

令和 2 年 度
上 田 市 土 地 開 発 公 社
事 業 報 告 書
決 算 報 告 書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 3 1 日

令和2年度上田市土地開発公社事業報告書

1 事業の概況

(1) 総括的事項

主な用地取得事業として、中丸子、下丸子地籍の「箱畳工業団地」の隣接地において、市商工観光部の依頼に基づき、平成29年度から着手している「箱畳第二期工業団地造成事業」について、用地取得、補償、造成工事等として、合計約3億1,284万円で実施しました。

次に、用地処分事業の状況ですが、公有用地については、上野地籍の高速道関連代替地について、市へ売却しました。また、塩川地籍の県道芦田大屋線改良工事代替地について、入札により個人へ売却、平成29年度に国道18号上田バイパス事業用地として、土地開発公社が先行取得した芳田地籍の保有地の買戻し分として、国へ売却しました。

次に代行用地ですが、殿城地籍の農産物等施設整備事業用地について、JA信州うえだ農業協同組合へ分割により売却、平成29年度に先行取得した国道18号上田バイパス事業用地として、蒼久保地籍の保有地の買戻し分として、国へ売却しました。また、「箱畳第二期工業団地造成事業」について、配水池及び調整池施設の一部を市上下水道局の負担分として引渡しました。

次に特定土地ですが、上田原地籍の雇用促進住宅用地について、民間企業へ売却しました。

次に完成土地ですが、真田町長地籍及び真田町本原地籍の住宅団地について、それぞれ1区画を入札により売却しました。

次に、借入金の状況ですが、保有地の売却収益及び保有現金をあわせ借入金の返済に充てたものの、国から依頼されたバイパス事業用地関連及び市から依頼された箱畳第二期工業団地造成事業関連の資金のための借入をしたため、前年度決算時における期末残高と比べ、約8,840万円が増額となりました。

また、公社保有地の時価売却に伴い生じた簿価との差損等については、上田市から約195万円の補助金を受けたことにより、借入金の返済に充てることが出来ました。

附帯等事業としては、駐車場や資材置場等としての保有地の賃貸しによる約1,077万円の収益と、それら土地の維持費としての除草業務として約35万円の支出をしました。

特定土地の売却に伴い、不動産鑑定を実施した結果、時価が取得原価より概ね50%を超える下落率であったため、「土地開発公社経理基準要綱」に基づいて、下落に伴う差損を特別損失における土地評価損として計上し、当該時価をもって貸借対照表額としました。

これら事業実施の結果、今期は、約4億3,672万円の当期純損失となり、令和元年度末の準備金17億5,924万円に対して、令和2年度末は、約13億2,252万円となりました。

土地開発公社については、国から抜本的な改革を含む経営健全化の取組みを求められていますが、土地開発公社と関係を有する上田市が、財政的なリスクの計画的な解消を目的とした「上田市土地開発公社経営健全化方針」を平成31年3月に策定したところです。

令和2年度末時点の簿価を見ると、令和元年度末の簿価約42億1,962万円と比較して、約2億8,177万円の簿価圧縮を図ったところですが、今後も、上田市と連携を図りながら、引き続き経営健全化に努めてまいります。

(2) 監査の実施状況

令和2年5月8日 令和元年度決算監査実施

2 一般庶務事項

(1) 理事会の概況

開催日	議案	結果
令和2年5月20日	議案第2号 令和元年度上田市土地開発公社事業報告及び決算報告について	可決
書面表決	議案第3号 令和2年度上田市土地開発公社変更事業計画及び変更予算書について	可決
令和3年3月23日	議案第1号 令和3年度上田市土地開発公社事業計画及び予算について	可決
令和3年3月23日	議案第2号 上田市土地開発公社事務専決規程の改正について	可決
書面表決	議案第3号 上田市土地開発公社理事長及び副理事長の選任について	可決

(2) 役員の異動

理事

年月日	職氏名	異 動
令和2年4月1日	理事 小相澤 隆幸	就 任
令和2年4月30日	理事 小相澤 隆幸 理事 柳原 涉 理事 藤澤 純一 理事 中村 悠基 理事 松尾 卓 理事 半田 大介	退 任
令和2年5月1日	理事 齐藤 達也 理事 原 栄一 理事 宮下 省二	就 任
令和2年5月1日	理事 小相澤 隆幸 理事 柳原 涉 理事 藤澤 純一	重 任
令和3年3月31日	理事 井上 晴樹 理事 工藤 秀樹 理事 山口 武敏 理事 竹花 国雄 理事 中村 栄孝	退 任

監事

令和2年4月1日	監事 小林 薫	就 任
令和3年3月31日	監事 芳坂 栄一 監事 小林 薫	退 任

3 事業に関する事項

(1) 用地取得の状況

《公有用地》

(単位 m², 円)

事業名	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	小計	備考
上田バイパス代替地	0.00	0	0	0	9,766	9,766	除草業務委託
国道144号線代替地	0.00	0	0	0	110,247	110,247	除草業務委託
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	0.00	0	0	143,000	0	143,000	雨水排水管移設工事
高速道関連代替地	0.00	0	0	0	33,940	33,940	除草業務委託
生塚新田線代替地	0.00	0	0	0	4,446	4,446	除草業務委託
黒坪長島線代替地	0.00	0	0	0	6,893	6,893	除草業務委託
お城口地区第二種市街地再開発事業代替地	0.00	0	0	0	34,461	34,461	除草業務委託
新幹線関連代替地	0.00	0	0	0	15,560	15,560	除草業務委託
小計	0.00	0	0	143,000	215,313	358,313	

《代行用地》

(単位 m², 円)

事業名	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	小計	備考
雇用促進住宅用地	0.00	0	0	0	27,920	27,920	除草業務委託
写真美術館用地	0.00	0	0	0	18,065	18,065	除草業務委託
知的障がい者福祉施設等 整備事業用地	0.00	0	0	0	984,118	984,118	除草業務委託、整備工事
新泉池住宅団地造成 事業用地	0.00	0	0	0	495,000	495,000	除草業務委託
箱壘第二期工業団地 造成事業	1,055.09	960,131	553,740	305,067,700	6,255,702	312,837,273	用地取得費、補償費、 造成工事等
小計	1,055.09	960,131	553,740	305,067,700	7,780,805	314,362,376	

合計	1,055.09	960,131	553,740	305,210,700	7,996,118	314,720,689	
----	----------	---------	---------	-------------	-----------	-------------	--

(2) 用地処分の状況

《公有用地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
高速道関連代替地	上野字町田1023番7	240.00	8,050,000	
県道芦田大屋線改良工事代替地	塩川字北原1740番13	0.52	0	道路後退分を市へ寄附
県道芦田大屋線改良工事代替地	塩川字北原1740番3	266.18	5,376,000	
国道18号改築上田バイパス(2-2工区)事業用地	芳田字東イナゴ坂1823番9、 芳田字南鬼沢1761番17	27.99	20,496,633	補償費 19,628,287円等を含む
小計		534.69	33,922,633	

《代行用地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
農産物等施設整備事業用地	殿城字法楽寺80番4の一部	783.33	19,203,780	
国道18号改築上田バイパス(2-2工区)事業用地	蒼久保字村上1288番1	334.00	5,567,361	補償費 30,390円等を含む
箱畳第二期工業団地造成事業	中丸子	0.00	52,996,433	配水池及び調整池施設の一部を市水道局にて負担
小計		1,117.33	77,767,574	

《特定土地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
雇用促進住宅用地	上田原字刈原1107番6	1,662.10	33,738,000	
小計		1,662.10	33,738,000	

《完成土地》

(単位 m², 円)

事業名	所在地	面積	売却額	備考
甲石(かぶといし)住宅団地	真田町長字甲石4108番10	371.44	5,010,000	1区画売却
出早(いずはや)住宅団地	真田町本原字東出早2031番10	333.52	6,790,000	1区画売却
小計		704.96	11,800,000	

合計		4,019.08	157,228,207	
----	--	----------	-------------	--

令和2年度 上田市土地開発公社損益計算書

(令和2年4月1日から令和3年3月31日まで)

(単位 円)

I 事業収益

1 公有地取得事業収益		
(1) 公有用地売却収益	33,922,633	
(2) 代行用地売却収益	77,767,574	
(3) 特定土地売却収益	33,738,000	
2 土地造成事業収益		
(1) 完成土地等売却収益	11,800,000	
3 附帯等事業収益		
(1) 保有土地賃貸等収益	10,773,238	
4 補助金等収益		
(1) 補助金等収益	1,945,000	
事業収益合計		169,946,445

II 事業原価

1 公有地取得事業原価		
(1) 公有用地売却原価	42,694,949	
(2) 代行用地売却原価	76,931,740	
(3) 特定土地売却原価	30,915,000	
2 土地造成事業原価		
(1) 完成土地等売却原価	12,190,000	
3 附帯等事業原価		
(1) 保有土地賃貸等原価	357,869	
事業原価合計		163,089,558

事業総利益 6,856,887

III 販売費及び一般管理費

4,483,551

4,483,551

事業利益 2,373,336

IV 事業外収益

1 受取利息		
(1) 受取利息	3,981	
(2) 雑収益	6,656	
事業外収益合計		10,637

経常利益 2,383,973

V 特別損失

1 土地評価損		
(1) 土地評価損	439,105,071	
特別損失合計		439,105,071

当期純損失 436,721,098

令和2年度 上田市土地開発公社貸借対照表
(令和3年3月31日)

(単位 円)

資産の部			
1	流動資産		
	(1) 現金及び預金	219,812,415	
	(2) 公有用地	1,726,353,548	
	(3) 代行用地	2,118,122,141	
	(4) 特定土地	20,305,279	
	(5) 完成土地等	73,071,165	
	流動資産合計		4,157,664,548
2	固定資産		
	(1) 有形固定資産		
	ア 事務機器	245,301	
	減価償却累計額	220,771	24,530
	有形固定資産合計		24,530
	(2) 無形固定資産		
	ア 電話加入権	80,800	
	無形固定資産合計		80,800
	固定資産合計		105,330
	資産合計		<u>4,157,769,878</u>
負債の部			
1	流動負債		
	(1) 未払金	123,838,238	
	(2) 短期借入金	2,678,090,505	
	(3) 前受金	107,047	
	(4) 預り金	29,158	
	(5) 引当金		
	ア 団地修繕整備引当金	19,183,815	
	流動負債合計		2,821,248,763
	負債合計		2,821,248,763
資本の部			
1	資本金		
	(1) 基本財産	14,000,000	
	資本金合計		14,000,000
2	準備金		
	(1) 前期繰越準備金	1,759,242,213	
	(2) 当期純損失	436,721,098	
	準備金合計		1,322,521,115
	資本合計		1,336,521,115
	負債資本合計		<u>4,157,769,878</u>

たな卸資産の評価基準及び評価方法
公有用地…個別法による原価法。
代行用地…個別法による原価法。
完成土地等…個別法による低価法。

注 記 事 項

項 目	注 記										
1 たな卸資産の評価基準及び評価方法	<p>公有用地…個別法による原価法によっております。 代行用地…個別法による原価法によっております。 完成土地等…個別法による低価法によっております。</p>										
2 強制評価減の実施	<p>特定土地について「土地開発公社経理基準要綱第25条」に基づく資産価額強制評価減を実施しました。</p> <p>雇用促進住宅用地</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">(1) 評価方法</td> <td style="text-align: right;">不動産鑑定士による鑑定評価</td> </tr> <tr> <td>(2) 評価基準日</td> <td style="text-align: right;">令和2年8月1日</td> </tr> <tr> <td>(3) 評価前貸借対照表価額</td> <td style="text-align: right;">470,020,071円</td> </tr> <tr> <td>(4) 評価後貸借対照表価額</td> <td style="text-align: right;">30,915,000円</td> </tr> <tr> <td>(5) 土地評価損</td> <td style="text-align: right;">439,105,071円</td> </tr> </table> <p>(5) の土地評価損は、要綱第49条に基づき、損益計算書における特別損失として計上します。</p>	(1) 評価方法	不動産鑑定士による鑑定評価	(2) 評価基準日	令和2年8月1日	(3) 評価前貸借対照表価額	470,020,071円	(4) 評価後貸借対照表価額	30,915,000円	(5) 土地評価損	439,105,071円
(1) 評価方法	不動産鑑定士による鑑定評価										
(2) 評価基準日	令和2年8月1日										
(3) 評価前貸借対照表価額	470,020,071円										
(4) 評価後貸借対照表価額	30,915,000円										
(5) 土地評価損	439,105,071円										

財産目録

資産の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動資産 (1) 現金及び預金		八十二銀行	203,912,599	普通預金
		信州うえだ農業協同組合	39,859	
		三井住友銀行	14,797	
		長野銀行	5,726	
		長野県労働金庫	155	
		長野県信用組合	1,032,638	
		上田信用金庫	806,641	
		八十二銀行	14,000,000	資本金 定期預金
		小計	219,812,415	
(2) 公有用地		取得費	1,440,490,503	
		補償費	14,599,315	
		造成費	4,714,298	
		諸費	15,551,743	
		支払利息	250,997,689	
		小計	1,726,353,548	21,096.29㎡
(3) 代行用地		取得費	1,085,456,272	
		補償費	158,544,500	
		造成費	460,101,288	
		諸費	200,910,882	
		支払利息	213,109,199	
		小計	2,118,122,141	62,561.09㎡
(4) 特定土地		取得費	18,088,574	
		造成費	1,107,840	
		諸費	191,786	
		支払利息	917,079	
		小計	20,305,279	324.72㎡
(5) 完成土地等		取得費	73,071,165	
		造成費	0	
		諸費	0	
		支払利息	0	
		小計	73,071,165	2,220.82㎡
		流動資産合計	4,157,664,548	
2 固定資産 (1) 有形固定資産		事務機器	24,530	
		小計	24,530	
(2) 無形固定資産		電話加入権	80,800	
		小計	80,800	
		固定資産合計	105,330	
		資産合計	4,157,769,878	

負債の部

(単位 円)

区 分		金 額		備 考
1 流動負債 (1) 未払金	箱畳第二期工業団地造成事業	122,100,000		箱畳造成工事等
	知的障がい者福祉施設等整備事業用地	902,000		砕石敷均し工事
	八十二銀行	189,931		経過利息 (借入日～3/31)
	信州うえだ農業協同組合	155,398		
	長野県信用組合	175,025		
	上田信用金庫	300,453		
	上田市	15,431		庁舎電気上下水道料
	小計		123,838,238	
(2) 短期借入金	八十二銀行	2,200,000,000		
	信州うえだ農業協同組合	56,517,070		
	上田信用金庫	421,573,435		
	小計		2,678,090,505	
(3) 前受金	国道18号改築上田バイパス (2-2工区) 事業用地	107,047		前受利息
	小計		107,047	
(4) 預り金	預り金	29,158		源泉所得税等
	小計		29,158	
(5) 引当金	団地修繕整備引当金	19,183,815		
	小計		19,183,815	
流動負債合計		2,821,248,763		
負債合計		2,821,248,763		
差引正味財産		1,336,521,115		

キャッシュフロー計算書
(令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(単位 円)

I	事業活動によるキャッシュフロー	
	公有地取得事業収入	145,364,213
	土地造成事業収入	11,800,000
	附帯事業収入	10,773,238
	補助金等収入	1,945,000
	公有地取得事業支出	△ 292,587,770
	人件費	△ 102,000
	その他の業務支出	△ 4,716,978
	小計	△ 127,524,297
		<hr/>
	利息の受取額	3,981
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュフロー	△ 127,520,316
		<hr/> <hr/>
II	投資活動によるキャッシュフロー	
	有形固定資産の売却による収入	0
	投資活動によるキャッシュフロー	0
		<hr/> <hr/>
III	財務活動によるキャッシュフロー	
	短期借入による収入	5,262,367,376
	短期借入金の返済による支出	△ 5,173,967,082
	財務活動によるキャッシュフロー	88,400,294
		<hr/> <hr/>
IV	現金及び現金同等物増加額	△ 39,120,022
		<hr/>
V	現金及び現金同等物期首残高	258,932,437
		<hr/>
VI	現金及び現金同等物期末残高	219,812,415
		<hr/> <hr/>

附 属 明 细 表

事業収益明細表 ①

(単位 円)

科目等		金額	備考	
公有地 取得事業 収益	公有用地 売却収益	高速道関連代替地	8,050,000	
		県道芦田大屋線改良工事代替地	0	道路後退分を 市へ寄附
		県道芦田大屋線改良工事代替地	5,376,000	
		国道18号改築上田バイパス(2-2工区) 事業用地	20,496,633	
	小計		33,922,633	
	代行用地 売却収益	農産物等施設整備事業用地	19,203,780	
		国道18号改築上田バイパス(2-2工区) 事業用地	5,567,361	
		箱畳第二期工業団地造成事業	52,996,433	配水池及び調整池施設の 一部を市水道局にて負担
	小計		77,767,574	
	特定土地 売却収益	雇用促進住宅用地	33,738,000	
小計		33,738,000		
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	甲石(かぶといし)住宅団地	5,010,000	
		出早(いずはや)住宅団地	6,790,000	
	小計		11,800,000	
補助金等 収益	補助金等 収益	県道芦田大屋線改良工事代替地 売却等に伴う損失の補填として	1,945,000	
		小計		1,945,000
合計		159,173,207	・・・①	

事業収益明細表 ②

(単位 円)

科目等		金額	備考
附帯等 事業 収益	保有土地 賃貸等収益	上田バイパス代替地	222,000 暫定駐車場使用料
		国道144号線代替地	39,398 一時使用料
		上田坂城バイパス代替地	1,882,000 暫定駐車場使用料
		上田駅南口代替地	614,400 暫定駐車場使用料
		上田駅川原柳線代替地	360,000 暫定駐車場使用料
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	346,000 暫定駐車場使用料
		生塚新田線代替地	248,400 暫定駐車場使用料
		ふるさと農道代替地	83,700 一時使用料
		上田新橋事業代替地	1,914,000 暫定駐車場使用料
		秋和上堀線代替地	24,200 一時使用料
		踏入大屋線代替地	200,000 暫定駐車場使用料及び一時使用料
		上田バイパス二期代替地	478,800 暫定駐車場使用料及び一時使用料
		写真美術館用地	2,998,840 一時使用料
		知的障がい者福祉施設等整備事業用地	735,100 NPO法人事務所敷地及び一時使用料
		新泉池住宅団地造成事業用地	574,200 一時使用料
		茂沢住宅団地	27,000 暫定駐車場使用料
保有地電柱等敷地使用料	25,200 電柱及びNTT柱敷地使用料		
	小 計	10,773,238	・・・②
事業収益 (①+②) 合計		169,946,445	

事業原価明細表

(単位 円)

科 目 等		金 額	備 考	
公 有 地 取 得 事 業 原 価	公有用地 売却原価	高速道関連代替地	13,405,493	
		県道芦田大屋線改良工事代替地	17,520	道路後退分を 市へ寄附
		県道芦田大屋線改良工事代替地	8,971,929	
		国道18号改築上田バイパス (2-2工区) 事業用地	20,300,007	
	小 計		42,694,949	… A
	代行用地 売却原価	農産物等施設整備事業用地	19,203,780	殿城字法楽寺80番 4の一部
		国道18号改築上田バイパス (2-2工区) 事業用地	5,513,987	
		箱畳第二期工業団地造成事業	52,213,973	
	小 計		76,931,740	… B
	特定土地 売却原価	雇用促進住宅用地	30,915,000	
小 計		30,915,000	… C	
土 地 造 成 事 業 原 価	完成土地等 売却原価	甲石 (かぶといし) 住宅団地	5,090,000	
		出早 (いずはや) 住宅団地	7,100,000	
			12,190,000	… D
附 帯 等 事 業 原 価	保有土地 賃貸等原価	上田坂城バイパス代替地	15,602	6月除草経費
		上田坂城バイパス代替地	27,527	9月除草経費
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	132,432	6月除草経費
		南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	182,308	9月除草経費
	小 計		357,869	… E
事業原価 (A～E) 合計		163,089,558		

販売費及び一般管理費明細表

(単位 円)

科 目			予算額	決算額	差 引	流用額	
人件費	報 酬		102,000	102,000	0		
	給 料		0	0	0		
	手 当		0	0	0		
	法定福利費		0	0	0		
小 計			102,000	102,000	0		
経 費	旅 費		86,000	27,400	58,600		
	交 際 費		10,000	0	10,000		
	需 用 費	消 耗 品 費		400,000	316,718	83,282	
		印 刷 製 本 費		100,000	47,520	52,480	
		食 糧 費		10,000	3,860	6,140	
		燃 料 費		48,000	15,636	32,364	
		電 気 料		48,000	26,732	21,268	
		修 繕 費		100,000	0	100,000	
		図 書 費		80,000	61,132	18,868	
	役 務 費	保 険 料		35,000	32,980	2,020	
		通 信 運 搬 費		120,000	58,180	61,820	
		手 数 料		155,000	58,670	96,330	
	委 託 料		3,451,694	3,295,342	156,352	811,694 使用料 及び賃借料から	
	使用料及び 賃 借 料		493,306	334,481	158,825	△811,694 委託料へ	
	負 担 金 及 び 交 付 金		87,000	31,900	55,100		
	公 租 公 課		80,000	71,000	9,000		
	減 価 償 却 費		0	0	0		
	雑 費		100,000	0	100,000		
	小 計			5,404,000	4,381,551	1,022,449	
合 計			5,506,000	4,483,551	1,022,449		

【 保有地明細表 】 2020年04月01日～2021年03月31日

事業名	前月残高		期間増加高							期間減少高							分・合筆等による面積調整	期間末残高						
	面積	金額	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	支払利息	計	面積	取得費	補償費	造成費	諸費	支払利息	計		面積	取得費	補償費	造成費	諸費	支払利息	計
上田バイパス代替地	1,887.92	46,911,262	0.00	0	0	0	9,766	61,636	71,402	0.00	0	0	0	0	0	0	△2.18	1,885.74	43,311,278	0	577,238	198,917	2,895,231	46,982,664
国道144号線代替地	1,367.16	72,794,403	0.00	0	0	0	110,247	95,723	205,970	2.17	0	0	0	0	0	0	△0.02	1,364.97	58,385,831	0	0	2,475,119	12,139,423	73,000,373
上田坂城バイパス代替地	900.73	342,679,572	0.00	0	0	0	0	450,162	450,162	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	900.73	248,691,553	0	137,750	674,023	93,626,408	343,129,734
上田駅南口代替地	436.02	49,782,811	0.00	0	0	0	0	65,396	65,396	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	436.02	43,523,300	0	254,694	244,170	5,826,043	49,848,207
上田駅川原柳線代替地	335.40	107,369,556	0.00	0	0	0	0	141,048	141,048	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	335.40	87,444,800	0	0	518,760	19,547,044	107,510,604
南天神町常田線・上田駅南駅前線代替地	5,968.35	262,701,452	0.00	0	0	143,000	0	345,285	488,285	0.00	0	0	0	0	0	0	1.49	5,969.84	215,638,448	0	1,021,652	6,129,175	40,400,462	263,189,737
高速道開通代替地	736.26	40,113,789	0.00	0	0	0	33,940	49,337	83,277	240.00	11,922,134	0	560,587	11,038	911,734	13,405,493	△0.16	496.10	21,030,400	0	0	2,564,073	3,197,100	26,791,573
生塚新田線代替地	404.66	44,374,144	0.00	0	0	0	4,446	58,295	62,741	0.00	0	0	0	0	0	0	△1.11	403.55	39,542,612	0	0	214,778	4,679,495	44,436,885
黒坪長島線代替地	180.07	18,703,380	6.39	0	0	0	6,893	24,574	31,467	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	186.46	16,332,349	0	0	25,371	2,377,127	18,734,847
ふるさと農道代替地	632.91	5,537,869	0.00	0	0	0	0	7,275	7,275	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	632.91	5,126,571	0	0	120,445	298,128	5,545,144
上田新橋事業代替地	3,687.59	313,909,818	0.00	0	0	0	0	412,373	412,373	0.00	0	0	0	0	0	0	0.03	3,687.62	278,872,250	0	724,500	1,251,886	33,473,555	314,322,191
諏訪部伊勢山線代替地	3.90	1,988,467	0.00	0	0	0	0	2,613	2,613	0.00	0	0	0	0	0	0	9.56	13.46	1,860,172	0	0	0	130,908	1,991,080
秋和上堀線代替地	531.82	84,136,594	0.00	0	0	0	0	110,526	110,526	0.00	0	0	0	0	0	0	△5.98	525.84	74,029,344	0	605,000	541,672	9,071,104	84,247,120
踏入大屋線代替地	751.82	61,397,780	0.00	0	0	0	0	80,659	80,659	0.00	0	0	0	0	0	0	△0.05	751.77	56,460,874	0	0	26,972	4,990,593	61,478,439
三好町原峠線代替地	369.59	10,934,737	0.00	0	0	0	0	14,366	14,366	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	369.59	9,930,883	0	0	0	1,018,220	10,949,103
お城口地区第二種市街地再開発事業代替地	177.84	27,441,566	0.00	0	0	0	34,461	36,075	70,536	0.00	0	0	0	0	0	0	0.20	178.04	24,783,168	0	205,000	245,079	2,278,855	27,512,102
大星西大星裏線代替地取得事業	711.16	64,130,614	0.00	0	0	0	0	84,249	84,249	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	711.16	58,336,252	0	0	187,036	5,691,575	64,214,863
上田バイパス二期代替地	1,846.58	147,482,093	0.00	0	0	0	0	193,741	193,741	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	1,846.58	140,340,080	0	0	17,891	7,317,863	147,675,834
新幹線開通代替地	255.78	15,559,687	0.00	0	0	0	15,560	0	15,560	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	255.78	12,678,438	0	1,188,464	116,376	1,591,969	15,575,247
県道芦田大屋線改良工事用地・ミニ公園用地	106.46	2,855,966	0.00	0	0	0	0	3,751	3,751	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	106.46	2,570,272	0	0	0	289,445	2,859,717
県道芦田大屋線改良工事代替地②	266.80	8,982,302	0.00	0	0	0	0	7,147	7,147	266.70	8,187,218	0	205,845	185,639	410,747	8,969,449	△0.10	0.00	0	0	0	0	0	0
国道18号上田BP(2-2工区)事業用地	66.26	36,601,900	0.00	0	0	0	0	56,191	56,191	27.99	539,838	19,628,287	0	0	131,882	20,300,007	0.00	38.27	1,601,628	14,599,315	0	0	157,141	16,358,084
公有用地 小計	21,625.08	1,766,389,762	6.39	0	0	143,000	215,313	2,300,422	2,658,735	536.86	20,649,190	19,628,287	766,432	196,677	1,454,363	42,694,949	1.68	21,096.29	1,440,490,503	14,599,315	4,714,298	15,551,743	250,997,689	1,726,353,548
雇用促進住宅用地	1,964.95	555,400,488	0.00	0	0	0	27,920	305,323	333,243	1,662.10	322,276,752	0	23,436,029	5,005,278	119,302,012	470,020,071	△0.02	302.83	58,717,929	0	4,269,979	911,948	21,813,804	85,713,660
写真美術館用地	1,751.89	485,337,041	0.46	0	0	0	18,065	637,587	655,652	0.16	0	0	0	0	0	0	0.00	1,752.19	404,023,912	30,303,413	5,785,700	4,334,786	41,544,882	485,992,693
小牧産業団地用地	621.00	20,417,119	0.00	0	0	0	0	26,822	26,822	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	621.00	18,321,382	0	0	0	2,122,559	20,443,941
農産物等流通業務施設整備事業用地	13,589.50	286,630,811	0.00	0	0	0	0	373,884	373,884	783.33	18,658,390	0	0	545,390	19,203,780	△0.99	12,805.18	21,929,500	3,659,993	64,347,359	82,104,095	95,759,968	267,800,915	
写真美術館開通用地取得事業	313.31	132,935,572	0.00	0	0	0	0	174,633	174,633	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	313.31	69,337,070	55,257,171	0	48,930	8,467,034	133,110,205
知的障害者福祉施設等整備事業用地	12,052.89	381,925,087	0.00	0	0	0	984,118	502,029	1,486,147	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	12,052.89	303,893,290	54,538,430	0	2,983,630	21,995,884	383,411,234
新泉池住宅団地造成事業用地	20,503.09	273,697,096	0.00	0	0	0	495,000	360,043	855,043	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	20,503.09	186,086,044	0	820,850	67,073,084	20,572,161	274,552,139
国道18号上田BP(2-2工区)事業用地(農)	334.00	5,513,069	0.00	0	0	0	0	918	918	334.00	5,444,200	30,390	0	0	39,397	5,513,987	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0
箱巻第二期工業団地造成事業	13,155.51	205,808,934	1,055.09	960,131	553,740	306,145,700	6,255,702	665,120	314,580,393	0.00	0	0	53,242,000	0	49,973	53,291,973	0.00	14,210.60	23,147,145	14,785,493	394,877,400	43,454,409	832,907	467,097,354
代行用地 小計	64,286.14	2,347,665,217	1,055.55	960,131	553,740	306,145,700	7,780,805	3,046,359	318,486,735	2,779.59	346,379,342	30,390	76,678,029	5,005,278	119,936,772	548,029,811	△1.01	62,561.09	1,085,456,272	158,544,500	460,101,288	200,910,882	213,109,199	2,118,122,141
茂沢住宅団地	1,599.31	62,601,165	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	1,599.31	62,601,165	0	0	0	0	62,601,165
出早団地	654.49	13,390,000	0.00	0	0	0	0	0	0	333.52	7,100,000	0	0	0	0	7,100,000	0.00	320.97	6,290,000	0	0	0	0	6,290,000
甲石団地	371.44	5,090,000	0.00	0	0	0	0	0	0	371.44	5,090,000	0	0	0	0	5,090,000	0.00	0.00	0	0	0	0	0	0
中村団地	300.54	4,180,000	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	300.54	4,180,000	0	0	0	0	4,180,000
完成土地 小計	2,925.78	85,261,165	0.00	0	0	0	0	0	0	704.96	12,190,000	0	0	0	0	12,190,000	0.00	2,220.82	73,071,165	0	0	0	0	73,071,165
上田バイパス代替地	15.00	218,958	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	15.00	181,043	0	0	27,614	10,301	218,958
国道144号線代替地	4.83	49,750	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	4.83	48,848	0	0	0	902	49,750
生塚新田線代替地	155.22	12,952,696	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	155.22	12,042,463	0	195,511	0	714,722	12,952,696
諏訪部伊勢山線代替地	145.60	6,261,735	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	145.60	4,994,080	0	912,329	164,172	191,154	6,261,735
上田駅川原柳線代替地	4.07	822,140	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0.00	4.07	822,140	0	0	0	0	822,140
雇用促進住宅用地	0.00	0	1,662.10	322,276,752	0	23,436,029	5,005,278	119,302,012	470,020,071	1,662.10	322,276,752	0	23,436,029	5,005,278	119,302,012	470,02								

有形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 D-F	摘要
事務機器	円 245,301	円 0	円 0	円 245,301	円 0	円 220,771	円 24,530	定額法
合計	245,301	0	0	245,301	0	220,771	24,530	

無形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 D-F	摘要
電話加入権	円 80,800	円 0	円 0	円 80,800	円 0	円 0	円 80,800	
合計	80,800	0	0	80,800	0	0	80,800	

短期借入金明細表

借入先	利率 %	期首残高 円	当期増加高 円	当期減少高 円	期末残高 円	借入期間
八十二銀行	1.4750	2,300,000,000	0	2,300,000,000	0	02.03.31～02.04.01
	1.4750	0	2,200,000,000	0	2,200,000,000	03.03.31～03.04.01
	小計	2,300,000,000	2,200,000,000	2,300,000,000	2,200,000,000	
信州うえだ 農業協同組合	0.9650	74,997,128	0	74,997,128	0	01.12.20～02.12.18
	0.9650	0	56,517,070	0	56,517,070	02.12.18～03.12.17
	小計	74,997,128	56,517,070	74,997,128	56,517,070	
上田信用金庫	0.2550	41,843,658	0	41,843,658	0	31.04.24～02.04.24
	0.3300	0	16,200,943	0	16,200,943	02.04.24～03.04.26
	0.2550	100,000,000	0	100,000,000	0	01.12.03～02.12.02
	0.3800	0	100,000,000	0	100,000,000	02.12.02～03.12.01
	0.3150	0	32,400,000	32,400,000	0	02.06.01～03.02.26
	0.3150	0	39,160,000	39,160,000	0	02.07.10～03.02.26
	0.3130	0	167,188,034	0	167,188,034	02.10.08～03.10.07
	0.3150	0	16,200,000	16,200,000	0	02.11.20～03.02.26
	0.3150	0	43,701,000	43,701,000	0	03.01.19～03.02.26
	0.3150	0	58,740,000	58,740,000	0	03.01.29～03.02.26
	0.3850	0	138,184,458	0	138,184,458	03.02.26～04.02.25
小計	141,843,658	611,774,435	332,044,658	421,573,435		
長野県信用組合	0.2750	72,849,425	0	72,849,425	0	01.10.09～02.10.08
	0.2750	0	960,131	960,131	0	02.05.19～02.10.08
	0.2750	0	4,800,000	4,800,000	0	02.06.01～02.10.08
	0.2750	0	78,600,000	78,600,000	0	02.08.19～02.10.08
	0.2750	0	553,740	553,740	0	02.09.15～02.10.08
	0.2750	0	9,162,000	9,162,000	0	02.09.15～02.10.08
小計	72,849,425	94,075,871	166,925,296	0		
上田市	0.1510	0	2,300,000,000	2,300,000,000	0	02.04.01～03.03.31
	小計	0	2,300,000,000	2,300,000,000	0	
合計		2,589,690,211	5,262,367,376	5,173,967,082	2,678,090,505	

引当金明細表

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高	摘要
			目的使用	その他		
団地修繕整備引当金	19,183,815 ^円	0 ^円	0 ^円	0 ^円	19,183,815 ^円	
合計	19,183,815	0	0	0	19,183,815	

資本金明細表

区分	出資団体名	出資額	備考
資本金	上田市	14,000,000 ^円	
合計		14,000,000	

令和2年度監査報告書

令和3年5月10日

上田市土地開発公社
理事長 吉澤 猛 様

監事 芳 坂 榮 

監事 小 林 寛 

上田市土地開発公社定款第7条第4項の規定に基づき、令和2年度の決算について下記のとおり実施したので報告します。

記

- 1 実施年月日 令和3年5月10日(月)
- 2 実施場所 大手町会館 3階ホール
- 3 監査の結果 決算書は、関係諸帳簿及び証拠書類と符合して正確であり事業の運営は適正に執行されていると認められた。

