

令和4年度

事業計画書

奈良県土地開発公社

目 次

令和4年度奈良県土地開発公社事業計画

1. 事業の実施方針	-----	1～3
2. 事業の実施計画	-----	4～5

令和4年度奈良県土地開発公社予算及び資金計画

1. 令和4年度奈良県土地開発公社予算	-----	6～8
2. 令和4年度奈良県土地開発公社資金計画	-----	9

令和4年度奈良県土地開発公社事業計画

1. 事業の実施方針

奈良県土地開発公社は、公有地の拡大の推進に関する法律に基づき、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等の業務を行っています。

令和4年度においても、国及び県から受託した公有地取得業務をはじめとした事業を推進します。

国からの受託事業では、平成25年度より取り組んでいる京奈和自動車道大和北道路の事業用地について、用地取得業務を引き続き実施するとともに、令和元年度より国から受託している国道163号・清滝生駒道路のうち奈良県域分(生駒区間)の事業用地について用地取得業務に取り組みます。

大和川遊水地事業については、令和4年度より新たに斑鳩町三代川地区の先行取得業務に取り組むとともに、過年度に取得した安堵町窪田地区の用地を国へ売却します。

県からの受託事業では、道路事業、河川事業及び都市計画事業等の事業用地について資金代行業務に取り組みます。特に令和4年度は、地域経済の発展や雇用創出に向けて高い潜在能力を有する地域で、一団の土地を確保し新たなまちづくりを推進する「大和平野中央プロジェクト」の事業用地の資金代行業務に取り組みます。

また、県主要事業の中央卸売市場再整備及び国道168号香芝王寺道路の用地交渉及び奈良県立医科大学新キャンパス整備に係る造成支援について、今年度も引き続き業務を受託することにより事業の円滑な推進を支援します。

長期保有土地の売却については、各種広報の活用や効果的な販売活動を積極的に展開し、早期売却に努めます。

附帯事業として実施している橿原ニュータウン内の土地及び駐車場の賃貸業務については、今後も適正な収入確保に努めます。

(1) 国からの受託事業

①京奈和自動車道事業

京奈和自動車道の事業用地については、大和北道路（奈良市域、大和郡山市域）9,914㎡（約8億5千5百万円）を先行取得します。

また、過年度に先行取得及び資金代行により取得した大和北道路（奈良市域、大和郡山市域）及び大和御所道路（5工区）の公有地の内6,422㎡（約13億1百万円）を国へ売却します。

[京奈和自動車道大和北道路の用地取得・売却計画]

事業	土地取得(支出)		土地売却(収入)	
	面積(㎡)	金額(千円)	面積(㎡)	金額(千円)
国からの受託による 公有地取得事業	9,914 (9,390)	855,358 (1,315,745)	6,422 (5,978)	1,301,000 (1,614,000)

※（ ）内の数字は、令和3年度計画

②清滝生駒道路改築事業

国道163号・清滝生駒道路改築事業のうち奈良県域分（生駒区間）の事業用地については、35,928㎡（約12億5千万円）の先行取得を受託します。

また、取得した公有地の内40,000㎡（7億4千2百万円）を国へ売却します。

[清滝生駒道路（生駒区間）の用地取得・売却計画]

事業	土地取得（支出）		土地売却（収入）	
	面積（㎡）	金額（千円）	面積（㎡）	金額（千円）
国からの受託による 公有地取得事業	35,928 (64,000)	1,250,291 (2,400,000)	40,000 (46,476)	742,000 (703,000)

※（ ）内の数字は、令和3年度計画

③大和川遊水地事業

新たに令和4年度より、斑鳩町三代川地区の事業用地約100,000㎡（20億円）の先行取得を受託します。安堵町窪田地区については、過年度に先行取得した公有地の内44,000㎡（7億9千3百万円）を国へ売却します。また、国への未償還箇所の維持管理業務を行います。

[大和川遊水地の用地取得・売却計画]

事業	土地取得（支出）		土地売却（収入）	
	面積（㎡）	金額（千円）	面積（㎡）	金額（千円）
国からの受託による 公有地取得事業	100,000 —	2,000,000 —	44,000 (49,738)	793,000 (797,000)

※土地取得は斑鳩町三代川地区、土地売却は安堵町窪田地区

※（ ）内の数字は、令和3年度計画

(2) 県からの受託事業

①資金代行事業

道路事業、河川事業及び都市計画事業等の事業用地については、388,626㎡（約124億9千1百万円）の資金代行事業を受託します。

特に令和4年度は、地域経済の発展や雇用創出に向けて高い潜在能力を有する地域で、一団の土地を確保し新たなまちづくりを推進する「大和平野中央プロジェクト」の事業用地の資金代行事業に取り組みます。

また、過年度に資金代行により取得した公有地の内39,333㎡（約4億9千8百万円）を県へ売却します。

[県受託の公有地取得・売却計画]

事業	土地取得(支出)		土地売却(収入)	
	面積 (㎡)	金額 (千円)	面積 (㎡)	金額 (千円)
県からの受託による 資金代行業業	388,626 (91,100)	12,490,527 (3,819,586)	39,333 (51,777)	498,230 (2,076,790)

※ () 内の数字は、令和3年度計画

②県主要事業の業務受託

県が実施する中央卸売市場再整備推進事業及び国道168号香芝王寺道路にかかる用地取得について、交渉業務を受託します。

また、奈良県立医科大学が発注する新キャンパス整備にかかる造成工事について、工事監督支援、積算技術支援等を受託します。

<受託収入(あっせん等事業収入)>

- ・中央卸売市場再整備に係る用地交渉受託 29百万円
- ・国道168号香芝王寺道路に係る用地交渉受託 14百万円
- ・医大新キャンパス整備にかかる造成支援 44百万円

(3) 土地造成事業及び附帯事業

土地造成事業は北野台団地の分譲について、パンフレットの配布、看板広告の設置を行うほか、販売区画単位の見直しや仲介業者との専任媒介契約締結による一層の販売促進に努めます。

その他長期保有土地も引き続き売却に向けた取り組みを積極的に行い、代替地については、用地交渉の進展による早期売却を目指します。

[土地開発公社保有土地の状況]

事業	公社保有土地		土地売却(収入)	
	うち長期保有土地		うち長期保有土地	
	面積 (㎡)	簿価 (千円)	面積 (㎡)	売却額 (千円)
*土地造成事業	4,041	69,049	1,074	45,600
	4,041	69,049	1,074	45,600

※土地造成事業は代替地を含む。

附帯事業については、引き続き橿原ニュータウンの土地(2区画)と駐車場(193台)を賃貸することにより、約2,125万円の収入を見込んでいます。

2. 事業の実施計画

(1) 土地取得及び造成工事等

区 分	事 業	面積(㎡)	計画額 (百万円)	備 考
公有地取得事業		534,468	16,598	
国受託分		145,842	4,107	
	国土交通省道路事業	9,914	855	京奈和自動車道
		35,928	1,250	清滝生駒道路
	国土交通省河川事業	100,000	2,000	大和川遊水地 (斑鳩町三代川地区)
		0	2	大和川遊水地 (安堵町窪田地区)
県受託分		388,626	12,491	
	道路事業	73,955	1,781	国道168号ほか
	河川事業	8,659	123	曾我川ほか
	都市計画事業	15,364	2,543	西九条佐保線ほか
	都市公園事業	3,939	170	平城宮跡利活用
	企業立地事業	709	123	中南和振興のための 産業集積地形成事業
	公共施設事業	286,000	7,751	大和平野中央プロジェクト
土地造成事業		0	0	
	土地造成事業	0	0	
附帯等事業		0	0	
	附帯等事業	0	0	
合 計		534,468	16,598	

計画額には、事務費・支払利息を含む。

(2) 土地売却等

区 分	事 業	面積(m ²)	計画額 (百万円)	備 考
公有地取得事業		129,755	3,334	
国受託分		90,422	2,836	
	国土交通省道路事業	6,422	1,301	京奈和自動車道
		40,000	742	清滝生駒道路
	国土交通省河川事業	44,000	793	大和川遊水地 (安堵町窪田地区)
県受託分		39,333	498	
	道路事業	13,113	82	国道168号ほか
	河川事業	0	0	
	都市計画事業	0	0	
	都市公園事業	657	64	平城宮跡利活用
	産業集積地形成事業	25,563	352	中南和振興
	公共施設事業	0	0	
土地造成事業		1,074	46	
	土地造成事業	1,074	46	北野台団地ほか
附帯等事業		—	21	
	附帯等事業	—	21	橿原ニュータウン賃貸 駐車場ほか
あっせん等事業		—	87	
	あっせん等事業	—	87	中央卸売市場再整備 医大新キャンパス整備 国道168号香芝王寺道路
事務費収益	事務費収益	—	102	
合 計		130,829	3,590	

令和4年度奈良県土地開発公社予算及び資金計画

1. 令和4年度奈良県土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和4年度奈良県土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

収益的収入 3,597,630 千円

収益的支出 3,514,159 千円

2 収益的収入及び支出の款項の区分及び当該区分ごとの予定額は、「第1表収益的収入及び支出」による。

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 3,334,230千円は、当該年度損益勘定留保資金等で補填するものとする。)

資本的収入 16,626,769 千円

資本的支出 19,960,999 千円

2 資本的収入及び支出の款項の区分及び当該区分ごとの予定額は、「第2表資本的収入及び支出」による。

ただし、土地売却の増加によって、収益的収入の款・事業収益、項・公有地取得事業収益及び土地造成事業収益の予定額を上回って収入された場合は、その上回って収入された金額の範囲内において資本的支出の款・資本的支出、項・借入金償還金の予定額を上回って支出することができる。

(借入金)

第4条 借入金の限度額は、22,700,000千円と定める。

(支出予定額の流用)

第5条 支出の予定額は、各項目の間において相互にこれを流用できるものとする。

(予算の弾力条項)

第6条 あっせん等事業において、業務の実施に必要な経費に充てるため受け入れる収入額が予算額を上回る額を限度として、業務に直接必要な経費として支出できるものとする。

第1表

収益的収入及び支出

収 入

(単位:千円)

款	項	金 額
1 事業収益		3,590,729
	(1) 公有地取得事業収益	3,334,230
	(2) 土地造成事業収益	45,600
	(3) 附帯等事業収益	21,254
	(4) あっせん等事業収益	87,444
	(5) 事務費収益	102,201
2 事業外収益		6,901
	(1) 受取利息	6,884
	(2) 雑収益	17
3 特別利益		0
収入合計		3,597,630

支 出

(単位:千円)

款	項	金 額
1 事業原価		3,466,600
	(1) 公有地取得事業原価	3,334,230
	(2) 土地造成事業原価	39,866
	(3) 附帯等事業原価	5,060
	(4) あっせん等事業原価	87,444
2 販売費及び一般管理費		42,559
	(1) 販売費及び一般管理費	42,559
3 事業外費用		5,000
	(1) 支払利息	0
	(2) 消費税	5,000
	(3) 雑損失	0
4 特別損失		0
	(1) その他の特別損失	0
	(2) 土地評価損	0
支出合計		3,514,159

当期利益	83,471
------	---------------

第2表

資本的收入及び支出

収 入

(単位:千円)

款	項	金 額
1 資本的收入		16,626,769
	(1) 借 入 金	16,626,769
収 入 合 計		16,626,769

支 出

(単位:千円)

款	項	金 額
1 資本の支出		19,960,999
	(1) 公有地取得事業費	16,626,769
	(2) 土地造成事業費	0
	(3) 固定資産取得費	0
	(4) 借入金償還金	3,334,230
支 出 合 計		19,960,999

2. 令和4年度奈良県土地開発公社資金計画

受入資金

(単位:千円)

区 分	計 画 額
1 公有地取得事業収益	3,334,230
2 土地造成事業収益	45,600
3 附帯等事業収益	21,254
4 あっせん等事業収益	87,444
5 受 取 利 息	6,884
6 雑 収 益	17
7 借 入 金	17,279,163
8 預 り 金	301
9 前 年 度 未 収 金	1,912
10 有 価 証 券 満 期 繰 入	0
11 前 年 度 繰 越 預 金	1,235,648
合 計	22,012,453

支払資金

(単位:千円)

区 分	計 画 額
1 公 有 地 取 得 費	16,406,229
2 土 地 造 成 費	0
3 附 帯 等 事 業 費	5,060
4 あ っ せ ん 等 事 業 費	87,444
5 人 件 費 ・ 経 費 総 額	82,738
6 事 業 外 費 用	5,000
7 支 払 利 息	51,301
8 借 入 金 償 還 金	3,334,230
9 前 年 度 未 払 金 等	806,491
10 前 年 度 未 払 費 用	5,469
11 前 年 度 預 り 金	301
合 計	20,784,263

