クラス 第二公園の家 1棟 5室
- 山形クラス 七日町一番街 1棟 22室
- 山形クラス 香澄町の家 1棟 3室 計 5棟58室

2 予定財務諸表

(1) 予定貸借対照表

準学生寮管理運営会計 予定貸借対照表

令和 9年 3月31日現在

(単位：千円)

科目	金額	科目	金額
流動資産	11,438	流動負債	7,820
現金預金	8,513	未払金	5,227
賃料未収金	2,715	預り金	2,593
立替金	210		
		固定負債	2,432
		引当金	2,432
		運営引当金	2,432
		[負債合計]	10,252
		剰余金	1,186
		利益剰余金	1,186
		[資本合計]	1,186
資産合計	11,438	負債及び資本合計	11,438

(2) 予定損益計算書

準学生寮管理運営会計 予定損益計算書

自 令和 8年 4月 1日
至 令和 9年 3月31日

(単位：千円)

科目	金額
事業収益 [a]	5,436
管理運営事業収益	5,436
管 理 収 入	5,436
事業原価 [b]	4,928
管理運営事業原価	4,928
管 理 経 費	4,928
事業利益 [c=a-b]	508
その他経常収益 [d]	30
受 取 利 息	30
当期純利益 [e=c+d]	538

(3) 予定キャッシュ・フロー計算書

準学生寮管理運営会計 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和 8年 4月 1日
至 令和 9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	357
管理運営事業活動による収支	
事業収入	31,041
事業支出	△ 30,684
当期中の資金収支合計	357
前期繰越金 (現金及び現物同等物)	8,156
次期繰越金 (現金及び現物同等物)	8,513

(1) 総括 予定貸借対照表

総 括 予 定 貸 借 対 照 表

令和 9年 3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
流 動 資 産	6,125,276	6,113,838	11,438
現 金 預 金	547,426	538,913	8,513
未 収 金	212,031	209,316	2,715
契 約 資 産	5,365,563	5,365,563	
そ の 他 事 業 資 産	210		210
前 払 金	46	46	
固 定 資 産	3,004,621	3,004,621	0
賃 貸 事 業 資 産	2,475,049	2,475,049	
事 業 用 土 地 資 産	136,941	136,941	
そ の 他 事 業 資 産	381,060	381,060	
有 形 固 定 資 産	10,913	10,913	
そ の 他 の 固 定 資 産	658	658	
資 産 合 計	9,129,897	9,118,459	11,438
流 動 負 債	123,727	115,907	7,820
次 期 返 済 長 期 借 入 金	32,629	32,629	
未 払 金	44,224	38,997	5,227
前 受 金	41,004	41,004	
預 り 金	5,870	3,277	2,593
固 定 負 債	1,308,035	1,305,603	2,432
長 期 借 入 金	1,067,371	1,067,371	
預 り 保 証 金	124,648	124,648	
引 当 金	113,531	111,099	2,432
そ の 他 の 固 定 負 債	2,485	2,485	
負 債 合 計	1,431,762	1,421,510	10,252
資 本 金	26,000	26,000	
剰 余 金	7,672,135	7,670,949	1,186
利 益 剰 余 金	5,770,348	5,769,162	1,186
特 定 目 的 積 立 金	1,901,787	1,901,787	
資 本 合 計	7,698,135	7,696,949	1,186
負 債 及 び 資 本 合 計	9,129,897	9,118,459	11,438

(2) 総括 予定損益計算書

総 括 予 定 損 益 計 算 書

自 令和 8年 4月 1日

至 令和 9年 3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
事業収益[a]	1,025,791	1,020,355	5,436
分譲事業収益	25,550	25,550	
賃貸管理事業収益	142,311	142,311	
管理受託住宅管理事業収益	390,025	390,025	
管理運営事業収益	5,436		5,436
その他事業収益	462,469	462,469	
事業原価[b]	944,234	939,306	4,928
分譲事業原価	18,386	18,386	
賃貸管理事業原価	86,607	86,607	
管理受託住宅管理事業原価	390,025	390,025	
管理運営事業原価	4,928		4,928
その他事業原価	444,288	444,288	
一般管理費[c]	54,383	54,383	0
事業利益 [d = a - b - c]	27,174	26,666	508
その他経常収益[e]	3,451	3,421	30
その他経常費用[f]	19,884	19,884	
経常利益 [g = d + e - f]	10,741	10,203	538
特別利益 [h]	0		
当期総利益 [i = g + h]	10,741	10,203	538

(3) 総括 予定キャッシュ・フロー計算書

総 括 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和 8年 4月 1日

至 令和 9年 3月31日

(単位：千円)

区 分	金額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
事業活動によるキャッシュ・フロー	401,870	401,513	357
分譲事業活動による収支	10,604	10,604	
賃貸管理事業活動による収支	59,023	59,023	
管理運営事業活動による収支	357		357
その他事業活動による収支	395,108	395,108	
一般管理費に係る収支	△ 52,141	△ 52,141	
その他経常損益に係る収支	3,354	3,354	
その他の収支	△ 14,435	△ 14,435	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,592,526	△ 1,592,526	0
事業資産形成活動による収支	△ 1,592,526	△ 1,592,526	
有価証券の取得・償還等による収支	0		0
財務活動によるキャッシュ・フロー	394,369	394,369	0
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 5,631	△ 5,631	
投資活動に係る資金の借入による収入	400,000	400,000	
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 796,287	△ 796,644	357
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,343,713	1,335,557	8,156
次期繰越金（現金及び現金同等物）	547,426	538,913	8,513

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

貸借対照表勘定科目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
次 期 繰 越 金	547,426	538,913	8,513
流動資産	547,426	538,913	8,513
現金預金	547,426	538,913	8,513
有価証券	0		
その他の資金	0	0	0
固定資産	0	0	0
長期定期預金	0		
長期有価証券	0	0	0
合 計	547,426	538,913	8,513

