

令和4年度
市川市土地開発公社決算書

令和 4年 4月 1日から
令和 5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4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4年度債務)	22.63	14,285,439 (うち補償費 6,516,839)
	合計	22.63	14,285,439 (うち補償費 6,516,839)

(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・32号用地 (令和3年度債務)	37.40	19,313,498 (うち補償費 7,309,398)
	合計	37.40	19,313,498 (うち補償費 7,309,398)

令和4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	57,245,000 円	19,314,000 円	76,559,000 円
1. 公有地取得事業収益	13,057,000	19,314,000	32,371,000
4. 事務受託料	44,188,000	0	44,188,000
2. 事業外収益	21,000	0	21,000
1. 受取利息	21,000	0	21,000
3. 受取配当金	0	0	0
収入合計	57,266,000	19,314,000	76,580,000

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	13,057,000 円	19,314,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	13,057,000	19,314,000	0
2. 販売費及び一般管理費	39,579,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	39,579,000	0	0
3. 事業外費用	4,609,000	0	0
1. 公租公課	4,609,000	0	0
5. 予備費	21,000	0	0
1. 予備費	21,000	0	0
支出合計	57,266,000	19,314,000	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	167,758,000 円	0 円	167,758,000 円
1. 借入金	167,758,000	0	167,758,000
収入合計	167,758,000	0	167,758,000

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	131,057,000 円	19,314,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	131,057,000	0	0
6. 借入金償還金	0	19,314,000	0
支出合計	131,057,000	19,314,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 34,043,795 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
62,844,585 円	△ 13,714,415 円	
24,269,356	△ 8,101,644	
38,575,229	△ 5,612,771	
15,406	△ 5,594	
15,206	△ 5,794	
200	200	
62,859,991	△ 13,720,009	

計	決算額	不用額	備考
32,371,000 円	24,269,356 円	8,101,644 円	
32,371,000	24,269,356	8,101,644	
39,579,000	36,180,929	3,398,071	
39,579,000	36,180,929	3,398,071	
4,609,000	2,394,300	2,214,700	
4,609,000	2,394,300	2,214,700	
21,000	0	21,000	
21,000	0	21,000	
76,580,000	62,844,585	13,735,415	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
4,511,000 円	△ 163,247,000 円	
4,511,000	△ 163,247,000	・3年度末未借入分借入金 25,786,615円 ・4年度末未借入金 9,774,439円
4,511,000	△ 163,247,000	

計	決算額	不用額	備考
150,371,000 円	38,554,795 円	111,816,205 円	
131,057,000	19,241,297	111,815,703	未払金 9,774,439円を含む
19,314,000	19,313,498	502	
150,371,000	38,554,795	111,816,205	

保資金で補てんした。

貸借対照表

(令和5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	65,875,038	
(2)	公有用地	424,577,614	
(3)	代行用地	0	
(4)	前払費用	<u>54,727</u>	
	流動資産合計		490,507,379
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	203,700	
	減価償却累計額	<u>△ 203,699</u>	1
	有形固定資産合計		<u>2</u>
(2)	投資その他の資産		
	投資有価証券	0	
	出資金	<u>10,000</u>	
	投資その他の資産合計		<u>10,000</u>
	固定資産合計		10,002
	資産合計		<u><u>490,517,381</u></u>
		負 債 の 部	
1	流動負債		
(1)	未払金	50,265,829	
(2)	短期借入金	0	
(3)	1年以内返済予定長期借入金	312,824,560	
(4)	預り金	<u>401,093</u>	
	流動負債合計		363,491,482
2	固定負債		
(1)	長期借入金	<u>76,192,000</u>	
	固定負債合計		76,192,000
	負債合計		<u><u>439,683,482</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	40,818,493	
(2)	当期純利益	<u>15,406</u>	
	準備金合計		40,833,899
	資本合計		<u><u>50,833,899</u></u>

損 益 計 算 書

(令和4年4月1日から令和5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	19,313,498		
事業受託収益	<u>4,955,858</u>	24,269,356	
(2) 事務受託料収益			
事務受託料収益	<u>38,575,229</u>	<u>38,575,229</u>	62,844,585
2 事業原価			
(1) 公有地取得事業原価			
公有用地売却原価	19,313,498		
事業管理原価	<u>4,955,858</u>	<u>24,269,356</u>	<u>24,269,356</u>
事業総利益			38,575,229
3 販売費及び一般管理費			
(1) 報酬	4,390,800		
(2) 給料	13,666,800		
(3) 職員手当等	8,495,586		
(4) 法定福利費	4,807,914		
(5) 福利厚生費	262,240		
人件費計		<u>31,623,340</u>	
(6) 賃金	2,813,369		
(7) 旅費	994		
(8) 交際費	0		
(9) 需用費	169,426		
(10) 役務費	315,686		
(11) 委託料	0		
(12) 使用料及び賃借料	1,218,514		
(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>4,557,589</u>	<u>36,180,929</u>
事業利益			2,394,300
4 事業外収益			
(1) 受取利息		15,206	
(2) 受取配当金		<u>200</u>	
事業外収益		15,406	15,406
5 事業外費用			
(1) 公租公課		<u>2,394,300</u>	2,394,300
経常利益			<u>15,406</u>
当期純利益			<u><u>15,406</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5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		24,841,718
土地造成事業収入		0
受託事業収入		31,456,237
その他事業収入		0
公有地取得事業支出		△ 9,956,589
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		△ 31,607,692
その他の業務支出		△ 8,413,819
小計		<u>6,319,855</u>
利息の受取額		15,206
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		<u><u>6,335,261</u></u>

II 投資活動によるキャッシュ・フロー

定期預金の預け入れによる支出		0
定期預金の解約による収入		0
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		<u><u>0</u></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		4,511,000
長期借入金の返済による支出		△ 19,313,498
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><u>△ 14,802,498</u></u>

IV 現金及び現金同等物増加額 △ 8,467,237

V 現金及び現金同等物期首残高 24,342,275

VI 現金及び現金同等物期末残高 15,875,038

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、平成23年度から除いています。

財 産 目 録

(令和5年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		490,507,379
(1) 現金及び預金	現金	0
	普通預金 千葉銀行	15,086,798
	千葉銀行(普通)	14,685,705
	千葉銀行(預り金用)	401,093
	千葉銀行(借入用)	0
	市川市農業協同組合	771,840
	東京東信用金庫	10,000
	東京ベイ信用金庫	3,200
	小松川信用金庫	3,200
	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	10,000,000
	東京東信用金庫	10,000,000
(2) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外3事業	424,577,614
(3) 代行用地	—	—
(4) 前払費用	自動車保険料未経過額	19,118
	複合機リース料未経過額	15,609
	月極駐車場使用料経過額	20,000
2 固定資産		10,002
(1) 有形固定資産		2
	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	203,700
	工具等減価償却累計	△ 203,699
(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		490,517,381
1 流動負債		363,491,482
(1) 未払金		50,265,829
	事業未払金	35,561,054
	事業管理費精算未払金	8,101,142
	事務受託料精算未払金	5,612,771
	その他の未払金	990,862
(2) 短期借入金		0
(3) 1年以内返済予定		312,824,560
長期借入金	市川市土地開発基金	312,824,560
(4) 預り金		401,093
2 固定負債		76,192,000
(1) 長期借入金		76,192,000
	市川市土地開発基金	76,192,000
負 債 合 計		439,683,482
正味財産		50,833,899
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	40,818,493
	当期純利益	15,406

令和5年5月11日

市川市土地開発公社
理事長 菅原卓雄 様

監事 遠藤敏雄 ㊟

監事 六郷真紀子 ㊟

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4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	16
投資有価証券明細表	16
出資金明細表	16
未払金明細表	17
短期借入金明細表	17
長期借入金明細表	17
資本金明細表	18
事業収益明細表	18
事業原価明細表	19

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	15,086,798	3口座分の合計
		市川市農業協同組合	771,840	
		東京ベイ信用金庫	3,200	
		東京東信用金庫	10,000	
		小松川信用金庫	3,200	
		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	10,000,000	
		東京東信用金庫	10,000,000	
	計		65,875,038	
	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			65,875,038	

公有用地明細表

(単位：円)

No.	事業名	費用区分	期首残高	当期增加高	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	22,732,000	0	0	22,732,000	令和2年度 債務
		補償費	71,454,000	0	0	71,454,000	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	94,186,000	0	0	94,186,000	
		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	94,186,000	0	0	94,186,000	
面積(m ²)	67.10	0.00	0.00	67.10			
2	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	27,516,238	0	12,004,100	15,512,138	令和3年度 債務
		補償費	50,162,875	0	7,309,398	42,853,477	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	77,679,113	0	19,313,498	58,365,615	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸経費	0	90,224	90,224	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	77,679,113	90,224	19,403,722	58,365,615	
面積(m ²)	78.79	0.00	37.40	41.39			
3	大洲保育園民営化用地	用地費	257,740,560	0	0	257,740,560	令和3年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	257,740,560	0	0	257,740,560	
		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	257,740,560	0	0	257,740,560	
面積(m ²)	650.86	0.00	0.00	650.86			
4	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	0	7,768,600	0	7,768,600	令和4年度 債務
		補償費	0	6,516,839	0	6,516,839	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	14,285,439	0	14,285,439	
		測量試験費	0	1,925,000	1,925,000	0	
		諸経費	0	676,834	676,834	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	16,887,273	2,601,834	14,285,439	
面積(m ²)	0.00	22.63	0.00	22.63			
5	道路拡幅用地	用地費	0	0	0	0	令和4年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	0	0	0	
		測量試験費	0	860,200	860,200	0	
		諸経費	0	0	0	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	860,200	860,200	0	
面積(m ²)	0.00	0.00	0.00	0.00			

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	307,988,798	7,768,600	12,004,100	303,753,298	
	補償費	121,616,875	6,516,839	7,309,398	120,824,316	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	429,605,673	14,285,439	19,313,498	424,577,614	
	測量試験費	0	2,785,200	2,785,200	0	
	諸経費	0	767,058	767,058	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	429,605,673	17,837,697	22,865,756	424,577,614	
面積 (㎡)	796.75	22.63	37.40	781.98		

代行用地明細表

(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
道路拡幅用地	用地費	0	0	0	0	令和4年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	0	0	0	
	測量試験費	0	1,403,600	1,403,600	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	1,403,600	1,403,600	0	
面積 (㎡)	0.00	0.00	0.00	0.00		

公有用地・代行用地 合計

(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・ 代行用地 計	用地費	307,988,798	7,768,600	12,004,100	303,753,298	
	補償費	121,616,875	6,516,839	7,309,398	120,824,316	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	429,605,673	14,285,439	19,313,498	424,577,614	
	測量試験費	0	4,188,800	4,188,800	0	
	諸経費	0	767,058	767,058	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	429,605,673	19,241,297	24,269,356	424,577,614	
面積 (㎡)	796.75	22.63	37.40	781.98		

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	203,700	0	0	0	203,699	1	シュレッダー (平成22年12月取得)
合 計	1,566,930	0	0	0	1,566,928	2	

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	19,313,498	
	公有用地借入金支払利息収益	0	
	公有用地事業管理収益	3,552,258	
	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	1,403,600	
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 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	38,575,229	
合計		62,844,585	

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	19,313,498	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	3,552,258	
	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	1,403,600	
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	24,269,356	

令和5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	買収限度額
		㎡	千円
公有用地	1. 都市計画道路3・6・32号用地 (令和5年度債務)	20.64	18,000
	2. 道路拡幅用地 (令和5年度債務)	138.39	34,900
	計	159.03	52,900
代行用地	1. 道路拡幅用地 (令和5年度債務)	453.98	59,100
	計	453.98	59,100
合計		613.01	112,000

2. 土地処分計画

	件名	取得面積	買収限度額
		m ²	千円
公 有 用 地	1. 都市計画道路3・6・32号用地 (令和2年度債務)	33.55	47,093
	2. 都市計画道路3・6・32号用地 (令和3年度債務)	41.39	26,930
	3. 大洲保育園民営化用地 (令和3年度債務)	650.86	257,741
	計	725.80	331,764
合計		725.80	331,764