

報告第6号

市川市土地開発公社の平成18年度決算及び平成19年度事業計画に
関する報告について

地方自治法(昭和22年法律第67号)第243条の3第2項の規定により、
市川市土地開発公社の平成18年度決算及び平成19年度事業計画を別添のと
おり報告する。

平成19年6月13日提出

市川市長 千葉 光行

平成 18 年 度
市川市土地開発公社決算書

平成18年 4月 1日から
平成19年 3月31日まで

市川市土地開発公社

事業報告書

市川市土地開発公社は、市より業務委託を受けて平成18年度事業を、次のとおり実施した。

◎ 事業概要

(1) 土地取得

No.	事業名	取得面積 (㎡)	取得金額 (円)
1	都市計画道路用地 (繰越分)	207.82	120,805,100 (内補償費 72,933,210)
2	公園緑地 (繰越分)	133.78	5,825,860
3	公園緑地 (補正分) (繰越分)	2,724.98	117,174,140
4	都市公園用地 (補正分) (繰越分)		58,348,492 (造成工事費 58,348,492)
合計	4 事業	3,066.58	302,153,592 (内補償費 72,933,210) (造成工事費 58,348,492)

(2) 土地処分

No.	事業名	処分面積 (㎡)	処分金額 (円)
1	都市計画道路用地 (八幡6丁目ほか)	1,503.44	492,537,876 (内補償費 148,274,230)
2	道路拡幅整備用地 (大野町2丁目ほか)	157.02	25,347,100 (内補償費 4,141,900)
3	自転車等駐車場用地 (相之川4丁目ほか)	764.39	263,000,000
4	市川大野駅周辺道路整備用地 (大野町3丁目ほか)	833.86	198,406,646 (内補償費 2,010,400)
5	公園緑地 (補正分) (北国分3丁目ほか)	1,334.12	125,134,836 (内補償費 7,999,100)
6	広尾防災公園用地 (広尾2丁目ほか)	2,011.81	257,511,680
合計	6 事業	6,604.64	1,361,938,138 (内補償費 162,425,630)

貸借対照表

平成19年3月31日現在

資 産		負 債 及 び 資 本	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
	円		円
(資産の部)		(負債の部)	
1. 流動資産	7,169,147,763	1. 流動負債	3,779,720,008
(1) 現金及び預金	44,208,557	(1) 未払金	55,124,375
(2) 年賦未収金	1,765,554,000	(2) 短期借入金	3,724,595,633
(3) 公有用地	5,358,942,069	2. 固定負債	3,341,439,382
(4) 前払保険料	68,562	(1) 長期借入金	3,341,439,382
(5) 未収金	374,575		
		(資本の部)	
2. 固定資産	1,447,230	1. 資本金	10,000,000
(1) 車両運搬具	1,417,230	(1) 基本財産	10,000,000
取得価格	1,417,230	2. 準備金	39,435,603
1,417,230円		(1) 前期繰越準備金	38,030,411
減価償却累計額		(2) 当期剰余金	1,405,192
0円			
(2) 出資金	30,000		
合 計	7,170,594,993	合 計	7,170,594,993

損 益 計 算 書

平成18年4月 1日から
平成19年3月31日まで

費 用		収 益	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
	円		円
1. 事業原価	1,361,938,138	1. 事業収益	1,390,136,686
(1) 公有用地売却原価	1,361,938,138	(1) 公有用地売却収益	1,361,938,138
		(2) 事務受託料	28,198,548
2. 事業管理費	5,539,079		
(1) 手数料	5,109,300		
(2) 委託料	429,779		
3. 一般管理費	20,623,939	2. 事業外収益	100,489,529
(1) 報酬	230,400	(1) 市からの受入利息	100,400,555
(2) 給料	2,400,000	(2) 受取利息	46,334
(3) 職員手当等	6,504,322	(3) 雑収入	42,640
(4) 社会保険料	3,815,568		
(5) 旅費	4,660		
(6) 交際費	3,080		
(7) 需用費	531,204		
(8) 役務費	1,089,785		
(9) 保険料	70,028		
(10) 委託料	4,378,692		
(11) 使用料及び賃借料	1,326,570		
(12) 公租公課	267,030		
(13) 負担金	0		
(14) 研修費	2,600		
4. 事業外費用	101,119,867		
(1) 支払利息	100,400,555		
(2) 公租公課	672,300		
(3) 固定資産売却損	47,012		
5. 当期剰余金	1,405,192		
合 計	1,490,626,215	合 計	1,490,626,215

計算書類に対する注記

重要な会計方針

(1) たな卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地は、個別法による原価法によっている。

(2) 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産の減価償却は、法人税法に規程する法定耐用年数による定額法を採用している。

(3) 消費税等の会計処理について

消費税等の会計処理は、税込方式によっている。

剰余金処分計算書

1. 前期繰越準備金	38,030,411円
2. 当期末処分剰余金	1,405,192円
(1) 固定資産増加額	1,363,230円
(2) 剰余金処分量	
準備金積立	41,962円
3. 次期繰越準備金	39,435,603円

上記のとおり相違ありません。

平成19年 5月29日

市川市土地開発公社

理事長	中野克之
副理事長	中台久之
理事	鈴木啓一
同	五関貞
同	松永修巳
同	杉山公一
同	遠峰正徳
同	斉藤正俊
同	田口修

キャッシュ・フロー計算書

(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

(単位：円)

I 事業活動によるキャッシュ・フロー	
公有用地取得事業収入	1,314,023,138
土地造成事業収入	0
受託事業収入	27,371,410
その他事業収入	43,640
公有用地取得事業支出	▲315,078,188
土地造成事業支出	▲17,200,000
取得に係る支出	0
管理に係る支出	▲17,200,000
その他事業支出	▲7,653,847
人件費支出	▲12,950,290
その他の業務支出	▲8,951,555
小計	979,604,308
利息の受取額	100,188,614
利息の支払額	▲100,142,280
事業活動によるキャッシュ・フロー	979,650,642
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
投資有価証券の取得による支出	0
投資有価証券の売却による収入	0
有形固定資産の取得による支出	0
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
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	257,289,198
短期借入金の返済による支出	▲514,066,037
長期借入れによる収入	204,750,515
長期借入金の返済による支出	▲946,918,626
公社債の発行による収入	0
公社債の償還による支出	0
金銭出資の受入による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲998,944,950
IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	▲19,294,308
V 現金及び現金同等物期首残高	63,502,865
VI 現金及び現金同等物期末残高	44,208,557

【注記】 V 現金及び現金同等物期首残高およびVI 同期末残高は、資本金1千万円を含む。

財 産 目 録

平成19年3月31日現在

科 目	摘 要	金 額
	円	円
1. 流動資産		7,169,147,763
(1) 現金及び預金		44,208,557
	普通預金 千葉銀行 7,208,557	
	定期預金 千葉銀行 7,000,000	
	東京ベイ信用金庫 10,000,000	
	市川市農業協同組合 10,000,000	
	京葉銀行 10,000,000	
(2) 年賦未収金	都市計画道路用地(平成13年度債務)ほか12件	1,765,554,000
(3) 公有用地	都市計画道路用地(平成16年度債務)ほか5件	5,358,942,069
(4) 前払保険料	自動車保険料未経過額	68,562
(5) 未収入金	未収利息(3/31分)及び未収税金(消費税還付額)	374,575
2. 固定資産		1,447,230
(1) 車両運搬具		1,417,230
	取得価格(自動車2台) 1,417,230	
	減価償却累計額 0	
(2) 出 資 金		30,000
	東京ベイ信用金庫 10,000	
	東京東信用金庫 10,000	
	小松川信用金庫 10,000	
資 産 合 計		7,170,594,993
1. 流動負債		3,779,720,008
(1) 未 払 金		55,124,375
	都市計画道路用地取得費(17年度) 10,477,427	
	広尾防災公園管理柵等設置工事代金 30,783,627	
	事務委託料精算未払分ほか 13,605,046	
	未払利息(3/31分) 258,275	
(2) 短期借入金		3,724,595,633
	協調融資金融団 3,300,000,000	
	千葉銀行 212,763,000	
	東京ベイ信用金庫 180,024,000	
	市川市土地開発基金 31,808,633	
2. 固定負債		3,341,439,382
(1) 長期借入金		3,341,439,382
	市川市農業協同組合 2,359,158,517	
	市川市土地開発基金 830,292,000	
	千葉興業銀行 141,624,000	
	京葉銀行 10,364,865	
負 債 合 計		7,121,159,390
正味財産		49,435,603
	資本金 10,000,000	
	前期繰越準備金 38,030,411	
	当期剰余金 1,405,192	

平成19年5月11日

市川市土地開発公社
理事長 中野克之様

監事 永池 一秀 印

監事 本島 彰 印

市川市土地開発公社決算審査意見書

市川市土地開発公社定款第22条の規定により提出された平成18年度決算書に基づき、関係諸帳簿及び証書類審査の結果、その収支は正確であることを認めます。

現金及び預金明細表

科目	種類	金融機関名	金額 (円)	摘要
現金			0	
預金	当座預金	—	—	
	普通預金	千葉銀行	7,208,557	
		市川市農業協同組合	0	
		東京ベイ信用金庫	0	
		千葉興業銀行	0	
		京葉銀行	0	
		三菱東京UFJ銀行	0	
		みずほ銀行	0	
		りそな銀行	0	
		三井住友銀行	0	
		東京東信用金庫	0	
		朝日信用金庫	0	
		小松川信用金庫	0	
	通知預金	千葉銀行	0	
	定期預金	千葉銀行	7,000,000	
		東京ベイ信用金庫	10,000,000	
		千葉興業銀行	0	
		京葉銀行	10,000,000	
		市川市農業協同組合	10,000,000	
		計	44,208,557	
満期保有 目的以外で 保有する 有価証券	国債		0	
	地方債		0	
	その他		0	
	計		0	
合計			44,208,557	

公有用地明細表

単位：円

事業名	費用区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
都市計画道路用地	用地費	202,533,056		202,533,056	0	
	補償費	89,984,830		89,984,830	0	平成15年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	292,517,886		292,517,886	0	
面積(m ²)	844.16		844.16	0.00		
道路拡幅整備用地	用地費	21,205,200		21,205,200	0	
	補償費	4,141,900		4,141,900	0	平成16年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	25,347,100		25,347,100	0	
面積(m ²)	157.02		157.02	0.00		
市川大野駅 周辺用地	用地費	196,396,246		196,396,246	0	
	補償費	2,010,400		2,010,400	0	平成16年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	198,406,646		198,406,646	0	
面積(m ²)	833.86		833.86	0.00		
自転車等 駐車場用地	用地費	263,000,000		263,000,000	0	
	補償費				0	平成16年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	263,000,000		263,000,000	0	
面積(m ²)	764.39		764.39	0.00		
都市計画道路用地	用地費	230,061,285		110,280,750	119,780,535	
	補償費	164,497,690		11,220,200	153,277,490	平成16年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	394,558,975		121,500,950	273,058,025	
面積(m ²)	1,144.89		517.75	627.14		
公園緑地用地	用地費	1,292,580,657	5,825,860		1,298,406,517	
	補償費				0	平成16年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	1,292,580,657	5,825,860		1,298,406,517	
面積(m ²)	27,776.95	133.78		27,910.73		

公園緑地用地 (補正分)	用地費	252,915,736	117,174,140	117,135,736	252,954,140	
	補償費	7,999,100		7,999,100	0	平成16年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	260,914,836	117,174,140	125,134,836	252,954,140	
	面積(m ²)	2,264.12	2,724.98	1,334.12	3,654.98	
都市公園用地 (補正分)	用地費	3,300,000,000			3,300,000,000	
	補償費				0	平成16年度
	工事費	23,961,525	58,348,492		82,310,017	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	3,323,961,525	58,348,492		3,382,310,017	
	面積(m ²)	37,296.93			37,296.93	
公園緑地用地	用地費	109,627,210			109,627,210	
	補償費	300,100			300,100	平成17年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	109,927,310			109,927,310	
	面積(m ²)	364.21			364.21	
広尾防災公園用地 (補正分)	用地費	257,511,680		257,511,680	0	
	補償費				0	平成17年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	257,511,680		257,511,680	0	
	面積(m ²)	2,011.81		2,011.81	0.00	
都市計画道路用地	用地費		47,871,890	31,449,840	16,422,050	
	補償費		72,933,210	47,069,200	25,864,010	平成17年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計		120,805,100	78,519,040	42,286,060	
	面積(m ²)		207.82	141.53	66.29	
合計	用地費	6,125,831,070	170,871,890	1,199,512,508	5,097,190,452	
	補償費	268,934,020	72,933,210	162,425,630	179,441,600	
	工事費	23,961,525	58,348,492		82,310,017	
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	6,418,726,615	302,153,592	1,361,938,138	5,358,942,069	
	面積(m ²)	73,458.34	3,066.58	6,604.64	69,920.28	

有形固定資産明細表

資産の種類	取得原価 A 円	当期 増加額 B 円	当期 減少額 C 円	期末残高 (A+B-C) D 円	当期減価 償却額 E 円	減価償却 累計額 F 円	差引 期末残高 D-F 円	摘要
車両運搬具	960,250	0	960,250	0	0	0	0	定額法 ADバン (H5.5取得)
〃	54,000	0	0	54,000	0	0	54,000	ファミリア (市から無償譲渡)
〃		1,363,230	0	1,363,230	0	0	1,363,230	ウイングロード (H19.3取得)
計	1,014,250	1,363,230	960,250	1,417,230	0	0	1,417,230	

出資金明細表

信用金庫名	金額	備考
東京ベイ信用金庫	10,000	
東京東信用金庫	10,000	
小松川信用金庫	10,000	
朝日信用金庫	0	
合計	30,000	

未払金明細表

内容	金額	備考
事務経費		
事務委託料の精算金	10,324,452	
2、3月事務経費等	3,280,594	
計	13,605,046	
土地取得に伴う未借入金		
都市計画道路用地取得費用 (17年度債務)	10,477,427	
広尾防災公園管理柵設置等工事	30,783,627	
計	41,261,054	
借入金に対する未払利息		
協調融資金融団	158,213	
市川市農業協同組合	75,938	
千葉銀行	10,198	
東京ベイ信用金庫	8,627	
千葉興業銀行	5,001	
京葉銀行	298	
計	258,275	
合計	55,124,375	

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)	備考
協調融資金融団		3,300,000,000	0	0	3,300,000,000	
千葉銀行		474,134,652	0	261,371,652	212,763,000	
東京ベイ信用金庫		207,237,820	0	27,213,820	180,024,000	
市川市土地開発基金		0	257,289,198	225,480,565	31,808,633	
計		3,981,372,472	257,289,198	514,066,037	3,724,595,633	

長期借入金明細表

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)	備考
千葉銀行		0	0	0	0	
東京ベイ信用金庫		0	0	0	0	
市川市農業協同組合		2,818,404,537	71,385,650	530,631,670	2,359,158,517	
市川市土地開発基金		1,116,784,000	0	286,492,000	830,292,000	
千葉興業銀行		148,418,956	123,000,000	129,794,956	141,624,000	
京葉銀行		0	10,364,865	0	10,364,865	
計		4,083,607,493	204,750,515	946,918,626	3,341,439,382	

資 本 金 明 細 表

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額 (円)	摘 要
基 本 財 産	市 川 市	10,000,000	
計		10,000,000	

事業収益明細表

科 目		金 額 (円)	摘 要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益	1,361,938,138	
	代行用地売却収益	0	
	事業外土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
開発事業用地 取得事業収益	市街地開発用地売却収益	0	
	観光施設用地売却収益	0	
	事業外土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
土地造成 事業収益	完成土地等 売却収益	××団地 売却収益	0
	代替地売却 収益	× × 売却収益	0
附 帯 等 事業収益	保有土地 賃貸等収益	××事業収益	0
	附帯事業収益	××事業収益	0
関連施設 整備事業収益	関連施設 整備事業収益	××施設 整備事業収益	0
あっせん等 事業収益	あっせん等 事業収益	××事業収益	0
補助金等収益	補助金等収益	××補助金 収 益	0
合 計		1,361,938,138	

事業原価明細表

科 目		金 額 (円)	摘 要
公有地取得 事業原価	公有用地売却原価	1,361,938,138	
	代行用地売却原価	0	
	事業外土地売却原価	0	
	代替地売却原価	0	
開発事業用地 取得事業原価	市街地開発用地売却原価	0	
	観光施設用地売却原価	0	
	事業外土地売却原価	0	
	代替地売却原価	0	
土地造成 事業原価	完成土地等 売却原価	××団地 売却原価	0
	代替地売却 原 価	× × 売却原価	0
附 帯 等 事 業 原 価	保有土地 賃貸等原価	××事業原価	0
	附帯事業原価	××事業原価	0
関連施設 整備事業原価	関連施設 整備事業原価	××施設 整備事業原価	0
あっせん等 事業原価	あっせん等 事業原価	××事業原価	0
合 計		1,361,938,138	

平成19年度市川市土地開発公社

事業計画

1. 土地取得計画

	件名	買収限度額
本 年 度 分	1. 道路拡幅用地	千円 375,000
	2. 都市計画道路用地	500,000
	小計	875,000
繰 越 分	○平成18年度分	千円
	1. 道路拡幅用地	490,000
	○平成16年度分	
	1. 都市公園等用地(補正分) (土地造成費分)	1,336,623
	小計	1,826,623
	合計	2,701,623

2. 土地処分計画

件名	処分予定額
	千円
1. 都市計画道路用地 (八幡6丁目外、154.30㎡)	30,371
2. 都市計画道路用地 (八幡6丁目外、472.84㎡ 持分1/7)	34,715
3. 公園緑地用地(平成16年度債務) (国府台4丁目外、27,910.73㎡ 持分1/7)	204,946
4. 公園緑地用地(平成16年度債務補正) (市川4丁目外、3,654.98㎡ 持分1/7)	36,145
5. 公園緑地用地(平成17年度債務) (八幡5丁目外、364.21㎡ 持分1/5)	21,988
合計	328,165

