

# 事業報告書

## 1. 第57期決算の概要

第57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201.15㎡を取得いたしました。なお、先行取得事業が完了した令和4年度分の5件の用地取得事務費として1,276万7,019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8,997万3,055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1,170台の運営で駐車場使用料として8,557万5,860円の収入があり、香澄土地分譲事業では、公社所有の2区画を公募により売却し、土地等売買収益を4,390万4,612円計上いたしました。

以上のような事業執行により、業務収益は2億3,222万546円となりました。

一方、一般管理費として1億5,241万867円の支出がありましたので、7,980万9,679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245万9,587円の業務外収益があり、借入金に係る支払利息等で774万3,177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7,452万6,089円で、特別利益の500円を加えた純利益金額は7,452万6,589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号線の用地を取得し、また、4年度に取得した用地代金の残金の支払いをし、利息を含めて11億2,708万9,542円増加いたしました。

一方、都市計画道路3・4・11号線用地及び都市計画道路3・4・8号線用地

を習志野市へ処分したことなどにより、利息を含めて5億3,130万7,653円減少し、また、引き渡しが完了した5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8億9,436万2,078円減少したため期末残高は2億9,858万189円減少し、8億9,393万5,068円となりました。

さらに、借入金残高も前期末より2億2,100万円増加し、14億1,400万円となりました

第57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・4、3・4・11 号線用地取得 (都市計画道路 3・4・24 号線用地取得)	依頼なし
	(ニ) 都市計画道路 3・4・8 号線用地取得	用地取得2件(201.15㎡)
	(ホ) 都市計画道路 3・4・9 号線用地取得	依頼なし
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1,170台の運営
	(ハ) 香澄土地分譲事業(新規2区画)	香澄二丁目5番299及び306

### (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	29,133,000	0	29,133,000
	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・4、3・4・11 号線用地取得 (都市計画道路 3・4・24 号線用地取得)	488,072,000	0	488,072,000
	④ 都市計画道路 3・4・8 号線用地取得	257,641,000	109,704,474	147,936,526
	⑤ 都市計画道路 3・4・9 号線用地取得	193,643,000	0	193,643,000
	計	1,021,018,000	109,704,474	911,313,526

### (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	210,000,000	0	210,000,000
② 企業局資金長期借入金	1,298,000,000	1,114,000,000	184,000,000
③ 短期借入金	305,000,000	300,000,000	5,000,000
計	1,813,000,000	1,414,000,000	399,000,000
借入金限度額	1,900,000,000	1,414,000,000 (最大借入金残高・3月末)	486,000,000

# 損益計算書

自 令和 5年 4月 1日  
至 令和 6年 3月 31日

(単位 : 円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 業務収益</b>			
1 土地等売買収益	43,904,612	31,148,540	12,756,072
① 土地等売上	65,406,000	44,197,560	21,208,440
② 土地等売上原価	21,501,388	13,049,020	8,452,368
2 受託事業収入	12,767,019	1,286,136	11,480,883
3 賃貸料収入	89,973,055	90,161,201	△ 188,146
4 駐車場収入	85,575,860	83,297,410	2,278,450
業務収益計	232,220,546	205,893,287	26,327,259
<b>II 一般管理費</b>			
1 役員報酬	11,504,180	11,588,928	△ 84,748
2 給料	19,164,600	21,353,680	△ 2,189,080
3 手当	7,833,681	8,359,000	△ 525,319
4 法定福利費	5,671,893	6,153,165	△ 481,272
5 厚生福利費	2,128,569	2,368,764	△ 240,195
6 委託料	13,041,235	12,175,503	865,732
7 旅費交通費	31,857	6,206	25,651
8 通信費	440,422	359,110	81,312
9 交際費	318,786	320,740	△ 1,954
10 減価償却費	10,962,370	10,614,331	348,039
11 賃借料	26,232,175	25,463,331	768,844
12 保険料	726,852	733,222	△ 6,370
13 修繕費	9,938,880	6,039,839	3,899,041
14 光熱水費	581,047	588,889	△ 7,842
15 燃料費	63,624	57,616	6,008
16 消耗品費	1,924,297	1,907,558	16,739
17 公租公課	26,845,750	24,251,600	2,594,150
18 寄附金	105,000	5,000	100,000
19 会議費	116,113	103,076	13,037
20 研修費	56,000	8,000	48,000
21 広告宣伝費	287,200	193,500	93,700
22 手数料	399,072	410,895	△ 11,823
23 会費	168,500	168,500	0
24 新聞図書費	272,873	213,895	58,978
25 維持管理費	13,546,041	13,782,770	△ 236,729
26 特別修繕引当金繰入額	0	21,000,000	△ 21,000,000
27 雑費	49,850	46,943	2,907
一般管理費計	152,410,867	168,274,061	△ 15,863,194
営業利益	79,809,679	37,619,226	42,190,453

科 目	当年度	前年度	増減
Ⅲ 業務外収益			
1 預 金 利 息	5,519	2,066	3,453
2 受 取 配 当 金	398	398	0
3 市 委 託 事 業 利 息	2,436,007	1,283,243	1,152,764
4 基 本 財 産 運 用 収 入	850	850	0
5 雑 収 入	16,813	599,626	△ 582,813
業務外収益計	2,459,587	1,886,183	573,404
Ⅳ 業務外費用			
1 支 払 利 息	5,617,977	4,180,701	1,437,276
2 実 収 団 地 関 連 費	2,125,200	1,038,400	1,086,800
業務外費用計	7,743,177	5,219,101	2,524,076
経 常 利 益	74,526,089	34,286,308	40,239,781
Ⅴ 特別利益			
1 過 年 度 損 益 修 正 益	500	0	500
特別利益計	500	0	500
Ⅵ 特別損失			
1 雑 損 失	0	26,000	△ 26,000
特別損失計	0	26,000	△ 26,000
当期純利益金額	74,526,589	34,260,308	40,266,281

# 貸借対照表

令和6年3月31日現在

(単位：円)

科 目	当年度	前年度	増減
<b>I 資産の部</b>			
1 流動資産			
(1) 現金及び預金	1,027,725,300	437,786,471	589,938,829
(2) 未収金	4,031,720	2,467,694	1,564,026
(3) 完成土地建物	0	21,501,388	△ 21,501,388
(4) 受託事業仮勘定	109,822,250	773,507,264	△ 663,685,014
(5) 未成土地工事	149,393,464	149,393,464	0
(6) 仮払金	8,698,171	8,238,600	459,571
(7) 前払費用	807,036	1,336,804	△ 529,768
(8) 立替金	352,091	443,259	△ 91,168
流動資産合計	1,300,830,032	1,394,674,944	△ 93,844,912
2 固定資産			
(有形固定資産)			
(1) 土地	731,066,477	731,066,477	0
(2) 建物	844,114,694	827,620,798	16,493,896
減価償却累計額	△ 648,980,897	△ 640,430,115	△ 8,550,782
(3) 建物附属設備	60,015,333	41,864,690	18,150,643
減価償却累計額	△ 43,167,307	△ 41,822,450	△ 1,344,857
(4) 構築物	310,127,063	310,127,063	0
減価償却累計額	△ 309,397,547	△ 309,229,621	△ 167,926
(5) 什器及び備品	8,982,385	8,982,385	0
減価償却累計額	△ 7,182,069	△ 6,283,264	△ 898,805
(6) 建設仮勘定	4,887,080	2,968,902	1,918,178
有形固定資産計	950,465,212	924,864,865	25,600,347
(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	784,112,818	419,007,993	365,104,825
投資及び出資計	885,762,818	520,657,993	365,104,825
固定資産合計	1,836,308,164	1,445,602,992	390,705,172
資産合計	3,137,138,196	2,840,277,936	296,860,260

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	300,000,000	725,000,000	△ 425,000,000
(2) 未払費用	2,464,863	3,134,557	△ 669,694
(3) 前受金	11,347,725	10,531,625	816,100
(4) 預り金	556,205	314,940	241,265
流動負債合計	314,368,793	738,981,122	△ 424,612,329
2 固定負債			
(1) 長期借入金	1,114,000,000	468,000,000	646,000,000
(2) 長期預り金	43,215,442	42,269,442	946,000
(3) 特別修繕引当金	170,647,048	170,647,048	0
固定負債合計	1,327,862,490	680,916,490	646,946,000
負債合計	1,642,231,283	1,419,897,612	222,333,671
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	393,906,913	319,380,324	74,526,589
利益剰余金合計	1,393,906,913	1,319,380,324	74,526,589
純資産合計	1,494,906,913	1,420,380,324	74,526,589
負債・純資産合計	3,137,138,196	2,840,277,936	296,860,260

# 資本等変動計算書

## (利益剰余金)

自 令和 5年 4月 1日  
至 令和 6年 3月31日

(単位 : 円)

1. 利益積立金			
① 前期末残高	<u>600,000,000</u>		
② 当期末残高		600,000,000	
2. 別途積立金			
① 前期末残高	<u>400,000,000</u>		
② 当期末残高		<u>400,000,000</u>	
積立金合計			1,000,000,000
3. その他利益剰余金			
① 前期末残高		319,380,324	
② 当期変動額			
当期純利益金額	<u>74,526,589</u>		
当期変動額合計		<u>74,526,589</u>	
③ 当期末残高			<u>393,906,913</u>
利益剰余金合計			<u><u>1,393,906,913</u></u>

# 収支計算書

令和5年4月1日～令和6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	39,464,000	65,406,000	△ 25,942,000	
①土地建物分譲売上	39,464,000	65,406,000	△ 25,942,000	香澄2丁目土地売却
(2)受託事業収入	4,705,000	12,767,019	△ 8,062,019	
①用地取得完了事務費収入他	4,705,000	12,767,019	△ 8,062,019	
(3)賃貸料収入	90,162,000	89,973,055	188,945	
①津田沼3丁目ビル	7,657,000	7,657,860	△ 860	
②サンロード	10,977,000	10,977,136	△ 136	
③土地使用料	5,048,000	5,240,433	△ 192,433	京葉銀行、タウンハウス管理組合、京成不動産等
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	31,963,000	31,579,386	383,614	
⑦谷津7丁目店舗	6,732,000	6,732,000	0	
(4)駐車場収入	81,536,000	85,575,860	△ 4,039,860	
①茜浜第一駐車場	23,214,000	23,570,160	△ 356,160	
②茜浜第二駐車場	44,295,000	45,152,520	△ 857,520	
③藤崎4丁目駐車場	1,140,000	1,103,800	36,200	
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	5,060,000	7,827,000	△ 2,767,000	
⑥津田沼5丁目駐車場	855,000	864,000	△ 9,000	
⑦実籾6丁目駐車場	3,334,000	3,368,280	△ 34,280	
⑧鷺沼4丁目駐車場	1,579,000	1,630,900	△ 51,900	
(5)その他の収入	13,000	23,580	△ 10,580	市委託事業利息を除く
①預金利息	1,000	5,519	△ 4,519	
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	1,000	850	150	基本財産分定期預金利息
④雑収入	10,000	16,813	△ 6,813	あじさい共済配当金等
(6)特別利益	0	500	△ 500	
①過年度損益修正益	0	500	△ 500	
事業活動収入計	215,880,000	253,746,014	△ 37,866,014	
2. 事業活動支出				
(1)一般管理費	166,122,000	141,448,497	24,673,503	減価償却費を除く
①役員報酬	12,000,000	11,504,180	495,820	
②給料	25,686,000	19,164,600	6,521,400	
③手当	9,923,000	7,833,681	2,089,319	
④法定福利費	7,450,000	5,671,893	1,778,107	
⑤厚生福利費	3,020,000	2,128,569	891,431	

区 分	当初予算額	決算額	差異	備考
⑥委託料	15,945,000	13,041,235	2,903,765	
⑦旅費交通費	50,000	31,857	18,143	
⑧通信費	444,000	440,422	3,578	
⑨交際費	600,000	318,786	281,214	
⑩賃借料	27,035,000	26,232,175	802,825	
⑪保険料	825,000	726,852	98,148	
⑫修繕費	15,792,000	9,938,880	5,853,120	
⑬光熱水費	800,000	581,047	218,953	
⑭燃料費	100,000	63,624	36,376	
⑮消耗品費	2,150,377	1,924,297	226,080	
⑯公租公課	26,845,750	26,845,750	0	
⑰寄附金	105,000	105,000	0	
⑱会議費	200,000	116,113	83,887	
⑲研修費	200,000	56,000	144,000	
⑳広告宣伝費	340,000	287,200	52,800	
㉑手数料	678,000	399,072	278,928	
㉒会費	200,000	168,500	31,500	
㉓新聞図書費	272,873	272,873	0	
㉔維持管理費	14,960,000	13,546,041	1,413,959	
㉕雑費	500,000	49,850	450,150	
(2)実籾団地関連費	2,125,200	2,125,200	0	
①実籾団地関連費	2,125,200	2,125,200	0	
(3)支払利息	6,858,800	5,617,977	1,240,823	
①支払利息	6,858,800	5,617,977	1,240,823	
(4)特別損失	0	0	0	
①雑損失	0	0	0	
事業活動支出計	175,106,000	149,191,674	25,914,326	
事業活動収支差額	40,774,000	104,554,340	△ 63,780,340	
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	602,955,000	531,307,653	71,647,347	
①市委託事業償還分入金	602,955,000	531,307,653	71,647,347	
(2)工事負担金	13,206,000	0	13,206,000	
①工事負担金	13,206,000	0	13,206,000	
投資活動収入計	616,161,000	531,307,653	84,853,347	

区 分	当初予算額	決算額	差異	備考
2. 投資活動支出				
(1)受託事業費	1,710,753,000	230,291,457	1,480,461,543	
①都計道 用地取得費他	1,710,753,000	230,291,457	1,480,461,543	
(2)固定資産取得費	52,170,000	36,562,717	15,607,283	
①資本的支出	52,170,000	1,221,643	50,948,357	
②建設仮勘定	0	35,341,074	△ 35,341,074	
投資活動支出計	1,762,923,000	266,854,174	1,496,068,826	
投資活動収支差額	△ 1,146,762,000	264,453,479	△ 1,411,215,479	
III 財務活動収支の部				
1. 財務活動収入				
(1)長期借入金	830,000,000	646,000,000	184,000,000	
①長期借入金	830,000,000	646,000,000	184,000,000	
財務活動収入計	830,000,000	646,000,000	184,000,000	
2. 財務活動支出				
(1)借入金返済	0	0	0	
①市企業局長期借入金返済	0	0	0	
財務活動支出計	0	0	0	
財務活動収支差額	830,000,000	646,000,000	184,000,000	
当期収入合計		1,431,053,667		
当期支出合計		416,045,848		
当期収支差額		1,015,007,819		

### 【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	437,786,471	1,027,725,300
未収金	2,467,694	4,031,720
仮払金	8,238,600	8,698,171
前払費用	1,336,804	807,036
立替金	443,259	352,091
流動資産計	450,272,828	1,041,614,318
短期借入金	725,000,000	300,000,000
未払費用	3,134,557	2,464,863
前受金	10,531,625	11,347,725
預り金	314,940	556,205
預り保証金・敷金	42,269,442	43,215,442
流動負債+預り保証金・敷金計	781,250,564	357,584,235