

平成29年度
市川市土地開発公社決算書

平成29年 4月 1日から
平成30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、市川市より業務委託を受けて平成29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3・6・32号用地 (平成28年度債務)	103.22	84,175,102 (うち補償費 50,009,282)
2	都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務)	190.11	72,435,119 (うち補償費 46,237,641)
3	都市計画道路3・6・32号用地 (平成29年度債務)	655.68	631,738,882 (うち補償費 421,942,862)
4	都市計画道路3・4・12号用地 (平成29年度債務)	1,189.63	245,177,225 (うち補償費 126,726,569)
5	道路拡幅用地 (平成29年度債務)	690.15	163,823,533 (うち補償費 63,751,783)
6	ポンプ場用地 (平成29年度債務)	360.23	180,317,709 (うち補償費 98,513,709)
合計		3,189.02	1,377,667,570 (うち補償費 807,181,846)

(2) 土地処分

No.	事業名	処分面積 (㎡)	処分金額 (円)
1	市川南ポンプ場用地 (平成25年度債務)	52.90	11,214,800 (うち補償費 0)
2	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)
3	道路拡幅用地 (平成27年度債務)	79.87	171,864,407 (うち補償費 134,535,997)
4	新第1庁舎用地 (平成27年度債務)	164.26	77,054,180 (うち補償費 0)
5	都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務)	963.42	440,506,587 (うち補償費 106,864,647)
6	都市計画道路3・4・12号用地 (平成28年度債務)	744.29	229,042,965 (うち補償費 136,109,711)
7	都市計画道路3・6・32号用地 (平成29年度債務)	0.00	123,283,876 (うち補償費 123,283,876)
8	都市計画道路3・4・12号用地 (平成29年度債務)	0.00	1,741,440 (うち補償費 1,741,440)
合計		2,313.74	1,126,158,255 (うち補償費 506,828,671)

平成29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	647,021,000 円	556,742,000 円	1,203,763,000 円
1. 公有地取得事業収益	603,559,000	556,742,000	1,160,301,000
4. 事務受託料	43,462,000	0	43,462,000
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	647,052,000	556,742,000	1,203,794,000

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	603,559,000 円	556,742,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	603,559,000	556,742,000	0
2. 販売費及び一般管理費	40,218,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	40,218,000	0	0
3. 事業外費用	3,244,000	0	0
1. 公租公課	3,244,000	0	0
5. 予備費	31,000	0	0
1. 予備費	31,000	0	0
支出合計	647,052,000	556,742,000	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	2,289,026,000 円	183,000,000 円	2,472,026,000 円
1. 借入金	2,289,026,000	183,000,000	2,472,026,000
収入合計	2,289,026,000	183,000,000	2,472,026,000

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	2,716,065,000 円	739,742,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	2,146,046,000	183,600,000	0
6. 借入金償還金	570,019,000	556,142,000	0
支出合計	2,716,065,000	739,742,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 1,310,425,658 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
1,199,701,304 ^円	△ 4,061,696 ^円	
1,156,239,304	△ 4,061,696	
43,462,000	0	
43,985	12,985	
14,145	11,145	
27,600	600	
2,240	1,240	
1,199,745,289	△ 4,048,711	

計	決算額	不用額	備考
1,160,301,000 ^円	1,143,903,292 ^円	16,397,708 ^円	
1,160,301,000	1,143,903,292	16,397,708	
40,218,000	37,427,568	2,790,432	
40,218,000	37,427,568	2,790,432	
3,244,000	2,567,500	676,500	
3,244,000	2,567,500	676,500	
31,000	0	31,000	
31,000	0	31,000	
1,203,794,000	1,183,898,360	19,895,640	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
1,211,145,204 ^円	△ 1,260,880,796 ^円	
1,211,145,204	△ 1,260,880,796	・ 28年度末未払分借入金 176,517,467円を含む ・ 29年度末未借入金 343,039,833円
1,211,145,204	△ 1,260,880,796	

計	決算額	不用額	備考
3,455,807,000 ^円	2,521,570,862 ^円	934,236,138 ^円	
2,329,646,000	1,395,412,607	934,233,393	未払金 343,039,833円を含む
1,126,161,000	1,126,158,255	2,745	
3,455,807,000	2,521,570,862	934,236,138	

保資金で補てんした。

貸借対照表

(平成30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		151,459,100	
(2)	公有用地		1,348,754,536	
(3)	前払費用		35,657	
	流動資産合計			1,500,249,293
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	0		
	出資金	10,000		
	投資その他の資産合計		10,000	
	固定資産合計			<u>10,003</u>
	資産合計			<u><u>1,500,259,296</u></u>

負債の部

1	流動負債			
(1)	未払金		444,481,801	
(2)	1年以内返済予定長期借入金		436,596,849	
(3)	預り金		244,840	
	流動負債合計			881,323,490
2	固定負債			
(1)	長期借入金		<u>569,117,854</u>	
	固定負債合計			<u>569,117,854</u>
	負債合計			<u><u>1,450,441,344</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	39,773,967		
(2)	当期純利益	43,985		
	準備金合計			<u>39,817,952</u>
	資本合計			<u><u>49,817,952</u></u>
	負債・資本合計			<u><u>1,500,259,296</u></u>

損 益 計 算 書

(平成29年4月1日から平成30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	1,126,158,255	
	借入金支払利息収益	417,049	
	事業管理収益	<u>17,327,988</u>	<u>1,143,903,292</u>
	(2) 事務受託料収益		
	事務受託料収益	<u>39,995,068</u>	<u>39,995,068</u>
			1,183,898,360
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価		
	公有用地売却原価	1,126,158,255	
	支払利息	417,049	
	事業管理原価	<u>17,327,988</u>	<u>1,143,903,292</u>
			<u>1,143,903,292</u>
	事業総利益		39,995,068
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 報酬	4,475,700	
	(2) 給料	13,987,200	
	(3) 職員手当等	8,966,448	
	(4) 法定福利費	4,438,058	
	(5) 福利厚生費	<u>194,698</u>	
	人件費計		32,062,104
	(6) 旅費	9,490	
	(7) 交際費	0	
	(8) 需用費	460,893	
	(9) 役務費	984,778	
	(10) 委託料	3,846,103	
	(11) 使用料及び賃借料	0	
	(12) 研修費	5,100	
	(13) 公租公課	59,100	
	(14) 減価償却費	<u>0</u>	
	経費計		<u>5,365,464</u>
	事業利益		2,567,500
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	14,145	
	(2) 有価証券利息	27,600	
	(3) 雑収益	<u>2,240</u>	<u>43,985</u>
5	事業外費用		
	(1) 公租公課	2,567,500	<u>2,567,500</u>
	經常利益		<u>43,985</u>
	当期純利益		<u><u>43,985</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(平成29年4月1日から平成30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		1,151,049,816
土地造成事業収入		0
受託事業収入		41,006,356
その他事業収入		2,240
公有地取得事業支出		△ 1,228,206,785
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		△ 32,010,314
その他の業務支出		△ 7,876,789
小計		<u>△ 76,035,476</u>
利息の受取額		53,745
利息の支払額		<u>0</u>
事業活動によるキャッシュ・フロー計		<u>△ 75,981,731</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		△ 73,000,000
定期預金の引出による収入		53,000,000
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		20,000,000
投資活動によるキャッシュ・フロー計		<u>0</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		0
短期借入金の返済による支出		0
長期借入による収入		1,211,145,204
長期借入金の返済による支出		△ 1,043,493,455
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>167,651,749</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 91,670,018

V 現金及び現金同等物期首残高 11,789,082

VI 現金及び現金同等物期末残高 103,459,100

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法
満期保有目的有価証券として、償却原価法（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
現金同等物に含めていた預入期間が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30年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		1,500,249,293
(1) 現金及び預金		151,459,100
	現金	0
	普通預金 千葉銀行	101,730,867
	千葉銀行（普通）	18,613,273
	千葉銀行（預り金用）	244,840
	千葉銀行（借入用）	82,872,754
	市川市農業協同組合	1,728,233
	定期預金 東京ベイ信用金庫	20,000,000
	市川市農業協同組合	10,000,000
	大和ネクスト銀行	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4事業	1,348,754,536
(3) 前払保険料	自動車保険料未経過額	35,657
2 固定資産		10,003
(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		10,000
投資有価証券	地方債	0
出資金	東京ベイ信用金庫	10,000
資 産 合 計		1,500,259,296
1 流動負債		881,323,490
(1) 未払金		444,481,801
	事業未払金	426,388,089
	（内、東京ベイ信用金庫返済分）	（ 82,872,754 ）
	事務委託料精算未払金	15,802,944
	その他の未払金	2,290,768
(2) 1年以内返済予定 長期借入金		436,596,849
	市川市土地開発基金	365,146,849
	東京ベイ信用金庫	71,450,000
(3) 預り金		244,840
2 固定負債		569,117,854
(1) 長期借入金		569,117,854
	市川市土地開発基金	569,117,854
負 債 合 計		1,450,441,344
正味財産		49,817,952
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	39,773,967
	当期純利益	43,985

平成30年5月11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29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 細 書

目 次

現金及び預金明細表	13
公有用地明細表	14
有形固定資産明細表	17
投資有価証券明細表	17
出資金明細表	17
未払金明細表	18
長期借入金明細表	18
資本金明細表	19
事業収益明細表	19
事業原価明細表	20

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	101,730,867	
		市川市農業協同組合	1,728,233	
	定 期 預 金	市川市農業協同組合	10,000,000	
		東京ベイ信用金庫	20,000,000	
		京 葉 銀 行	8,000,000	
		大和ネクスト銀行	10,000,000	
	計		151,459,100	
		国 債		0
地 方 債			0	
そ の 他			0	
計			0	
合 計		151,459,100		

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
市川南ポンプ場用地	用地費	11,214,800	0	11,214,800	0	平成25年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	11,214,800	0	11,214,800	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	11,214	11,214	0	
	合計	11,214,800	11,214	11,226,014	0	
	面積 (㎡)	52.90	0.00	52.90	0.00	
塩浜地区整備事業用地	用地費	134,314,000	0	67,157,000	67,157,000	平成25年度 債務
	補償費	8,586,000	0	4,293,000	4,293,000	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	142,900,000	0	71,450,000	71,450,000	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	405,835	405,835	0	
	合計	142,900,000	405,835	71,855,835	71,450,000	
	面積 (㎡)	618.00	0.00	309.00	309.00	
道路拡幅用地	用地費	43,382,710	0	37,328,410	6,054,300	平成27年度 債務
	補償費	153,143,979	0	134,535,997	18,607,982	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	196,526,689	0	171,864,407	24,662,282	
	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	196,526,689	0	171,864,407	24,662,282	
	面積 (㎡)	92.89	0.00	79.87	13.02	
新第1庁舎用地	用地費	77,054,180	0	77,054,180	0	平成27年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	77,054,180	0	77,054,180	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	77,054,180	0	77,054,180	0	
	面積 (㎡)	164.26	0.00	164.26	0.00	

(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
3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	333,641,940	34,165,820	333,641,940	34,165,820	平成28年度 債務
	補償費	106,864,647	50,009,282	106,864,647	50,009,282	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	440,506,587	84,175,102	440,506,587	84,175,102	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	1,019,334	1,019,334	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	440,506,587	85,194,436	441,525,921	84,175,102	
	面積 (㎡)	963.42	103.22	963.42	103.22	
3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	92,933,254	26,197,478	92,933,254	26,197,478	平成28年度 債務
	補償費	136,109,711	46,237,641	136,109,711	46,237,641	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	229,042,965	72,435,119	229,042,965	72,435,119	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	1,092,753	1,092,753	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	229,042,965	73,527,872	230,135,718	72,435,119	
	面積 (㎡)	744.29	190.11	744.29	190.11	
3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	0	209,796,020	0	209,796,020	平成29年度 債務
	補償費	0	421,942,862	123,283,876	298,658,986	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	631,738,882	123,283,876	508,455,006	
	測量試験費	0	3,019,680	3,019,680	0	
	諸経費	0	4,913,884	4,913,884	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	639,672,446	131,217,440	508,455,006	
	面積 (㎡)	0.00	655.68	0.00	655.68	
3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	0	118,450,656	0	118,450,656	平成29年度 債務
	補償費	0	126,726,569	1,741,440	124,985,129	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	245,177,225	1,741,440	243,435,785	
	測量試験費	0	691,200	691,200	0	
	諸経費	0	4,806,689	4,806,689	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	250,675,114	7,239,329	243,435,785	
	面積 (㎡)	0.00	1,189.63	0.00	1,189.63	

(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	0	100,071,750	0	100,071,750	平成29年度 債務
	補償費	0	63,751,783	0	63,751,783	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	163,823,533	0	163,823,533	
	測量試験費	0	676,080	676,080	0	
	諸経費	0	602,866	602,866	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	165,102,479	1,278,946	163,823,533	
	面積 (㎡)	0.00	690.15	0.00	690.15	
ポンプ場用地	用地費	0	81,804,000	0	81,804,000	平成29年度 債務
	補償費	0	98,513,709	0	98,513,709	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	180,317,709	0	180,317,709	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	505,502	505,502	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	180,823,211	505,502	180,317,709	
	面積 (㎡)	0.00	360.23	0.00	360.23	

合 計	用地費	692,540,884	570,485,724	619,329,584	643,697,024	
	補償費	404,704,337	807,181,846	506,828,671	705,057,512	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	1,097,245,221	1,377,667,570	1,126,158,255	1,348,754,536	
	測量試験費	0	4,386,960	4,386,960	0	
	諸経費	0	12,941,028	12,941,028	0	
	支払利息	0	417,049	417,049	0	
	合計	1,097,245,221	1,395,412,607	1,143,903,292	1,348,754,536	
	面積 (㎡)	2,635.76	3,189.02	2,313.74	3,511.04	

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)
合 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	—	—	—	—	

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	
合 計	10,000	

未 払 金 明 細 表

合 計 444,481,801円

(1) 事業未払金 426,388,089円

ア. 土地取得に伴う未払金（未借入金） 343,039,833円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
都市計画道路3・6・32号用地	25,254,102	平成28年度債務
都市計画道路3・4・12号用地	21,731,119	平成28年度債務
都市計画道路3・6・32号用地	148,221,995	平成29年度債務
都市計画道路3・4・12号用地	44,848,872	平成29年度債務
道路拡幅用地	49,147,533	平成29年度債務
ポンプ場用地	53,836,212	平成29年度債務
計	343,039,833	

イ. 東京ベイ信用金庫償還金及び支払利息 82,872,754円

ウ. 登記委託料 475,502円

(2) その他の未払金 18,093,712円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
ア. 事務管理費清算金	12,336,012	
イ. 事務委託料の精算金	3,466,932	
ウ. 2・3月事務経費等	2,290,768	
計	18,093,712	

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	—	766,612,954 (434,759,554)	1,211,145,204	1,043,493,455	934,264,703 (365,146,849)	
東京ベイ信用金庫	0.284	154,114,800 (82,664,800)	0	82,664,800	71,450,000 (71,450,000)	
合 計		920,727,754 (517,424,354)	1,211,145,204	1,126,158,255	1,005,714,703 (436,596,849)	

※ () 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	
合 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	1,126,158,255	
	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	417,049	
	事業管理収益	17,327,988	
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	39,995,068	
合 計		1,183,898,360	

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	1,126,158,255	
	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	417,049	
	事業管理原価	17,327,988	
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	1,143,903,292	