

報告第 6 号

市川市土地開発公社の平成 2 1 年度決算及び平成 2 2 年度事業計画に
関する報告について

地方自治法（昭和 2 2 年法律第 6 7 号）第 2 4 3 条の 3 第 2 項の規定により、
市川市土地開発公社の平成 2 1 年度決算及び平成 2 2 年度事業計画を別添のと
おり報告する。

平成 2 2 年 6 月 4 日提出

市川市長 大 久 保 博

平 成 2 1 年 度
市川市土地開発公社決算書

平成21年4月 1日から
平成22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 21 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)	943.22	499,245,505 (内補償費 183,629,500)
2	道路拡幅用地 (市川駅南口再開発関連道路)	79.12	115,682,759 (内補償費 58,600,599)
3	地域コミュニティゾーン 整備事業用地	17,360.44	1,239,327,017 (内補償費 0)
4	公園緑地用地 (国府台緑地)	1,908.92	78,320,278 (内補償費 0)
合計	4事業	20,291.70	1,932,575,559 (内補償費 242,230,099)

(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)	1,083.52	666,763,858 (内補償費 319,672,270)
2	道路拡幅用地 (市川南1丁目ほか2件)	530.10	516,406,705 (内補償費 235,998,483)
3	都市公園用地 (地域コミュニティゾーン内)	355.40	25,600,000 (内補償費 0)
4	公園緑地用地 (八幡東公園)	72.00	21,985,000 (内補償費 60,000)
合計	4事業	2,041.02	1,230,755,563 (内補償費 555,730,753)

貸 借 対 照 表

平成 22 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	3,056,400,810	1. 流動負債	879,452,394
(1) 現金及び預金	57,776,518	(1) 未払金	100,440,210
(2) 年賦未収金	472,340,000	(2) 預り金	69,729
(3) 公有用地	2,526,254,042	(3) 短期借入金	778,942,455
(4) 前払保険料	30,250	2. 固定負債	2,148,295,337
		(1) 長期借入金	2,148,295,337
		負債合計	3,027,747,731
2. 固定資産	20,706,653	(資本の部)	
(1) 車両運搬具	680,253	1. 資本金	10,000,000
取得価額		(1) 基本財産	10,000,000
1,363,230円		2. 準備金	39,359,732
減価償却累計額		(1) 前期繰越準備金	39,406,718
▲682,977円		(2) 当期欠損金	▲46,986
(2) 投資有価証券	19,996,400	資本合計	49,359,732
(3) 出資金	30,000		
資産合計	3,077,107,463	負債・資本合計	3,077,107,463

損 益 計 算 書

平成 21 年 4 月 1 日から
平成 22 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	1,238,033,280	1. 事業収益	1,268,137,904
(1) 公有用地売却原価	1,230,755,563	(1) 公有用地売却収益	1,230,755,563
(2) 借入金利息	7,277,717	(2) 借入金支払利息相当額	7,277,717
		(3) 事務受託料収益	30,104,624
2. 事業管理費	6,608,173	2. 事業外収益	180,673
(1) 手数料	1,602,300	(1) 受取利息	96,732
(2) 委託料	4,198,873	(2) 有価証券利息	78,400
(3) 公租公課	807,000	(3) 雑収入	5,541
3. 一般管理費	22,897,110	3. 当期欠損金	46,986
(1) 報 酬	254,800		
(2) 給 料	3,513,168		
(3) 職員手当等	6,794,298		
(4) 社会保険料	4,323,148		
(5) 旅 費	377,180		
(6) 交際費	4,000		
(7) 需用費	484,014		
(8) 役務費	1,104,496		
(9) 保険料	42,933		
(10) 委託料	4,370,544		
(11) 使用料及び賃借料	1,326,570		
(12) 公租公課	72,300		
(13) 研修費	2,000		
(14) 車輛減価償却費	227,659		
4. 事業外費用	827,000		
(1) 公租公課	827,000		
合 計	1,268,365,563	合 計	1,268,365,563

キャッシュ・フロー計算書

(平成21年4月1日から平成22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	1,546,911,280
土地造成事業収入	0
受託事業収入	33,519,546
その他事業収入	5,541
公有用地取得事業支出	▲2,091,929,387
土地造成事業支出	0
取得に係る支出	0
管理に係る支出	0
その他事業支出	▲5,615,188
人件費支出	▲14,873,023
その他の業務支出	▲8,254,655
小 計	▲540,235,886
利息の受取額	174,732
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー	▲540,061,154
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	▲19,996,000
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	▲19,996,000
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	1,040,097,604
短期借入金の返済による支出	▲966,150,317
長期借入れによる収入	1,825,756,637
長期借入金の返済による支出	▲1,354,685,817
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	545,018,107
IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	▲15,039,047
V 現金及び現金同等物期首残高	72,815,565
VI 現金及び現金同等物期末残高	57,776,518

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、法人税法に規定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。
- (4) 有価証券の評価基準及び評価方法
満期保有目的有価証券として、償却原価法(定額法)によっている。

財 産 目 録

平成 22 年 3 月 31 日現在

費 用	摘 要	金 額
1. 流動資産		円 3,056,400,810
(1) 現金及び預金	現金 0 普通預金 千葉銀行 29,273,712 千葉銀行（普通） 29,203,983 千葉銀行（預り） 69,729 定期預金 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 8,502,806	57,776,518
(2) 年賦未収金	都市計画道路用地ほか 5 件	472,340,000
(3) 公有用地	都市計画道路用地ほか 10 件	2,526,254,042
(4) 前払保険料	自動車保険料未経過額	30,250
2. 固定資産		20,706,653
(1) 車両運搬具	取得金額(自動車1台) 1,363,230 減価償却累計額 ▲682,977	680,253
(2) 出資金	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	30,000
(3) 投資有価証券	地方債 19,996,400	19,996,400
資 産 合 計		3,077,107,463
1. 流動負債		879,452,394
(1) 未払金	都市計画道路用地取得費（20年度）ほか 71,356,250 事務委託料精算未払分ほか 29,083,960	100,440,210
(2) 短期借入金	市川市土地開発基金 778,942,455	778,942,455
(3) 預り金	69,729	69,729
2. 固定負債		2,148,295,337
(1) 長期借入金	市川市農業協同組合 975,766,631 市川市土地開発基金 775,556,416 千葉興業銀行 0 京葉銀行 396,972,290	2,148,295,337
負 債 合 計		3,027,747,731
正味財産	資本金 10,000,000 前期繰越準備金 39,406,718 当期欠損金 ▲46,986	49,359,732

欠損金処理計算書

1. 前 期 繰 越 準 備 金	3 9, 4 0 6, 7 1 8 円
2. 当 期 未 処 理 欠 損 金	4 6, 9 8 6 円
3. 次 期 繰 越 準 備 金	3 9, 3 5 9, 7 3 2 円

上記のとおり相違ありません。

平成22年 5月18日

市 川 市 土 地 開 発 公 社

理 事 長	大 谷 英 世
副理事長	小 高 忠
理 事	鈴 木 啓 一
同	五 関 貞
同	松 永 修 巳
同	笠 原 智
同	亘 理 滋
同	赤 羽 秀 郎
同	大 越 賢 一

平成22年5月10日

市川市土地開発公社

理事長 大谷英世様

監事 大内晴美 印

監事 高橋憲秀 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21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

単位：円

科 目	種 類	金融機関名	金 額	摘 要
現 金			0	
預 金	当 座 預 金	—	—	
	普 通 預 金	千 葉 銀 行	29,273,712	
		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 U F J 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	0	
		東 京 ベ イ 信 用 金 庫	10,000,000	
		千 葉 興 業 銀 行	0	
		京 葉 銀 行	8,502,806	
		市 川 市 農 業 協 同 組 合	10,000,000	
		計	57,776,518	
	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			57,776,518	

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	63,250,000		12,650,000	50,600,000	
	補 償 費	108,730,000		21,746,000	86,984,000	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	1,050,007	1,050,007	0	
	計	171,980,000	1,050,007	35,446,007	137,584,000	
	面積 (㎡)	295.00		59.00	236.00	
公園緑地用地	用 地 費	43,850,000		21,925,000	21,925,000	
	補 償 費	120,000		60,000	60,000	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	43,970,000	0	21,985,000	21,985,000	
	面積 (㎡)	144.00		72.00	72.00	
都市計画道路用地	用 地 費	12,508,000		3,127,000	9,381,000	
	補 償 費	0		0	0	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	12,508,000	0	3,127,000	9,381,000	
	面積 (㎡)	44.00		11.00	33.00	
都市計画道路用地	用 地 費	310,856,168		180,478,258	130,377,910	
	補 償 費	150,012,670		150,012,670	0	平成19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	460,868,838	0	330,490,928	130,377,910	
	面積 (㎡)	1,087.99		610.42	477.57	

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
道路拡幅用地	用 地 費	167,899,670	57,082,160	224,981,830	0	
	補 償 費	177,397,884	58,600,599	235,998,483	0	平成19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	345,297,554	115,682,759	460,980,313	0	
	面積 (㎡)	256.91	79.12	336.03	0.00	
都市公園用地	用 地 費	128,000,000		25,600,000	102,400,000	
	補 償 費	0			0	平成19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	84,220	84,220	0	
	計	128,000,000	84,220	25,684,220	102,400,000	
	面積 (㎡)	1,771.40		355.40	1,416.00	
道路拡幅用地	用 地 費	246,141,504		55,426,392	190,715,112	
	補 償 費	0			0	平成18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	281,631	281,631	0	
	計	246,141,504	281,631	55,708,023	190,715,112	
	面積 (㎡)	861.84		194.07	667.77	
都市計画道路用地	用 地 費	223,017,570	309,041,587	150,836,330	381,222,827	
	補 償 費	117,130,800	178,605,600	147,913,600	147,822,800	平成20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	340,148,370	487,647,187	298,749,930	529,045,627	
	面積 (㎡)	595.15	921.04	403.10	1,113.09	
消防防災施設用地	用 地 費	75,519,780			75,519,780	
	補 償 費	0			0	平成20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	75,519,780	0	0	75,519,780	
	面積 (㎡)	1,586.55			1,586.55	

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		6,574,418		6,574,418	
	補 償 費		5,023,900		5,023,900	平成21年度
	工 事 費				0	債 務
	測量試験費				0	
	諸 経 費				0	
	支 払 利 息				0	
	計		11,598,318	0	11,598,318	
	面積 (㎡)		22.18		22.18	
地域コミュニティ整備事業用地ゾーン	用 地 費		1,239,327,017		1,239,327,017	
	補 償 費				0	平成21年度
	工 事 費				0	債 務
	測量試験費				0	
	諸 経 費				0	
	支 払 利 息		4,389,204	4,389,204	0	
	計		1,243,716,221	4,389,204	1,239,327,017	
	面積 (㎡)		17,360.44		17,360.44	
公園緑地用地	用 地 費		78,320,278		78,320,278	
	補 償 費				0	平成21年度
	工 事 費				0	債 務
	測量試験費				0	
	諸 経 費				0	
	支 払 利 息				0	
	計		78,320,278	0	78,320,278	
	面積 (㎡)		1,908.92		1,908.92	
合 計	用 地 費	1,271,042,692	1,690,345,460	675,024,810	2,286,363,342	
	補 償 費	553,391,354	242,230,099	555,730,753	239,890,700	
	工 事 費	0	0	0	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	小 計	1,824,434,046	1,932,575,559	1,230,755,563	2,526,254,042	
	諸 経 費	0	0	0	0	
	支 払 利 息	0	5,805,062	5,805,062	0	
	計	1,824,434,046	1,938,380,621	1,236,560,625	2,526,254,042	
	面積 (㎡)	6,642.84	20,291.70	2,041.02	24,893.52	

有 形 固 定 資 産 明 細 表

単位：円

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
車両運搬具	1,363,230	0	0	1,363,230	227,659	682,977	680,253	定額法 ウイングロード (H19.4取得)
計	1,363,230	0	0	1,363,230	227,659	682,977	680,253	

投 資 有 価 証 券 明 細 表

単位：円

種 類	銘 柄	券面総額	取得価額	貸借対照表 計上額	摘 要
地方債	大阪府公債 (5年債・第53回)	20,000,000	19,996,000	19,996,400	満期保有目的有価証券 償却原価法（定額法）
計		20,000,000	19,996,000	19,996,400	

出 資 金 明 細 表

単位：円

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

単位：円

内 容	金 額	備 考
事務経費		
事務委託料の精算金	25,932,376	
2、3月事務経費等	3,151,584	
計	29,083,960	
土地取得に伴う未借入金		
都市計画道路用地取得費用（20年度債務）	71,356,250	
計	71,356,250	
合 計	100,440,210	

短 期 借 入 金 明 細 表

単位：円

借 入 先	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備考
千 葉 銀 行	1.725	32,388,000	0	32,388,000	0	
東 京 ベ イ 信 用 金 庫	1.725	81,584,000	0	81,584,000	0	
市 川 市 土 地 開 発 基 金	—	591,023,168	1,040,097,604	852,178,317	778,942,455	
計		704,995,168	1,040,097,604	966,150,317	778,942,455	

長 期 借 入 金 明 細 表

単位：円

借 入 先	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備考
市 川 市 農 業 協 同 組 合	0.790 1.725 1.200 0.880	221,888,000	975,766,631	221,888,000	975,766,631	
市 川 市 土 地 開 発 基 金	—	1,446,024,517	453,017,716	1,123,485,817	775,556,416	
千 葉 興 業 銀 行	1.185	9,312,000	0	9,312,000	0	
京 葉 銀 行	0.550 0.900	0	396,972,290	0	396,972,290	
計		1,677,224,517	1,825,756,637	1,354,685,817	2,148,295,337	

資 本 金 明 細 表

単位：円

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

事業収益明細表

単位：円

科	目	金額	摘要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益	1,238,033,280	
	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	1,238,033,280	

事業原価明細表

単位：円

科 目		金 額	摘 要
公 有 地 取 得 事 業 原 価	公 有 用 地 売 却 原 価	1,238,033,280	
	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		1,238,033,280	

平成 22 年度市川市土地開発公社

事業計画

1. 土地取得計画

件 名		取得計画面積	買収限度額
		m ²	千円
本 年 度 分	1. 都市計画道路用地 (八幡 5 丁目 649 番 3 外)	1,400.01	825,000
	2. 道路拡幅用地 (大野町 2 丁目 241 番)	77.25	30,000
	3. 自転車等駐車場用地 (大野町 2 丁目 241 番外)	455.21	173,000
	4. スポーツ施設用地 (北方町 4 丁目 1477 番 1 外)	6,150.00	386,000
	小 計	8,082.47	1,414,000
繰 越 分	○平成 21 年度分		
	1. 都市計画道路用地 (八幡 5 丁目 656 番 5 外)	1,623.20	714,103
	2. 道路拡幅用地 (大和田 5 丁目 988 番 1 外)	278.17	64,589
	3. 地域コミュニティゾーン整備事業 用地 (下妙典 995 番外)	8,802.29	664,361
	小 計	10,703.66	1,443,053
合 計		18,786.13	2,857,053

2. 土地処分計画

件 名	処分計画面積	処分計画額
	m ²	千円
1. 都市計画道路用地（平成 16 年度債務） （本北方 2 丁目 1123 番 30 外、1,144.89 m ² 、 平成 18 年度～25 年度）	59.00	34,396
2. 都市計画道路用地（平成 17 年度債務） （本北方 2 丁目 1021 番 7 外、207.82 m ² 、 平成 18 年度～24 年度）	11.00	3,127
3. 都市計画道路用地（平成 19 年度債務） （本北方 1 丁目 894 番 30 外、1,087.99 m ² 、 平成 21 年度～28 年度）	75.57 (うち補助分 0.1)	18,652 (うち補助分 29)
4. 都市計画道路用地（平成 20 年度債務） （八幡 5 丁目 594 番 3 外、2,011.63 m ² 、 平成 20 年度～28 年度）	70.89 (補助分のみ)	77,667 (補助分のみ)
5. 道路拡幅用地（平成 18 年度債務） （菅野 3 丁目 1904 番 4 外、1,341.25 m ² 、 平成 20 年度～22 年度）	667.77	190,716
6. 公園緑地用地(八幡東公園、平成 17 年度債務) （八幡 5 丁目 667 番 31、364.21 m ² 、 平成 19 年度～22 年度）	72.00	21,985
7. 公園緑地用地（平成 21 年度債務） （国府台 4 丁目 3445 番外、1,908.92 m ² 、 平成 22 年度）	1,908.92 (補助対象)	78,321 (補助対象)
8. 都市公園用地(地域コミュニティゾーン分、平成 19 年度債務) （下妙典 972 番 1、1,771.40 m ² 、 平成 21 年度～25 年度）	355.12	25,600
9. 消防防災施設用地（平成 20 年度債務） （大野町 4 丁目 2168 番 2 外、1,586.55 m ² 、 平成 22 年度～24 年度）	530.55	25,174
合 計	3,750.82	475,638