

令和 3 年 度  
事 業 報 告 ・ 決 算 書

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 4 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3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3年度債務)	78.79	77,679,113 (うち補償費 50,162,875)
2	大洲保育園民営化用地 (令和3年度債務)	650.86	257,740,560 (うち補償費 0)
合計		729.65	335,419,673 (うち補償費 50,162,875)

### (2) 土地処分

No.	事業名	処分面積 (㎡)	処分金額 (円)
1	道路拡幅用地 (平成30年度債務)	161.51	64,556,876 (うち補償費 34,998,516)
2	都市計画道路3・6・32号用地 (令和元年度債務)	8.09	4,742,236 (うち補償費 2,072,536)
3	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)
4	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)
5	都市計画道路3・6・32号用地 (令和2年度債務)	206.89	107,403,569 (うち補償費 42,460,273)
合計		577.53	277,130,343 (うち補償費 107,025,514)

## 令和3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	155,083,000 円	187,977,000 円	343,060,000 円
1. 公有地取得事業収益	100,659,000	187,977,000	288,636,000
4. 事務受託料	54,424,000	0	54,424,000
2. 事業外収益	17,000	0	17,000
1. 受取利息	17,000	0	17,000
2. 受取配当金	0	0	0
4. 雑収益	0	0	0
収入合計	155,100,000	187,977,000	343,077,000

#### 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	100,659,000 円	187,977,000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	100,659,000	187,977,000	0
2. 販売費及び一般管理費	48,696,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	48,696,000	0	0
3. 事業外費用	5,728,000	0	0
1. 公租公課	5,728,000	0	0
5. 予備費	17,000	0	0
1. 予備費	17,000	0	0
6. 特別損失	0	0	0
1. 固定資産除却損	0	0	0
支出合計	155,100,000	187,977,000	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	276,189,000 円	260,000,000 円	536,189,000 円
1. 借入金	276,189,000	260,000,000	536,189,000
収入合計	276,189,000	260,000,000	536,189,000

#### 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	357,659,000 円	447,977,000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	268,235,000	260,000,000	0
6. 借入金償還金	89,424,000	187,977,000	0
支出合計	357,659,000	447,977,000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 290,777,827 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
322,528,800 円	△ 20,531,200 円	
280,836,563	△ 7,799,437	
41,692,237	△ 12,731,763	
109,688	92,688	
15,718	△ 1,282	
200	200	
93,770	93,770	
322,638,488	△ 20,438,512	

計	決算額	不用額	備考
288,636,000 円	280,836,563 円	7,799,437 円	
288,636,000	280,836,563	7,799,437	
48,696,000	37,629,637	11,066,363	
48,696,000	37,629,637	11,066,363	
5,728,000	4,062,600	1,665,400	
5,728,000	4,062,600	1,665,400	
17,000	0	17,000	
17,000	0	17,000	
0	1	△ 1	
0	1	△ 1	会社所有のパソコンが使用不能になったため廃棄した
343,077,000	322,528,801	20,548,199	

決算額	予定額と決算額の比較	備考
325,478,409 円	△ 210,710,591 円	
325,478,409	△ 210,710,591	・ 令和2年度末未借入分借入金 15,845,351円 ・ 令和3年度末未借入金 25,786,615円
325,478,409	△ 210,710,591	

計	決算額	不用額	備考
805,636,000 円	616,256,236 円	189,379,764 円	
528,235,000	339,125,893	189,109,107	未払金 25,786,615円を含む
277,401,000	277,130,343	270,657	
805,636,000	616,256,236	189,379,764	

保資金で補てんした。

# 貸借対照表

(令和4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		74,342,275	
(2)	公有用地		429,605,673	
(3)	代行用地		0	
(4)	前払費用		44,399	
	流動資産合計			503,992,347
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>504,002,349</u></u>

## 負債の部

1	流動負債			
(1)	未払金		48,989,836	
(2)	短期借入金		0	
(3)	1年以内返済予定長期借入金		0	
(4)	預り金		374,962	
	流動負債合計			49,364,798
2	固定負債			
(1)	長期借入金		<u>403,819,058</u>	
	固定負債合計			403,819,058
	負債合計			<u><u>453,183,856</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		40,708,806	
(2)	当期純利益		<u>109,687</u>	
	準備金合計			40,818,493
	資本合計			<u><u>50,818,493</u></u>
	負債・資本合計			<u><u>504,002,349</u></u>

# 損 益 計 算 書

(令和3年4月1日から令和4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	277,130,343	
	事業受託収益	<u>3,706,220</u>	280,836,563
	(2) 事務受託料収益		
	事務受託料収益	<u>41,692,237</u>	<u>41,692,237</u> 322,528,800
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価		
	公有用地売却原価	277,130,343	
	事業管理原価	<u>3,706,220</u>	<u>280,836,563</u> <u>280,836,563</u>
	事業総利益		41,692,237
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 報酬	4,418,100	
	(2) 給料	13,666,800	
	(3) 職員手当等	8,567,268	
	(4) 法定福利費	4,656,118	
	(5) 福利厚生費	<u>269,940</u>	
	人件費計		<u>31,578,226</u>
	(6) 賃金	2,825,596	
	(7) 旅費	19,283	
	(8) 交際費	0	
	(9) 需用費	785,683	
	(10) 役務費	292,911	
	(11) 委託料	840,224	
	(12) 使用料及び賃借料	1,212,514	
	(13) 研修費	0	
	(14) 公租公課	75,200	
	(15) 減価償却費	<u>0</u>	
	経費計		<u>6,051,411</u> <u>37,629,637</u>
	事業利益		4,062,600
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	15,718	
	(2) 受取配当金	200	
	(3) 雑収益	<u>93,770</u>	
	事業外収益		109,688
5	事業外費用		
	(1) 公租公課	<u>4,062,600</u>	4,062,600
	經常利益		<u>109,688</u>
6	特別損失		
	(1) 固定資産除却損	<u>1</u>	1
	当期純利益		<u><u>109,687</u></u>

キャッシュ・フロー計算書  
(令和3年4月1日から令和4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	279,661,669
土地造成事業収入	0
受託事業収入	45,186,036
その他事業収入	93,770
公有地取得事業支出	△ 328,694,898
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	△ 31,470,452
その他の業務支出	△ 8,889,021
小計	<u>△ 44,112,896</u>
利息の受取額	15,718
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>△ 44,096,978</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	△ 40,000,000
定期預金の引出による収入	40,000,000
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>0</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	1,424,236
短期借入金の返済による支出	△ 22,436,114
長期借入による収入	324,054,173
長期借入金の返済による支出	△ 254,694,229
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>48,348,066</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 4,251,088

V 現金及び現金同等物期首残高 20,091,187

VI 現金及び現金同等物期末残高 24,342,275

## 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4年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		503,992,347
(1) 現金及び預金		74,342,275
	現金	0
	普通預金 千葉銀行	23,569,441
	千葉銀行（普通）	23,194,479
	千葉銀行（預り金用）	374,962
	千葉銀行（借入用）	0
	市川市農業協同組合	769,334
	東京東信用金庫	0
	東京ベイ信用金庫	0
	小松川信用金庫	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	10,000,000
	東京東信用金庫	10,003,500
(2) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外3事業	429,605,673
(3) 代行用地	—	—
(4) 前払費用	自動車保険料未経過額	28,790
	複合機リース料未経過額	15,609
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		504,002,349
1 流動負債		49,364,798
(1) 未払金		48,989,836
	事業未払金	26,276,346
	事業管理費精算未払金	7,528,780
	事務受託料精算未払金	12,731,763
	その他の未払金	2,452,947
(2) 短期借入金		0
(3) 1年以内返済予定 長期借入金	市川市土地開発基金	0
(4) 預り金		374,962
2 固定負債		403,819,058
(1) 長期借入金		403,819,058
	市川市土地開発基金	403,819,058
負 債 合 計		453,183,856
正味財産		50,818,493
	資本金	10,000,000
	前期繰越準備金	40,708,806
	当期純利益	109,687

令和4年5月11日

市川市土地開発公社

理事長 金子 明 様

監 事 遠 藤 敏 雄 ㊞

監 事 板 垣 道 佳 ㊞

### 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3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	23,569,441	3口座分の合計
		市川市農業協同組合	769,334	
		東京ベイ信用金庫	0	
		東京東信用金庫	0	
		小松川信用金庫	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	10,000,000	
		東京東信用金庫	10,003,500	
計			74,342,275	
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			74,342,275	

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	道路拡幅用地	用地費	29,558,360	0	29,558,360	0	平成30年度 債務
		補償費	34,998,516	0	34,998,516	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	64,556,876	0	64,556,876	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	64,556,876	0	64,556,876	0	
	面積 (㎡)	161.51	0.00	161.51	0.00		
2	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	2,669,700	0	2,669,700	0	令和元年度 債務
		補償費	2,072,536	0	2,072,536	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	4,742,236	0	4,742,236	0	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸経費	0	90,816	90,816	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	4,742,236	90,816	4,833,052	0	
	面積 (㎡)	8.09	0.00	8.09	0.00		
3	道路拡幅用地	用地費	64,202,710	0	64,202,710	0	令和2年度 債務
		補償費	27,494,189	0	27,494,189	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	91,696,899	0	91,696,899	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	91,696,899	0	91,696,899	0	
	面積 (㎡)	81.93	0.00	81.93	0.00		
4	小塚山公園用地	用地費	8,730,763	0	8,730,763	0	令和2年度 債務
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	8,730,763	0	8,730,763	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	8,730,763	0	8,730,763	0	
	面積 (㎡)	119.11	0.00	119.11	0.00		
5	3・6・32号用地 都市計画道路	用地費	87,675,296	0	64,943,296	22,732,000	令和2年度 債務
		補償費	113,914,273	0	42,460,273	71,454,000	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	201,589,569	0	107,403,569	94,186,000	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸経費	0	285,846	285,846	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	201,589,569	285,846	107,689,415	94,186,000	
	面積 (㎡)	273.99	0.00	206.89	67.10		

(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
6	3・6・32号 都市計画道路用地	用地費	0	27,516,238	0	27,516,238	令和3年度 債務
		補償費	0	50,162,875	0	50,162,875	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	0	77,679,113	0	77,679,113	
		測量試験費	0	264,000	264,000	0	
		諸経費	0	1,897,803	1,897,803	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	79,840,916	2,161,803	77,679,113	
	面積 (㎡)	0.00	78.79	0.00	78.79		
7	大洲保育園 民営化用地	用地費	0	257,740,560	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	0	257,740,560	0	257,740,560	
		測量試験費	0	1,051,600	1,051,600	0	
		諸経費	0	116,155	116,155	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	0	258,908,315	1,167,755	257,740,560	
	面積 (㎡)	0.00	650.86	0.00	650.86		
公有 用地 計		用地費	192,836,829	285,256,798	170,104,829	307,988,798	
		補償費	178,479,514	50,162,875	107,025,514	121,616,875	
		工事費	0	0	0	0	
		小計	371,316,343	335,419,673	277,130,343	429,605,673	
		測量試験費	0	1,315,600	1,315,600	0	
		諸経費	0	2,390,620	2,390,620	0	
		支払利息	0	0	0	0	
		合計	371,316,343	339,125,893	280,836,563	429,605,673	
	面積 (㎡)	644.63	729.65	577.53	796.75		

## 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	

## 未 払 金 明 細 表

合 計 48,989,836円

(1) 事業未払金 26,276,346円  
 ア. 土地取得に伴う未払金（未借入金） 25,786,615円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
都市計画道路3・6・3 2号用地	25,786,615	令和3年度債務
計	25,786,615	

イ. 登記委託料 489,731円

(2) その他の未払金 22,713,490円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
ア. 事業管理費精算金	7,528,780	
イ. 事務受託料の精算金	12,731,763	
ウ. 2・3月事務経費等	2,452,947	
計	22,713,490	

## 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	—	8,730,763	13,705,351	22,436,114	0	

※ 短期借入金の内、12,281,115円は、当初、長期借入であったが、補正により短期借入に変更契約したものです。

## 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	—	346,740,229 ( 78,998,275 )	324,054,173	266,975,344	403,819,058 ( 0 )	
合 計		346,740,229 ( 78,998,275 )	324,054,173	266,975,344	403,819,058 ( 0 )	

※ ( ) 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	277,130,343	公有用地売却収益
	0	公有用地借入金支払利息収益
	3,706,220	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
	0	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	41,692,237	事務受託料収益
合 計	322,528,800	

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	277,130,343	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	3,706,220	
	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	280,836,563	