

令和 5 年度
市川市土地開発公社決算書

令和 5 年 4 月 1 日から
令和 6 年 3 月 3 1 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5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・3 2 号用地 (令和5年度債務)	20.64	15,296,884 (うち補償費 7,433,044)
合計		20.64	15,296,884 (うち補償費 7,433,044)

(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・3 2 号用地 (令和2年度債務)	33.55	47,093,000 (うち補償費 35,727,000)
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		684.41	304,833,560 (うち補償費 35,727,000)

令和5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	388,087,000 円	0 円	388,087,000 円
1. 公有地取得事業収益	342,434,000	0	342,434,000
4. 事務受託料	45,653,000	0	45,653,000
2. 事業外収益	13,000	0	13,000
1. 受取利息	13,000	0	13,000
3. 受取配当金	0	0	0
収入合計	388,100,000	0	388,100,000

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	342,434,000 円	0 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	342,434,000	0	0
2. 販売費及び一般管理費	41,057,000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	41,057,000	0	0
3. 事業外費用	4,596,000	0	0
1. 公租公課	4,596,000	0	0
5. 予備費	13,000	0	0
1. 予備費	13,000	0	0
支出合計	388,100,000	0	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	147,562,000 円	0 円	147,562,000 円
1. 借入金	147,562,000	0	147,562,000
収入合計	147,562,000	0	147,562,000

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	454,434,000 円	0 円	0 円
1. 公有地取得事業費	122,670,000	0	0
6. 借入金償還金	331,764,000	0	0
支出合計	454,434,000	0	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 321,037,232 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
346,031,088 円	△ 42,055,912 円	
306,581,371	△ 35,852,629	
39,449,717	△ 6,203,283	
9,806	△ 3,194	
9,706	△ 3,294	
100	100	
346,040,894	△ 42,059,106	

	決 算 額	不 用 額	備 考
計			
342,434,000 円	306,581,371 円	35,852,629 円	
342,434,000	306,581,371	35,852,629	
41,057,000	37,182,717	3,874,283	
41,057,000	37,182,717	3,874,283	
4,596,000	2,267,000	2,329,000	
4,596,000	2,267,000	2,329,000	
13,000	0	13,000	
13,000	0	13,000	
388,100,000	346,031,088	42,068,912	

決 算 額	予定額と決算額の比較	備 考
841,023 円	△ 146,720,977 円	
841,023	△ 146,720,977	・ 3年度末未借入分借入金 25,786,615円 ・ 4年度末未借入分借入金 9,774,439円 ・ 5年度末未借入金 14,455,861円
841,023	△ 146,720,977	

	決 算 額	不 用 額	備 考
計			
454,434,000 円	321,878,255 円	132,555,745 円	
122,670,000	17,044,695	105,625,305	未払金 14,455,861円を含む
331,764,000	304,833,560	26,930,440	
454,434,000	321,878,255	132,555,745	

保資金で補てんした。

貸 借 対 照 表

(令和6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	68,779,683		
(2)	公有用地	135,040,938		
(3)	代行用地	0		
(4)	前払費用	46,920		
	流動資産合計			203,867,541
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	1	
	工具・器具及び備品	203,700		
	減価償却累計額	△ 203,699	1	
	有形固定資産合計		2	
(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			10,002
	資産合計			203,877,543

負 債 の 部

1	流動負債			
(1)	未払金	67,752,419		
(2)	短期借入金	0		
(3)	1年以内返済予定長期借入金	65,639,000		
(4)	預り金	257,396		
	流動負債合計			133,648,815
2	固定負債			
(1)	長期借入金	19,385,023		
	固定負債合計			19,385,023
	負債合計			153,033,838

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	40,833,899		
(2)	当期純利益	9,806		
	準備金合計			40,843,705
	資本合計			50,843,705
	負債・資本合計			203,877,543

損 益 計 算 書

(令和5年4月1日から令和6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	304,833,560		
	事業管理収益	<u>1,747,811</u>	306,581,371	
(2)	事務受託料収益			
	事務受託料収益	<u>39,449,717</u>	<u>39,449,717</u>	346,031,088
2	事業原価			
(1)	公有地取得事業原価			
	公有用地売却原価	304,833,560		
	事業管理原価	<u>1,747,811</u>	<u>306,581,371</u>	<u>306,581,371</u>
	事業総利益			39,449,717
3	販売費及び一般管理費			
(1)	報酬	4,414,300		
(2)	給料	13,716,000		
(3)	職員手当等	8,610,836		
(4)	法定福利費	4,611,998		
(5)	福利厚生費	219,390		
	人件費計		<u>31,572,524</u>	
(6)	賃金	2,816,869		
(7)	旅費	2,028		
(8)	交際費	0		
(9)	需用費	271,433		
(10)	役務費	436,238		
(11)	委託料	561,550		
(12)	使用料及び賃借料	1,446,675		
(13)	研修費	0		
(14)	公租公課	75,400		
(15)	減価償却費	<u>0</u>		
	経費計		<u>5,610,193</u>	<u>37,182,717</u>
	事業利益			2,267,000
4	事業外収益			
(1)	受取利息		9,706	
(2)	受取配当金		<u>100</u>	
	事業外収益		9,806	9,806
5	事業外費用			
(1)	公租公課		<u>2,267,000</u>	2,267,000
	経常利益			<u>9,806</u>
	当期純利益			<u><u>9,806</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6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	307,402,418
土地造成事業収入	0
受託事業収入	40,040,229
その他事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 1,743,671
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	△ 31,717,406
その他の業務支出	△ 7,094,194
小 計	306,887,376
利息の受取額	9,706
配当金の受取額	100
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー計	306,897,182

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	0

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	841,023
長期借入金の返済による支出	△ 304,833,560
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	△ 303,992,537

IV 現金及び現金同等物増加額 2,904,645

V 現金及び現金同等物期首残高 15,875,038

VI 現金及び現金同等物期末残高 18,779,683

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
預入期間が3ヵ月を超える定期預金は除いています。

財 産 目 録

(令和6年3月31日現在)

(単位:円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		203,867,541
(1) 現金及び預金	現金 0	68,779,683
	普通預金 千葉銀行 18,779,680	
	千葉銀行 (普通) 18,522,284	
	千葉銀行 (預り金用) 257,396	
	千葉銀行 (借入用) 0	
	市川市農業協同組合 3	
	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	
	大和ネクスト銀行 0	
	京葉銀行 0	
	岡三証券 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	
	東京東信用金庫 10,000,000	
	小松川信用金庫 10,000,000	
	大和ネクスト銀行 10,000,000	
(2) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外3事業	135,040,938
(3) 代行用地	—	—
(4) 前払費用	自動車保険料未経過額 26,920	46,920
	月極駐車場使用料未経過額 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		203,877,543
1 流動負債		133,648,815
(1) 未払金		67,752,419
	事業未払金 50,862,078	
	事業管理費精算未払金 8,922,189	
	事務受託料精算未払金 6,203,283	
	その他の未払金 1,764,869	
(2) 短期借入金	0	0
(3) 1年以内返済予定 長期借入金	市川市土地開発基金 65,639,000	65,639,000
(4) 預り金		257,396
2 固定負債		19,385,023
(1) 長期借入金		19,385,023
	市川市土地開発基金 19,385,023	
負 債 合 計		153,033,838
正味財産		50,843,705
	資本金 10,000,000	
	前期繰越準備金 40,833,899	
	当期純利益 9,806	

令和6年5月10日

市川市土地開発公社

理事長 菅 原 卓 雄 様

監 事 嶋 田 有 吾 ㊞

監 事 岩 井 滴 ㊞

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5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		18,779,680	3 口座分の合計	
		市川市農業協同組合		3		
		東京ベイ信用金庫		0	2 口座分の合計	
		東京東信用金庫		0		
		小松川信用金庫		0		
		大和ネクスト銀行		0		
		京 葉 銀 行		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		
		東京東信用金庫		10,000,000		
		小松川信用金庫		10,000,000		
		大和ネクスト銀行		10,000,000		
			計	68,779,683		
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				68,779,683		

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	11,366,000	11,366,000	令和2年度 債 務
		補 償 費	71,454,000	0	35,727,000	35,727,000	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	94,186,000	0	47,093,000	47,093,000	
		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	47,093,000	47,093,000	
		面積 (㎡)	67.10	0.00	33.55	33.55	
2	3・6・32号用地 都市計画道路	用 地 費	15,512,138	0	0	15,512,138	令和3年度 債 務
		補 償 費	42,853,477	0	0	42,853,477	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	58,365,615	0	0	58,365,615	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸 経 費	0	200	200	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	58,365,615	200	200	58,365,615	
		面積 (㎡)	41.39	0.00	0.00	41.39	
3	大洲保育園民営化用地	用 地 費	257,740,560	0	257,740,560	0	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	257,740,560	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	257,740,560	0	257,740,560	0	
		面積 (㎡)	650.86	0.00	650.86	0.00	
4	3・6・32号用地 都市計画道路	用 地 費	7,768,600	0	0	7,768,600	令和4年度 債 務
		補 償 費	6,516,839	0	0	6,516,839	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	14,285,439	0	0	14,285,439	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸 経 費	0	193,448	193,448	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	14,285,439	193,448	193,448	14,285,439	
		面積 (㎡)	22.63	0.00	0.00	22.63	
5	3・6・32号用地 都市計画道路	用 地 費	0	7,863,840	0	7,863,840	令和5年度 債 務
		補 償 費	0	7,433,044	0	7,433,044	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	0	15,296,884	0	15,296,884	
		測量試験費	0	176,000	176,000	0	
		諸 経 費	0	850,163	850,163	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	0	16,323,047	1,026,163	15,296,884	
		面積 (㎡)	0.00	20.64	0.00	20.64	

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	用 地 費	0	0	0	0	令和5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	176,000	176,000	0	
	諸 経 費	0	0	0	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	0	176,000	176,000	0	
	面積 (㎡)	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	303,753,298	7,863,840	269,106,560	42,510,578	
	補 償 費	120,824,316	7,433,044	35,727,000	92,530,360	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	424,577,614	15,296,884	304,833,560	135,040,938	
	測量試験費	0	352,000	352,000	0	
	諸 経 費	0	1,043,811	1,043,811	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	424,577,614	16,692,695	306,229,371	135,040,938	
	面積 (㎡)	781.98	20.64	684.41	118.21	

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5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	352,000	352,000	0	
	諸 経 費	0	0	0	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	0	352,000	352,000	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	303,753,298	7,863,840	269,106,560	42,510,578	
	補 償 費	120,824,316	7,433,044	35,727,000	92,530,360	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	424,577,614	15,296,884	304,833,560	135,040,938	
	測量試験費	0	704,000	704,000	0	
	諸 経 費	0	1,043,811	1,043,811	0	
	支 払 利 息					
	合 計	424,577,614	17,044,695	306,581,371	135,040,938	
	面積 (㎡)	781.98	20.64	684.41	118.21	

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	304,833,560
	公有用地借入金支払利息収益	0
	公有用地事業管理収益	1,395,811
	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	352,000
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	39,449,717
合 計		346,031,088

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	304,833,560	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	1,395,811	
	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	352,000	
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	306,581,371	

令和6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
公 有 用 地	1. 道路拡幅用地 (令和6年度債務)	m ² 138.39	千円 45,000
	計	138.39	45,000
代 行 用 地	1. 道路拡幅用地 (令和6年度債務)	453.98	64,000
	計	453.98	64,000
合 計		592.37	109,000

2. 土地処分計画

件 名		処分面積	買収限度額
公 有 用 地		m ²	千円
	1. 都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和2年度債務)	33.55	47,093
	2. 都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和3年度債務)	41.39	36,940
	3. 都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和4年度債務)	22.63	11,064
	計	97.57	95,097
合 計		97.57	95,097