

報告第18号

市川市土地開発公社の平成28年度決算及び平成29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28年度決算及び平成29年度事業計画を別添のとおりに報告する。

平成29年6月16日提出

市川市長 大久保 博

平成 28 年 度  
事 業 報 告 ・ 決 算 書

自 平成 28 年 4 月 1 日

至 平成 29 年 3 月 31 日

市 川 市 土 地 開 発 公 社

# 事業報告書

市川市土地開発公社は、市川市より業務委託を受けて平成28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	道の駅整備事業用地 (平成26年度債務)	82.42	7,884,383 (うち補償費 326,469)
2	新第1庁舎用地 (平成27年度債務)	60.77	29,655,760 (うち補償費 0)
3	道路拡幅用地 (平成27年度債務)	47.65	75,412,249 (うち補償費 52,749,459)
4	都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務)	963.42	478,307,725 (うち補償費 144,665,785)
5	都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務)	744.29	251,185,889 (うち補償費 158,252,635)
合計	5事業	1,898.55	842,446,006 (うち補償費 355,994,348)

### (2) 土地処分

No.	事業名	処分面積 (㎡)	処分金額 (円)
1	スポーツ施設用地 (平成22年度債務)	1,536.00	70,673,000 (うち補償費 0)
2	公園用地(小宮山第2公園) (平成25年度債務)	694.00	199,878,000 (うち補償費 0)
3	塩浜地区整備事業用地 (平成25年度債務)	309.00	71,450,000 (うち補償費 4,293,000)
4	市川南ポンプ場用地 (平成25年度債務)	3,140.17	636,823,800 (うち補償費 0)
5	小塚山公園用地 (平成25年度債務)	1,576.84	121,732,048 (うち補償費 0)
6	道の駅整備事業用地 (平成26年度債務)	3,441.17	250,724,347 (うち補償費 6,186,329)
7	大町第2排水区水路用地 (平成27年度債務)	1,751.64	23,897,616 (うち補償費 0)
8	道路拡幅用地 (平成27年度債務)	26.28	13,888,260 (うち補償費 1,615,500)
9	都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務)	0.00	37,801,138 (うち補償費 37,801,138)
10	都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務)	0.00	22,142,924 (うち補償費 22,142,924)
合計	10事業	12,475.10	1,449,011,133 (うち補償費 72,038,891)

平成28年度 市川市土地開発公社収入支出決算書

(1) 収益の収入及び支出

収入

款 項	予 定 額		
	当初予定額	補正予定額	計
1. 事業収益	1,140,488,000 円	368,257,000 円	1,508,745,000 円
1. 公有地取得事業収益	1,097,864,000	368,257,000	1,466,121,000
4. 事務受託料	42,624,000	0	42,624,000
2. 事業外収益	31,000	0	31,000
1. 受取利息	3,000	0	3,000
2. 有価証券利息	27,000	0	27,000
4. 雑収益	1,000	0	1,000
収入合計	1,140,519,000	368,257,000	1,508,776,000

支出

款 項	予 定 額		
	当初予定額	補正予定額	流充用額
1. 事業原価	1,097,864,000 円	368,257,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	1,097,864,000	368,257,000	0
2. 販売費及び一般管理費	40,438,000	△ 420,000	0
1. 販売費及び一般管理費	40,438,000	△ 420,000	0
3. 事業外費用	2,186,000	420,000	0
1. 公租公課	2,186,000	420,000	0
5. 予備費	31,000	0	0
1. 予備費	31,000	0	0
支出合計	1,140,519,000	368,257,000	0

(2) 資本的収入及び支出

収入

款 項	予 定 額		
	当初予定額	補正予定額	計
1. 資本的収入	1,588,559,000 円	0 円	1,588,559,000 円
1. 借入金	1,588,559,000	0	1,588,559,000
収入合計	1,588,559,000	0	1,588,559,000

支出

款 項	予 定 額		
	当初予定額	補正予定額	流充用額
1. 資本的支出	2,637,583,000 円	368,257,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	1,556,825,000	0	0
6. 借入金償還金	1,080,758,000	368,257,000	0
支出合計	2,637,583,000	368,257,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額1,588,582,343円は当年度分損益勘定留

決算額	予定額と決算額の比較	備考
1,508,739,924 <sup>円</sup>	△ 5,076 <sup>円</sup>	
1,466,115,924	△ 5,076	
42,624,000	0	
62,628	31,628	
18,730	15,730	
27,972	972	
15,926	14,926	
1,508,802,552	26,552	

計	決算額	不用額	備考
1,466,121,000 <sup>円</sup>	1,460,903,336 <sup>円</sup>	5,217,664 <sup>円</sup>	
1,466,121,000	1,460,903,336	5,217,664	
40,018,000	37,614,056	2,403,944	
40,018,000	37,614,056	2,403,944	
2,606,000	2,554,300	51,700	
2,606,000	2,554,300	51,700	
31,000	0	31,000	
31,000	0	31,000	
1,508,776,000	1,501,071,692	7,704,308	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
714,766,999 <sup>円</sup>	△ 873,792,001 <sup>円</sup>	
714,766,999	△ 873,792,001	未借入金 127,679,007円
714,766,999	△ 873,792,001	

計	決算額	不用額	備考
3,005,840,000 <sup>円</sup>	2,303,349,342 <sup>円</sup>	702,490,658 <sup>円</sup>	
1,556,825,000	854,338,209	702,486,791	未払金 127,679,007円を含む
1,449,015,000	1,449,011,133	3,867	
3,005,840,000	2,303,349,342	702,490,658	

保資金で補てんした。

# 貸借対照表

(平成29年3月31日現在)

(単位：円)

## 資産の部

1 流動資産			
(1) 現金及び預金		39,789,082	
(2) 公有用地		1,097,245,221	
(3) 前払費用		<u>23,747</u>	
流動資産合計			1,137,058,050
2 固定資産			
(1) 有形固定資産			
車両その他の運搬具	1,363,230		
減価償却累計額	<u>△ 1,363,229</u>		1
工具・器具及び備品	533,400		
減価償却累計額	<u>△ 533,398</u>		2
有形固定資産合計			3
(2) 投資その他の資産			
投資有価証券	20,012,000		
出資金	10,000		
投資その他の資産合計		20,022,000	
固定資産合計			<u>20,022,003</u>
資産合計			<u><u>1,157,080,053</u></u>

## 負債の部

1 流動負債			
(1) 未払金		186,370,136	
(2) 1年以内返済予定長期借入金		517,424,354	
(3) 預り金		<u>208,196</u>	
流動負債合計			704,002,686
2 固定負債			
(1) 長期借入金		<u>403,303,400</u>	
固定負債合計			<u>403,303,400</u>
負債合計			<u><u>1,107,306,086</u></u>

## 資本の部

1 資本金			
(1) 基本財産		<u>10,000,000</u>	
資本金合計			10,000,000
2 準備金			
(1) 前期繰越準備金		39,711,339	
(2) 当期純利益		62,628	
準備金合計			<u>39,773,967</u>
資本合計			<u>49,773,967</u>
負債・資本合計			<u><u>1,157,080,053</u></u>

# 損 益 計 算 書

(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)

(単位：円)

1	事業収益		
	(1) 公有地取得事業収益		
	公有用地売却収益	1,449,011,133	
	借入金支払利息収益	1,256,791	
	事業管理収益	10,635,412	1,460,903,336
	(2) 事務受託料収益		
	事務受託料収益	40,168,356	40,168,356
			1,501,071,692
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価		
	公有用地売却原価	1,449,011,133	
	支払利息	1,256,791	
	事業管理原価	10,635,412	1,460,903,336
			1,460,903,336
	事業総利益		40,168,356
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 報酬	6,656,388	
	(2) 給料	13,539,600	
	(3) 職員手当等	5,897,882	
	(4) 法定福利費	4,774,940	
	(5) 福利厚生費	165,638	
	人件費計		31,034,448
	(6) 旅費	10,368	
	(7) 交際費	0	
	(8) 需用費	345,950	
	(9) 役務費	893,851	
	(10) 委託料	4,110,939	
	(11) 使用料及び賃借料	0	
	(12) 研修費	5,100	
	(13) 公租公課	1,213,400	
	(14) 減価償却費	0	
	経費計		6,579,608
	事業利益		2,554,300
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	18,730	
	(2) 有価証券利息	27,972	
	(3) 雑収益	15,926	62,628
5	事業外費用		
	(1) 公租公課	2,554,300	2,554,300
	経常利益		62,628
	当期純利益		62,628

# キャッシュ・フロー計算書

(平成28年4月1日から平成29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

公有地取得事業収入		1,463,002,019
土地造成事業収入		0
受託事業収入		38,356,235
その他事業収入		15,926
公有地取得事業支出		△ 726,659,202
土地造成事業支出		0
取得に係る支出	<u>0</u>	
管理に係る支出	<u>0</u>	
その他の事業支出		0
人件費支出		△ 30,927,019
その他の業務支出		△ 8,703,799
小計		<u>735,084,160</u>
利息の受取額		66,730
利息の支払額		0
事業活動によるキャッシュ・フロー計		<u>735,150,890</u>

## II 投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金の預入による支出		△ 46,000,000
定期預金の引出による収入		46,000,000
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		10,000
投資活動によるキャッシュ・フロー計		<u>10,000</u>

## 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		7,884,383
短期借入金の返済による支出		△ 169,176,605
長期借入による収入		706,882,616
長期借入金の返済による支出		△ 1,279,834,528
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・フロー計		<u>△ 734,244,134</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 916,756

V 現金及び現金同等物期首残高 10,872,326

VI 現金及び現金同等物期末残高 11,789,082



## 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式  
公有用地は、個別法による原価法としています。
- (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としています。
- (3) 消費税等の会計処理について  
消費税等の会計処理は、税込方式としています。
- (4) 有価証券の評価基準及び評価方式  
満期保有目的有価証券として、償却減価法（定額法）としています。
- (5) キャッシュ・フロー計算書について  
資金範囲の変更  
現金同等物に含まれていた預入期間が3ヶ月を超える定期預金を、23年度から除いています。

# 財 産 目 録

(平成29年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		1,137,058,050
(1) 現金及び預金		39,789,082
	現金	0
	普通預金 千葉銀行	10,168,104
	千葉銀行(普通)	9,959,908
	千葉銀行(預り金用)	208,196
	市川市農業協同組合	1,620,978
	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	8,000,000
(2) 公有用地	塩浜地区整備事業用地 外5事業	1,097,245,221
(3) 前払保険料	自動車保険料未経過額	23,747
2 固定資産		20,022,003
(1) 有形固定資産		3
	車両その他の運搬具	1,363,230
	車両等減価償却累計	△ 1,363,229
	工具・器具及備品	533,400
	工具等減価償却累計	△ 533,398
(2) 投資その他の資産		20,022,000
投資有価証券	地方債	20,012,000
出資金		10,000
	東京ベイ信用金庫	10,000
資 産 合 計		1,157,080,053
1 流動負債		704,002,686
(1) 未払金		186,370,136
	事業未払金(土地購入費30%)	176,517,467
	その他の未払金 (事務委託料精算未払分ほか)	9,852,669
(2) 1年以内返済予定 長期借入金		517,424,354
	市川市土地開発基金	434,759,554
	東京ベイ信用金庫	82,664,800
(3) 預り金		208,196
2 固定負債		403,303,400
(1) 長期借入金		403,303,400
	市川市土地開発基金	331,853,400
	東京ベイ信用金庫	71,450,000
負 債 合 計		1,107,306,086
正味財産		49,773,967
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	39,711,339
	当期純利益	62,628

平成29年5月9日

市川市土地開発公社  
理事長 岡本博美様

監事 市川和延 ㊞

監事 菅原卓雄 ㊞

### 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28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。

# 附 属 明 细 书

## 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
預金	普通預金	千葉銀行	10,168,104	
		市川市農業協同組合	1,620,978	
	定期預金	市川市農業協同組合	10,000,000	
		東京ベイ信用金庫	10,000,000	
		京葉銀行	8,000,000	
計			39,789,082	
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			39,789,082	

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
スポーツ施設用地	用地費	70,673,000	0	70,673,000	0	平成22年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	70,673,000	0	70,673,000	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	70,673,000	0	70,673,000	0	
	面積 (㎡)	1,536.00	0.00	1,536.00	0.00	
小宮山第2公園用地	用地費	199,878,000	0	199,878,000	0	平成25年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	199,878,000	0	199,878,000	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	199,878,000	0	199,878,000	0	
	面積 (㎡)	694.00	0.00	694.00	0.00	
市川南ポンプ場用地	用地費	648,038,600	0	636,823,800	11,214,800	平成25年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	648,038,600	0	636,823,800	11,214,800	
	測量試験費	0	546,480	546,480	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	648,038	648,038	0	
	合計	648,038,600	1,194,518	638,018,318	11,214,800	
	面積 (㎡)	3,193.07	0.00	3,140.17	52.90	
塩浜地区整備事業用地	用地費	201,471,000	0	67,157,000	134,314,000	平成25年度 債務
	補償費	12,879,000	0	4,293,000	8,586,000	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	214,350,000	0	71,450,000	142,900,000	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	608,753	608,753	0	
	合計	214,350,000	608,753	72,058,753	142,900,000	
	面積 (㎡)	927.00	0.00	309.00	618.00	

(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
小塚山公園用地	用地費	121,732,048	0	121,732,048	0	平成25年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	121,732,048	0	121,732,048	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	121,732,048	0	121,732,048	0	
	面積 (㎡)	1,576.84	0.00	1,576.84	0.00	
道の駅整備事業用地	用地費	236,980,104	7,557,914	244,538,018	0	平成26年度 債務
	補償費	5,859,860	326,469	6,186,329	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	242,839,964	7,884,383	250,724,347	0	
	測量試験費	0	892,080	892,080	0	
	諸経費	0	5,000	5,000	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	242,839,964	8,781,463	251,621,427	0	
	面積 (㎡)	3,358.75	82.42	3,441.17	0.00	
大町第2排水区水路用地	用地費	23,897,616	0	23,897,616	0	平成27年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	23,897,616	0	23,897,616	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	23,897,616	0	23,897,616	0	
	面積 (㎡)	1,751.64	0.00	1,751.64	0.00	
新第1庁舎用地	用地費	47,398,420	29,655,760	0	77,054,180	平成27年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	47,398,420	29,655,760	0	77,054,180	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	20,000	20,000	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	47,398,420	29,675,760	20,000	77,054,180	
	面積 (㎡)	103.49	60.77	0.00	164.26	

(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
道路拡幅用地	用地費	32,992,680	22,662,790	12,272,760	43,382,710	平成27年度 債務
	補償費	102,010,020	52,749,459	1,615,500	153,143,979	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	135,002,700	75,412,249	13,888,260	196,526,689	
	測量試験費	0	719,280	719,280	0	
	諸経費	0	452,301	452,301	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	135,002,700	76,583,830	15,059,841	196,526,689	
	面積 (㎡)	71.52	47.65	26.28	92.89	
3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	0	333,641,940	0	333,641,940	平成28年度 債務
	補償費	0	144,665,785	37,801,138	106,864,647	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	478,307,725	37,801,138	440,506,587	
	測量試験費	0	3,704,400	3,704,400	0	
	諸経費	0	673,806	673,806	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	482,685,931	42,179,344	440,506,587	
	面積 (㎡)	0.00	963.42	0.00	963.42	
3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	0	92,933,254	0	92,933,254	平成28年度 債務
	補償費	0	158,252,635	22,142,924	136,109,711	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	251,185,889	22,142,924	229,042,965	
	測量試験費	0	2,486,160	2,486,160	0	
	諸経費	0	1,135,905	1,135,905	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	254,807,954	25,764,989	229,042,965	
	面積 (㎡)	0.00	744.29	0.00	744.29	

合計	用地費	1,583,061,468	486,451,658	1,376,972,242	692,540,884
	補償費	120,748,880	355,994,348	72,038,891	404,704,337
	工事費	0	0	0	0
	小計	1,703,810,348	842,446,006	1,449,011,133	1,097,245,221
	測量試験費	0	8,348,400	8,348,400	0
	諸経費	0	2,287,012	2,287,012	0
	支払利息	0	1,256,791	1,256,791	0
	合計	1,703,810,348	854,338,209	1,460,903,336	1,097,245,221
	面積 (㎡)	13,212.31	1,898.55	12,475.10	2,635.76



## 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	当期減価 償却額 D	減価償却 累計額 E	期末残高 A + B - C - E	摘 要
車両運搬具	1,363,230	0	0	0	1,363,229	1	乗用車 (平成19年4月取得)
工具・器具 及び備品	533,400	0	0	0	533,398	2	パソコン一式 (平成22年6月取得) シュレッダー (平成22年12月取得)
計	1,896,630	0	0	0	1,896,627	3	

## 投資有価証券明細表

(単位：円)

種 類	銘 柄	券面総額	取得価格	貸借対照表 計上額	摘 要
地 方 債	ちば市民債(5年債) (平成24年・第3回)	13,000,000	13,041,530	13,009,584	満期保有目的有価証券 (平成26年9月購入) 償却原価法(定額法)
	あいち県民債(5年債) (平成24年・第1回)	7,000,000	7,020,541	7,002,416	満期保有目的有価証券 (平成26年9月購入) 償却原価法(定額法)
計		20,000,000	20,062,071	20,012,000	

## 出 資 金 明 細 書

(単位：円)

信用金庫名	金 額	備 考
東京ベイ信用金庫	10,000	
合 計	10,000	

## 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	7,668,232	
2・3月事務経費等	2,184,437	
計	9,852,669	
土地取得に伴う未払金（未借入金）		
新第1庁舎用地	23,118,180	平成27年度債務
道路拡幅用地	57,245,289	平成27年度債務
都市計画道路3・6・32号用地	43,384,264	平成28年度債務
都市計画道路3・4・12号用地	52,769,734	平成28年度債務
計	176,517,467	
合 計	186,370,136	

## 長 期 借 入 金 明 細 表

(単位：円)

事 業 名	利率	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	備 考
市川市土地開発基金	—	792,583,288 ( 740,737,333 )	714,766,999	740,737,333	766,612,954 ( 434,759,554 )	
東京ベイ信用金庫	0.100 0.284	862,388,600 ( 708,273,800 )	0	708,273,800	154,114,800 ( 82,664,800 )	
計		1,654,971,888 ( 1,449,011,133 )	714,766,999	1,449,011,133	920,727,754 ( 517,424,354 )	

※ ( ) 内は期末残高のうち1年以内に返済予定の額

## 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	

## 事業収益明細書

(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	1,449,011,133	
	代行用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
	借入金支払利息等	1,256,791	
	事業管理収益	10,635,412	
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	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
土地造成	完成土地等売却収益	0	
事業収益	代替地売却収益	0	
附 帯 等 事業収益	保有土地賃借等収益	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	
事務受託料収益	事務受託料収益	40,168,356	
合	計	1,501,071,692	

## 事業原価明細書

(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	1,449,011,133	
	代行用地売却原価	0	
	特定土地売却原価	0	
	代替地売却原価	0	
	借入金支払利息等	1,256,791	
	事業管理原価	10,635,412	
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	
	特定土地売却原価	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	保有土地賃借等原価	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	1,460,903,336	

## 平成29年度市川市土地開発公社事業計画

### 1. 土地取得計画

件 名		取得面積 m <sup>2</sup>	買収限度額 千円
本 年 度 分	1. 都市計画道路3・6・32号用地 (平成29年度債務) (平田四丁目1441番3 外)	1,536.63	1,274,000
	2. 都市計画道路3・4・12号用地 (平成29年度債務) (堀之内二丁目2939番 外)	1,189.63	335,000
	3. 道路拡幅用地 (平成29年度債務) (国府台一丁目2番2)	700.00	179,000
	計	3,426.26	1,788,000
繰 越 分	4. 都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務) (大和田三丁目1148番3 外)	131.97	200,692
	5. 都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務) (堀之内二丁目3187番9 外)	190.11	123,814
	計	322.08	324,506
合 計		3,748.34	2,112,506

2. 土地処分計画

件 名	処分面積	処分金額
	m <sup>2</sup>	千円
1. 塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） （塩浜二丁目14番5、 1,237.92m <sup>2</sup> 平成27年度～平成30年度）	309.00	71,450
2. 市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） （市川南三丁目2372番1 外、 52.90m <sup>2</sup> 平成29年度）	52.90	11,215
3. 都市計画道路3・6・3 2号用地（平成28年度債務） （大和田一丁目296番3 外、963.42m <sup>2</sup> 平成29年度～平成32年度）	963.42	360,383
4. 都市計画道路3・4・1 2号用地（平成28年度債務） （堀之内二丁目3188番18 外、 744.29m <sup>2</sup> 平成29年度～平成32年度）	744.29	126,971
合 計	2,069.61	570,019

平成29年度市川市土地開発公社予算

(総則)

第1条 平成29年度市川市土地開発公社予算は、次に定めるところによる。

(業務の予定量)

第2条 業務の予定量は、事業計画のとおりとする。

(収益的収入及び支出)

第3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 入

(科目)	(予定額)
第1款 事業収益	647,021千円
第1項 公有地取得事業収益	603,559千円
第4項 事務受託料	43,462千円
第2款 事業外収益	31千円
第1項 受取利息	3千円
第2項 有価証券利息	27千円
第4項 雑収益	1千円
収入合計	647,052千円

支 出

(科目)	(予定額)
第1款 事業原価	603,559千円
第1項 公有地取得事業原価	603,559千円
第2款 販売費及び一般管理費	40,218千円
第1項 販売費及び一般管理費	40,218千円
第3款 事業外費用	3,244千円
第1項 公租公課	3,244千円
第5款 予備費	31千円
第1項 予備費	31千円
支出合計	647,052千円

(収益的収入支出差引額 0千円)

(資本的収入及び支出)

第4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427,039千円は当年度分損益勘定留保資金で補てんするものとする。)

収 入

(科目)	(予定額)
第1款 資本的収入	2,289,026千円
第1項 借入金	2,289,026千円

支 出

(科目)	(予定額)
第1款 資本的支出	2,716,065千円
第1項 公有地取得事業費	2,146,046千円
第6項 借入金償還金	570,019千円

(資本的収入支出差引額) △ 427,039千円)

(借入金)

第5条 借入金の目的、借入限度額、借入方法、利率及び償還方法は、次のとおりと定める。

目 的	借入限度額	借入方法	利 率	償 還 方 法
公有地取得事業	千円 2,289,026	証書借入又は金融機関等との協議による。	年2.5%以内	償還期日等は借入先と協議するものとし、公有地の売却収益をもって償還する。

2 前項の限度額のうち本年度において借入を行わなかった金額は、翌年度に繰り越して借入することができる。

(予定支出の各項の経費の金額の流用)

第6条 予定支出の各項の経費の金額は、これを相互に流用することができるものとする。

(予算の弾力運用)

第7条 業務量の増加により、予定額に不足が生じた場合には、当該業務量の増加による収入の相当額を限度として、支出予定額を超えて支出することができるものとする。

平成29年3月10日提出

市川市土地開発公社  
理事長 岡 本 博 美



平成29年度

市川市土地開発公社収入支出予算明細書

## 収益的收入及び支出

(収入)

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項 目			
		千円	千円	千円
1.	事業収益	647,021	1,140,488	△ 493,467
	1. 公有地取得事業収益	603,559	1,097,864	△ 494,305
	1. 公有用地売却収益	603,559	1,097,864	△ 494,305

節		説 明
区 分	金 額	
	千円	
1. 公有用地売却収 益	570,019	◎公有用地売却収益 570,019,000円  ○塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） 71,450,000円  ○市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） 11,215,000円  ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 360,383,000円  ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 126,971,000円
2. 借入金支払利息 収益	4,476	◎借入金支払利息収益 4,476,000円  ○市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） 12,000円  ○塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） 406,000円  ○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 3,457,000円  ○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 601,000円
3. 事業管理収益	29,064	◎不動産鑑定手数料分 7,151,000円  ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 346,000円  ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 260,000円

科 目		本年度予定額 千円	前年度予定額 千円	比 較 千円
款	項			

節		説明
区分	金額 千円	
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 2,865,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 2,921,000円
		○道路拡幅用地（平成29年度債務） 759,000円
		◎登記委託料分 21,500,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 2,000,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 1,500,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 10,500,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 5,500,000円
		○道路拡幅用地（平成29年度債務） 2,000,000円
		◎公租公課（収入印紙代）分 413,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 40,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 30,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 221,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 62,000円
		○道路拡幅用地（平成29年度債務） 60,000円

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項 目			
		千円	千円	千円
	4. 事務受託料	43,462	42,624	838
	1. 事務受託料	43,462	42,624	838
	2. 事業外収益	31	31	0
	1. 受取利息	3	3	0
	1. 受取利息	3	3	0
	2. 有価証券利息	27	27	0
	1. 有価証券利息	27	27	0
	4. 雑収益	1	1	0
	1. 雑収益	1	1	0
収入合計		647,052	1,140,519	△ 493,467

節		金額	説明
区分	千円		
1. 事務受託料	43,462	◎事務受託料	43,462,000円
2. 預金利息等	3	◎預金利息等	3,000円
1. 有価証券利息	27	◎地方債利息	27,000円
2. 雑収益	1	◎雑収益	1,000円

## (支出)

		科 目	本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項	目			
			千円	千円	千円
	1.	事業原価	603,559	1,097,864	△ 494,305
	1.	公有地取得事業原価	603,559	1,097,864	△ 494,305
	1.	公有用地売却原価	603,559	1,097,864	△ 494,305



節		説 明
区 分	金 額	
	千円	
1. 公有用地売却原価	570,019	◎公有用地売却原価 570,019,000円 ○塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） 71,450,000円 ○市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） 11,215,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 360,383,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 126,971,000円
2. 支払利息原価	4,476	◎支払利息 4,476,000円 ○市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） 12,000円 ○塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） 406,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 3,457,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 601,000円
3. 事業管理原価	29,064	◎不動産鑑定手数料 7,151,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 346,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 260,000円

科 目			本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項	目	千円	千円	千円

節		説明
区分	金額 千円	
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 2,865,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 2,921,000円
		○道路拡幅用地（平成29年度債務） 759,000円
		◎登記委託料 21,500,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 2,000,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 1,500,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 10,500,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 5,500,000円
		○道路拡幅用地（平成29年度債務） 2,000,000円
		◎公租公課（収入印紙代） 413,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 40,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 30,000円
		○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 221,000円
		○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 62,000円
		○道路拡幅用地（平成29年度債務） 60,000円

## (支出)

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較
款 項	目			
		千円	千円	千円
2.	販売費及び一般管理費	40,218	40,438	△ 220
	1. 販売費及び一般管理費	40,218	40,438	△ 220
	1. 一般管理費	40,218	40,438	△ 220

節		金額	説明
区分	千円		
1.	報酬	4,704	◎役員報酬 4人 364,000円 ◎常勤役員報酬 1人 4,340,000円
2.	給料	14,174	◎給料 4人 14,174,000円
3.	職員手当等	9,465	◎通勤手当 1,190,000円 ◎時間外手当 360,000円 ◎休日勤務手当 104,000円 ◎管理職手当 869,000円 ◎勤勉手当 2,642,000円 ◎地域手当 1,938,000円 ◎期末手当 2,362,000円
5.	法定福利費	4,855	◎法定福利費 4,855,000円
6.	福利厚生費	299	◎福利厚生費 299,000円
9.	旅費	430	◎職員旅費 10,000円 ◎視察旅費 420,000円
10.	交際費	20	◎理事長交際費 20,000円



節		説明
区分	金額	
11. 需用費	千円 817	◎消耗品費 572,000円 ◎燃料費 62,000円 ◎食糧費 10,000円 ◎自動車修繕料 173,000円
12. 役務費	934	◎通信運搬費 55,000円 ◎手数料 764,000円 ◎保険料 115,000円
13. 委託料	4,446	◎委託料 4,446,000円
14. 使用料及び賃借料	3	◎使用料 3,000円 ○有料道路使用料 3,000円
17. 研修費	10	◎用地事務及び登記事務研修費 10,000円
19. 公租公課	61	◎自動車税 61,000円
1. 公租公課	3,244	◎消費税及び地方消費税 3,224,000円 ◎法人県民税（均等割） 20,000円

科 目			本年度予定額	前年度予定額	比 較	
款	項	目				
			千円	千円	千円	
5.	予備費		31	31	0	
	1.	予備費	31	31	0	
		1.	予備費	31	31	0
支出合計			647,052	1,140,519	△ 493,467	



節		説明
区分	金額	
	千円	
1. 予備費	31	◎予備費 31,000円

資本的収入及び支出

(収入)

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項 目			
		千円	千円	千円
1.	資本的収入	2,289,026	1,588,559	700,467
	1. 借入金	2,289,026	1,588,559	700,467
	1. 公有用地取得事業借入金	2,289,026	1,588,559	700,467
収入合計		2,289,026	1,588,559	700,467

節		説 明
区 分	金 額	
	千円	
1. 公有用地取得事業借入金	2,289,026	◎公有用地取得事業借入金 2,289,026,000円 (現年度事業分) ○都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務) 200,692,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務) 123,814,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地 (平成29年度債務) 1,274,000,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地 (平成29年度債務) 335,000,000円 ○道路拡幅用地 (平成29年度債務) 179,000,000円 計 2,112,506,000円 (過年度事業分) ○新第1庁舎用地 (平成27年度債務) 23,119,000円 ○道路拡幅用地 (平成27年度債務) 57,246,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務) 43,385,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務) 52,770,000円 計 176,520,000円

## (支出)

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項			
		千円	千円	千円
1.	資本的支出	2,716,065	2,637,583	78,482
	1. 公有地取得事業費	2,146,046	1,556,825	589,221
	1. 公有用地取得事業費	2,146,046	1,556,825	589,221

節		説明
区分	金額	
	千円	
1. 公有用地取得事業費	2,112,506	◎公有用地取得事業費 2,112,506,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 200,692,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 123,814,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 1,274,000,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 335,000,000円 ○道路拡幅用地（平成29年度債務） 179,000,000円
5. 事業管理費	29,064	◎不動産鑑定手数料 7,151,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 346,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 260,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 2,865,000円 ○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 2,921,000円 ○道路拡幅用地（平成29年度債務） 759,000円 ◎登記委託料 21,500,000円 ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 2,000,000円

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較	
款	項	目	千円	千円	千円

節		説明
区分	金額 千円	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 1,500,000円</li> <li>○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 10,500,000円</li> <li>○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 5,500,000円</li> <li>○道路拡幅用地（平成29年度債務） 2,000,000円</li> <li>◎公租公課（収入印紙代） 413,000円</li> <li>○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 40,000円</li> <li>○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 30,000円</li> <li>○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 221,000円</li> <li>○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 62,000円</li> <li>○道路拡幅用地（平成29年度債務） 60,000円</li> </ul>
6. 支払利息	4,476	<ul style="list-style-type: none"> <li>◎支払利息 4,476,000円</li> <li>○市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） 12,000円</li> <li>○塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） 406,000円</li> <li>○都市計画道路3・6・32号用地（平成29年度債務） 3,457,000円</li> <li>○都市計画道路3・4・12号用地（平成29年度債務） 601,000円</li> </ul>

科 目		本年度予定額	前年度予定額	比 較
款	項			
		千円	千円	千円
	2.			
	借入金償還金	570,019	1,080,758	△ 510,739
	1.			
	公有用地取得事業借入金 償還金	570,019	1,080,758	△ 510,739
支出合計		2,716,065	2,637,583	78,482



節		説明
区分	金額	
	千円	
1. 公有用地取得事業借入金償還金	570,019	◎公有用地取得事業借入金償還金 570,019,000円  ○塩浜地区整備事業用地（平成25年度債務） 71,450,000円  ○市川南ポンプ場用地（平成25年度債務） 11,215,000円  ○都市計画道路3・6・32号用地（平成28年度債務） 360,383,000円  ○都市計画道路3・4・12号用地（平成28年度債務） 126,971,000円

【参 考】

(1) 債務に関する計算書（見込み）

単位：千円

区 分	前年度末 債務残高	本 年 度 借 入 額	計	本年度の債務消滅額			本年度末 債務残高
				償還による 消 滅 額	その他の 消 滅 額	小 計	
短期借入金	0	0	0	0	0	0	0
長期借入金	920,728	2,289,026	3,209,754	570,019	0	570,019	2,639,735
うち現年度事業分	0	2,112,506	2,112,506	0	0	0	2,112,506
うち過年度事業分	920,728	176,520	1,097,248	570,019	0	570,019	527,229
計	920,728	2,289,026	3,209,754	570,019	0	570,019	2,639,735

(2) 公有地取得事業収益明細書（欄外面積は、処分面積）

○平成25年度債務負担行為事業

事業名	売払額	平成25年度	平成26年度
塩浜地区整備事業用地（塩浜2丁目）	285,802,940	0	0
	1,237.92m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>

○平成25年度債務負担行為事業

事業名	売払額	平成25年度	平成26年度
市川南ポンプ場用地（市川南3丁目）	648,038,600	0	0
	3,193.07m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>

○平成27年度債務負担行為事業

事業名	売払額	平成25年度	平成26年度
新第1庁舎用地（八幡1丁目 外）	77,054,180		
	164.26m <sup>2</sup>		

○平成27年度債務負担行為事業

事業名	売払額	平成25年度	平成26年度
道路拡幅用地（八幡1丁目 外）	210,414,949		
	119.17m <sup>2</sup>		

○平成28年度債務負担行為事業

事業名	売払額	平成25年度	平成26年度
都市計画道路3・6・32号用地（大和田3丁目 外）	478,307,725		
	963.42m <sup>2</sup>		

○平成28年度債務負担行為事業

事業名	売払額	平成25年度	平成26年度
都市計画道路3・4・12号用地（堀之内2丁目）	251,185,889		
	744.29m <sup>2</sup>		

単位：円

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
71,452,940	71,450,000	71,450,000	71,450,000
310.92m <sup>2</sup>	309.00m <sup>2</sup>	309.00m <sup>2</sup>	309.00m <sup>2</sup>

単位：円

平成27年度	平成28年度	平成29年度
0	636,823,800	11,214,800
0.00m <sup>2</sup>	3,140.17m <sup>2</sup>	52.90m <sup>2</sup>

単位：円

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
0	0	0	77,054,180
0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	164.26m <sup>2</sup>

単位：円

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
0	13,888,260	0	196,526,689
0.00m <sup>2</sup>	26.28m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	92.89m <sup>2</sup>

単位：円

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	37,801,138	360,382,587	26,708,000	26,708,000	26,708,000
	0.00m <sup>2</sup>	963.42m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>

単位：円

平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度
	22,142,924	126,970,965	34,024,000	34,024,000	34,024,000
	0.00m <sup>2</sup>	744.29m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>	0.00m <sup>2</sup>

## (3) 借入金に対する利息明細書

債務 年度	事業名	計算基礎 元 金	上 期 利 息	下 期 利 息	利 息 合 計	備 考
		千円	千円	千円	千円	
25年度	塩浜地区整備事業用地 (塩浜二丁目14番5)	142,900	204	202	406	銀行等資金 (東京ベイ信用金庫) 利率：0.284%
	市川南ポンプ場用地 (市川南三丁目2357番1 外)	11,215	6	6	12	銀行等資金 (東京ベイ信用金庫) 利率：0.100%
29年度	都市計画道路3・6・32号用地 (平田四丁目1441番3 外)	864,008	1,724	1,733	3,457	銀行等資金 利率：0.400%
	都市計画道路3・4・12号用地 (堀之内二丁目2939番 外)	150,245	0	601	601	銀行等資金 利率：0.400%
	計	1,168,368	1,934	2,542	4,476	