

令和 6 年度
市川市土地開発公社決算書

令和 6 年 4 月 1 日から
令和 7 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6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6年度債務)	573.71	96,282,279 (うち補償費 19,629,889)
合計		573.71	96,282,279 (うち補償費 19,629,889)

(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・32号用地 (令和2年度債務)	33.55	47,093,000 (うち補償費 35,727,000)
2	都市計画道路3・6・32号用地 (令和3年度債務)	0.00	4,304,000 (うち補償費 4,304,000)
3	都市計画道路3・6・32号用地 (令和4年度債務)	22.63	11,063,439 (うち補償費 3,294,839)
4	都市計画道路3・6・32号用地 (令和5年度債務)	20.64	9,046,253 (うち補償費 1,182,413)
合計		76.82	71,506,692 (うち補償費 44,508,252)

令和 6 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	147, 235, 000 円	9, 046, 000 円	156, 281, 000 円
1. 公有地取得事業収益	105, 441, 000	9, 046, 000	114, 487, 000
4. 事務受託料	41, 794, 000	0	41, 794, 000
2. 事業外収益	10, 000	0	10, 000
1. 受取利息	10, 000	0	10, 000
3. 受取配当金	0	0	0
収入合計	147, 245, 000	9, 046, 000	156, 291, 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	105, 441, 000 円	9, 046, 000 円	0 円
1. 公有地取得事業原価	105, 441, 000	9, 046, 000	0
2. 販売費及び一般管理費	38, 925, 000	0	0
1. 販売費及び一般管理費	38, 925, 000	0	0
3. 事業外費用	2, 869, 000	0	0
1. 公租公課	2, 869, 000	0	0
5. 予備費	10, 000	0	0
1. 予備費	10, 000	0	0
支出合計	147, 245, 000	9, 046, 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	159, 017, 000 円	0 円	159, 017, 000 円
1. 借入金	159, 017, 000	0	159, 017, 000
収入合計	159, 017, 000	0	159, 017, 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	214, 441, 000 円	9, 046, 000 円	0 円
1. 公有地取得事業費	119, 344, 000	0	0
6. 借入金償還金	95, 097, 000	9, 046, 000	0
支出合計	214, 441, 000	9, 046, 000	0

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 115, 994, 249 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
117,675,733 円	△ 38,605,267 円	
78,223,892	△ 36,263,108	
39,451,841	△ 2,342,159	
11,147	1,147	
11,047	1,047	
100	100	
117,686,880	△ 38,604,120	

	決 算 額	不 用 額	備 考
計			
114,487,000 円	78,223,892 円	36,263,108 円	
114,487,000	78,223,892	36,263,108	
38,925,000	36,913,641	2,011,359	
38,925,000	36,913,641	2,011,359	
2,869,000	2,538,200	330,800	
2,869,000	2,538,200	330,800	
10,000	0	10,000	
10,000	0	10,000	
156,291,000	117,675,733	38,615,267	

決 算 額	予定額と決算額の比較	備 考
49,465,669 円	△ 109,551,331 円	
49,465,669	△ 109,551,331	・3年度末未借入分借入金 25,786,615円 ・5年度末未借入分借入金 6,250,631円 ・6年度末未借入金 64,796,279円
49,465,669	△ 109,551,331	

	決 算 額	不 用 額	備 考
計			
223,487,000 円	165,459,918 円	58,027,082 円	
119,344,000	102,999,479	16,344,521	未払金 64,796,279円を含む
104,143,000	62,460,439	41,682,561	
223,487,000	165,459,918	58,027,082	

保資金で補てんした。

貸 借 対 照 表

(令和7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	58,970,035	
(2)	事業未収金	9,046,253	
(3)	公有用地	106,412,745	
(4)	代行用地	53,403,780	
(5)	前払費用	37,818	
	流動資産合計		227,870,631
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		227,880,633

負 債 の 部

1	流動負債		
(1)	未払金	104,775,190	
(2)	短期借入金	0	
(3)	1年以内返済予定長期借入金	40,543,253	
(4)	預り金	221,338	
	流動負債合計		145,539,781
2	固定負債		
(1)	長期借入金	31,486,000	
	固定負債合計		31,486,000
	負債合計		177,025,781

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	40,843,705	
(2)	当期純利益	11,147	
	準備金合計		40,854,852
	資本合計		50,854,852
	負債・資本合計		227,880,633

損 益 計 算 書

(令和6年4月1日から令和7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	71,506,692		
	事業管理収益	<u>6,717,200</u>	78,223,892	
	(2) 事務受託料収益			
	事務受託料収益	<u>39,451,841</u>	<u>39,451,841</u>	117,675,733
2	事業原価			
	(1) 公有地取得事業原価			
	公有用地売却原価	71,506,692		
	事業管理原価	<u>6,717,200</u>	<u>78,223,892</u>	<u>78,223,892</u>
	事業総利益			39,451,841
3	販売費及び一般管理費			
	(1) 報酬	4,461,600		
	(2) 給料	14,098,800		
	(3) 職員手当等	8,881,159		
	(4) 法定福利費	4,810,391		
	(5) 福利厚生費	254,090		
	人件費計		<u>32,506,040</u>	
	(6) 賃金	2,816,870		
	(7) 旅費	1,034		
	(8) 交際費	10,000		
	(9) 需用費	115,451		
	(10) 役務費	303,678		
	(11) 委託料	0		
	(12) 使用料及び賃借料	1,120,968		
	(13) 研修費	0		
	(14) 公租公課	39,600		
	(15) 減価償却費	<u>0</u>		
	経費計		<u>4,407,601</u>	<u>36,913,641</u>
	事業利益			2,538,200
4	事業外収益			
	(1) 受取利息		11,047	
	(2) 受取配当金		<u>100</u>	
	事業外収益		11,147	11,147
5	事業外費用			
	(1) 公租公課		<u>2,538,200</u>	2,538,200
	経常利益			<u>11,147</u>
	当期純利益			<u><u>11,147</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和6年4月1日から令和7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	63,882,250
土地造成事業収入	0
受託事業収入	35,590,717
その他事業収入	0
公有地取得事業支出	△ 57,028,032
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	△ 32,539,657
その他の業務支出	△ 6,731,303
小 計	<u>3,173,975</u>
利息の受取額	11,047
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>3,185,122</u></u>

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	<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	653,444
短期借入金の返済による支出	△ 653,444
長期借入による収入	48,812,225
長期借入金の返済による支出	△ 61,806,995
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>△ 12,994,770</u></u>

IV 現金及び現金同等物増加額 △ 9,809,648

V 現金及び現金同等物期首残高 18,779,683

VI 現金及び現金同等物期末残高 8,970,035

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7年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額
1 流動資産		227,870,631
(1) 現金及び預金	現金 0	58,970,035
	普通預金 千葉銀行 8,959,386	
	千葉銀行（普通） 8,738,048	
	千葉銀行（預り金用） 221,338	
	千葉銀行（借入用） 0	
	市川市農業協同組合 2,019	
	東京東信用金庫 3,032	
	東京ベイ信用金庫 2,307	
	小松川信用金庫 3,291	
	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) 事業未収金	都市計画道路3・6・32号用地 令和5年度債務	9,046,253
(3) 公有用地	都市計画道路3・6・32号用地 外3事業	106,412,745
(4) 代行用地	道路拡幅用地	53,403,780
(5) 前払費用	自動車保険料未経過額 17,818	37,818
	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		227,880,633
1 流動負債		145,539,781
(1) 未払金		104,775,190
	事業未払金 96,833,525	
	事業管理費精算未払金 3,626,800	
	事務受託料精算未払金 2,342,159	
	その他の未払金 1,972,706	
(2) 短期借入金	0	0
(3) 1年以内返済予定		40,543,253
長期借入金	市川市土地開発基金 40,543,253	
(4) 預り金		221,338
2 固定負債		31,486,000
(1) 長期借入金		31,486,000
	市川市土地開発基金 31,486,000	
負 債 合 計		177,025,781
正味財産		50,854,852
	資本金 10,000,000	
	前期繰越準備金 40,843,705	
	当期純利益 11,147	

令和7年5月9日

市川市土地開発公社

理事長 菊田 滋也 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6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	12
公有用地明細表	13
有形固定資産明細表	15
投資有価証券明細表	15
出資金明細表	15
未払金明細表	16
短期借入金明細表	16
長期借入金明細表	16
資本金明細表	17
事業収益明細表	17
事業原価明細表	18

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		8,959,386	3口座分
		市川市農業協同組合		2,019	
		東京ベイ信用金庫		2,307	2口座分
		東京東信用金庫		3,032	
		小松川信用金庫		3,291	
		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			58,970,035	
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			58,970,035		

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	11,366,000	0	11,366,000	0	令和2年度 債 務
		補 償 費	35,727,000	0	35,727,000	0	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	47,093,000	0	47,093,000	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	47,093,000	0	47,093,000	0	
2	3・6・32号用地 都市計画道路	面 積 (㎡)	33.55	0.00	33.55	0.00	令和3年度 債 務
		用 地 費	15,512,138	0	0	15,512,138	
		補 償 費	42,853,477	0	4,304,000	38,549,477	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	58,365,615	0	4,304,000	54,061,615	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸 経 費	0	889,495	889,495	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
3	3・6・32号用地 都市計画道路	合 計	58,365,615	889,495	5,193,495	54,061,615	令和4年度 債 務
		面 積 (㎡)	41.39	0.00	0.00	41.39	
		用 地 費	7,768,600	0	7,768,600	0	
		補 償 費	6,516,839	0	3,294,839	3,222,000	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	14,285,439	0	11,063,439	3,222,000	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸 経 費	0	0	0	0	
4	3・6・32号用地 都市計画道路	支 払 利 息	0	0	0	0	令和5年度 債 務
		合 計	14,285,439	0	11,063,439	3,222,000	
		面 積 (㎡)	22.63	0.00	22.63	0.00	
		用 地 費	7,863,840	0	7,863,840	0	
		補 償 費	7,433,044	0	1,182,413	6,250,631	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	15,296,884	0	9,046,253	6,250,631	
		測量試験費	0	0	0	0	
5	道路拡幅用地	諸 経 費	0	200	200	0	令和6年度 債 務
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	15,296,884	200	9,046,453	6,250,631	
		面 積 (㎡)	20.64	0.00	20.64	0.00	
		用 地 費	0	26,700,860	0	26,700,860	
		補 償 費	0	16,177,639	0	16,177,639	
		工 事 費	0	0	0	0	
		小 計	0	42,878,499	0	42,878,499	
		測量試験費	0	860,200	860,200	0	
		諸 経 費	0	887,503	887,503	0	
		支 払 利 息	0	0	0	0	
		合 計	0	44,626,202	1,747,703	42,878,499	
		面 積 (㎡)	0.00	163.15	0.00	163.15	

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
公有用地 計	用 地 費	42, 510, 578	26, 700, 860	26, 998, 440	42, 212, 998	
	補 償 費	92, 530, 360	16, 177, 639	44, 508, 252	64, 199, 747	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	135, 040, 938	42, 878, 499	71, 506, 692	106, 412, 745	
	測 量 試 験 費	0	860, 200	860, 200	0	
	諸 経 費	0	1, 777, 198	1, 777, 198	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	135, 040, 938	45, 515, 897	74, 144, 090	106, 412, 745	
	面積 (㎡)	118. 21	163. 15	76. 82	204. 54	

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	49, 951, 530	0	49, 951, 530	令和6度 債 務
	補 償 費	0	3, 452, 250	0	3, 452, 250	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	0	53, 403, 780	0	53, 403, 780	
	測 量 試 験 費	0	1, 447, 600	1, 447, 600	0	
	諸 経 費	0	2, 632, 202	2, 632, 202	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	0	57, 483, 582	4, 079, 802	53, 403, 780	
	面積 (㎡)	0. 00	410. 56	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	42, 510, 578	76, 652, 390	26, 998, 440	92, 164, 528	
	補 償 費	92, 530, 360	19, 629, 889	44, 508, 252	67, 651, 997	
	工 事 費	0	0	0	0	
	小 計	135, 040, 938	96, 282, 279	71, 506, 692	159, 816, 525	
	測 量 試 験 費	0	2, 307, 800	2, 307, 800	0	
	諸 経 費	0	4, 409, 400	4, 409, 400	0	
	支 払 利 息	0	0	0	0	
	合 計	135, 040, 938	102, 999, 479	78, 223, 892	159, 816, 525	
	面積 (㎡)	118. 21	573. 71	76. 82	615. 10	

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 104,775,190円

(1) 事業未払金 96,833,525円
ア. 土地取得に伴う未払金（未借入金） 96,833,525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
都市計画道路 3・6・3 2 号用地	6,250,631	令和 5 年度債務
道路拡幅用地	64,796,279	令和 6 年度債務
計	96,833,525	

(2) その他の未払金 7,941,665円

(単位：円)

内 容	金 額	備 考
ア. 事業管理費精算金	3,626,800	
イ. 事務受託料の精算金	2,342,159	
ウ. 2・3 月事務経費等	1,972,706	
計	7,941,665	

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	653,444	653,444	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	—	85,024,023 (65,639,000)	48,812,225	61,806,995	72,029,253 (40,543,253)	
合 計		85,024,023 (65,639,000)	48,812,225	61,806,995	72,029,253 (40,543,253)	

() 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	公 有 用 地 売 却 収 益	71,506,692
	公有用地借入金支払利息収益	0
	公有用地事業管理収益	2,637,398
	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	4,079,802
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	39,451,141
合 計	117,675,033	

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	71,506,692	
	公有用地支払利息原価	0	
	公有用地事業管理原価	2,637,398	
	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	4,079,802	
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		78,223,892	

令和 7 年度市川市土地開発公社事業計画

1. 土地処分計画

件 名		処分計画	処分金額
公 有 用 地		m ²	千円
	1. 都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和 3 年度債務)	41. 39	54, 062
	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
	3. 都市計画道路 3・6・3 2 号用地 (令和 5 年度債務)	0. 00	6, 251
合 計		41. 39	63, 535