

報告第5号

市川市土地開発公社の平成20年度決算及び平成21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20年度決算及び平成21年度事業計画を別添のと
おり報告する。

平成21年6月5日提出

市川市長 千葉 光 行

平成 20 年 度
市川市土地開発公社決算書

平成 20 年 4 月 1 日から
平成 21 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、市より業務委託を受けて平成 20 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	都市計画道路用地 (3・4・18号)	2,070.88	916,189,310 (内補償費 264,850,240)
2	道路拡幅用地 (市道 0219 号+市道 0119 号 +NEXCO)	1,470.59	580,920,116 (内補償費 111,142,316)
3	都市公園用地 (広尾防災公園等予定地)	—	1,146,857,250 (内造成費 1,146,857,250)
4	消防防災施設用地 (大野町 4 丁目)	1,586.55	75,519,780 (内補償費 0)
合計	4 事業	5,128.02	2,719,486,456 (内補償費 375,992,556) (内造成費 1,146,857,250)

(2) 土地処分

No.	事業名	処分面積 (㎡)	処分金額 (円)
1	都市計画道路用地 (3・4・18号)	576.73	208,260,720 (内補償費 47,610,010)
2	道路拡幅用地 (NEXCO)	479.41	136,919,496 (内補償費 0)
3-1	都市公園用地 (広尾防災公園等予定地)	36,484.37	4,477,598,425 (内造成費 1,249,490,374)
3-2	都市公園用地 (国府台緑地外 2 件)	3,242.64	283,451,550 (内補償費 60,000)
合計	3 事業	40,783.15	5,106,230,191 (内補償費 47,670,010) (内造成費 1,249,490,374)

貸借対照表

平成21年3月31日現在

資 産		負 債 及 び 資 本	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
	円		円
(資産の部)		(負債の部)	
1. 流動資産	2,678,489,584	1. 流動負債	952,796,261
(1) 現金及び預金	72,815,565	(1) 未払金	247,728,594
(2) 年賦未収金	781,218,000	(2) 預り金	72,499
(3) 公有用地	1,824,434,046	(3) 短期借入金	704,995,168
(4) 前払保険料	21,973	2. 固定負債	1,677,224,517
		(1) 長期借入金	1,677,224,517
		負債合計	2,630,020,778
2. 固定資産	937,912	(資本の部)	
(1) 車両運搬具	907,912	1. 資本金	10,000,000
取得価額		(1) 基本財産	10,000,000
1,363,230円		2. 準備金	39,406,718
減価償却累計額		(1) 前期繰越準備金	39,387,410
▲455,318円		(2) 当期剰余金	19,308
(2) 出資金	30,000	資本合計	49,406,718
資産合計	2,679,427,496	負債・資本合計	2,679,427,496

損 益 計 算 書

平成20年 4月 1日から
平成21年 3月31日まで

費 用		収 益	
勘 定 科 目	金 額	勘 定 科 目	金 額
	円		円
1. 事業原価	5,149,233,837	1. 事業収益	5,182,496,383
(1) 公有用地売却原価	5,106,230,191	(1) 公有用地売却収益	5,106,230,191
(2) 借入金利息	43,003,646	(2) 借入金支払利息相当額	43,003,646
		(3) 事務受託料収益	33,262,546
2. 事業管理費	9,635,612		
(1) 手数料	5,378,100		
(2) 委託料	4,257,512		
3. 一般管理費	22,213,993	2. 事業外収益	246,967
(1) 報酬	254,800	(1) 受取利息	237,470
(2) 給 料	2,400,000	(2) 雑収入	9,497
(3) 職員手当等	7,004,544		
(4) 社会保険料	4,169,834		
(5) 旅費	507,360		
(6) 交際費	3,500		
(7) 需用費	323,900		
(8) 役務費	1,115,980		
(9) 保険料	35,557		
(10) 委託料	4,329,789		
(11) 使用料及び賃借料	1,326,570		
(12) 公租公課	514,500		
(13) 車輛減価償却費	227,659		
4. 事業外費用	1,640,600		
(1) 公租公課	1,640,600		
5. 当期剰余金	19,308		
合 計	5,182,743,350	合 計	5,182,743,350

キャッシュ・フロー計算書

(平成20年4月1日から平成21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		
	公有用地取得事業収入	4,264,840,463
	土地造成事業収入	1,249,490,374
	受託事業収入	31,214,893
	その他事業収入	9,497
	公有用地取得事業支出	▲1,393,942,819
	土地造成事業支出	▲1,049,030,250
	取得に係る支出	▲1,049,030,250
	管理に係る支出	0
	その他事業支出	▲9,635,612
	人件費支出	▲13,731,679
	その他の業務支出	▲10,041,658
	小 計	3,069,173,209
	利息の受取額	237,470
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	3,069,410,679
II 投資活動によるキャッシュ・フロー		
	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
	有形固定資産の取得による支出	0
	有形固定資産の売却による収入	0
	投資活動によるキャッシュ・フロー	0
III 財務活動によるキャッシュ・フロー		
	短期借入れによる収入	707,937,598
	短期借入金の返済による支出	▲3,542,647,878
	長期借入れによる収入	643,001,575
	長期借入金の返済による支出	▲879,649,063
	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	▲3,071,357,768
IV	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	▲1,947,089
V	現金及び現金同等物期首残高	74,762,654
VI	現金及び現金同等物期末残高	72,815,565

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法

公有用地は、個別法による原価法によっている。

(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を採用している。

(3) 消費税等の会計処理について

消費税等の会計処理は、税込方式によっている。

(4) 消費税額について

19年度は本則課税のため差額が生じ、今期 848,800 円計上した。

財 産 目 録

平成21年3月31日現在

科 目	摘 要	金 額
	円	円
1. 流動資産		2,678,489,584
(1) 現金及び預金		72,815,565
	普通預金 千葉銀行 25,815,565	
	定期預金 千葉銀行 7,000,000	
	東京ベイ信用金庫 10,000,000	
	市川市農業協同組合 10,000,000	
	千葉興業銀行 10,000,000	
	京葉銀行 10,000,000	
(2) 年賦未収金	都市計画道路用地(平成13年度債務)ほか7件	781,218,000
(3) 公有用地	都市計画道路用地(平成16年度債務)ほか8件	1,824,434,046
(4) 前払保険料	自動車保険料未経過額	21,973
2. 固定資産		937,912
(1) 車両運搬具		907,912
	取得価額(自動車1台) 1,363,230	
	減価償却累計額 ▲455,318	
(2) 出資金		30,000
	東京ベイ信用金庫 10,000	
	東京東信用金庫 10,000	
	小松川信用金庫 10,000	
資 産 合 計		2,679,427,496
1. 流動負債		952,796,261
(1) 未払金		247,728,594
	都市計画道路用地取得費(19年度) 223,432,361	
	他2件	
	事務委託料精算未払分ほか 24,296,233	
(2) 預り金	理事報酬、役員給料の源泉所得税他 72,499	72,499
(3) 短期借入金		704,995,168
	協調融資金融団 0	
	千葉銀行 32,388,000	
	東京ベイ信用金庫 81,584,000	
	市川市土地開発基金 591,023,168	
	京葉銀行 0	
2. 固定負債		1,677,224,517
(1) 長期借入金		1,677,224,517
	市川市農業協同組合 221,888,000	
	市川市土地開発基金 1,446,024,517	
	千葉興業銀行 9,312,000	
	京葉銀行 0	
負 債 合 計		2,630,020,778
正味財産		49,406,718
	資本金 10,000,000	
	前期繰越準備金 39,387,410	
	当期剰余金 19,308	
	(次期繰越準備金 39,406,718)	

剰余金処分計算書

1. 前期繰越準備金	39,387,410円
2. 当期末処分剰余金	19,308円
3. 次期繰越準備金	39,406,718円

上記のとおり相違ありません。

平成21年 5月18日

市川市土地開発公社

理事長	大谷英世
副理事長	小高忠
理事	鈴木啓一
同	五関貞
同	松永修巳
同	高橋憲秀
同	亘理滋
同	赤羽秀郎
同	大越賢一

平成21年5月8日

市川市土地開発公社
理事長 大谷英世様

監事 大内晴美 印

監事 春日幹雄 印

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20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。

現金及び預金明細表

単位：円

科目	種類	金融機関名	金額 (円)	摘要	
現金			0		
預金	当座預金	—	—		
	普通預金	千葉銀行	25,815,565		
		市川市農業協同組合	0		
		東京ベイ信用金庫	0		
		千葉興業銀行	0		
		京葉銀行	0		
		三菱東京UFJ銀行	0		
		みずほ銀行	0		
		りそな銀行	0		
		三井住友銀行	0		
		東京東信用金庫	0		
		朝日信用金庫	0		
		小松川信用金庫	0		
		通知預金	千葉銀行	0	
		定期預金	千葉銀行	7,000,000	
			東京ベイ信用金庫	10,000,000	
			千葉興業銀行	10,000,000	
			京葉銀行	10,000,000	
			市川市農業協同組合	10,000,000	
			計	72,815,565	
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			72,815,565		

公 有 用 地 明 細 表

単位：円

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
都市計画画道路用地	用地費	75,900,000		12,650,000	63,250,000	
	補償費	130,476,000		21,746,000	108,730,000	平成16年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	206,376,000	0	34,396,000	171,980,000	
面積 (㎡)	354.00		59.00	295.00		
公園緑地用地	用地費	87,466,550		87,466,550	0	
	補償費	0			0	平成16年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	87,466,550	0	87,466,550	0	
面積 (㎡)	1,909.75		1,909.75	0.00		
都市公園用地 (補正分)	用地費	3,228,108,051		3,228,108,051	0	
	補償費	0			0	平成16年度
	工事費	102,633,124	1,146,857,250	1,249,490,374	0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	3,330,741,175	1,146,857,250	4,477,598,425	0	
面積 (㎡)	36,484.40		36,484.37	0.00	(注1)	
公園緑地用地	用地費	65,775,000		21,925,000	43,850,000	
	補償費	180,000		60,000	120,000	平成17年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	65,955,000	0	21,985,000	43,970,000	
面積 (㎡)	216.00		72.00	144.00		
都市計画画道路用地	用地費	16,422,050		3,914,050	12,508,000	
	補償費	25,864,010		25,864,010	0	平成17年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	42,286,060	0	29,778,060	12,508,000	
面積 (㎡)	66.29		22.29	44.00		

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
都市計画道路用地	用地費	26,621,328	284,234,840		310,856,168	
	補償費	2,293,230	147,719,440		150,012,670	平成19年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	28,914,558	431,954,280	0	460,868,838	
	面積 (㎡)	(注2) 107.70	980.29		1,087.99	
道路拡幅用地	用地費	81,182,870	86,716,800		167,899,670	
	補償費	66,255,568	111,142,316		177,397,884	平成19年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	147,438,438	197,859,116	0	345,297,554	
	面積 (㎡)	127.57	129.34		256.91	
都市公園用地	用地費	302,000,000	0	174,000,000	128,000,000	
	補償費	0			0	平成19年度
	工事費	0			0	債務
	測量試験費	0			0	
	諸経費	0			0	
	支払利息	0			0	
	計	302,000,000	0	174,000,000	128,000,000	
	面積 (㎡)	3,032.29		1,260.89	1,771.40	
道路拡幅用地	用地費		383,061,000	136,919,496	246,141,504	
	補償費				0	平成18年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計		383,061,000	136,919,496	246,141,504	
	面積 (㎡)		1,341.25	479.41	861.84	
都市計画道路用地	用地費		367,104,230	144,086,660	223,017,570	
	補償費		117,130,800		117,130,800	平成20年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計		484,235,030	144,086,660	340,148,370	
	面積 (㎡)		1,090.59	495.44	595.15	

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
消防防災施設用地	用地費		75,519,780		75,519,780	
	補償費				0	平成20年度
	工事費				0	債務
	測量試験費				0	
	諸経費				0	
	支払利息				0	
	計		75,519,780	0	75,519,780	
	面積 (㎡)		1,586.55		1,586.55	
合計	用地費	3,883,475,849	1,196,636,650	3,809,069,807	1,271,042,692	
	補償費	225,068,808	375,992,556	47,670,010	553,391,354	
	工事費	102,633,124	1,146,857,250	1,249,490,374	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	
	計	4,211,177,781	2,719,486,456	5,106,230,191	1,824,434,046	
	面積 (㎡)	(注3) 42,298.00	5,128.02	40,783.15	6,642.84	

(注1) 市への処分にあたり分筆により0.03㎡減となった。

(注2) 昨年度決算処理時、本北方2丁目1021番19の持分1/2の6.61㎡を期末残高に含めていなかったため期首残高を107.70㎡に修正した。

(注3) (注1)の理由により横計は一致しない。

有形固定資産明細表

単位：円

資産の種類	取得原価 A 円	当期 増加額 B 円	当期 減少額 C 円	期末残高 (A+B-C) D 円	当期減価 償却額 E 円	減価償却 累計額 F 円	差引 期末残高 D-F 円	摘要
車両運搬具	1,363,230	0	0	1,363,230	227,659	455,318	907,912	定額法 ウイングロード (H19.4取得)
計	1,363,230	0	0	1,363,230	227,659	455,318	907,912	

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	
東京東信用金庫	10,000	
小松川信用金庫	10,000	
朝日信用金庫	0	
合計	30,000	

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	22,517,454	
2、3月事務経費等	1,778,779	
計	24,296,233	
土地取得に伴う未借入金		
都市計画道路用地取得費用（19年度債務）	114,135,400	
都市計画道路用地取得費用（20年度債務）	95,858,640	
道路拡幅用地取得費用（19年度債務）	13,438,321	
計	223,432,361	
合計	247,728,594	

短期借入金明細表

単位：円

借入先	利率 (%)	期首残高 (円)	当期増加高 (円)	当期減少高 (円)	期末残高 (円)	備考
協調融資金融団	2.125	3,228,108,051	0	3,228,108,051	0	
千葉銀行	2.125	40,485,000	0	8,097,000	32,388,000	
東京ベイ信用金庫	0.55 ～ 2.125	112,391,107	0	30,807,107	81,584,000	
京葉銀行	0.75	107,739,000	0	107,739,000	0	
市川市土地開発基金	0	73,617,830	707,937,598	190,532,260	591,023,168	※
計		3,562,340,988	707,937,598	3,565,283,418	704,995,168	

※ 土地開発基金の当期減少額には長期借入金への振替22,635,540円を含む。

長期借入金明細表

単位：円

借入先	利率 (%)	期首残高 (円)	当期増加高 (円)	当期減少高 (円)	期末残高 (円)	備考
市川市農業協同組合	0.68 ～ 2.125	381,785,075	0	159,897,075	221,888,000	
市川市土地開発基金	—	1,437,134,898	665,637,115	656,747,496	1,446,024,517	※
千葉興業銀行	1.185	13,968,000	0	4,656,000	9,312,000	
京葉銀行	0.8 ～ 1.05	58,348,492	0	58,348,492	0	
計		1,891,236,465	665,637,115	879,649,063	1,677,224,517	

※ 土地開発基金の当期増加額には、短期借入金からの振替22,635,540円を含む。

資 本 金 明 細 表

単位：円

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額 (円)	摘 要
基 本 財 産	市 川 市	10,000,000	
計		10,000,000	

事業収益明細表

単位：円

科	目	金額 (円)	摘要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益	5,106,230,191	
	代行用地売却収益	0	
	事業外土地売却収益	0	
	代替地売却収益	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	
	事業外土地売却収益	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	保有土地賃貸等収益	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	
合	計	5,106,230,191	

事業原価明細表

単位：円

科 目		金 額 (円)	摘 要
公有地取得 事業原価	公有用地売却原価	5,106,230,191	
	代行用地売却原価	0	
	事業外土地売却原価	0	
	代替地売却原価	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	
	事業外土地売却原価	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	保有土地賃貸等原価	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		5,106,230,191	

平成 2 1 年度市川市土地開発公社

事業計画

1. 土地取得計画

件 名		買 収 限 度 額
本 年 度 分		千円
	1. 都市計画道路用地	727,000
	2. 道路拡幅用地	73,000
	3. 地域コミュニティゾーン 整備事業用地	1,962,400
	小 計	2,762,400
線 越 分		千円
	○平成20年度分	
	1. 都市計画道路用地	1,160,319
	○平成19年度分	
1. 道路拡幅用地	476,702	
	小 計	1,637,021
合 計		4,399,421

2. 土地処分計画

件 名	処 分 予 定 額
	千円
1. 都市計画道路用地（平成 16 年度債務） （八幡 6 丁目外、472.84 m ² 持分 1/7）	34,396
2. 都市計画道路用地（平成 17 年度債務） （本北方 2 丁目外、59.01 m ² 持分 1/5）	3,127
3. 都市計画道路用地（平成 19 年度債務） （八幡 5 丁目外、515.99 m ² 一括）	303,107
4. 都市計画道路用地（平成 20 年度債務） （八幡 1 丁目外、310.20 m ² 一括）	181,923
5. 道路拡幅用地（平成 18 年度債務） （菅野 3 丁目、194.07 m ² 一括）	55,427
6. 道路拡幅用地（平成 19 年度債務） （市川南 2 丁目、54.12 m ² 一括）	19,984
7. 公園緑地用地（平成 17 年度債務） （八幡 5 丁目外、364.21 m ² 持分 1/5）	21,985
8. 都市公園用地（平成 19 年度債務） （下妙典 972 番 1、1,771.40 m ² 持分 1/5）	25,600
合 計	645,549