

令和 7 年度
市川市土地開発公社決算書

令和 7 年 4 月 1 日から
令和 8 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 7 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	道路拡幅用地 (令和 7 年度債務)	63. 15	87, 579, 919 (うち補償費 12, 431, 419)
合計		63. 15	87, 579, 919 (うち補償費 12, 431, 419)

(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 3 年度債務)	41. 39	54, 061, 615 (うち補償費 38, 549, 477)
2	都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和 4 年度債務)	0. 00	3, 222, 000 (うち補償費 3, 222, 000)
3	都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和 5 年度債務)	0. 00	6, 250, 631 (うち補償費 6, 250, 631)
合計		41. 39	63, 534, 246 (うち補償費 48, 022, 108)

令和 7 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	106, 913, 000 円	1, 231, 000 円	108, 144, 000 円
1. 公有地取得事業収益	64, 233, 000	1, 231, 000	65, 464, 000
4. 事務受託料	42, 680, 000	0	42, 680, 000
2. 事業外収益	41, 000	0	41, 000
1. 受取利息	41, 000	0	41, 000
3. 受取配当金	0	0	0
収入合計	106, 954, 000	1, 231, 000	108, 185, 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	64, 233, 000 円	1, 231, 000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	64, 233, 000	1, 231, 000	0
2. 販売費及び一般管理費	40, 183, 000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	40, 183, 000	0	0
3. 事業外費用	2, 497, 000	0	0
1. 公租公課	2, 497, 000	0	0
5. 予備費	41, 000	0	0
1. 予備費	41, 000	0	0
支出合計	106, 954, 000	1, 231, 000	0

(2) 資本の収入及び支出

収入

款 項	予 定 額		
	当初予定額	補正予定額	計
1. 資本的収入	96, 834, 000 円	93, 300, 000 円	190, 134, 000 円
1. 借入金	96, 834, 000	93, 300, 000	190, 134, 000
収入合計	96, 834, 000	93, 300, 000	190, 134, 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	64, 233, 000 円	94, 531, 000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	698, 000	94, 531, 000	0
6. 借入金償還金	63, 535, 000	0	0
支出合計	64, 233, 000	94, 531, 000	0

決 算 額	予定額と決算額の比較	備 考
105,638,396 ^円	△ 2,505,604 ^円	
64,988,608	△ 475,392	
40,649,788	△ 2,030,212	
41,359	359	
41,259	259	
100	100	
105,679,755	△ 2,505,245	

	決 算 額	不 用 額	備 考
計			
65,464,000 ^円	64,988,608 ^円	475,392 ^円	
65,464,000	64,988,608	475,392	
40,183,000	38,333,288	1,849,712	
40,183,000	38,333,288	1,849,712	
2,497,000	2,316,500	180,500	
2,497,000	2,316,500	180,500	
41,000	0	41,000	
41,000	0	41,000	
108,185,000	105,638,396	2,546,604	

決 算 額	予定額と決算額の比較	備 考
158,137,525 ^円	△ 31,996,475 ^円	
158,137,525	△ 31,996,475	・ 令和3年度末未借入分借入金 25,786,615円 ・ 令和5年度末未借入分借入金 6,250,631円 ・ 令和6年度末未借入分借入金 64,796,279円 ・ 令和7年度借入金 61,304,000円
158,137,525	△ 31,996,475	

	決 算 額	不 用 額	備 考
計			
158,764,000 ^円	152,568,527 ^円	6,195,473 ^円	
95,229,000	89,034,281	6,194,719	未払金 26,275,919円を含む
63,535,000	63,534,246	754	
158,764,000	152,568,527	6,195,473	

貸借対照表

(令和8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	55,887,483		
(2)	事業未収金	0		
(3)	公有用地	130,458,418		
(4)	代行用地	53,403,780		
(5)	前払費用	46,960		
	流動資産合計			239,796,641
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			239,806,643

負 債 の 部

1	流動負債			
(1)	未払金	30,873,515		
(2)	短期借入金	0		
(3)	1年以内返済予定長期借入金	157,586,279		
(4)	預り金	450,638		
	流動負債合計			188,910,432
2	固定負債			
(1)	長期借入金	0		
	固定負債合計			0
	負債合計			188,910,432

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	40,854,852		
(2)	当期純利益	41,359		
	準備金合計			40,896,211
	資本合計			50,896,211
	負債・資本合計			239,806,643

損 益 計 算 書

(令和7年4月1日から令和8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	63,534,246		
	事業管理収益	<u>1,454,362</u>	64,988,608	
(2)	事務受託料収益			
	事務受託料収益	<u>40,649,788</u>	<u>40,649,788</u>	105,638,396
2	事業原価			
(1)	公有地取得事業原価			
	公有用地売却原価	63,534,246		
	事業管理原価	<u>1,454,362</u>	<u>64,988,608</u>	<u>64,988,608</u>
	事業総利益			40,649,788
3	販売費及び一般管理費			
(1)	報酬	4,634,100		
(2)	給料	14,613,600		
(3)	職員手当等	9,112,244		
(4)	法定福利費	4,815,061		
(5)	福利厚生費	<u>318,140</u>		
	人件費計		<u>33,493,145</u>	
(6)	賃金	2,805,487		
(7)	旅費	796		
(8)	交際費	0		
(9)	需用費	156,201		
(10)	役務費	309,741		
(11)	委託料	367,950		
(12)	使用料及び賃借料	1,120,968		
(13)	研修費	0		
(14)	公租公課	79,000		
(15)	減価償却費	<u>0</u>		
	経費計		<u>4,840,143</u>	<u>38,333,288</u>
	事業利益			2,316,500
4	事業外収益			
(1)	受取利息	41,259		
(2)	受取配当金	<u>100</u>		
	事業外収益		41,359	41,359
5	事業外費用			
(1)	公租公課	<u>2,316,500</u>		2,316,500
	経常利益			<u>41,359</u>
	当期純利益			<u><u>41,359</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8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	70,882,699
土地造成事業収入	0
受託事業収入	40,337,841
その他事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 159,591,887
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	△ 33,260,325
その他の業務支出	△ 7,049,265
小 計	<u>△ 88,680,937</u>
利息の受取額	41,259
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	<u><u>△ 88,639,578</u></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	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	32,037,246
短期借入金の返済による支出	△ 32,037,246
長期借入による収入	126,100,279
長期借入金の返済による支出	△ 40,543,253
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>85,557,026</u></u>

IV 現金及び現金同等物増加額	<u>△ 3,082,552</u>
-----------------	--------------------

V 現金及び現金同等物期首残高	<u>8,970,035</u>
-----------------	------------------

VI 現金及び現金同等物期末残高	<u><u>5,887,483</u></u>
------------------	-------------------------

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か月を超える定期預金は除いています。

財 産 目 録

(令和8年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		239,796,641
(1) 現金及び預金	現金 0	55,887,483
	普通預金 千葉銀行 5,838,475	
	千葉銀行（普通） 5,387,837	
	千葉銀行（預り金用） 450,638	
	千葉銀行（借入用） 0	
	市川市農業協同組合 4,026	
	東京ベイ信用金庫 7,526	
	東京東信用金庫 18,539	
	小松川信用金庫 18,808	
	大和ネクスト銀行 109	
	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	
(2) 公有用地	道路拡幅用地 外1事業	130,458,418
(3) 代行用地	道路拡幅用地	53,403,780
(4) 前払費用	自動車保険料未経過額 26,960	46,960
	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		239,806,643
1 流動負債		188,910,432
(1) 未払金		30,873,515
	事業未払金 26,275,919	
	事業管理費精算未払金 474,638	
	事務受託料精算未払金 2,030,212	
	その他の未払金 2,092,746	
(2) 短期借入金	0	0
(3) 1年以内返済予定		157,586,279
長期借入金	市川市土地開発基金 157,586,279	
(4) 預り金		450,638
2 固定負債		0
(1) 長期借入金		0
	市川市土地開発基金 0	
負 債 合 計		188,910,432
正味財産		50,896,211
	資本金 10,000,000	
	前期繰越準備金 40,854,852	
	当期純利益 41,359	

令和8年5月12日

市川市土地開発公社

理事長 本間和義様

監事 服部大樹 ㊞

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7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		5, 838, 475	3 口座分
		市川市農業協同組合		4, 026	
		東 京 ベ イ 信 用 金 庫		7, 526	2 口座分
		東 京 東 信 用 金 庫		18, 539	
		小 松 川 信 用 金 庫		18, 808	
		大和ネクスト銀行		109	
		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			55, 887, 483	
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				55, 887, 483	

公 有 用 地 明 細 表

(単位：円)

No.	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
1	3・6・32号用地 都市計画道路	用 地 費	15,512,138	0	15,512,138	0	令和3年度 債 務
		補 償 費	38,549,477	0	38,549,477	0	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	54,061,615	0	54,061,615	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	54,061,615	0	54,061,615	0	
		面積 (㎡)	41.39	0.00	41.39	0.00	
2	3・6・32号用地 都市計画道路	用 地 費	0	0	0	0	令和4年度 債 務
		補 償 費	3,222,000	0	3,222,000	0	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	3,222,000	0	3,222,000	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	3,222,000	0	3,222,000	0	
		面積 (㎡)	0.00	0.00	0.00	0.00	
3	3・6・32号用地 都市計画道路	用 地 費	0	0	0	0	令和5年度 債 務
		補 償 費	6,250,631	0	6,250,631	0	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	6,250,631	0	6,250,631	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	6,250,631	0	6,250,631	0	
		面積 (㎡)	0.00	0.00	0.00	0.00	
4	道路拡幅用地	用 地 費	26,700,860	0	0	26,700,860	令和6年度 債 務
		補 償 費	16,177,639	0	0	16,177,639	
		工 事 費	0	0	0		
		小 計	42,878,499	0	0	42,878,499	
		測量試験費	0	530,436	530,436	0	
		諸 経 費	0	0	0	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	42,878,499	530,436	530,436	42,878,499	
		面積 (㎡)	163.15	0.00	0.00	163.15	
5	道路拡幅用地	用 地 費	0	75,148,500	0	75,148,500	令和7年度 債 務
		補 償 費	0	12,431,419	0	12,431,419	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	0	87,579,919	0	87,579,919	
		測量試験費	0	893,926	893,926	0	
		諸 経 費	0	30,000	30,000	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	0	88,503,845	923,926	87,579,919	
		面積 (㎡)	0.00	63.15	0.00	63.15	

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
公有用地 計	用 地 費	42, 212, 998	75, 148, 500	15, 512, 138	101, 849, 360	
	補 償 費	64, 199, 747	12, 431, 419	48, 022, 108	28, 609, 058	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	106, 412, 745	87, 579, 919	63, 534, 246	130, 458, 418	
	測量試験費	0	1, 424, 362	1, 424, 362	0	
	諸 経 費	0	30, 000	30, 000	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	106, 412, 745	89, 034, 281	64, 988, 608	130, 458, 418	
	面積 (㎡)	204. 54	63. 15	41. 39	226. 30	

代 行 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
道路拡幅用地	用 地 費	49, 951, 530	0	0	49, 951, 530	令和6年度 債 務
	補 償 費	3, 452, 250	0	0	3, 452, 250	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	53, 403, 780	0	0	53, 403, 780	
	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	53, 403, 780	0	0	53, 403, 780	
	面積 (㎡)	410. 56	0. 00	0. 00	410. 56	

公有用地・代行用地 合計

(単位：円)

事業名	費用区分	期首残高	当期增加高	当期減少高	期末残高	摘 要
公有用地・ 代行用地 合計	用 地 費	92, 164, 528	75, 148, 500	15, 512, 138	151, 800, 890	
	補 償 費	67, 651, 997	12, 431, 419	48, 022, 108	32, 061, 308	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	159, 816, 525	87, 579, 919	63, 534, 246	183, 862, 198	
	測量試験費	0	1, 424, 362	1, 424, 362	0	
	諸 経 費	0	30, 000	30, 000	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	159, 816, 525	89, 034, 281	64, 988, 608	183, 862, 198	
	面積 (㎡)	615. 10	63. 15	41. 39	636. 86	

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 30,873,515円

(1) 事業未払金 26,275,919円
土地取得に伴う未払金（未借入金） 26,275,919円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
道路拡幅用地	26,275,919	令和7年度債務

(2) その他の未払金 4,597,596円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
ア. 事業管理費精算金	474,638	
イ. 事務受託料の精算金	2,030,212	
ウ. 2・3月事務経費等	2,092,746	
計	4,597,596	

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	—	0	32,037,246	32,037,246	0	

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	—	72,029,253 (40,543,253)	158,137,525	72,580,499	157,586,279 (157,586,279)	
合 計		72,029,253 (40,543,253)	158,137,525	72,580,499	157,586,279 (157,586,279)	

※（ ）内は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	公 有 用 地 売 却 収 益	63,534,246	
	公有用地借入金支払利息収益	0	
	公有用地事業管理収益	1,454,362	
	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	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	
	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	40,649,788	
合 計		105,638,396	

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	63,534,246	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	1,454,362	
	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		64,988,608	

令和 8 年度市川市土地開発公社事業計画

1. 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. 道路拡幅用地 (令和6年度債務)	163. 15	42, 879
	2. 道路拡幅用地 (令和7年度債務)	63. 15	87, 580
	計	226. 30	130, 459
代 行 用 地	1. 道路拡幅用地 (令和6年度債務)	410. 56	53, 404
	計	410. 56	53, 404
合 計		636. 86	183, 863