

事業報告書

1. 第56期決算の概要

第56期決算における事業概要・営業概要等についてご報告申し上げます。

まず、習志野市からの受託事業において、都市計画道路の先行取得事業では、3・4・8号線用地として1,962.15㎡、3・4・9号線用地として170.08㎡、3・4・11号線用地として227.23㎡、3・4・24号線用地として363.61㎡及び建物134.09㎡を取得いたしました。また、3・4・9号線用地取得に伴う代替地として、鷺沼台2丁目136番1の公社所有地334.83㎡を売却し、それに伴う土地等売買収益3,114万8,540円を計上いたしました。なお、先行取得事業が完了した1件及び用地取得の事務費として128万6,136円の受託事業収入を計上いたしました。

また、独自事業において、賃貸ビル事業では、香澄商業施設等5棟の賃貸料及び土地等の使用料として9,016万1,201円の賃貸・使用料収入があり、駐車場事業では、8駐車場における総収容台数1,173台の運営で駐車場使用料として8,329万7,410円の収入がありました。

以上のような事業執行により、業務収益は2億589万3,287円となりました。

一方、一般管理費として1億6,827万4,061円の支出がありましたので、3,761万9,226円の営業利益を計上いたしました。

業務外収支では、主に習志野市からの受託事業に係る経過利息等で188万6,183円の業務外収益があり、借入金に係る支払利息等で521万9,101円の業務外費用がありました。

したがって、当期の経常利益は3,428万6,308円で、特別損失の2万6,000円を差し引いた純利益金額は3,426万308円となりました。

次に、習志野市からの受託事業における市長期割賦金及び受託事業仮勘定については、新たに都市計画道路3・4・8号線他3路線の用地を取得し、利息を含めて9億2,810万1,379円増加いたしました。

一方、都市計画道路3・4・8号線用地及びJR津田沼駅南口開発用地で1,332.85㎡を習志野市へ処分したことなどにより、利息を含めて3億9,700万9,796円減少し、また、引き渡しが完了した1件を受託事業仮勘定から市長期割賦金へ振り替えたことにより利息を含め7,680万3,654円減少したため期末残高は4億5,428万7,929円増加し、11億9,251万5,257円となりました。

さらに、借入金残高も前期末より4億5,000万円増加し、11億9,300万円となりました

第56期決算の概要につきましては以上でございますが、
今後も役職員一丸となり、より一層の努力をもって事業執行に当たる所存です。

事業予算執行状況

事業計画

(1) 事業計画執行状況

事業名		実績
習志野市委託事業	(イ) 都市計画道路 3・3・1 号線用地取得	依頼なし
	(ロ) 都市計画道路 3・3・3 号線用地取得	依頼なし
	(ハ) 都市計画道路 3・4・11、3・4・4 号線用地取得 (都市計画道路 3・4・24 号線用地取得)	用地取得2件(590.84㎡)
	(ニ) 都市計画道路 3・4・8 号線用地取得	用地取得3件(1,962.15㎡)
	(ホ) 都市計画道路 3・4・9 号線用地取得	用地取得1件(170.08㎡)
独自事業	(イ) 賃貸ビル事業(情報センタービル、香澄商業施設、他)	賃貸ビル5棟の運営
	(ロ) 駐車場事業(茜浜第一、茜浜第二、他)	総収容台数1,173台の運営

(2) 事業予算執行状況

単位：円

事業名		予算額	実施額	差異
習志野市委託事業	① 都市計画道路 3・3・1 号線用地取得	28,961,000	0	28,961,000
	② 都市計画道路 3・3・3 号線用地取得	52,529,000	0	52,529,000
	③ 都市計画道路 3・4・11、3・4・4 号線用地取得 (都市計画道路 3・4・24 号線用地取得)	660,928,000	133,035,320	527,892,680
	④ 都市計画道路 3・4・8 号線用地取得	915,196,000	641,808,353	273,387,647
	⑤ 都市計画道路 3・4・9 号線用地取得	166,297,000	75,170,808	91,126,192
	計	1,823,911,000	850,014,481	973,896,519

(3) 事業資金調達状況

単位：円

資金区分	予算額	借入金残高	差異
① 委託事業長期借入金	723,000,000	0	723,000,000
② 企業局資金長期借入金	1,007,000,000	468,000,000	539,000,000
③ 短期借入金	799,000,000	725,000,000	74,000,000
計	2,529,000,000	1,193,000,000	1,336,000,000
借入金限度額	3,000,000,000	1,193,000,000 (最大借入金残高・3月末)	1,807,000,000

損益計算書

自 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月 31日

(単位 : 円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 業務収益			
1 土地等売買収益	31,148,540	0	31,148,540
① 土地等売上	44,197,560	0	44,197,560
② 土地等売上原価	13,049,020	0	13,049,020
2 受託事業収入	1,286,136	11,451	1,274,685
3 賃貸料収入	90,161,201	88,777,178	1,384,023
4 駐車場収入	83,297,410	80,119,910	3,177,500
業務収益計	205,893,287	168,908,539	36,984,748
II 一般管理費			
1 役員報酬	11,588,928	11,435,636	153,292
2 給料	21,353,680	19,809,920	1,543,760
3 手当	8,359,000	6,341,647	2,017,353
4 法定福利費	6,153,165	5,851,098	302,067
5 厚生福利費	2,368,764	2,460,161	△ 91,397
6 委託料	12,175,503	11,785,023	390,480
7 旅費交通費	6,206	6,018	188
8 通信費	359,110	352,800	6,310
9 交際費	320,740	300,129	20,611
10 減価償却費	10,614,331	12,171,282	△ 1,556,951
11 賃借料	25,463,331	25,550,668	△ 87,337
12 保険料	733,222	728,532	4,690
13 修繕費	6,039,839	6,411,437	△ 371,598
14 光熱水費	588,889	226,426	362,463
15 燃料費	57,616	48,037	9,579
16 消耗品費	1,907,558	2,203,569	△ 296,011
17 公租公課	24,251,600	26,043,750	△ 1,792,150
18 寄附金	5,000	5,000	0
19 会議費	103,076	77,269	25,807
20 研修費	8,000	74,900	△ 66,900
21 広告宣伝費	193,500	192,280	1,220
22 手数料	410,895	384,874	26,021
23 会費	168,500	181,000	△ 12,500
24 新聞図書費	213,895	206,829	7,066
25 維持管理費	13,782,770	13,368,602	414,168
26 特別修繕引当金繰入額	21,000,000	0	21,000,000
27 雑費	46,943	50,484	△ 3,541
一般管理費計	168,274,061	146,267,371	22,006,690
営業利益	37,619,226	22,641,168	14,978,058

科 目	当年度	前年度	増減
Ⅲ 業務外収益			
1 預 金 利 息	2,066	3,464	△ 1,398
2 受 取 配 当 金	398	398	0
3 市 委 託 事 業 利 息	1,283,243	1,680,110	△ 396,867
4 基 本 財 産 運 用 収 入	850	2,204	△ 1,354
5 雑 収 入	599,626	23,475	576,151
業務外収益計	1,886,183	1,709,651	176,532
Ⅳ 業務外費用			
1 支 払 利 息	4,180,701	4,678,855	△ 498,154
2 実 収 団 地 関 連 費	1,038,400	4,735,500	△ 3,697,100
3 公 共 施 設 負 担 金 償 却	0	126,960	△ 126,960
業務外費用計	5,219,101	9,541,315	△ 4,322,214
経 常 利 益	34,286,308	14,809,504	19,476,804
Ⅴ 特別損失			
1 雑 損 失	26,000	0	26,000
特別損失計	26,000	0	26,000
当期純利益金額	34,260,308	14,809,504	19,450,804

貸借対照表

令和5年3月31日現在

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1 流動資産			
(1) 現金及び預金	437,786,471	368,792,811	68,993,660
(2) 未収金	2,467,694	125,800	2,341,894
(3) 完成土地建物	21,501,388	21,501,388	0
(4) 受託事業仮勘定	773,507,264	0	773,507,264
(5) 未成土地工事	149,393,464	162,442,484	△ 13,049,020
(6) 仮払金	8,238,600	8,636,819	△ 398,219
(7) 前払費用	1,336,804	1,876,572	△ 539,768
(8) 立替金	443,259	408,573	34,686
流動資産合計	1,394,674,944	563,784,447	830,890,497
2 固定資産			
(有形固定資産)			
(1) 土地	731,066,477	731,066,477	0
(2) 建物	827,620,798	827,620,798	0
減価償却累計額	△ 640,430,115	△ 630,740,351	△ 9,689,764
(3) 建物附属設備	41,864,690	41,864,690	0
減価償却累計額	△ 41,822,450	△ 41,599,892	△ 222,558
(4) 構築物	310,127,063	310,127,063	0
減価償却累計額	△ 309,229,621	△ 308,975,596	△ 254,025
(5) 什器及び備品	8,982,385	5,835,285	3,147,100
減価償却累計額	△ 6,283,264	△ 5,835,280	△ 447,984
(6) 建設仮勘定	2,968,902	0	2,968,902
有形固定資産計	924,864,865	929,363,194	△ 4,498,329
(無形固定資産)			
(1) 電話加入権	80,134	80,134	0
無形固定資産計	80,134	80,134	0
(投資及び出資)			
(1) 基本財産			
① 定期預金	50,000,000	50,000,000	0
② 普通預金	51,000,000	51,000,000	0
基本財産合計	101,000,000	101,000,000	0
(2) 出資金	50,000	50,000	0
(3) 保証金	600,000	600,000	0
(4) 市長期割賦金	419,007,993	738,227,328	△ 319,219,335
投資及び出資計	520,657,993	839,877,328	△ 319,219,335
固定資産合計	1,445,602,992	1,769,320,656	△ 323,717,664
資産合計	2,840,277,936	2,333,105,103	507,172,833

科 目	当年度	前年度	増減
Ⅱ 負債の部			
1 流動負債			
(1) 短期借入金	725,000,000	443,000,000	282,000,000
(2) 未払費用	3,134,557	1,162,144	1,972,413
(3) 前受金	10,531,625	10,629,659	△ 98,034
(4) 預り金	314,940	276,794	38,146
流動負債合計	738,981,122	455,068,597	283,912,525
2 固定負債			
(1) 長期借入金	468,000,000	300,000,000	168,000,000
(2) 長期預り金	42,269,442	42,269,442	0
(3) 特別修繕引当金	170,647,048	149,647,048	21,000,000
固定負債合計	680,916,490	491,916,490	189,000,000
負債合計	1,419,897,612	946,985,087	472,912,525
Ⅲ 純資産の部			
1 基本金			
(1) 基本金	101,000,000	101,000,000	0
基本金合計	101,000,000	101,000,000	0
2 利益剰余金			
(1) 利益積立金	600,000,000	600,000,000	0
(2) 別途積立金	400,000,000	400,000,000	0
(3) その他利益剰余金	319,380,324	285,120,016	34,260,308
利益剰余金合計	1,319,380,324	1,285,120,016	34,260,308
純資産合計	1,420,380,324	1,386,120,016	34,260,308
負債・純資産合計	2,840,277,936	2,333,105,103	507,172,833

資本等変動計算書

(利益剰余金)

自 令和 4年 4月 1日
至 令和 5年 3月 31日

(単位 : 円)

1. 利益積立金			
① 前期末残高	600,000,000		
② 当期末残高		600,000,000	
2. 別途積立金			
① 前期末残高	400,000,000		
② 当期末残高		400,000,000	
積立金合計			1,000,000,000
3. その他利益剰余金			
① 前期末残高		285,120,016	
② 当期変動額			
当期純利益金額	34,260,308		
当期変動額合計		34,260,308	
③ 当期末残高			319,380,324
利益剰余金合計			1,319,380,324

収支計算書

令和4年4月1日～令和5年3月31日

(単位：円)

区 分	当初予算額	決算額	差異	備考
I 事業活動収支の部				
1. 事業活動収入				
(1)土地等売上	0	44,197,560	△ 44,197,560	
①土地建物分譲売上	0	44,197,560	△ 44,197,560	
(2)受託事業収入	15,227,000	1,286,136	13,940,864	
①用地取得完了事務費収入他	15,227,000	1,286,136	13,940,864	
(3)賃貸料収入	90,864,000	90,161,201	702,799	
①津田沼3丁目ビル	7,657,000	7,657,860	△ 860	
②サンロード	10,821,000	10,823,860	△ 2,860	
③土地使用料	5,865,000	5,575,461	289,539	京葉銀行、タウンハウス管理組合、エスケーサービス等
④住宅等使用料	1,267,000	1,267,200	△ 200	津田沼3丁目ビル倉庫
⑤香澄商業施設	26,518,000	26,519,040	△ 1,040	
⑥情報センタービル	32,004,000	31,585,780	418,220	
⑦谷津7丁目店舗	6,732,000	6,732,000	0	
(4)駐車場収入	82,011,000	83,297,410	△ 1,286,410	
①茜浜第一駐車場	21,224,000	21,574,140	△ 350,140	
②茜浜第二駐車場	46,337,000	46,529,070	△ 192,070	
③藤崎4丁目駐車場	1,164,000	1,149,500	14,500	
④香澄商業施設駐車場	2,059,000	2,059,200	△ 200	
⑤ふれあい橋下駐車場	5,634,000	6,073,540	△ 439,540	
⑥津田沼5丁目駐車場	855,000	864,000	△ 9,000	
⑦実昶6丁目駐車場	3,159,000	3,433,260	△ 274,260	
⑧鷺沼4丁目駐車場	1,579,000	1,614,700	△ 35,700	
(5)その他の収入	104,000	602,940	△ 498,940	市委託事業利息を除く
①預金利息	1,000	2,066	△ 1,066	
②受取配当金	1,000	398	602	千葉信用金庫出資配当金
③基本財産運用収入	2,000	850	1,150	基本財産分定期預金利息
④雑収入	100,000	599,626	△ 499,626	建物損害保険金、賠償責任保険金入金等
事業活動収入計	188,206,000	219,545,247	△ 31,339,247	
2. 事業活動支出				
(1)一般管理費	160,893,000	136,659,730	24,233,270	特別修繕引当金繰入額、減価償却費を除く
①役員報酬	12,000,000	11,588,928	411,072	
②給料	23,939,000	21,353,680	2,585,320	
③手当	9,129,000	8,359,000	770,000	
④法定福利費	7,000,000	6,153,165	846,835	
⑤厚生福利費	3,026,000	2,368,764	657,236	

区 分		当初予算額	決算額	差異	備考
	⑥委託料	14,400,000	12,175,503	2,224,497	
	⑦旅費交通費	50,000	6,206	43,794	
	⑧通信費	466,000	359,110	106,890	
	⑨交際費	700,000	320,740	379,260	
	⑩賃借料	25,631,000	25,463,331	167,669	
	⑪保険料	825,000	733,222	91,778	
	⑫修繕費	19,937,000	6,039,839	13,897,161	
	⑬光熱水費	400,000	588,889	△ 188,889	
	⑭燃料費	100,000	57,616	42,384	
	⑮消耗品費	2,400,000	1,907,558	492,442	
	⑯公租公課	24,210,000	24,251,600	△ 41,600	
	⑰寄附金	5,000	5,000	0	
	⑱会議費	300,000	103,076	196,924	
	⑲研修費	200,000	8,000	192,000	
	⑳広告宣伝費	350,000	193,500	156,500	
	㉑手数料	428,000	410,895	17,105	
	㉒会費	200,000	168,500	31,500	
	㉓新聞図書費	240,000	213,895	26,105	
	㉔維持管理費	14,457,000	13,782,770	674,230	
	㉕雑費	500,000	46,943	453,057	
	(2)実籾団地関連費	2,100,000	1,038,400	1,061,600	
	①実籾団地関連費	2,100,000	1,038,400	1,061,600	
	(3)支払利息	15,198,000	4,180,701	11,017,299	
	①支払利息	15,198,000	4,180,701	11,017,299	
	(4)特別損失	0	26,000	△ 26,000	
	①雑損失	0	26,000	△ 26,000	駐車場料金回収不能分
	事業活動支出計	178,191,000	141,904,831	36,286,169	
	事業活動収支差額	10,015,000	77,640,416	△ 67,625,416	
II 投資活動収支の部					
1. 投資活動収入					
	(1)市長期割賦金収入	396,886,000	397,009,795	△ 123,795	
	①市委託事業償還分入金	396,886,000	397,009,795	△ 123,795	
	投資活動収入計	396,886,000	397,009,795	△ 123,795	
2. 投資活動支出					
	(1)受託事業費	1,823,911,000	850,014,481	973,896,519	
	①都計道 用地取得費他	1,823,911,000	850,014,481	973,896,519	

区 分		当初予算額	決算額	差異	備考
	(2)固定資産取得費	0	6,116,002	△ 6,116,002	
	什器備品	0	3,147,100	△ 3,147,100	
	建設仮勘定	0	2,968,902	△ 2,968,902	
	投資活動支出計	1,823,911,000	856,130,483	967,780,517	
	投資活動収支差額	△ 1,427,025,000	△ 459,120,688	△ 967,904,312	
III 財務活動収支の部					
1. 財務活動収入					
	(1)長期借入金	0	468,000,000	△ 468,000,000	
	①長期借入金	0	468,000,000	△ 468,000,000	
	財務活動収入計	0	468,000,000	△ 468,000,000	
2. 財務活動支出					
	(1)借入金返済	393,000,000	300,000,000	93,000,000	
	①市企業局長期借入金返済	393,000,000	300,000,000	93,000,000	
	財務活動支出計	393,000,000	300,000,000	93,000,000	
	財務活動収支差額	△ 393,000,000	168,000,000	△ 561,000,000	
当期収入合計			1,084,555,042		
当期支出合計			1,298,035,314		
当期収支差額			△ 213,480,272		

【資金の範囲】

資金の範囲には、現金預金、未収金、仮払金、前払費用、立替金、短期借入金、未払費用、前受金、預り金、預り保証金・敷金（賃貸料振替分を除く）を含めることとする。

（単位：円）

科 目	前期末残高	当期末残高
現金預金	368,792,811	437,786,471
未収金	125,800	2,467,694
仮払金	8,636,819	8,238,600
前払費用	1,876,572	1,336,804
立替金	408,573	443,259
流動資産計	379,840,575	450,272,828
短期借入金	443,000,000	725,000,000
未払費用	1,162,144	3,134,557
前受金	10,629,659	10,531,625
預り金	276,794	314,940
預り保証金・敷金（賃貸料振替分を除く）	42,269,442	42,269,442
流動負債＋預り保証金・敷金計	497,338,039	781,250,564