

第 3 0 期決算報告書

令和 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・処分等事業概要	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
計算書類に対する注記	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

I 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。

令和3年度は、用地取得を行っていない。

処分事業については、補正予算で措置した北部整備に係る公共・公用施設用地（こんぶくろ池公園用地・大室東地区）について、柏市への処分を実施した。

また、完成土地等についても、当初予算で措置した北部整備用地（北部中央地区）について、一般競争入札を実施し、民間企業への処分を実施した。

付帯等事業については、北部整備用地等を活用して、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131回	R3.5.28	1. 令和2年度柏市土地開発公社決算の承認について	原案可決
第132回	R3.9.24	1. 令和3年度柏市土地開発公社事業計画・予算及び資金計画の変更について 2. 財産の処分について 北部整備に係る公共・公用施設用地（こんぶくろ池公園用地） 3. 財産の処分に係る一般競争入札の実施について	原案可決 " "
第133回	R4.2.8	1. 一般競争入札に係る財産の処分について	原案可決
第134回	R4.3.22	1. 令和3年度柏市土地開発公社事業計画・予算の変更について 2. 財産の処分について 北部整備に係る公共・公用施設用地（大室東地区） 3. 令和4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・処分等事業概要

公有地取得概要

区 分	面積(m ²)	金額(円)	所在地
取得なし			

公有地処分等概要

区 分	面積(m ²)又は土地の持分	金額(円)	所在地
北部整備に係る公共・公用施設用地(こんぶくろ池公園用地)	(実測)	—	高田字三勢1100番43 他12筆
	(公簿)	2,660.00	
北部整備に係る公共・公用施設用地(大室東地区)	(実測)	—	大室字寺下前907番1 他5筆
	(公簿)	3,132.00	
合 計	(実測)	—	
	(公簿)	5,792.00	

完成土地等処分等概要

区 分	面積(m ²)又は土地の持分	金額(円)	所在地
北部整備用地(北部中央地区)	29,587.67	簿価 2,821,629,157	正連寺字柏山伝兵衛受489番3 正連寺字出山434番19
	(仮換地面積:約15,667)	売却価格 4,800,100,000	(仮換地) 柏北部中央地区140街区1 柏北部中央地区140街区2

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	退任 年月日	備考
29. 4. 1	2. 4. 1	理事	鬼沢 徹雄	4. 3. 31	理事長(市副市長)
19. 10. 1	2. 4. 1	理事	日暮 栄治		柏市議会議員
2. 3. 1	2. 4. 1	理事	坂巻 重男		柏市議会議員
2. 3. 1	2. 4. 1	理事	後藤 浩一郎		柏市議会議員
25. 9. 10	2. 4. 1	理事	林 伸司		柏市議会議員
29. 4. 1	2. 4. 1	理事	飯田 晃一	4. 3. 31	柏市企画部長
30. 4. 1	2. 4. 1	理事	高橋 秀明	4. 3. 31	柏市財政部長
2. 4. 1		理事	染谷 康則		柏市都市部長
2. 4. 1		理事	星 雅之		柏市土木部長
3. 4. 1		監事	藤本 裕司		柏市会計管理者

職員について

事務局長	総務課	計
1名	5名	6名

Ⅱ 財務諸表

損益計算書

自 令和3年4月1日 から
至 令和4年3月31日 まで

単位:円

Ⅰ 事業収益			
	公有地取得事業収益	627,220,000	
	土地造成事業収益	4,800,100,000	
	付帯等事業収益	<u>31,434,532</u>	5,458,754,532
Ⅱ 事業原価			
	公有地取得事業原価	627,211,695	
	土地造成事業原価	2,821,629,157	
	付帯等事業原価	<u>14,144,100</u>	<u>3,462,984,952</u>
	事業総利益		1,995,769,580
Ⅲ 販売費及び一般管理費			
	販売費及び一般管理費	<u>4,400,540</u>	<u>4,400,540</u>
	事業利益		1,991,369,040
Ⅳ 事業外収益			
	受取利息	207	
	雑収益	<u>0</u>	207
Ⅴ 事業外費用			
	支払利息	<u>31,854</u>	31,854
	経常利益		<u>1,991,337,393</u>
Ⅵ 特別損失			
	固定資産除去損	<u>0</u>	<u>0</u>
	当期純利益		<u>1,991,337,393</u>
	当期利益		<u><u>1,991,337,393</u></u>

貸借対照表

令和4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	1,225,758,854
事業未収金	301,676,748
公有用地	1,545,852,769
完成土地等	<u>0</u>

流動資産合計 3,073,288,371

II 固定資産

有形固定資産

構築物	0	
減価償却累計額	<u>0</u>	0
車輛運搬具	1,155,619	
減価償却累計額	<u>1,155,618</u>	1
器具備品	983,460	
減価償却累計額	<u>674,652</u>	<u>308,808</u>

有形固定資産合計 308,809

無形固定資産

電話加入権	151,424
ソフトウェア	0
無形固定資産合計	<u>151,424</u>

投資その他の資産

リサイクル預託金	8,280
投資その他の資産合計	<u>8,280</u>

固定資産合計 468,513

資産の部合計 3,073,756,884

負債の部

I 流動負債

未払金	238,396
短期借入金	0
未払費用	0
短期預り金	31,220
前受収益	<u>29,500</u>

流動負債合計 299,116

II 固定負債

長期借入金	<u>0</u>
-------	----------

固定負債合計 0

負債の部合計 299,116

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	1,072,120,375
---------	---------------

当期利益	<u>1,991,337,393</u>
------	----------------------

準備金合計 3,063,457,768

資本の部合計 3,073,457,768

負債及び資本の部合計 3,073,756,884

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
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。

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、令和3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	1,072,120,375
当期利益	<u>1,991,337,393</u>
合 計	3,063,457,768

II 次期繰越準備金

次期繰越準備金	3,063,457,768
---------	---------------

柏市土地開発公社
理事長 加藤 雅美

財 産 目 録

令和4年3月31日

単位:円

区 分	金 額	摘 要
資産の部		
流動資産	3,073,288,371	
現金	5,585	現金
普通預金	1,215,753,269	14金融機関
定期預金	10,000,000	基本財産
事業未収金	301,676,748	北部整備に係る公共・公用施設用地
公有用地	1,545,852,769	公園用地
完成土地等	0	北部整備用地
固定資産	468,513	
有形固定資産	308,809	車輛運搬具, 器具備品
無形固定資産	151,424	電話加入権
投資その他の資産	8,280	リサイクル預託金
資産の部合計	3,073,756,884	
負債の部		
流動負債	299,116	
事業未払金	89,016	
その他の未払金	149,380	
短期借入金	0	1金融機関
未払費用	0	
短期預り金	31,220	源泉所得税等預り分
前受収益	29,500	付帯等事業収益前受分
固定負債	0	
長期借入金	0	柏市
負債の部合計	299,116	
正味財産	3,073,457,768	資本金 10,000,000 準備金 3,063,457,768

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	
公有用地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	962,660,000
土地造成事業収入	4,800,100,000
その他事業収入	26,598,371
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	△ 24,510
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	△ 14,144,100
人件費支出	△ 3,092,728
その他の業務支出	△ 1,127,264
小計	5,770,969,769
利息の受取額	207
利息の支払額	△ 31,854
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,770,938,122
II 投資活動によるキャッシュ・フロー	
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	0
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
III 財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入れによる収入	0
短期借入金の返済による支出	△ 478,000,000
長期借入れによる収入	478,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 4,706,835,155
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	△ 4,706,835,155
IV 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	1,064,102,967
V 現金及び現金同等物期首残高	151,655,887
VI 現金及び現金同等物期末残高	1,215,758,854

(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	1,225,758,854 円
基本財産	△ 10,000,000 円
計	1,215,758,854 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	1,110,915	
報酬	720,000	理事等報酬
法定福利費	390,915	労働保険料, 社会保険料
II 経費	3,289,625	
賃金	1,984,536	臨時職員
旅費	3,442	職員旅費
交際費	0	
需用費	33,392	ガソリン代, 法定点検代等
役務費	158,743	郵便料, 電話料, 自動車任意保険料等
委託料	690,421	除草委託等
使用料・賃借料	125,266	コピー機リース代等
負担金	35,200	研修負担金
公租公課	80,800	法人市県民税, 自動車税
減価償却費	177,825	耐火金庫, パソコン
合 計	4,400,540	

第 3 0 期 決算報告書 (令和 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
事業未収金明細表	2
公有用地明細表	3
完成土地等明細表	4
有形固定資産明細表	5
無形固定資産明細表	5
投資その他の資産明細表	5
未払金明細表	6
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

5,585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	1,214,360,719	源泉所得税31,220円含む
千葉興業銀行 柏支店	7541701	44,285	
京葉銀行 柏支店	5676591	21,813	
東京ベイ信用金庫 柏支店	2029866	19,206	
三井住友銀行 柏支店	6318140	70,873	
三菱UFJ銀行 柏中央支店	696056	80,023	
りそな銀行 柏支店	7577986	27,547	
みずほ銀行 柏支店	2046226	109,774	
常陽銀行 柏支店	6400346	5,412	
東日本銀行 本店	281	68,830	
東日本銀行 柏支店	323014	40,942	
筑波銀行 南柏支店	498794	46,402	
市川市農業協同組合 田中支店	4876850	57,638	
ちば東葛農業協同組合 柏支店	4967832	204,474	
あおぞら銀行 本店	8141113	595,331	
合 計	15 口座	1,215,753,269	

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	

事業未収金明細表

単位：円

事業名	金額	備 考
北部整備に係る公共・公用施設用地売却	298,960,000	大室東地区
北部整備用地使用料	2,478	東日本電信電話株式会社
北部整備用地使用料	7,280	東京電力パワーグリッド株式会社
北部整備用地使用料	2,706,990	柏市（健康増進課）
合 計	301,676,748	

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 部 共 同 整 備 に 係 る 公 用 地	用地費	1,842,587,366	0	531,968,363	1,310,619,003	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	1,439,865	0	415,700	1,024,165	
	測量試験費	1,143,633	0	330,175	813,458	
	諸経費	3,594,706	0	1,037,818	2,556,888	
	支払利息	324,274,384	24,510	93,459,639	230,839,255	
	計	2,173,039,954	24,510	627,211,695	1,545,852,769	
	面積 (㎡)	18,311.00	0.00	5,792.00	12,519.00	
合 計	用地費	1,842,587,366	0	531,968,363	1,310,619,003	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	1,439,865	0	415,700	1,024,165	
	測量試験費	1,143,633	0	330,175	813,458	
	諸経費	3,594,706	0	1,037,818	2,556,888	
	支払利息	324,274,384	24,510	93,459,639	230,839,255	
	計	2,173,039,954	24,510	627,211,695	1,545,852,769	
	面積 (㎡)	18,311.00	0.00	5,792.00	12,519.00	

完成土地等明細表

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 部 整 備 用 地	用地費	2,394,711,176	0	2,394,711,176	0	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	1,871,314	0	1,871,314	0	
	測量試験費	1,486,319	0	1,486,319	0	
	諸経費	4,671,845	0	4,671,845	0	
	支払利息	418,888,503	0	418,888,503	0	
	計	2,821,629,157	0	2,821,629,157	0	
	面積 (㎡)	29,587.67	0.00	29,587.67	0.00	
合 計	用地費	2,394,711,176	0	2,394,711,176	0	
	補償費	0	0	0	0	
	工事費	1,871,314	0	1,871,314	0	
	測量試験費	1,486,319	0	1,486,319	0	
	諸経費	4,671,845	0	4,671,845	0	
	支払利息	418,888,503	0	418,888,503	0	
	計	2,821,629,157	0	2,821,629,157	0	
	面積 (㎡)	29,587.67	0.00	29,587.67	0.00	

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
車輛運搬具	1,155,619	0	0	1,155,619	0	1,155,618	1	定額法
器具備品	983,460	0	0	983,460	177,825	674,652	308,808	定額法
合計	2,139,079	0	0	2,139,079	177,825	1,830,270	308,809	

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	

投資その他の資産明細表

単位：円

科目	金額	摘要
リサイクル預託金	8,280	車両1台分
合計	8,280	

未払金明細表

単位：円

科 目		金 額	摘 要
未 払 金	事業未払金	89,016	SMC(株)への使用料立替金
未 払 金	その他の未払金	149,380	臨時職員賃金 3月分
合 計		238,396	

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
あおぞら銀行 本店	0.269%	478,000,000	0	478,000,000	0	
合 計		478,000,000	0	478,000,000	0	

※利率は、令和3年4月16日（完済日）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
源泉所得税預り分	31,220	嘱託会計指導員下期報酬等に係る源泉所得税
合 計	31,220	

前受収益明細表

単位：円

科 目		金 額	摘 要
前受付帯等事業収益	前受保有土地賃貸等収益	29,500	賃貸料4月分
合 計		29,500	

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	4,228,835,155	478,000,000	4,706,835,155	0	
合計		4,228,835,155	478,000,000	4,706,835,155	0	

※利率は、令和4年3月11日（完済日）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	627,220,000	
	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	4,800,100,000	
付帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	31,434,532	
	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	5,458,754,532	

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	627,211,695	
	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	2,821,629,157	
付帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	14,144,100	
	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	3,462,984,952	