

報告第7号

市川市土地開発公社の平成19年度決算及び平成20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19年度決算及び平成20年度事業計画を別添のと  
おり報告する。

平成20年6月4日提出

市川市長 千葉 光行



平成 19 年 度  
市川市土地開発公社決算書

平成19年 4月 1日から  
平成20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19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 (3・4・18号線)	101.09	28,914,558 (内補償費 2,293,230)
2	道路拡幅用地 (市川南口再開発事業)	127.57	147,438,438 (内補償費 66,255,568)
3-1	都市公園用地 (稻荷木街区公園) (妙典コミュニティー施設)	3,032.29	302,000,000
3-2	都市公園用地(繰越分) (広尾防災公園)	—	34,093,857 (造成費 34,093,857)
合計	3事業	3,260.95	512,446,853 (内補償費 68,548,798) (内造成費 34,093,857)

### (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 (3・4・18号線)	273.14	66,682,025 (内補償費 22,801,490)
2	公園緑地用地 (国府台緑地ほか3件)	29,804.17	1,507,866,417 (内補償費 120,100)
3	消防施設用地 (広尾防災公園消防施設)	812.53	85,662,699 (内造成費 13,770,750)
合計	3事業	30,889.84	1,660,211,141 (内補償費 22,921,590) (内造成費 13,770,750)

# 貸 借 対 照 表

平成20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	5,530,117,215	1. 流動負債	3,590,658,911
(1) 現金及び預金	74,762,654	(1) 未払金	28,317,923
(2) 年賦未収金	1,146,315,000	(2) 短期借入金	3,562,340,988
(3) 公有用地	4,211,177,781	2. 固定負債	1,891,236,465
(4) 前渡金	97,827,000	(1) 長期借入金	1,891,236,465
(5) 前払保険料	34,780		
		(資本の部)	
2. 固定資産	1,165,571	1. 資本金	10,000,000
(1) 車両運搬具	1,135,571	(1) 基本財産	10,000,000
取得価額			
1,363,230円		2. 準備金	39,387,410
減価償却累計額		(1) 前期繰越準備金	39,435,603
▲227,659円		(2) 当期欠損金	▲48,193
(2) 出資金	30,000		
<b>合 計</b>	<b>5,531,282,786</b>	<b>合 計</b>	<b>5,531,282,786</b>

# 損 益 計 算 書

平成19年 4月 1日から  
平成20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	1,756,852,424	1. 事業収益	1,793,192,317
(1) 公有用地売却原価	1,660,211,141	(1) 公有用地売却収益	1,660,211,141
(2) 借入金利息	96,641,283	(2) 借入金支払利息相当額	96,641,283
		(3) 事務受託料収益	36,339,893
2. 事業管理費	14,593,117		
(1) 手数料	13,639,500		
(2) 委託料	953,617		
3. 一般管理費	21,307,135	2. 事業外収益	232,466
(1) 報酬	172,900	(1) 受取利息	223,829
(2) 給料	2,400,000	(2) 雑収入	8,637
(3) 職員手当等	6,999,269		
(4) 社会保険料	3,977,987		
(5) 旅費	286,640		
(6) 交際費	3,400		
(7) 需用費	329,480		
(8) 役務費	1,075,975	3. 当期欠損金	48,193
(9) 保険料	36,681		
(10) 委託料	4,431,974		
(11) 使用料及び賃借料	1,326,570		
(12) 公租公課	37,600		
(13) 研修費	1,000		
(14) 車輛減価償却費	227,659		
4. 事業外費用	720,300		
(1) 公租公課	667,300		
(2) 固定資産売却損	53,000		
<b>合 計</b>	<b>1,793,472,976</b>	<b>合 計</b>	<b>1,793,472,976</b>

## 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。



## 欠損金処理計算書

1. 前期繰越準備金	39,435,603円
2. 当期未処理欠損金	48,193円
3. 次期繰越準備金	39,387,410円

上記のとおり相違ありません。

平成20年 5月20日

市川市土地開発公社

理事長	中野克之
副理事長	小高忠
理事	鈴木啓一
同	五関貞
同	松永修巳
同	能村研三
同	斉藤正俊
同	赤羽秀郎
同	田中彰

# キャッシュ・フロー計算書

(平成19年4月1日から平成20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		2,362,578,949
土地造成事業収入		13,770,750
受託事業収入		50,580,548
その他事業収入		6,037
公有用地取得事業支出		▲594,398,760
土地造成事業支出		▲152,293,377
取得に係る支出		▲121,509,750
管理に係る支出		▲30,783,627
その他事業支出		▲14,593,117
人件費支出		▲13,602,474
その他の業務支出		▲7,898,496
小計		1,644,150,060
利息の受取額		223,829
利息の支払額		0
事業活動によるキャッシュ・フロー		1,644,373,889
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		▲1,363,230
有形固定資産の売却による収入		1,000
投資活動によるキャッシュ・フロー		▲1,362,230
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		207,942,931
短期借入金の返済による支出		▲322,213,949
長期借入れによる収入		843,359,898
長期借入金の返済による支出		▲2,341,546,442
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		▲1,612,457,562
IV 現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)		30,554,097
V 現金及び現金同等物期首残高		44,208,557
VI 現金及び現金同等物期末残高		74,762,654

【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20年3月31日現在

科 目	摘 要	金 額
		円
<b>1. 流動資産</b>		円
(1) 現金及び預金		5,530,117,215
		74,762,654
	普通預金 千葉銀行	27,762,654
	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
	千葉興業銀行	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10件	1,146,315,000
(3) 公有用地	都市計画道路用地(平成16年度債務)ほか7件	4,211,177,781
(4) 前 渡 金	広尾防災公園等予定地土壌汚染対策工事	97,827,000
(5) 前払保険料	自動車保険料未経過額	34,780
<b>2. 固定資産</b>		1,165,571
(1) 車両運搬具		1,135,571
	取得価額(自動車1台)	1,363,230
	減価償却累計額	▲227,659
(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
<b>資 産 合 計</b>		5,531,282,786
<b>1. 流動負債</b>		3,590,658,911
(1) 未 払 金		28,317,923
	都市計画道路用地取得費(19年度)	1,742,328
	事務委託料精算未払分ほか	26,575,595
(2) 短期借入金		3,562,340,988
	協調融資金融団	3,228,108,051
	千葉銀行	40,485,000
	東京ベイ信用金庫	112,391,107
	市川市土地開発基金	73,617,830
	京葉銀行	107,739,000
<b>2. 固定負債</b>		1,891,236,465
(1) 長期借入金		1,891,236,465
	市川市農業協同組合	381,785,075
	市川市土地開発基金	1,437,134,898
	千葉興業銀行	13,968,000
	京葉銀行	58,348,492
<b>負 債 合 計</b>		5,481,895,376
<b>正味財産</b>		49,387,410
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	39,435,603
	当期欠損金	▲48,193
	(次期繰越準備金	39,387,410)

平成20年5月15日

市川市土地開発公社  
理事長 中野克之様

監事 大内 晴美 印

監事 春日 幹雄 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19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	27,762,654		
		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		10,000,000		
	京葉銀行		10,000,000		
	市川市農業協同組合		10,000,000		
		計	74,762,654		
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			74,762,654		

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	119,780,535		43,880,535	75,900,000	
	補償費	153,277,490		22,801,490	130,476,000	平成16年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	273,058,025	0	66,682,025	206,376,000	
	面積 (㎡)	627.14		273.14	354.00	共有持分273.14
公園緑地用地	用地費	1,551,360,657		1,463,894,107	87,466,550	
	補償費	0			0	平成16年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	1,551,360,657	0	1,463,894,107	87,466,550	
	面積 (㎡)	31,565.71		29,655.96	1,909.75	
都市公園用地 (補正分)	用地費	3,300,000,000		71,891,949	3,228,108,051	
	補償費	0			0	平成16年度
	工事費	82,310,017	34,093,857	13,770,750	102,633,124	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	3,382,310,017	34,093,857	85,662,699	3,330,741,175	
	面積 (㎡)	37,296.93		812.53	36,484.40	
公園緑地用地	用地費	109,627,210		43,852,210	65,775,000	
	補償費	300,100		120,100	180,000	平成17年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	109,927,310	0	43,972,310	65,955,000	
	面積 (㎡)	364.21		148.21	216.00	共有持分148.21
都市計画道路用地	用地費	16,422,050			16,422,050	
	補償費	25,864,010			25,864,010	平成17年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	42,286,060	0	0	42,286,060	
	面積 (㎡)	66.29			66.29	

事業名	費用区分	期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘要
都市計画道路用地	用地費		26,621,328		26,621,328	
	補償費		2,293,230		2,293,230	平成19年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	0	28,914,558	0	28,914,558	
	面積 (㎡)		101.09		101.09	
道路拡幅用地	用地費		81,182,870		81,182,870	
	補償費		66,255,568		66,255,568	平成19年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	0	147,438,438	0	147,438,438	
	面積 (㎡)		127.57		127.57	
都市公園用地	用地費		302,000,000		302,000,000	
	補償費				0	平成19年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計	0	302,000,000	0	302,000,000	
	面積 (㎡)		3,032.29		3,032.29	
合計	用地費	5,097,190,452	409,804,198	1,623,518,801	3,883,475,849	
	補償費	179,441,600	68,548,798	22,921,590	225,068,808	
	工事費	82,310,017	34,093,857	13,770,750	102,633,124	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	計	5,358,942,069	512,446,853	1,660,211,141	4,211,177,781	
	面積 (㎡)	69,920.28	3,260.95	30,889.84	42,291.39	

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	54,000	0	54,000	0	0	0	0	ファミリア (H19.4売却)
車両運搬具	1,363,230	0	0	1,363,230	227,659	227,659	1,135,571	定額法 ウイングロード (H19.4取得)
計	1,417,230	0	54,000	1,363,230	227,659	227,659	1,135,571	

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	24,565,107	
2、3月事務経費等	2,010,488	
計	26,575,595	
土地取得に伴う未借入金		
都市計画道路用地取得費用 (19年度債務)	1,742,328	
計	1,742,328	
合計	28,317,923	



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	2.125	3,300,000,000	0	71,891,949	3,228,108,051	
千葉銀行	2.125	212,763,000	0	172,278,000	40,485,000	
東京ベイ信用金庫	0.550 ～ 2.125	180,024,000	10,411,107	78,044,000	112,391,107	
京葉銀行	0.750	0	107,739,000	0	107,739,000	
市川市土地開発基金	0	31,808,633	41,809,197	0	73,617,830	
計		3,724,595,633	159,959,304	322,213,949	3,562,340,988	

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
市川市農業協同組合	0.680 ～ 2.125	2,359,158,517	0	1,977,373,442	381,785,075	
市川市土地開発基金	0	830,292,000	843,359,898	236,517,000	1,437,134,898	
千葉興業銀行	1.185	141,624,000	0	127,656,000	13,968,000	
京葉銀行	0.800 ～ 1.050	10,364,865	47,983,627	0	58,348,492	
計		3,341,439,382	891,343,525	2,341,546,442	1,891,236,465	

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	1,660,211,141	
	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	0	
	代替地売却収益	0	
附帯等 事業収益	保有土地賃貸等収益	0	
	附帯事業収益	0	
関連施設 整備事業収益	関連施設整備事業収益	0	
あっせん等 事業収益	あっせん等事業収益	0	
補助金等収益	補助金等収益	0	
合	計	1,660,211,141	

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	1,660,211,141	
	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	0	
	代替地売却原価	0	
附帯等 事業原価	保有土地賃貸等原価	0	
	附帯事業原価	0	
関連施設 整備事業原価	関連施設整備事業原価	0	
あっせん等 事業原価	あっせん等事業原価	0	
合	計	1,660,211,141	

平成 2 0 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		千円
	1. 都市計画道路用地	1, 7 9 6, 0 0 0
	2. 消防防災施設用地	1 0 5, 1 0 0
	小 計	1, 9 0 1, 1 0 0
繰 越 分		千円
	○平成19年度分	
	1. 都市計画道路用地	4 7 2, 8 2 8
	2. 道路拡幅用地	6 6 3, 5 6 2
	○平成18年度分	
	1. 道路拡幅用地	4 9 0, 0 0 0
○平成16年度分		
1. 都市公園等用地（土地造成費分）	1, 2 1 9, 5 4 0	
	小 計	2, 8 4 5, 9 3 0
合 計		4, 7 4 7, 0 3 0

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（平成16年度債務） （八幡6丁目外、472.84㎡ 持分1/7）	34,662
2. 都市計画道路用地（平成17年度債務） （本北方2丁目、5.55㎡ 一括）	19,196
3. 都市計画道路用地（平成17年度債務） （本北方2丁目外、60.74㎡ 持分1/5）	4,619
4. 道路拡幅用地（平成18年度債務） （菅野3丁目、478.40㎡ 一括）	136,632
5. 公園緑地用地（平成16年度債務） （国府台4丁目外、1,909.75㎡ 一括）	87,467
6. 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）	21,985
7. 都市公園等用地（平成16年度債務） （広尾2丁目36番、36,484.40㎡ 一括）	4,634,338
8. 都市公園用地（平成19年度債務） （稻荷木2丁目、1,260.89㎡ 持分1/5）	34,800
合 計	4,973,699