

令和 2 年 度
事 業 報 告 ・ 決 算 書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 3 1 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令和2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 (令和2年度債務)	273.99	201,589,569 (うち補償費 113,914,273)
2	道路拡幅用地 (令和2年度債務)	81.93	91,696,899 (うち補償費 27,494,189)
3	小塚山公園用地 (令和2年度債務)	119.11	8,730,763 (うち補償費 0)
4	都市計画道路3・6・32号用地 (令和元年度債務)	77.85	113,752,215 (うち補償費 82,559,795)
合計		552.88	415,769,446 (うち補償費 223,968,257)

(2) 土地処分

No.	事業名	処分量 (㎡)	処分金額 (円)
1	都市計画道路3・6・32号用地 (平成29年度債務)	44.69	91,412,087 (うち補償費 77,216,015)
2	ポンプ場用地 (平成29年度債務)	360.23	81,804,000 (うち補償費 0)
3	都市計画道路3・6・32号用地 (平成30年度債務)	113.55	174,949,442 (うち補償費 137,354,592)
4	道路拡幅用地 (平成30年度債務)	975.41	428,195,512 (うち補償費 275,906,222)
5	都市計画道路3・6・32号用地 (令和元年度債務)	106.60	125,183,697 (うち補償費 81,261,407)
6	緑地用地 (令和元年度債務)	355.05	15,906,240 (うち補償費 0)
合計		1,955.53	917,450,978 (うち補償費 571,738,236)

令和2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	762,170,000 円	224,003,000 円	986,173,000 円
1. 公有地取得事業収益	715,929,000	224,003,000	939,932,000
4. 事務受託料	46,241,000	0	46,241,000
2. 事業外収益	48,000	0	48,000
1. 受取利息	48,000	0	48,000
2. 受取配当金	0	0	0
4. 雑収益	0	0	0
収入合計	762,218,000	224,003,000	986,221,000

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	715,929,000 円	224,003,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	715,929,000	224,003,000	0
2. 販売費及び一般管理費	40,447,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	40,447,000	0	0
3. 事業外費用	5,794,000	0	0
1. 公租公課	5,794,000	0	0
5. 予備費	48,000	0	0
1. 予備費	48,000	0	0
支出合計	762,218,000	224,003,000	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	867,583,000 円	99,000,000 円	966,583,000 円
1. 借入金	867,583,000	99,000,000	966,583,000
収入合計	867,583,000	99,000,000	966,583,000

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	1,442,694,000 円	323,003,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	746,355,000	101,820,000	0
6. 借入金償還金	696,339,000	221,183,000	0
支出合計	1,442,694,000	323,003,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 834,490,679 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
967,262,099 円	△ 18,910,901 円	
930,259,063	△ 9,672,937	
37,003,036	△ 9,237,964	
647,618	599,618	
49,570	1,570	
200	200	
597,848	597,848	
967,909,717	△ 18,311,283	

計	決算額	不用額	備考
939,932,000 円	930,259,063 円	9,672,937 円	
939,932,000	930,259,063	9,672,937	
40,447,000	32,518,936	7,928,064	
40,447,000	32,518,936	7,928,064	
5,794,000	4,484,100	1,309,900	
5,794,000	4,484,100	1,309,900	
48,000	0	48,000	
48,000	0	48,000	
986,221,000	967,262,099	18,958,901	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
511,537,830 円	△ 455,045,170 円	
511,537,830	△ 455,045,170	・令和元年度末未借入分借入金 111,613,735円 ・令和2年度末未借入金 15,845,351円
511,537,830	△ 455,045,170	

計	決算額	不用額	備考
1,765,697,000 円	1,346,028,509 円	419,668,491 円	
848,175,000	428,577,531	419,597,469	未払金 15,845,351円を含む
917,522,000	917,450,978	71,022	
1,765,697,000	1,346,028,509	419,668,491	

保資金で補てんした。

貸借対照表

(令和3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		70,091,187	
(2)	事業未収金		370,241	
(3)	公有用地		371,316,343	
(4)	前払費用		<u>37,277</u>	
	流動資産合計			441,815,048
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		<u>10,000</u>	
	固定資産合計			10,003
	資産合計			<u><u>441,825,051</u></u>
		負 債 の 部		
1	流動負債			
(1)	未払金		35,412,695	
(2)	短期借入金		8,730,763	
(3)	1年以内返済予定長期借入金		78,998,275	
(4)	預り金		<u>232,558</u>	
	流動負債合計			123,374,291
2	固定負債			
(1)	長期借入金		<u>267,741,954</u>	
	固定負債合計			267,741,954
	負債合計			<u><u>391,116,245</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		40,061,188	
(2)	当期純利益		<u>647,618</u>	
	準備金合計			40,708,806
	資本合計			<u><u>50,708,806</u></u>
	負債・資本合計			<u><u>441,825,051</u></u>

損 益 計 算 書
(令和2年4月1日から令和3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	<u>930,259,063</u>	930,259,063
	(2) 事務受託料収益		
	事務受託料収益	<u>37,003,036</u>	<u>37,003,036</u>
			967,262,099
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価		
	公有用地売却原価	<u>930,259,063</u>	<u>930,259,063</u>
			<u>930,259,063</u>
	事業総利益		37,003,036
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 報酬	5,581,426	
	(2) 給料	10,371,600	
	(3) 職員手当等	7,523,136	
	(4) 法定福利費	4,093,807	
	(5) 福利厚生費	<u>225,940</u>	
	人件費計		27,795,909
	(6) 賃金	2,885,822	
	(7) 旅費	111,007	
	(8) 交際費	0	
	(9) 需用費	279,167	
	(10) 役務費	271,274	
	(11) 委託料	0	
	(12) 使用料及び賃借料	1,136,157	
	(13) 研修費	0	
	(14) 公租公課	39,600	
	(15) 減価償却費	<u>0</u>	
	経費計		<u>4,723,027</u>
	事業利益		4,484,100
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	49,570	
	(2) 受取配当金	200	
	(3) 雑収益	<u>597,848</u>	
	事業外収益		647,618
5	事業外費用		
	(1) 公租公課	<u>4,484,100</u>	4,484,100
	経常利益		<u>647,618</u>
	当期純利益		<u><u>647,618</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和2年4月1日から令和3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	921,554,345
土地造成事業収入	0
受託事業収入	40,243,826
その他事業収入	227,607
公有地取得事業支出	△ 524,345,915
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	△ 27,677,967
その他の業務支出	△ 12,614,875
小計	<u>397,387,021</u>
利息の受取額	49,570
配当金の受取額	200
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	397,436,791

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	△ 50,000,000
定期預金の引出による収入	48,904,410
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	<u>0</u>
投資活動によるキャッシュ・フロー計	△ 1,095,590

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	116,518,929
短期借入金の返済による支出	△ 202,433,978
長期借入による収入	395,018,901
長期借入金の返済による支出	△ 715,017,000
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	<u>0</u>
財務活動によるキャッシュ・フロー計	△ 405,913,148

IV 現金及び現金同等物増加額 △ 9,571,947

V 現金及び現金同等物期首残高 29,663,134

VI 現金及び現金同等物期末残高 20,091,187

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か月を超える定期預金を、平成23年度から除いています。

財 産 目 録

(令和3年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		441,815,048
(1) 現金及び預金		70,091,187
	現金	0
	普通預金 千葉銀行	20,030,405
	千葉銀行（普通）	19,570,211
	千葉銀行（預り金用）	232,558
	千葉銀行（借入用）	227,636
	市川市農業協同組合（3口座分）	59,382
	東京ベイ信用金庫	400
	東京東信用金庫	1,000
	京葉銀行	0
	大和ネクスト銀行	0
	小松川信用金庫	0
	岡三証券	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	10,000,000
	東京東信用金庫	5,000,000
	東京東信用金庫	5,000,000
(2) 事業未収金	土地一時使用料	370,241
(3) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外4事業	371,316,343
(4) 前払費用	自動車保険料等未経過額	37,277
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・器具及び備品	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		441,825,051
1 流動負債		123,374,291
(1) 未払金		35,412,695
	事業未払金	15,845,351
	事務受託料精算未払金	18,311,879
	その他の未払金	1,255,465
(2) 短期借入金		8,730,763
	市川市土地開発基金	8,730,763
(3) 1年以内返済予定 長期借入金		78,998,275
	市川市土地開発基金	78,998,275
(4) 預り金		232,558
2 固定負債		267,741,954
(1) 長期借入金		267,741,954
	市川市土地開発基金	267,741,954
負 債 合 計		391,116,245
正味財産		50,708,806
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	40,061,188
	当期純利益	647,618

令和3年5月12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2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

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(決済用預金)	20,030,405	3口座分の合計
		市川市農業協同組合	59,382	3口座分の合計
		東京ベイ信用金庫	400	
		東京東信用金庫	1,000	
		京 葉 銀 行	0	
		大和ネクスト銀行	0	
		小松川信用金庫	0	
		岡 三 証 券	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	10,000,000	
		東京東信用金庫	5,000,000	
		東京東信用金庫	5,000,000	
合 計			70,091,187	

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	14,196,072	0	14,196,072	0	平成29年度 債務
		補償費	77,216,015	0	77,216,015	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	91,412,087	0	91,412,087	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	91,412,087	0	91,412,087	0	
		面積 (㎡)	44.69	0.00	44.69	0.00	
2	ポンプ場用地	用地費	81,804,000	0	81,804,000	0	平成29年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	81,804,000	0	81,804,000	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	81,804,000	0	81,804,000	0	
		面積 (㎡)	360.23	0.00	360.23	0.00	
3	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	37,594,850	0	37,594,850	0	平成30年度 債務
		補償費	137,354,592	0	137,354,592	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	174,949,442	0	174,949,442	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	174,949,442	0	174,949,442	0	
		面積 (㎡)	113.55	0.00	113.55	0.00	
4	道路拡幅用地	用地費	181,847,650	0	152,289,290	29,558,360	平成30年度 債務
		補償費	310,904,738	0	275,906,222	34,998,516	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	492,752,388	0	428,195,512	64,556,876	
		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	492,752,388	0	428,195,512	64,556,876	
		面積 (㎡)	1,136.92	0.00	975.41	161.51	
5	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	15,399,570	31,192,420	43,922,290	2,669,700	令和元年度 債務
		補償費	774,148	82,559,795	81,261,407	2,072,536	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	16,173,718	113,752,215	125,183,697	4,742,236	
		測量試験費	0	1,115,400	1,115,400	0	
		諸経費	0	3,346,213	3,346,213	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	16,173,718	118,213,828	129,645,310	4,742,236	
		面積 (㎡)	36.84	77.85	106.60	8.09	

(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	緑地用地	用地費	15,906,240	0	15,906,240	0	令和元年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	15,906,240	0	15,906,240	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	15,906,240	0	15,906,240	0	
		面積 (㎡)	355.05	0.00	355.05	0.00	
7	3・6・32号 都市計画道路用地	用地費	0	87,675,296	0	87,675,296	令和2年度 債務
		補償費	0	113,914,273	0	113,914,273	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	201,589,569	0	201,589,569	
		測量試験費	0	1,544,400	1,544,400	0	
		諸経費	0	2,345,391	2,345,391	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	205,479,360	3,889,791	201,589,569	
		面積 (㎡)	0.00	273.99	0.00	273.99	
8	道路拡幅用地	用地費	0	64,202,710	0	64,202,710	令和2年度 債務
		補償費	0	27,494,189	0	27,494,189	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	91,696,899	0	91,696,899	
		測量試験費	0	1,379,400	1,379,400	0	
		諸経費	0	2,069,681	2,069,681	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	95,145,980	3,449,081	91,696,899	
		面積 (㎡)	0.00	81.93	0.00	81.93	
9	小塚山公園用地	用地費	0	8,730,763	0	8,730,763	令和2年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	8,730,763	0	8,730,763	
		測量試験費	0	1,007,600	1,007,600	0	
		諸経費	0	0	0	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	9,738,363	1,007,600	8,730,763	
		面積 (㎡)	0.00	119.11	0.00	119.11	
公有用地 計		用地費	346,748,382	191,801,189	345,712,742	192,836,829	
		補償費	526,249,493	223,968,257	571,738,236	178,479,514	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	872,997,875	415,769,446	917,450,978	371,316,343	
		測量試験費	0	5,046,800	5,046,800	0	
		諸経費	0	7,761,285	7,761,285	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	872,997,875	428,577,531	930,259,063	371,316,343	
		面積 (㎡)	2,047.28	552.88	1,955.53	644.63	

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 35,412,695円

(1) 事業未払金 15,845,351円
 (土地取得に伴う未払金(未借入金))

(単位:円)

内 容	金 額	備 考
ア. 都市計画道路3・6・3 2号用地	1,424,236	平成元年度債務
イ. 都市計画道路3・6・3 2号用地	14,421,115	令和2年度債務
計	15,845,351	

(2) 事務受託料精算未払金 18,311,879円

(単位:円)

内 容	金 額	備 考
ア. 事業管理費精算金	9,073,915	
イ. 一般管理費、事業外費用精算金	9,237,964	
計	18,311,879	

(3) その他の未払金 1,255,465円

(単位:円)

内 容	金 額	備 考
ア. 2・3月事務経費等	1,255,465	

短 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	—	0	211,164,741	202,433,978	8,730,763	

※ 短期借入金の期末残高8,730,763円は、令和3年2月24日借入、令和3年5月31日償還期限。

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	—	761,384,140 (655,631,760)	300,373,089	715,017,000	346,740,229 (78,998,275)	
合 計		761,384,140 (655,631,760)	300,373,089	715,017,000	346,740,229 (78,998,275)	

※ () 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	917,450,978	
	公有用地借入金支払利息収益	0	
	公有用地事業管理収益	12,808,085	
	代行用地売却収益	0	
	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	37,003,036	
合 計		967,262,099	

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	917,450,978	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	12,808,085	
	代行用地売却原価	0	
	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	930,259,063	