

令和4年第2回我孫子市議会定例会議案（3）

我 孫 子 市

目 次

報告第10号 我孫子市土地開発公社の経営状況について ----- 1

報告第10号

我孫子市土地開発公社の経営状況について

我孫子市土地開発公社の経営状況については、別紙のとおり書類を作成したので、地方自治法第243条の3第2項の規定により報告する。

令和4年6月6日提出

我孫子市長 星 野 順一郎

報告理由

我孫子市土地開発公社の経営状況を報告するものです。

令和4年度

我孫子市土地開発公社
事業計画及び収入支出予算書

我孫子市土地開発公社

議案第1号

令和4年度我孫子市土地開発公社事業計画

令和4年度我孫子市土地開発公社の事業計画は、次に定めるところによる。

1 公有地取得事業について

市債務負担行為の設定により借入限度額が決定している事業について、
「第1表 公有地取得事業」の用地取得を行う。

2 公有地売却事業について

市債務負担行為の設定により委託を受け取得した各事業用地について、
「第2表 公有地売却事業」の用地売却を行う。

令和4年3月23日提出

我孫子市土地開発公社
理事長 青木 章

第1表

公有地取得事業

受託事業

事業名	限度額
下新木踏切道用地取得事業	89,331 千円
下ヶ戸・中里線等用地取得事業	668,415 千円

第2表

公有地売却事業

(単位：千円)

事業名	事業年度	令和4年度売却額			令和4年度 期末残高	売却終了 予定年度
		用地費 補償費	その他経費 (利子等)	合計		
1 下ヶ戸・中里線等用地取得事業	30年度	539,108	1,605	540,713	2,104	5年度
売却収入 合計 (既存分)		539,108	1,605	540,713	2,104	
2 下新木踏切道用地取得事業	26年度	0	313	313	89,336	7年度
3 下ヶ戸・中里線等用地取得事業	30年度	0	0	0	122,488	5年度
売却収入 合計 (4年度取得分)		0	313	313	211,824	
総 合 計		539,108	1,918	541,026	213,928	

議案第2号

令和4年度土地開発公社収入支出予算

(総則)

第1条 令和4年度我孫子市土地開発公社予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

収 入

第1款 事業収益	546,557 千円
第1項 公有地取得事業収益	546,417 千円
第2項 附帯等事業収益	140 千円
第2款 事業外収益	95 千円
第1項 受取利息	1 千円
第2項 有価証券利息	94 千円
収 入 合 計	546,652 千円

支 出

第1款 事業原価	541,026 千円
第1項 公有地取得事業原価	541,026 千円
第2款 販売費及び一般管理費	1,427 千円
第1項 販売費及び一般管理費	1,427 千円
第3款 予備費	1,000 千円
第1項 予備費	1,000 千円
支 出 合 計	543,453 千円

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。(資本的収入額が資本的支出額に対し不足する額373,857千円は、当年度分損益勘定留保資金及び内部留保資金で補てんするものとする。)

収 入	
第1款 資本的収入	379,993 千円
第1項 長期借入金	379,993 千円
収 入 合 計	379,993 千円
支 出	
第1款 資本的支出	753,850 千円
第1項 公有地取得事業費	211,824 千円
第2項 長期借入金償還金	541,026 千円
第3項 予備費	1,000 千円
支 出 合 計	753,850 千円

(予定支出の各項の経費の金額の流用)

第4条 予定支出の各項の経費の金額は、これを流用できるものとする。

令和4年3月23日提出

我孫子市土地開発公社
理 事 長 青 木 章

令和4年度予算に関する説明書

1 収益的収入及び支出

(1) 収益的収入

(単位：千円)

款	項	目	節	本年度予算	前年度予算	計上概要
事業	収益			546,557	1,719	
	公有地取得事業	収益		546,417	1,579	
		公有用地売却	収益	541,026	1,579	
			公有用地売却	539,108	0	市へ売却する公有用地
			公有用地利息	1,918	1,579	市へ売却する公有用地の利息
	経費	収益		5,391	0	
		直接	経費	0	0	
		間接	経費	5,391	0	売却に伴う手数料
	附帯等事業	収益		140	140	
		保有土地賃貸等	収益	140	140	所有地賃貸料
事業外	収益			95	95	
	受取利息			1	1	
		受取利息	収益	1	1	
			受取利息	1	1	預金の受取利息
	有価証券利息			94	94	
		有価証券利息	収益	94	94	
			有価証券利息	94	94	地方債の受取利息
収益的収入合計				546,652	1,814	

(2) 収益的支出

(単位：千円)

款	項	目	節	本年度予算	前年度予算	計上概要
事業	原価			541,026	1,579	
	公有地取得事業	原価		541,026	1,579	
		公有用地売却	費	541,026	1,579	市へ売却する公有用地の原価
			用地費	30,989	0	用地取得費
			補償費	508,119	0	建物等補償費
			直接経費	0	0	
			支払利息	1,918	1,579	借入金利息
販売費及び一般管理費				1,427	1,082	
	販売費及び一般管理費			1,427	1,082	
		人件費		106	106	
			法定福利費	106	106	労災保険料
	経費			1,321	976	
		交際費		10	10	理事長交際費
		消耗品費		44	44	書籍代、事務消耗品等
		通信運搬費		9	9	切手代等
		手数料		43	43	振込手数料等
		委託料		1,048	582	公社所有地除草代等
		公租公課		167	170	法人市県民税、固定資産税等
予備費				1,000	1,000	
	予備費			1,000	1,000	
収益的支出合計				543,453	3,661	

2 資本的収入及び支出

(1) 資本的収入

(単位：千円)

款	項	目	節	本年度予算	前年度予算	計上概要
資本的収入				379,993	211,810	
	長期借入金			379,993	211,810	
		長期借入金		379,993	211,810	
			長期借入金収入	379,993	211,810	4年度用地取得事業資金
資本的収入合計				379,993	211,810	

(2) 資本的支出

(単位：千円)

款	項	目	節	本年度予算	前年度予算	計上概要
資本的支出				753,850	214,403	
	公有地取得事業費			211,824	211,824	
		公有用地取得事業費		211,824	211,824	4年度公有用地取得事業に関わる経費
			用地費	121,868	121,868	用地費
			補償費	89,942	89,942	補償費
			手数料	14	14	振込手数料
	長期借入金償還金			541,026	1,579	
		長期借入金元金償還		539,108	0	
			長期借入金元金償還	539,108	0	長期借入金の元金返済額
		長期借入金利息償還		1,918	1,579	
			長期借入金利息償還	1,918	1,579	長期借入金の利息返済額
	予備費			1,000	1,000	
		予備費		1,000	1,000	
資本的支出合計				753,850	214,403	

令和4年度予定貸借対照表

(令和5年3月31日)

(単位：千円)

資産の部

流動資産

現金及び預金	70,279	
有価証券	20,000	
公有用地	213,928	
代替地	58,424	
流動資産合計		362,631

資産合計 362,631

負債及び資本の部

流動負債

1年内返済予定長期借入金	211,807	
流動負債合計		211,807

固定負債

固定負債合計		0
--------	--	---

負債合計 211,807

資本金

基本財産		
我孫子市出資	5,000	
資本金合計		5,000

準備金

前期繰越準備金	142,625	
当期純利益	3,199	
準備金合計		145,824

資本合計 150,824

負債及び資本合計 362,631

令和4年度資金計画

(単位:千円)

区分		当年度予定額
受入資金	1. 事業収益	546,558
	2. 事業外収益	95
	3. 長期借入金	379,993
	4. その他の特別利益	0
	受入資金計	926,646
支払資金	1. 販売費及び一般管理費	2,427
	2. 公有地取得事業費	380,010
	3. 長期借入金償還金	541,026
	支払資金計	923,463
差 引		3,183

令和3年度予定貸借対照表

(令和4年3月31日)

(単位：千円)

資産の部

流動資産

現金及び預金	67,096	
有価証券	20,000	
公有用地	541,212	
代替地	58,424	
流動資産合計		686,732

資産合計		686,732
------	--	---------

負債及び資本の部

流動負債

事業未払金	168,185	
流動負債合計		168,185

固定負債

長期借入金	370,922	
固定負債合計		370,922

負債合計		539,107
------	--	---------

資本金

基本財産		
我孫子市出資	5,000	
資本金合計		5,000

準備金

前期繰越準備金	144,472	
当期純損失	1,847	
準備金合計		142,625

資本合計		147,625
------	--	---------

負債及び資本合計		686,732
----------	--	---------

令和3年度予定損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日)

(単位：千円)

事業収益

公有地取得事業収益

公有用地売却収益 1,579

保有土地賃貸等収益 140

事業原価

公有地取得事業原価

公有用地売却原価 1,579

事業総利益 140

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費 2,082

販売費及び一般管理費合計 2,082

事業損失 1,942

事業外収益

事業外収益 95

経常損失 1,847

当期純損失 1,847

令和3年度事業報告書

我孫子市土地開発公社

議案第1号

令和3年度我孫子市土地開発公社の事業報告について

我孫子市土地開発公社定款第17条第1項第3号の規定に基づき理事会の議決を求める。

令和4年5月17日提出

我孫子市土地開発公社
理事長 青木章

令和3年度 我孫子市土地開発公社事業報告

1. 公有用地の売却

(1) 下ヶ戸・中里線等用地取得事業

同事業について我孫子市との契約に基づき、次のとおり売却した。

[経費]

支払利息 1, 131, 311円

令和 3 年度決算報告書

我孫子市土地開発公社

議案第2号

令和3年度我孫子市土地開発公社の決算について

我孫子市土地開発公社定款第17条第1項第3号の規定に基づき理事会の議決を求める。

令和4年5月17日提出

我孫子市土地開発公社
理事長 青木章

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)

事業収益

公有地取得事業収益	
公有用地売却収益	1,131,311
附帯等事業収益	
保有土地賃貸等収益	140,000

事業原価

公有地取得事業原価	
公有用地売却原価	1,131,311

事業総利益 140,000

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費	
人件費	
法定福利費	78,514
経費	
需用費	32,983
役務費	40,134
委託料	503,800
公租公課	176,600
販売費及び一般管理費合計	832,031

事業損失 692,031

事業外収益

受取利息	797
有価証券利息	94,100
雑収益	7,700

経常損失 589,434

当期純損失 589,434

貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

(単位：円)

資産の部

流動資産

現金及び預金

預金

普通預金 59,058,188

定期預金 10,000,000

有価証券 20,000,000

公有用地 541,211,043

代替地 58,424,130

流動資産合計 688,693,361

固定資産

固定資産合計 0

資産合計 688,693,361

負債及び資本の部

流動負債

事業未払金 168,184,631

流動負債合計 168,184,631

固定負債

長期借入金 370,921,969

固定負債合計 370,921,969

負債合計 539,106,600

資本金

基本財産

我孫子市出資 5,000,000

資本金合計 5,000,000

準備金

前期繰越準備金 145,176,195

当期純損失 589,434

準備金合計 144,586,761

資本合計 149,586,761

負債及び資本合計 688,693,361

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

公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	1,131,311
その他の事業収入	140,000
補助金等収入	0
公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	0
その他の事業支出	0
人件費支出	△ 78,514
その他の業務支出	△ 753,517
小計	<u>439,280</u>
利息の受取額	94,897
利息の支払額	△ 1,131,311
その他雑収益	7,700

事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 589,434</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
定期預金の払戻による収入	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	<u>0</u>

III 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入による収入	0
長期借入金の返済による支出	0

財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>0</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)

V 現金及び現金同等物期首残高	<u>79,647,622</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u>79,058,188</u>

財 産 目 録

(令和4年3月31日 現在)

(単位 : 円)

資 産 の 部			負 債 の 部		
科 目	金 額	摘 要	科 目	金 額	摘 要
預 金	69,058,188	千葉銀行 他6行	借 入 金	370,921,969	千葉興業銀行
有価証券	20,000,000	公募地方債	事業未払金	168,184,631	下ヶ戸・中里 線等用地取得 事業
公有用地	541,211,043	下ヶ戸・中里線 等用地取得事業			
代替地	58,424,130	城下(並木小 横)他	負 債 計	539,106,600	
			純 財 産	149,586,761	
合 計	688,693,361		合 計	688,693,361	

純財産の内訳



資 本 金	5,000,000
前期繰越準備金	145,176,195
当期純損失	589,434

計	149,586,761
---	-------------

我孫子市土地開発公社
令和3年度監査報告書

我孫子市土地開発公社
理事長 青木 章 様

我孫子市土地開発公社

監 事 甲斐 俊光 
監 事 廣瀬 英男 

監査実施日

令和4年5月9日

監査の概要

我孫子市土地開発公社令和3年度の事業報告書及び決算書類（損益計算書、貸借対照表、キャッシュ・フロー計算書、財産目録、附属明細表）が適正に作成されているかについて監査を行った。

監査の結果

我孫子市土地開発公社定款第23条の規定に基づき、令和3年度我孫子市土地開発公社決算について、関係諸帳簿及び証拠書類と照合のうえ監査を行ったところすべてが正当かつ適正であると認めます。

現金及び預金明細表

(単位：円)

科目	種類	金額	摘要
現金	—	0	
預金	当座	0	
	普通	59,058,188	
	通知	0	
	定期	10,000,000	
満期保有目的以外で保有する有価証券	国債	0	
	地方債	20,000,000	
	その他	0	
計	/	89,058,188	/

公有用地明細表

(単位：円)

資産区分	期首残高		当期増加高						当期減少高						期末残高					
	面積 _m	金額	面積 _m	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払 利息	金額	面積 _m	用地費	補償費	工事費	測量 試験費	諸経費	支払 利息	金額	面積 _m	
下ヶ原・中里線等用地取得事業	1,516.23	541,211,043	0.00	0	0	0	0	0	1,131,311	1,131,311	0.00	0	0	0	0	0	1,131,311	1,131,311	1,516.23	541,211,043
合計	1,516.23	541,211,043	0.00	0	0	0	0	0	1,131,311	1,131,311	0.00	0	0	0	0	0	1,131,311	1,131,311	1,516.23	541,211,043

※面積は、公簿地積を基準としています。また、我孫子市との共有土地については特分比率に応じて按分しています。

代替地明細表

(単位：円)

資産区分	期首残高				当期増加高		当期減少高		期末残高		摘要
	面積 ㎡	用地費	工事費	測量 試験費	金額	面積 ㎡	金額	面積 ㎡	金額	面積	
イ 計	0.00	0	0	0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0
城下 (並木小横)	650.00	5,460,000	0	0	5,460,000	0.00	0	0.00	0	650.00	5,460,000
湖北台二丁目	1,683.58	48,904,830	1,571,300	988,000	51,464,130	0.00	0	0.00	0	1,683.58	51,464,130
中峠西蓮田	2,685.00	1,500,000	0	0	1,500,000	0.00	0	0.00	0	2,685.00	1,500,000
計	5,018.58	55,864,830	1,571,300	988,000	58,424,130	0.00	0	0.00	0	5,018.58	58,424,130
合計	5,018.58	55,864,830	1,571,300	988,000	58,424,130	0.00	0	0.00	0	5,018.58	58,424,130

※面積は、公簿地積を基準としています。

※イ：取得原価相当による再取得が見込まれる土地

ロ：イ以外の代替地

長期借入金明細表

(単位：円)

借入先	利率 %	期首残高	当期 増加高	当期 減少高	期末残高	備考
千葉興業銀行	0.305	370,921,969	0	0	370,921,969	
計	/	370,921,969	0	0	370,921,969	

資本金明細表

(単位：円)

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
資 本 金	我 孫 子 市	5,000,000	
計		5,000,000	

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	1,131,311	
	代行用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	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	売却収益	0
	代替地売却収益	売却収益	0
	造成地賃貸収益	賃貸事業収益	0
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	事業収益	140,000
	附帯事業収益	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	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	事業収益	0
補助金等収益	補助金等収益	補助金収益	0
合 計		1,271,311	/

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		1,131,311	
	代行用地売却原価		0	
	特定土地売却原価		0	
	代替地売却原価		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	売却原価	0	
	代替地売却原価	売却原価	0	
	造成地賃貸原価	賃貸事業原価	0	
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	事業原価	0	
	附帯事業原価	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	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	事業原価	0	
合 計			1,131,311	/