

平成30年度
市川市土地開発公社決算書

平成30年 4月 1日から
平成31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30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29年度債務)	495.20	418,931,062 (うち補償費 249,918,542)
2	都市計画道路3・6・32号用地 (平成30年度債務)	169.39	145,045,701 (うち補償費 91,237,371)
3	都市計画道路3・4・12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		2,880.08	742,460,094 (うち補償費 346,183,163)

(2) 土地処分

No.	事業名	処分面積 (㎡)	処分金額 (円)
1	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)
2	道路拡幅用地 (平成27年度債務)	13.02	24,662,282 (うち補償費 18,607,982)
3	都市計画道路3・6・32号用地 (平成28年度債務)	103.22	82,453,102 (うち補償費 48,287,282)
4	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)
5	都市計画道路3・6・32号用地 (平成29年度債務)	258.06	320,007,415 (うち補償費 236,984,705)
6	都市計画道路3・4・12号用地 (平成29年度債務)	1,131.10	208,882,235 (うち補償費 98,333,129)
合計		2,004.51	779,890,153 (うち補償費 452,743,739)

平成30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	524,068,000 円	343,294,000 円	867,362,000 円
1. 公有地取得事業収益	481,445,000	343,294,000	824,739,000
4. 事務受託料	42,623,000	0	42,623,000
2. 事業外収益	21,000	0	21,000
1. 受取利息	21,000	0	21,000
2. 受取配当金	0	0	0
収入合計	524,089,000	343,294,000	867,383,000

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	481,445,000 円	343,294,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	481,445,000	343,294,000	0
2. 販売費及び一般管理費	38,902,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	38,902,000	0	0
3. 事業外費用	3,721,000	0	0
1. 公租公課	3,721,000	0	0
5. 予備費	21,000	0	0
1. 予備費	21,000	0	0
支出合計	524,089,000	343,294,000	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	2,991,304,000 円	0 円	2,991,304,000 円
1. 借入金	2,991,304,000	0	2,991,304,000
収入合計	2,991,304,000	0	2,991,304,000

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	3,129,706,000 円	343,294,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	2,693,105,000	0	0
6. 借入金償還金	436,601,000	343,294,000	0
支出合計	3,129,706,000	343,294,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 572,364,261 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
837,488,024 円	△ 29,873,976 円	
797,739,819	△ 26,999,181	
39,748,205	△ 2,874,795	
23,165	2,165	
22,965	1,965	
200	200	
837,511,189	△ 29,871,811	

計	決算額	不用額	備考
824,739,000 円	797,739,819 円	26,999,181 円	
824,739,000	797,739,819	26,999,181	
38,902,000	37,177,405	1,724,595	
38,902,000	37,177,405	1,724,595	
3,721,000	2,570,800	1,150,200	
3,721,000	2,570,800	1,150,200	
21,000	0	21,000	
21,000	0	21,000	
867,383,000	837,488,024	29,894,976	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
967,835,652 円	△ 2,023,468,348 円	
967,835,652	△ 2,023,468,348	・ 29年度末未借入金 343,039,833円 ・ 30年度末未借入金 117,664,275円
967,835,652	△ 2,023,468,348	

計	決算額	不用額	備考
3,473,000,000 円	1,540,199,913 円	1,932,800,087 円	
2,693,105,000	760,309,760	1,932,795,240	未払金 117,664,275円を含む
779,895,000	779,890,153	4,847	
3,473,000,000	1,540,199,913	1,932,800,087	

保資金で補てんした。

貸借対照表

(平成31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	149,424,190	
(2)	公有用地	1,155,484,377	
(3)	代行用地	155,840,100	
(4)	前払費用	22,572	
	流動資産合計		1,460,771,239
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		1,460,781,242
		負 債 の 部	
1	流動負債		
(1)	未払金	217,046,405	
(2)	1年以内返済予定長期借入金	868,846,922	
(3)	預り金	233,518	
	流動負債合計		1,086,126,845
2	固定負債		
(1)	長期借入金	324,813,280	
	固定負債合計		324,813,280
	負債合計		1,410,940,125
		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	39,817,952	
(2)	当期純利益	23,165	
	準備金合計		39,841,117
	資本合計		49,841,117
	負債・資本合計		1,460,781,242

損 益 計 算 書

(平成30年4月1日から平成31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	796,350,275	
	代行用地売却収益	<u>1,389,544</u>	797,739,819
	(2) 事務受託料収益		
	事務受託料収益	<u>39,748,205</u>	<u>39,748,205</u>
			<u><u>837,488,024</u></u>
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価		
	公有用地売却原価	796,350,275	
	代行用地売却原価	<u>1,389,544</u>	<u>797,739,819</u>
			<u><u>797,739,819</u></u>
	事業総利益		39,748,205
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 報酬	4,463,600	
	(2) 給料	13,920,000	
	(3) 職員手当等	8,966,598	
	(4) 法定福利費	4,640,322	
	(5) 福利厚生費	<u>205,638</u>	
	人件費計		32,196,158
	(6) 賃金	2,956,484	
	(7) 旅費	13,074	
	(8) 交際費	0	
	(9) 需用費	439,532	
	(10) 役務費	413,569	
	(11) 委託料	420,444	
	(12) 使用料及び賃借料	698,544	
	(13) 研修費	5,100	
	(14) 公租公課	34,500	
	(15) 減価償却費	<u>0</u>	
	経費計		<u>4,981,247</u>
	事業利益		<u><u>2,570,800</u></u>
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	22,965	
	(2) 受取配当金	<u>200</u>	<u>23,165</u>
5	事業外費用		
	(1) 公租公課	<u>2,570,800</u>	<u><u>2,570,800</u></u>
	経常利益		23,165
	当期純利益		23,165

キャッシュ・フロー計算書

(平成30年4月1日から平成31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	808,400,058
土地造成事業収入	0
受託事業収入	39,156,068
その他事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 1,068,932,393
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	△ 32,325,297
その他の業務支出	△ 7,752,010
小計	<u>△ 261,453,574</u>
利息の受取額	23,165
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー計	<u>△ 261,430,409</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	△ 66,900,000
定期預金の引出による収入	66,000,000
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	<u>△ 900,000</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	98,987,844
短期借入金の返済による支出	△ 98,987,844
長期借入による収入	868,847,808
長期借入金の返済による支出	△ 609,452,309
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>259,395,499</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 △ 2,934,910

V 現金及び現金同等物期首残高 103,459,100

VI 現金及び現金同等物期末残高 100,524,190

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

(平成31年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		1,460,771,239
(1) 現金及び預金		149,424,190
	現金	0
	普通預金 千葉銀行	99,651,685
	千葉銀行（普通）	27,866,986
	千葉銀行（預り金用）	233,518
	千葉銀行（借入用）	71,551,181
	市川市農業協同組合	870,505
	小松川信用金庫	1,000
	東京東信用金庫	1,000
	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	9,000,000
(2) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外6事業	1,155,484,377
(3) 代行用地	都市計画道路3・4・12号用地	155,840,100
(4) 前払保険料	自動車保険料未経過額	22,572
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		1,460,781,242
1 流動負債		1,086,126,845
(1) 未払金		217,046,405
	事業未払金	189,215,456
	（内、東京ベイ信用金庫返済分）	（ 71,551,181 ）
	事業管理費精算未払金	22,996,251
	事務受託料精算未払金	2,874,795
	その他の未払金	1,959,903
(2) 1年以内返済予定 長期借入金	市川市土地開発基金	868,846,922
(3) 預り金		233,518
2 固定負債		324,813,280
(1) 長期借入金		324,813,280
	市川市土地開発基金	324,813,280
負 債 合 計		1,410,940,125
正味財産		49,841,117
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	39,817,952
	当期純利益	23,165

令和元年5月16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 山元康裕 ㊟

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30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
代行用地明細表	16
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
平成31年度事業計画	21

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	99,651,685	
		市 川 市 農 業 協 同 組 合	870,505	
		小 松 川 信 用 金 庫	1,000	
		東 京 東 信 用 金 庫	1,000	
	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	9,000,000	
	計			149,424,190
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			149,424,190	

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
塩浜地区整備事業用地	用地費	67,157,000	0	67,157,000	0	平成25年度 債務
	補償費	4,293,000	0	4,293,000	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	71,450,000	0	71,450,000	0	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	0	0	0	
	支払利息	0	202,917	202,917	0	
	合計	71,450,000	202,917	71,652,917	0	
	面積 (㎡)	309.00	0.00	309.00	0.00	
道路拡幅用地	用地費	6,054,300	0	6,054,300	0	平成27年度 債務
	補償費	18,607,982	0	18,607,982	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	24,662,282	0	24,662,282	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	24,662,282	0	24,662,282	0	
	面積 (㎡)	13.02	0.00	13.02	0.00	
3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	34,165,820	0	34,165,820	0	平成28年度 債務
	補償費	50,009,282	0	48,287,282	1,722,000	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	84,175,102	0	82,453,102	1,722,000	
	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	84,175,102	0	82,453,102	1,722,000	
	面積 (㎡)	103.22	0.00	103.22	0.00	
3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	26,197,478	0	26,197,478	0	平成28年度 債務
	補償費	46,237,641	0	46,237,641	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	72,435,119	0	72,435,119	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	72,435,119	0	72,435,119	0	
	面積 (㎡)	190.11	0.00	190.11	0.00	
3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	209,796,020	169,012,520	83,022,710	295,785,830	平成29年度 債務
	補償費	298,658,986	249,918,542	236,984,705	311,592,823	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	508,455,006	418,931,062	320,007,415	607,378,653	
	測量試験費	0	86,400	86,400	0	
	諸経費	0	4,276,868	4,276,868	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	508,455,006	423,294,330	324,370,683	607,378,653	
	面積 (㎡)	655.68	495.20	258.06	892.82	

(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・4・12号用地 都市計画道路	用地費	118,450,656	0	110,549,106	7,901,550	平成29年度 債務
	補償費	124,985,129	0	98,333,129	26,652,000	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	243,435,785	0	208,882,235	34,553,550	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	519,068	519,068	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	243,435,785	519,068	209,401,303	34,553,550	
面積 (㎡)	1,189.63	0.00	1,131.10	58.53		
道路拡幅用地	用地費	100,071,750	0	0	100,071,750	平成29年度 債務
	補償費	63,751,783	0	0	63,751,783	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	163,823,533	0	0	163,823,533	
	測量試験費	0	0	0	0	
	諸経費	0	234,662	234,662	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	163,823,533	234,662	234,662	163,823,533	
面積 (㎡)	690.15	0.00	0.00	690.15		
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	0	98,513,709	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	180,317,709	0	0	180,317,709	
	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	0	180,317,709	
面積 (㎡)	360.23	0.00	0.00	360.23		
3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	0	53,808,330	0	53,808,330	平成30年度 債務
	補償費	0	91,237,371	0	91,237,371	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	145,045,701	0	145,045,701	
	測量試験費	0	6,037,200	6,037,200	0	
	諸経費	0	2,627,692	2,627,692	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	153,710,593	8,664,892	145,045,701	
面積 (㎡)	0.00	169.39	0.00	169.39		
3・4・12号用地 都市計画道路	用地費	0	17,615,981	0	17,615,981	平成30年度 債務
	補償費	0	5,027,250	0	5,027,250	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	22,643,231	0	22,643,231	
	測量試験費	0	1,127,520	1,127,520	0	
	諸経費	0	1,347,795	1,347,795	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	25,118,546	2,475,315	22,643,231	
面積 (㎡)	0.00	204.65	0.00	204.65		

(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	643,697,024	240,436,831	327,146,414	556,987,441	
	補償費	705,057,512	346,183,163	452,743,739	598,496,936	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	1,348,754,536	586,619,994	779,890,153	1,155,484,377	
	測量試験費	0	7,251,120	7,251,120	0	
	諸経費	0	9,006,085	9,006,085	0	
	支払利息	0	202,917	202,917	0	
	合計	1,348,754,536	603,080,116	796,350,275	1,155,484,377	
面積 (㎡)	3,511.04	869.24	2,004.51	2,375.77		

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
3・4・12号 都市計画道路 用地	用地費	0	155,840,100	0	155,840,100	平成30年度 債務
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	0	155,840,100	0	155,840,100	
	測量試験費	0	172,800	172,800	0	
	諸経費	0	1,216,744	1,216,744	0	
	支払利息	0	0	0	0	
	合計	0	157,229,644	1,389,544	155,840,100	
	面積 (㎡)	0.00	2,010.84	0.00	2,010.84	

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	643,697,024	396,276,931	327,146,414	712,827,541	
	補償費	705,057,512	346,183,163	452,743,739	598,496,936	
	工事費	0	0	0	0	
	小計	1,348,754,536	742,460,094	779,890,153	1,311,324,477	
	測量試験費	0	7,423,920	7,423,920	0	
	諸経費	0	10,222,829	10,222,829	0	
	支払利息	0	202,917	202,917	0	
	合計	1,348,754,536	760,309,760	797,739,819	1,311,324,477	
	面積 (㎡)	3,511.04	2,880.08	2,004.51	4,386.61	

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	779,890,153	公有用地売却収益
	202,917	公有用地借入金支払利息収益
	16,257,205	公有用地事業管理収益
	0	代行用地売却収益
	0	代行用地借入金支払利息収益
	1,389,544	代行用地事業管理収益
開 発 事 業 用 地 取 得 事 業 収 益	0	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
土 地 造 成	0	完成土地等売却収益
事 業 収 益	0	代替地売却収益
附 帯 等 事 業 収 益	0	保有土地賃借等収益
	0	附帯事業収益
関 連 施 設 整 備 事 業 収 益	0	関連施設整備事業収益
あ っ せ ん 等 事 業 収 益	0	あっせん等事業収益
補 助 金 等 収 益	0	補助金等収益
事 務 受 託 料 収 益	39,748,205	事務受託料収益
合 計	837,488,024	

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	779,890,153	
	公有用地支払利息原価	202,917	
	公有用地事業管理原価	16,257,205	
	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	1,389,544	
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	797,739,819	