

令和元年度
市川市土地開発公社決算書

平成31年 4月 1日から
令和 2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令和元年度事業を、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・3 2号用地 (平成 31 年度債務)	36.84	16,173,718 (うち補償費 774,148)
2	緑地用地 (平成 31 年度債務)	355.05	15,906,240 (うち補償費 0)
3	都市計画道路 3・6・3 2号用地 (平成 29 年度債務)	82.93	81,290,240 (うち補償費 53,878,248)
4	都市計画道路 3・6・3 2号用地 (平成 30 年度債務)	371.29	616,663,896 (うち補償費 493,592,878)
5	道路拡幅用地 (平成 30 年度債務)	1,136.92	492,752,388 (うち補償費 310,904,738)
合計		1,983.03	1,222,786,482 (うち補償費 859,150,012)

(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 3・6・3 2号用地 (平成 28 年度債務)	0.00	1,722,000 (うち補償費 1,722,000)
2	都市計画道路 3・6・3 2号用地 (平成 29 年度債務)	931.06	597,256,806 (うち補償費 288,255,056)
3	都市計画道路 3・4・1 2号用地 (平成 29 年度債務)	58.53	34,553,550 (うち補償費 26,652,000)
4	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)
5	ポンプ場用地 (平成 29 年度債務)	0.00	98,513,709 (うち補償費 98,513,709)
6	都市計画道路 3・6・3 2号用地 (平成 30 年度債務)	427.13	586,760,155 (うち補償費 447,475,657)
7	都市計画道路 3・4・1 2号用地 (平成 30 年度債務)	2,215.49	178,483,331 (うち補償費 5,027,250)
合計		4,322.36	1,661,113,084 (うち補償費 931,397,455)

令和元年度 市川市土地開発公社収入支出決算書

(1) 収益的収入及び支出

収入

款 項	予 定 額		
	当初予定額	補正予定額	計
1. 事業収益	1,014,298,000 円	728,858,000 円	1,743,156,000 円
1. 公有地取得事業収益	965,078,000	728,858,000	1,693,936,000
4. 事務受託料	49,220,000	0	49,220,000
2. 事業外収益	31,000	0	31,000
1. 受取利息	31,000	0	31,000
2. 受取配当金	0	0	0
4. 雑収益	0	0	0
収入合計	1,014,329,000	728,858,000	1,743,187,000

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	965,078,000 円	728,858,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	965,078,000	728,858,000	0
2. 販売費及び一般管理費	42,057,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	42,057,000	0	0
3. 事業外費用	7,163,000	0	0
1. 公租公課	7,163,000	0	0
5. 予備費	31,000	0	0
1. 予備費	31,000	0	0
支出合計	1,014,329,000	728,858,000	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	2,219,395,000 円	0 円	2,219,395,000 円
1. 借入金	2,219,395,000	0	2,219,395,000
収入合計	2,219,395,000	0	2,219,395,000

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	3,010,906,000 円	728,858,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	2,078,648,000	0	0
6. 借入金償還金	932,258,000	728,858,000	0
支出合計	3,010,906,000	728,858,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 1,669,347,911 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
1,718,621,277 円	△ 24,534,723 円	
1,675,398,451	△ 18,537,549	
43,222,826	△ 5,997,174	
220,071	189,071	
33,522	2,522	
200	200	
186,349	186,349	
1,718,841,348	△ 24,345,652	

計	決算額	不用額	備考
1,693,936,000 円	1,675,398,451 円	18,537,549 円	
1,693,936,000	1,675,398,451	18,537,549	
42,057,000	38,016,226	4,040,774	
42,057,000	38,016,226	4,040,774	
7,163,000	5,206,600	1,956,400	
7,163,000	5,206,600	1,956,400	
31,000	0	31,000	
31,000	0	31,000	
1,743,187,000	1,718,621,277	24,565,723	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
1,228,837,022 円	△ 990,557,978 円	
1,228,837,022	△ 990,557,978	・ 30年度末未借入分借入金 105,320,426円 ・ 元年度末未借入金 111,613,735円
1,228,837,022	△ 990,557,978	

計	決算額	不用額	備考
3,739,764,000 円	2,898,184,933 円	841,579,067 円	
2,078,648,000	1,237,071,849	841,576,151	未払金 111,613,735円を含む
1,661,116,000	1,661,113,084	2,916	
3,739,764,000	2,898,184,933	841,579,067	

保資金で補てんした。

貸借対照表

(令和2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	78,567,544
(2)	公有用地	872,997,875
(3)	代行用地	0
(4)	前払費用	34,827
	流動資産合計	951,600,246
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	△ 1,363,229
	工具・器具及び備品	533,400
	減価償却累計額	△ 533,398
	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	10,003
	資産合計	951,610,249
負 債 の 部		
1	流動負債	
(1)	未払金	139,984,247
(2)	1年以内返済予定長期借入金	655,631,760
(3)	預り金	180,674
	流動負債合計	795,796,681
2	固定負債	
(1)	長期借入金	105,752,380
	固定負債合計	105,752,380
	負債合計	901,549,061
資 本 の 部		
1	資本金	
(1)	基本財産	10,000,000
	資本金合計	10,000,000
2	準備金	
(1)	前期繰越準備金	39,841,117
(2)	当期純利益	220,071
	準備金合計	40,061,188
	資本合計	50,061,188
	負債・資本合計	951,610,249

損 益 計 算 書

【平成31年4月1日から令和2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	1,519,558,351	
	代行用地売却収益	<u>155,840,100</u>	1,675,398,451
	(2) 事務受託料収益		
	事務受託料収益	<u>43,222,826</u>	<u>43,222,826</u> 1,718,621,277
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価		
	公有用地売却原価	1,519,558,351	
	代行用地売却原価	<u>155,840,100</u>	<u>1,675,398,451</u> <u>1,675,398,451</u>
	事業総利益		43,222,826
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 報酬	3,320,400	
	(2) 給料	14,152,800	
	(3) 職員手当等	9,499,164	
	(4) 法定福利費	4,741,105	
	(5) 福利厚生費	209,900	
	人件費計		<u>31,923,369</u>
	(6) 賃金	4,034,673	
	(7) 旅費	7,162	
	(8) 交際費	10,000	
	(9) 需用費	376,525	
	(10) 役務費	318,333	
	(11) 委託料	0	
	(12) 使用料及び賃借料	1,272,264	
	(13) 研修費	5,200	
	(14) 公租公課	68,700	
	(15) 減価償却費	0	
	経費計		<u>6,092,857</u> <u>38,016,226</u>
	事業利益		5,206,600
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	33,522	
	(2) 受取配当金	200	
	(3) 雑収益	<u>186,349</u>	
	事業外収益		220,071
5	事業外費用		
	(1) 公租公課	<u>5,206,600</u>	5,206,600
	経常利益		<u>220,071</u>
	当期純利益		<u><u>220,071</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(平成31年4月1日から令和2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	1,670,180,833
土地造成事業収入	0
受託事業収入	46,345,205
その他事業収入	186,349
公有地取得事業支出	△ 1,314,673,570
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
その他の事業支出	0
人件費支出	△ 32,017,245
その他の業務支出	△ 8,635,878
小 計	361,385,694
利息の受取額	33,522
配当金の受取額	200
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー計	361,419,416

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	△ 30,004,410
定期預金の引出による収入	30,000,000
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	0
投資活動によるキャッシュ・フロー計	△ 4,410

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	76,081,867
短期借入金の返済による支出	△ 189,041,112
長期借入による収入	1,152,755,155
長期借入金の返済による支出	△ 1,472,071,972
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	△ 432,276,062

IV 現金及び現金同等物増加額 △ 70,861,056

V 現金及び現金同等物期首残高 100,524,190

VI 現金及び現金同等物期末残高 29,663,134

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ヵ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

(令和2年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		951,600,246
(1) 現金及び預金		78,567,544
	現金	0
	普通預金 千葉銀行	28,556,369
	千葉銀行（普通）	28,375,695
	千葉銀行（預り金用）	180,674
	千葉銀行（借入用）	0
	市川市農業協同組合（3口座分）	1,105,565
	東京東信用金庫	1,000
	東京ベイ信用金庫	200
	千葉興業銀行	0
	京葉銀行	0
	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
	大和ネクスト銀行	10,000,000
	小松川信用金庫	9,900,000
	東京東信用金庫	9,004,410
(2) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外5事業	872,997,875
(3) 代行用地	—	—
(4) 前払保険料	自動車保険料未経過額	34,827
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		951,610,249
1 流動負債		795,796,681
(1) 未払金		139,984,247
	事業未払金	111,613,735
	事業管理費精算未払金	17,778,633
	事務受託料精算未払金	5,997,174
	その他の未払金	4,594,705
(2) 1年以内返済予定 長期借入金	市川市土地開発基金	655,631,760
(3) 預り金		180,674
2 固定負債		105,752,380
(1) 長期借入金		105,752,380
	市川市土地開発基金	105,752,380
負 債 合 計		901,549,061
正味財産		50,061,188
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	39,841,117
	当期純利益	220,071

令和2年5月14日

市川市土地開発公社

理事長 宮間政行様

監事 遠藤敏雄 ⑩

監事 荒井俊行 ⑩

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令和元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
短期借入金明細表	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	28,556,369		
		市川市農業協同組合	1,105,565	3口座分の合計	
		東京ベイ信用金庫	200		
		東京東信用金庫	1,000		
		千葉興業銀行	0		
		京葉銀行	0		
	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		
		大和ネクスト銀行	10,000,000		
		小松川信用金庫	9,900,000		
		東京東信用金庫	9,004,410		
計			78,567,544		
満期保有目的 で保有する有 価証券	国 債		0		
	地 方 債		0		
	そ の 他		0		
	計			0	
合 計			78,567,544		

公 有 用 地 明 細 表

(単位：円)

No.	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
1	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	0	0	0	0	平成28年度 債務
		補償費	1,722,000	0	1,722,000	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	1,722,000	0	1,722,000	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	1,722,000	0	1,722,000	0	
面積 (㎡)	0.00	0.00	0.00	0.00			
2	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	295,785,830	27,411,992	309,001,750	14,196,072	平成29年度 債務
		補償費	311,592,823	53,878,248	288,255,056	77,216,015	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	607,378,653	81,290,240	597,256,806	91,412,087	
		測量試験費	0	44,000	44,000	0	
		諸経費	0	1,827,633	1,827,633	0	
		支払利息	0		0	0	
		合計	607,378,653	83,161,873	599,128,439	91,412,087	
面積 (㎡)	892.82	82.93	931.06	44.69			
3	3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	7,901,550	0	7,901,550	0	平成29年度 債務
		補償費	26,652,000	0	26,652,000	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	34,553,550	0	34,553,550	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	34,553,550	0	34,553,550	0	
面積 (㎡)	58.53	0.00	58.53	0.00			
4	道路拡幅用地	用地費	100,071,750	0	100,071,750	0	平成29年度 債務
		補償費	63,751,783	0	63,751,783	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	163,823,533	0	163,823,533	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	163,823,533	0	163,823,533	0	
面積 (㎡)	690.15	0.00	690.15	0.00			
5	ポンプ場用地	用地費	81,804,000	0	0	81,804,000	平成29年度 債務
		補償費	98,513,709	0	98,513,709	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	180,317,709	0	98,513,709	81,804,000	
		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	180,317,709	0	98,513,709	81,804,000	
面積 (㎡)	360.23	0.00	0.00	360.23			

(単位：円)

No.	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
6	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	53,808,330	123,071,018	139,284,498	37,594,850	平成30年度 債務
		補償費	91,237,371	493,592,878	447,475,657	137,354,592	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	145,045,701	616,663,896	586,760,155	174,949,442	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸経費	0	5,119,629	5,119,629	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	145,045,701	621,783,525	591,879,784	174,949,442	
面積(m ²)	169.39	371.29	427.13	113.55			
7	3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	17,615,981		17,615,981	0	平成30年度 債務
		補償費	5,027,250		5,027,250	0	
		工事費	0		0	0	
		小計	22,643,231	0	22,643,231	0	
		測量試験費	0		0	0	
		諸経費	0		0	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計(金額)	22,643,231	0	22,643,231	0	
〃(面積m ²)	204.65		204.65	0.00			
8	道路拡幅用地	用地費	0	181,847,650	0	181,847,650	平成30年度 債務
		補償費	0	310,904,738	0	310,904,738	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	492,752,388	0	492,752,388	
		測量試験費	0	2,328,720	2,328,720	0	
		諸経費	0	2,407,853	2,407,853	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	497,488,961	4,736,573	492,752,388	
面積(m ²)	0.00	1,136.92	0.00	1,136.92			
9	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	0	15,399,570	0	15,399,570	平成31年度 債務
		補償費	0	774,148	0	774,148	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	16,173,718	0	16,173,718	
		測量試験費	0	1,297,600	1,297,600	0	
		諸経費	0	468,012	468,012	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	17,939,330	1,765,612	16,173,718	
面積(m ²)	0.00	36.84	0.00	36.84			
10	緑地用地	用地費	0	15,906,240	0	15,906,240	平成31年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	15,906,240	0	15,906,240	
		測量試験費	0	781,920	781,920	0	
		諸経費	0	10,000	10,000	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	16,698,160	791,920	15,906,240	
面積(m ²)	0.00	355.05	0.00	355.05			

(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
公有用地 計	用地費	556,987,441	363,636,470	573,875,529	346,748,382	
	補償費	598,496,936	859,150,012	931,397,455	526,249,493	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	1,155,484,377	1,222,786,482	1,505,272,984	872,997,875	
	測量試験費	0	4,452,240	4,452,240	0	
	諸経費	0	9,833,127	9,833,127	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	1,155,484,377	1,237,071,849	1,519,558,351	872,997,875	
面積 (㎡)	2,375.77	1,983.03	2,311.52	2,047.28		

代行用地明細表

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・4 都市計画 画道路 用地	用地費	155,840,100	0	155,840,100	0	平成30年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	155,840,100	0	155,840,100	0	
	測量試験費		0	0	0	
	諸経費		0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	155,840,100	0	155,840,100	0	
	面積 (㎡)	2,010.84	0.00	2,010.84	0.00	

公有用地・代行用地 合計

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
公有用地 ・ 代行用地 計	用地費	712,827,541	363,636,470	729,715,629	346,748,382	
	補償費	598,496,936	859,150,012	931,397,455	526,249,493	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	1,311,324,477	1,222,786,482	1,661,113,084	872,997,875	
	測量試験費	0	4,452,240	4,452,240	0	
	諸経費	0	9,833,127	9,833,127	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	1,311,324,477	1,237,071,849	1,675,398,451	872,997,875	
	面積 (㎡)	4,386.61	1,983.03	4,322.36	2,047.28	

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	

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	1,505,272,984	
	公有用地借入金支払利息収益	0	
	公有用地事業管理収益	14,285,367	
	代行用地売却収益	155,840,100	
	代行用地借入金支払利息収益	0	
	代行用地事業管理収益	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	
	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	43,222,826	
合	計	1,718,621,277	

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	1,505,272,984	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	14,285,367	
	代行用地売却原価	155,840,100	
	代行用地支払利息原価	0	
	代行用地事業管理原価	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	
	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	1,675,398,451	