

令和5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13号 我孫子市土地開発公社の経営状況について -----	1
----------------------------------	---

報告第13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5年6月5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5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5年度我孫子市土地開発公社事業計画

令和5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5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5年度売却額			令和5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	2,104	0	2,104	0	5年度
売却収入 合計 (既存分)		2,104	0	2,104	0	
2 下新木踏切道用地取得事業	26年度	0	670	670	89,336	7年度
3 下ヶ戸・中里線等用地取得事業	30年度	122,478	9	122,487	0	5年度
売却収入 合計 (5年度取得分)		122,478	679	123,157	89,336	
総 合 計		124,582	679	125,261	89,336	

議案第2号

令和5年度土地開発公社収入支出予算

(総則)

第1条 令和5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	125,402 千円
第1項 公有地取得事業収益	125,262 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	125,497 千円

支 出

第1款 事業原価	125,262 千円
第1項 公有地取得事業原価	125,262 千円
第2款 販売費及び一般管理費	1,069 千円
第1項 販売費及び一般管理費	1,069 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	127,331 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124,162千円は、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	211,810 千円
第1項 長期借入金	211,810 千円
収 入 合 計	211,810 千円
支 出	
第1款 資本的支出	335,972 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	123,148 千円
第3項 予備費	1,000 千円
支 出 合 計	335,972 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5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5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			125,402	546,557	
	公有地取得事業	収益		125,262	546,417	
		公有用地売却	収益	125,253	541,026	
			公有用地売却	124,583	539,108	市へ売却する公有用地
			公有用地利息	670	1,918	市へ売却する公有用地の利息
	経費	収益		9	5,391	
		直接	経費	9	0	
		間接	経費	0	5,391	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	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	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				125,497	546,652	

(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			125,262	541,026	
	公有地取得事業	原価		125,262	541,026	
		公有用地売却	費	125,262	541,026	市へ売却する公有用地の原価
			用地費	110,862	30,989	用地取得費
			補償費	13,721	508,119	建物等補償費
			直接経費	9	0	
			支払利息	670	1,918	借入金利息
販売費及び一般管理費				1,069	1,427	
	販売費及び一般管理費			1,069	1,427	
		人件費		106	106	
			法定福利費	106	106	労災保険料
		経費		963	1,321	
			交際費	10	10	理事長交際費
			消耗品費	30	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	704	1,048	公社所有地除草代等
			公租公課	167	167	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				127,331	543,453	

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				211,810	379,993	
	長期借入金			211,810	379,993	
		長期借入金		211,810	379,993	
			長期借入金収入	211,810	379,993	5年度用地取得事業資金
資本的収入合計				211,810	379,993	

(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				335,972	753,850	
	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	5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			123,148	541,026	
		長期借入金元金償還		122,478	539,108	
			長期借入金元金償還	122,478	539,108	長期借入金の元金返済額
		長期借入金利息償還		670	1,918	
			長期借入金利息償還	670	1,918	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				335,972	753,850	

令和5年度予定貸借対照表

(令和6年3月31日)

(単位：千円)

資産の部

流動資産

現金及び預金	74,627	
有価証券	20,000	
公有用地	89,336	
代替地	58,424	
流動資産合計		242,387

資産合計 242,387

負債及び資本の部

流動負債

1年内返済予定長期借入金	89,331	
流動負債合計		89,331

固定負債

固定負債合計		2,105
--------	--	-------

負債合計 91,436

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	147,785	
当期純損失	1,834	
準備金合計		145,951

資本合計 150,951

負債及び資本合計 242,387

令和5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	125,402
	2. 事業外収益	95
	3. 長期借入金	211,810
	4. その他の特別利益	0
	受入資金計	337,307
支払資金	1. 販売費及び一般管理費	2,069
	2. 公有地取得事業費	211,824
	3. 長期借入金償還金	123,148
	支払資金計	337,041
	差 引	266

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	74,361	
有価証券	20,000	
公有用地	2,104	
代替地	58,424	
流動資産合計		154,889

資産合計 154,889

負債及び資本の部

流動負債

1年内返済予定長期借入金	2,104	
流動負債合計		2,104

固定負債

固定負債合計 0

負債合計 2,104

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	144,586	
当期純利益	3,199	
準備金合計		147,785

資本合計 152,785

負債及び資本合計 154,889

令和4年度予定損益計算書

(令和4年4月1日から令和5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 541,026

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 541,026

事業総利益 5,531

販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費 2,427

販売費及び一般管理費合計 2,427

事業利益 3,104

事業外収益

事業外収益 95

経常利益 3,199

当期純利益 3,199

令和4年度事業報告書

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5年5月19日提出

我孫子市土地開発公社
理事長 青木章

令和4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。

契 約 日 令和4年9月2日

〔土地〕

所 在 地	我孫子市中里字天作509番9 他2筆
登記面積	1,275.23㎡ (公簿)
金 額	30,988,089円

〔補償〕

事業内容	移転補償費 (工作物・移転雑費)
補償金額	508,118,511円

〔経費〕

支払利息	714,537円
------	----------

令和4年度決算報告書

我孫子市土地開発公社

議案第2号

令和4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5年5月19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4年4月1日から令和5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	545,212,203
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	539,821,137

事業総利益 5,531,066

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	51,142
経費	
需用費	21,166
役務費	40,180
委託料	970,017
公租公課	166,800
販売費及び一般管理費合計	1,249,305

事業利益 4,281,761

事業外収益

受取利息	852
有価証券利息	94,100

経常利益 4,376,713

当期純利益 4,376,713

貸借対照表

(令和5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	63,434,901
定期預金	10,000,000
有価証券	20,000,000
公有用地	2,104,443
代替地	58,424,130

流動資産合計 153,963,474

固定資産

固定資産合計 0

資産合計 153,963,474

負債及び資本の部

流動負債

事業未払金	0
流動負債合計	0

固定負債

長期借入金	0
固定負債合計	0

負債合計 0

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	144,586,761
当期純利益	4,376,713
準備金合計	148,963,474

資本合計 153,963,474

負債及び資本合計 153,963,474

キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5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	545,212,203
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	△ 168,184,631
その他の事業支出	0
人件費支出	△ 51,142
その他の業務支出	△ 1,198,163
小計	<u>375,918,267</u>
利息の受取額	94,952
利息の支払額	△ 714,537
その他雑収益	0

事業活動によるキャッシュ・フロー	<u>375,298,682</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	168,184,631
長期借入金の返済による支出	△ 539,106,600

財務活動によるキャッシュ・フロー	<u>△ 370,921,969</u>

IV 現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)	<u>4,376,713</u>
V 現金及び現金同等物期首残高	<u>79,058,188</u>
VI 現金及び現金同等物期末残高	<u>83,434,901</u>

財 産 目 録

(令和5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	73,434,901	千葉銀行 他6行	借 入 金	0	
有価証券	20,000,000	公募地方債	事業未払金	0	
公有用地	2,104,443	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	0	
			純 財 産	153,963,474	
合 計	153,963,474		合 計	153,963,474	

純財産の内訳

資 本 金	5,000,000
前期繰越準備金	144,586,761
当期純利益	4,376,713

計	153,963,474
---	-------------

我孫子市土地開発公社
令和4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 小 林 修 

監査実施日

令和5年5月15日

監査の概要

我孫子市土地開発公社令和4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4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	63,434,901	
	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	/	93,434,901	/

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	
下谷戸・中里線等用地取得事業	1,516.23	541,211,043	0.00	0	0	0	0	0	714,537	714,537	1,275.23	30,988,089	508,118,511	0	0	0	714,537	539,821,137	241.00	2,104,443
合 計	1,516.23	541,211,043	0.00	0	0	0	0	0	714,537	714,537	1,275.23	30,988,089	508,118,511	0	0	0	714,537	539,821,137	241.00	2,104,443

※面積は、公簿地積を基準としています。

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 ^{m²}	用地費	工事費	測量試験費	金額	面積 ^{m²}	金額	面積 ^{m²}	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	168,184,631	539,106,600	0	
計	/	370,921,969	168,184,631	539,106,600	0	

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	545,212,203	
	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		545,352,203	

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	539,821,137	
	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		539,821,137	/