

# 第 2 0 期決算報告書

平成 2 3 年度

柏市土地開発公社

# 目 次

## I 事業報告書

事業報告	1
理事会について	2
公有地取得・処分事業概要	3
役員・職員について	4

## II 財務諸表

損益計算書	5
貸借対照表	6
注記	8
利益金処分計算書	9
財産目録	10
キャッシュフロー計算書	11
付表	12

# 事 業 報 告 書

## 事 業 報 告

当社は、「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、平成4年4月1日に設立され、公有地の取得、管理、処分等を行うこと等により、地域の秩序ある整備及び市民福祉の増進に寄与することを目的としている。

平成23年度は、用地取得を行っていない。

処分事業については、市道50323号線（27-315号線）新設用地、柏都市計画道路豊四季宿連寺線用地及び柏都市計画道路南柏光ヶ丘線整備事業用地について、柏市への処分を実施した。

付帯等事業については、北柏駅北口土地区画整理事業用地及び北部整備に係る公共・公用施設用地等を活用して、駐車場などの貸し付け事業を実施した。

理事会について

開催回数	開催年月日	提 出 議 案	審議結果
第107回	23.5.26	1. 財産の処分について（市道50323号線新設用地） 2. 財産の処分について（柏都市計画道路豊四季宿連寺線用地） 3. 財産の処分について（柏都市計画道路南柏光ヶ丘線整備事業用地） 4. 平成22年度柏市土地開発公社決算の承認について	原案可決 〃 〃 〃
第108回	24.3.29	1. 平成24年度柏市土地開発公社事業計画・予算及び資金計画について	原案可決
		以下余白	

公有地取得・処分事業概要

公有地取得概要

区 分	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	所在地
取得なし			

公有地処分概要

区 分	面積(m <sup>2</sup> )又は土地の持分	金額(円)	所在地
市道50323(27-315号線)号線新設用地	55.33m <sup>2</sup>	295,620,000	柏一丁目820番87 他2筆
柏都市計画道路豊四季宿連寺線用地	持分245,212分の94,500 (面積2,452.12m <sup>2</sup> )	232,460,000	豊四季字八幡山214番63
柏都市計画道路南柏光ヶ丘線整備事業用地	241.52m <sup>2</sup>	67,820,000	今谷上町字東中割41番21
公 有 用 地 合 計	296.85m <sup>2</sup>	595,900,000	

役員について

理事定数 12人以内

監事定数 2人以内

就任 年月日	再任 年月日	役職名	氏名	辞退任 年月日	備考
18. 4. 1	22. 4. 1	理事	浅羽 大嗣	24. 3. 31	理事長(市副市長)
4. 4. 1	22. 4. 1	理事	山中 一男		柏市議会議員
13. 10. 1	22. 4. 1	理事	山田 一一		柏市議会議員
19. 10. 1	22. 4. 1	理事	日暮 栄治		柏市議会議員
19. 10. 1	22. 4. 1	理事	林 伸司	23. 10. 10	柏市議会議員
23. 10. 11		理事	小泉 文子		柏市議会議員
22. 6. 11		理事	酒井 美一	24. 3. 31	柏市総務部長
23. 4. 1		理事	石塚 幸男		柏市財政部長
23. 4. 1		理事	吉川 正昭		柏市都市部長
23. 4. 1		理事	山田 研一	24. 3. 31	柏市土木部長
13. 10. 1	22. 4. 1	監事	山田 保夫	23. 10. 10	柏市議会議員
23. 10. 11		監事	戸辺 実		柏市議会議員
23. 4. 1		監事	森 信人	24. 3. 31	柏市会計管理者

職員について

事務局長	総務課	計
1名	3名	4名

## 損 益 計 算 書

自 平成23年4月1日 から  
至 平成24年3月31日 まで

単位:円

I 事業収益			
	公有地取得事業収益	595,900,000	
	付帯等事業収益	<u>42,166,767</u>	638,066,767
II 事業原価			
	公有地取得事業原価	595,880,445	
	付帯等事業原価	<u>14,978,060</u>	<u>610,858,505</u>
	事業総利益		27,208,262
III 販売費及び一般管理費			
	販売費及び一般管理費	<u>5,367,159</u>	<u>5,367,159</u>
	事業利益		21,841,103
IV 事業外収益			
	受取利息	8,209	
	雑収益	<u>484,760</u>	492,969
V 事業外費用			
	支払利息	<u>0</u>	0
VI 特別損失			
	固定資産除去損	<u>0</u>	<u>0</u>
	経常利益		<u>22,334,072</u>
	当期純利益		<u>22,334,072</u>
	当期利益		<u><u>22,334,072</u></u>

# 貸借対照表

平成24年3月31日 現在

単位:円

## 資産の部

### I 流動資産

現金及び預金		63,802,053
未収金		1,259,060
公有用地		<u>16,906,140,606</u>

流動資産合計 16,971,201,719

### II 固定資産

#### 有形固定資産

構築物	10,431,642	
減価償却累計額	<u>10,158,193</u>	273,449
車輛運搬具	1,703,400	
減価償却累計額	<u>1,703,399</u>	1
器具備品	336,000	
減価償却累計額	<u>110,390</u>	<u>225,610</u>

有形固定資産合計 499,060

#### 無形固定資産

電話加入権		<u>151,424</u>
無形固定資産合計		<u>151,424</u>

固定資産合計 650,484

資産の部合計 16,971,852,203



負債の部

I 流動負債

短期借入金	12,070,000,000	
短期預り金	48,433	
前受収益	<u>1,598,800</u>	
流動負債合計		12,071,647,233

II 固定負債

長期借入金	<u>4,042,277,718</u>	
固定負債合計		<u>4,042,277,718</u>
負債の部合計		<u><u>16,113,924,951</u></u>

資本の部

I 資本金

基本財産	<u>10,000,000</u>	
資本金合計		10,000,000

II 準備金

前期繰越準備金	825,593,180	
当期利益	<u>22,334,072</u>	
準備金合計		<u>847,927,252</u>
資本の部合計		<u><u>857,927,252</u></u>
負債及び資本の部合計		<u><u>16,971,852,203</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法  
公有用地は、個別法による原価法によっている。
- (2) 消費税等の会計処理について  
消費税等の会計処理は、税込方式によっている。
- (3) 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を採用し、残存簿価1円まで償却することとしている。
- (4) リース取引の処理方法等  
平成20年3月31日以前からパソコン、コピー機、パソコンソフト、電話機及び駐車場の料金精算機を所有権の移転しないファイナンス・リースで取引しており、賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっている。

## 利益金処分計算書

「公有地の拡大の推進に関する法律」第18条及び柏市土地開発公社定款第24条の規定に基づき、平成23年度の利益について、次のとおり処分する。

単位：円

### I 当期末処分利益金

前期繰越準備金	825,593,180
当期利益	<u>22,334,072</u>
合 計	847,927,252

### II 次期繰越準備金

次期繰越準備金	847,927,252
---------	-------------

柏市土地開発公社  
理事長 関 口 隆 明

財 産 目 録

平成24年3月31日

単位:円

区 分	金 額	摘 要
資産の部		
流動資産	16,971,201,719	
現金	59,512	現金
普通預金	53,742,541	15金融機関
定期預金	10,000,000	基本財産
未収金	1,259,060	付帯事業収益未収分
公有用地	16,906,140,606	道路用地, 公園用地他
固定資産	650,484	
有形固定資産	499,060	構築物, 車輛運搬具, 器具備品
無形固定資産	151,424	電話加入権
資産の部合計	16,971,852,203	
負債の部		
流動負債	12,071,647,233	
短期借入金	12,070,000,000	3金融機関
短期預り金	48,433	源泉所得税預り分
前受収益	1,598,800	付帯事業収益前受分
固定負債	4,042,277,718	
長期借入金	4,042,277,718	柏市
負債の部合計	16,113,924,951	
正味財産	857,927,252	資本金 10,000,000 準備金 847,927,252

# キャッシュ・フロー計算書

(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)

(単位：円)

<b>I 事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
公有用地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	595,900,000
土地造成事業収入	
その他事業収入	42,279,667
補助金収入	
公有用地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 42,475,650
土地造成事業支出	
取得に係る支出	
管理に係る支出	
その他事業支出	△ 14,873,744
人件費支出	△ 2,555,167
その他の業務支出	△ 2,762,186
小計	575,512,920
利息の受取額	8,209
利息の支払額	
事業活動によるキャッシュ・フロー	575,521,129
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	
投資有価証券の取得による支出	
投資有価証券の売却による収入	
有形固定資産の取得による支出	
有形固定資産の売却による収入	
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
短期借入れによる収入	12,070,000,000
短期借入金の返済による支出	△ 12,645,600,000
長期借入れによる収入	315,585,346
長期借入金の返済による支出	△ 307,313,205
公社債の発行による収入	
公社債の償還による支出	
金銭出資の受入による収入	
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 567,327,859
<b>IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)</b>	8,193,270
<b>V 現金及び現金同等物期首残高</b>	45,608,783
<b>VI 現金及び現金同等物期末残高</b>	53,802,053

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている金額との関係

現金及び預金	63,802,053円
基本財産	△ 10,000,000円
計	53,802,853円

## 付 表

## 販売費及び一般管理費

単位:円

節	金 額	説 明
I 人件費	965,319	
報酬	688,000	役員報酬, 会計指導員報酬
法定福利費	277,319	労働保険料, 社会保険料
II 経費	4,401,840	
賃金	1,606,661	臨時職員
旅費	3,280	職員旅費
交際費	0	
需用費	263,874	自動車定期点検, ガソリン代, 消耗品等
役務費	252,109	郵便料, 電話料, 自動車任意保険料等
委託料	1,698,804	草刈り, 会計システム保守
使用料・賃借料	370,269	パソコン(会計システム含む)リース料等
負担金	30,450	研修負担金
公租公課	143,400	法人市県民税, 自動車税
減価償却費	32,993	耐火金庫, 自動車
合 計	5,367,159	

# 監 査 報 告 書

平成24年5月18日

柏市土地開発公社  
理事長 関 口 隆 明 様

監査人 監事 戸 辺 実

監事 飯 村 俊 彦

公有地の拡大の推進に関する法律第16条第8項の規定に基づいた職務権限により、平成23年度柏市土地開発公社の財務及び経営状況等決算の全般について監査したので報告する。

## 記

1. 監査実施日 平成24年5月18日
2. 監査場所 柏市都市振興公社理事会室
3. 監査対象期間 平成23年4月1日から平成24年3月31日まで

## 4. 監査報告

### (1) 監査の対象

平成23年度柏市土地開発公社の事業内容及び財務内容、現金及び預金、所有地、固定資産の管理状況、帳簿類の整備、証ひょう類の保管状況、その他

### (2) 監査意見

監査の結果、財務諸表等は財政状態及び経営成績を適正に表示しており、事業の執行は柏市土地開発公社の定款や諸規程に基づき、正しく行われたものと認められた。

第 2 0 期 決算報告書(平成 2 3 年度)附属明細表

柏市土地開発公社



目 次

現 金 .....	1
普通預金明細表 .....	1
定期預金明細表 .....	2
未収金明細表 .....	2
公有用地明細表 .....	3
有形固定資産明細表 .....	5
無形固定資産明細表 .....	5
短期借入金明細表 .....	6
短期預り金明細表 .....	6
前受収益明細表 .....	6
長期借入金明細表 .....	7
資本金明細表 .....	7
事業収益明細表 .....	8
事業原価明細表 .....	8

現 金

59,512円

普通預金明細表

単位：円

金融機関名	口座番号	期末残高	備 考
千葉銀行 柏支店	2362894	45,571,191	所得税預かり金48,433円含む
千葉銀行 柏支店	3386546	7,149,893	
千葉興業銀行 柏支店	7541701	51,380	
京葉銀行 柏支店	5676591	30,393	
東京ベイ信用金庫 柏支店	2029866	147,997	
三井住友銀行 柏支店	6318140	79,429	
三菱東京UFJ銀行 柏中央支店	696056	90,722	
りそな銀行 柏支店	7577986	36,043	
みずほ銀行 柏支店	2046226	117,040	
常陽銀行 柏支店	6400346	26,928	
東日本銀行 柏支店	323014	49,542	
筑波銀行 南柏支店	498794	57,152	
市川市農業協同組合 田中支店	4876850	57,599	
ちば東葛農業協同組合 柏支店	4967832	62,828	
東葛ふたば農業協同組合 土支店	4903563	141,482	
あおぞら銀行 本店	8141113	72,922	
合 計	16 口座	53,742,541	

定期預金明細表

単位：円

金融機関名	口座番号	期末残高	備 考
千葉銀行 柏支店	968197	10,000,000	基本財産 柏市出資金
合 計	1 口座	10,000,000	

未収金明細表

単位：円

内 容	金 額	備 考
保有土地賃貸等収益未収金	775,500	賃貸料前期分
仮換地に係る損失補償金	483,560	補償金前期分
合 計	1,259,060	

公有用地明細表

単位：円

	区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要	
市道五〇三二三(二七)	三(一五)号線新設用地	用地費	222,254,882	0	222,254,882	0	
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		測量試験費	45,686	0	45,686	0	
		諸経費	48,345	0	48,345	0	
		支払利息	73,261,395		73,261,395	0	
		計	295,610,308	0	295,610,308	0	
		面積(m <sup>2</sup> )	55.33	0.00	55.33	0.00	
北部整備に係る公	共・公用施設用地	用地費	11,959,763,283	0	0	11,959,763,283	
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	9,345,372	0	0	9,345,372	
		測量試験費	7,422,700	0	0	7,422,700	
		諸経費	23,332,342	0	0	23,332,342	
		支払利息	1,936,798,126	34,804,395	0	1,971,602,521	
		計	13,936,661,823	34,804,395	0	13,971,466,218	
		面積(m <sup>2</sup> )	137,249.88	0.00	0.00	137,249.88	
柏都市計画画道路豊	四季宿連寺線用地	用地費	465,902,800	0	179,550,000	286,352,800	
		補償費	0	0	0	0	
		工事費	0	0	0	0	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸経費	100,000	0	38,538	61,462	
		支払利息	136,295,546	879,015	52,865,222	84,309,339	
		計	602,298,346	879,015	232,453,760	370,723,601	
		面積(m <sup>2</sup> )	2,452.12	0.00	0.00	2,452.12	土地の持分245,212分の94,500の譲渡のため、面積の減少はない。
根戸花戸原線	整備事業用地	用地費	182,291,570	0	0	182,291,570	
		補償費	118,693,300	0	0	118,693,300	
		工事費	0	0	0	0	
		測量試験費	0	0	0	0	
		諸経費	871,600	0	0	871,600	
		支払利息	67,231,425	195,504	0	67,426,929	
		計	369,087,895	195,504	0	369,283,399	
		面積(m <sup>2</sup> )	662.56	0.00	0.00	662.56	

公有用地明細表

単位：円

	区分	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	摘要
北 柏 駅 北 口 土 地 区	画 整 理 事 業 用 地	用地費	1,679,600,315	0	0	1,679,600,315
		補償費	0	0	0	0
		工事費	0	0	0	0
		測量試験費	0	0	0	0
		諸経費	289,672	0	0	289,672
		支払利息	390,555,954	6,278,829	0	396,834,783
		計	2,070,445,941	6,278,829	0	2,076,724,770
		面積 (㎡)	12,088.45	0.00	0.00	12,088.45
柏 都 市 計 画 道 路 南 柏	光 ヶ 丘 線 整 備 用 地	用地費	58,447,840	0	58,447,840	0
		補償費	0	0	0	0
		工事費	0	0	0	0
		測量試験費	0	0	0	0
		諸経費	32,883	0	32,883	0
		支払利息	9,335,654	0	9,335,654	0
		計	67,816,377	0	67,816,377	0
		面積 (㎡)	241.52	0.00	241.52	0.00
船 戸 若 柴 線	事 業 用 地	用地費	100,851,809	0	0	100,851,809
		補償費	0	0	0	0
		工事費	0	0	0	0
		測量試験費	0	0	0	0
		諸経費	202,117	0	0	202,117
		支払利息	16,570,785	317,907	0	16,888,692
		計	117,624,711	317,907	0	117,942,618
		面積 (㎡)	577.19	0.00	0.00	577.19
合 計		用地費	14,669,112,499	0	460,252,722	14,208,859,777
		補償費	118,693,300	0	0	118,693,300
		工事費	9,345,372	0	0	9,345,372
		測量試験費	7,468,386	0	45,686	7,422,700
		諸経費	24,876,959	0	119,766	24,757,193
		支払利息	2,630,048,885	42,475,650	135,462,271	2,537,062,264
		計	17,459,545,401	42,475,650	595,880,445	16,906,140,606
		面積 (㎡)	153,327.05	0.00	296.85	153,030.20

## 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	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末残高 (D-F) G	摘要
構築物	10,431,642	0	0	10,431,642	104,316	10,158,193	273,449	定額法
車輛運搬具	1,703,400	0	0	1,703,400	17,033	1,703,399	1	定額法
器具備品	336,000	0	0	336,000	15,960	110,390	225,610	定額法
合計	12,471,042	0	0	12,471,042	137,309	11,971,982	499,060	

## 無形固定資産明細表

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	当期償却額 D	償却累計額 E	期末残高 (A+B-C-E)F	摘要
電話加入権	151,424	0	0	0	0	151,424	
合計	151,424	0	0	0	0	151,424	

短期借入金明細表

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
千葉銀行 柏支店	0.198%	2,000,000,000	943,000,000	2,000,000,000	943,000,000	
千葉興業銀行 柏支店		2,027,000,000	0	2,027,000,000	0	
京葉銀行 柏支店	0.209%~0.340%	6,470,000,000	5,421,000,000	6,470,000,000	5,421,000,000	
あおぞら銀行 本店	0.220%~0.360%	1,682,600,000	5,706,000,000	1,682,600,000	5,706,000,000	
ちば東葛農業協同組合 本店		466,000,000	0	466,000,000	0	
合 計		12,645,600,000	12,070,000,000	12,645,600,000	12,070,000,000	

※利率は、平成24年3月31日現在のものです。

短期預り金明細表

単位：円

区 分	期末残高	摘 要
源泉所得税預かり分	48,433	嘱託会計指導員下期報酬等に係る源泉所得税
合 計	48,433	

前受収益明細表

単位：円

科 目	金 額	摘 要
前受付帯事業収益	1,598,800	賃貸料翌期分
合 計	1,598,800	

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
柏市	無利子	4,034,005,577	315,585,346	307,313,205	4,042,277,718	
合計		4,034,005,577	315,585,346	307,313,205	4,042,277,718	

※利率は、平成24年3月31日現在のものです。

資本金明細表

単位：円

区分	出資団体名	出資額	備考
基本財産	柏市	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	595,900,000	
	代行用地売却収益	0	
土地造成事業収益	完成土地売却収益	0	
付帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	42,166,767	
	付帯事業収益	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	
合	計	638,066,767	

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	595,880,445	
	代行用地売却原価	0	
土地造成事業原価	完成土地売却原価	0	
付帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	14,978,060	
	付帯事業原価	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	610,858,505	