

事業報告書

1. 第55期決算の概要

第55期決算における事業概要・営業概要等についてご報告を申し上げます。

まず、習志野市からの受託事業において、用地取得交渉業務では、市からの依頼はありませんでしたが、先行取得業務では、都市計画道路3・4・11号線用地取得事業における千葉地方裁判所の競売物件について入札参加による用地取得の依頼があり、応札しましたが落札に至りませんでした。

また、都市計画道路3・4・8号線における用地の先行取得依頼があり、現在も継続して取り組んでおります。

次に、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8,877万7,178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8,011万9,910円の収入がありました。

以上のような事業執行により、業務収益計は1億6,890万8,539円となりました。

一方、一般管理費として1億4,626万7,371円の支出がありましたので、2,264万1,168円の営業利益を計上致しました。

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170万9,651円の業務外収益があり、借入金に係る支払利息等で954万1,315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1,480万9,504円で、特別利益及び

特別損失が無かったことから純利益金額も1,480万9,504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等については、平成21年度から今年度までの都市計画道路用地取得等の事業費及び経過利息で237万4,110円増加し、一方でJR津田沼駅南口開発用地及び平成21年度都市計画道路3・4・11号線用地取得等の事業費及び経過利息で3億1,709万56円減少しましたので、期末残高は前期末残高より3億1,471万5,946円減少し、7億3,822万7,328円となりました。

さらに、借入金残高も前期末より3億1,400万円減少し7億4,300万円となりました。

第55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	千葉地方裁判所の競売物件について入札参加 依頼あり(落札に至らず)
	(ニ) 都市計画道路 3・4・8 号線用地取得	依頼あり(継続中)
	(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1,173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	28,279,000	0	28,279,000
	② 都市計画道路 3・3・3 号線用地取得	51,206,000	0	51,206,000
	③ 都市計画道路 3・4・11、3・4・4 号線用地取得	505,478,000	0	505,478,000
	④ 都市計画道路 3・4・8 号線用地取得	777,508,000	0	777,508,000
	⑤ 都市計画道路 3・4・9 号線用地取得	71,641,000	0	71,641,000
	計	1,434,112,000	0	1,434,112,000

(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	1,430,000,000	0	1,430,000,000
② 企業局資金長期借入金	300,000,000	300,000,000	0
③ 短期借入金	457,000,000	443,000,000	14,000,000
計	2,187,000,000	743,000,000	1,444,000,000
借入金限度額	2,500,000,000	903,927,466 (最大借入金残高・12月末)	1,596,072,534

損益計算書

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4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	0	△ 4,742,876	4,742,876
① 土地等売上	0	64,048,240	△ 64,048,240
② 土地等売上原価	0	68,791,116	△ 68,791,116
2 受託事業収入	11,451	1,251,627	△ 1,240,176
3 賃貸料収入	88,777,178	88,622,274	154,904
4 駐車場収入	80,119,910	79,864,880	255,030
業務収益計	168,908,539	164,995,905	3,912,634
II 一般管理費			
1 役員報酬	11,435,636	11,571,574	△ 135,938
2 給料	19,809,920	20,070,236	△ 260,316
3 手当	6,341,647	6,705,190	△ 363,543
4 法定福利費	5,851,098	6,137,013	△ 285,915
5 厚生福利費	2,460,161	2,124,085	336,076
6 委託料	11,785,023	14,093,823	△ 2,308,800
7 旅費交通費	6,018	4,392	1,626
8 通信費	352,800	442,854	△ 90,054
9 交際費	300,129	190,800	109,329
10 減価償却費	12,171,282	12,565,474	△ 394,192
11 賃借料	25,550,668	23,506,182	2,044,486
12 保険料	728,532	773,493	△ 44,961
13 修繕費	6,411,437	4,555,472	1,855,965
14 光熱水費	226,426	159,713	66,713
15 燃料費	48,037	44,923	3,114
16 消耗品費	2,203,569	1,945,775	257,794
17 公租公課	26,043,750	23,651,950	2,391,800
18 寄附金	5,000	5,000	0
19 会議費	77,269	136,884	△ 59,615
20 研修費	74,900	82,100	△ 7,200
21 広告宣伝費	192,280	58,630	133,650
22 手数料	384,874	352,207	32,667
23 会費	181,000	113,200	67,800
24 新聞図書費	206,829	213,321	△ 6,492
25 維持管理費	13,368,602	13,493,746	△ 125,144
26 雑費	50,484	46,524	3,960
一般管理費計	146,267,371	143,044,561	3,222,810
営業利益	22,641,168	21,951,344	689,824

科 目	当年度	前年度	増減
Ⅲ 業務外収益			
1 預 金 利 息	3,464	1,253	2,211
2 受 取 配 当 金	398	398	0
3 市 委 託 事 業 利 息	1,680,110	2,439,440	△ 759,330
4 基 本 財 産 運 用 収 入	2,204	4,245	△ 2,041
5 雑 収 入	23,475	40,306	△ 16,831
業務外収益計	1,709,651	2,485,642	△ 775,991
Ⅳ 業務外費用			
1 支 払 利 息	4,678,855	4,814,606	△ 135,751
2 実 収 団 地 関 連 費	4,735,500	2,534,400	2,201,100
3 公 共 施 設 負 担 金 償 却	126,960	0	126,960
業務外費用計	9,541,315	7,349,006	2,192,309
経 常 利 益	14,809,504	17,087,980	△ 2,278,476
Ⅴ 特別損失			
1 固 定 資 産 売 却 損	0	135,750	△ 135,750
2 雑 損 失	0	355,273	△ 355,273
特別損失計	0	491,023	△ 491,023
当期純利益金額	14,809,504	16,596,957	△ 1,787,453

貸借対照表

令和4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	368,792,811	343,283,899	25,508,912
(2) 未収金	125,800	132,000	△ 6,200
(3) 完成土地建物	21,501,388	21,501,388	0
(4) 未成土地工事	162,442,484	162,442,484	0
(5) 仮払金	8,636,819	7,825,200	811,619
(6) 前払費用	1,876,572	2,385,540	△ 508,968
(7) 立替金	408,573	302,189	106,384
流動資産合計	563,784,447	537,872,700	25,911,747
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	△ 630,740,351	△ 620,692,100	△ 10,048,251
(3) 建物附属設備	41,864,690	41,864,690	0
減価償却累計額	△ 41,599,892	△ 40,121,183	△ 1,478,709
(4) 構築物	310,127,063	310,127,063	0
減価償却累計額	△ 308,975,596	△ 308,678,516	△ 297,080
(5) 什器及び備品	5,835,285	5,835,285	0
減価償却累計額	△ 5,835,280	△ 5,488,038	△ 347,242
有形固定資産計	929,363,194	941,534,476	△ 12,171,282
(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	738,227,328	1,052,943,274	△ 314,715,946
投資及び出資計	839,877,328	1,154,593,274	△ 314,715,946
固定資産合計	1,769,320,656	2,096,207,884	△ 326,887,228
資産合計	2,333,105,103	2,634,080,584	△ 300,975,481

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	443,000,000	457,000,000	△ 14,000,000
(2) 未払費用	1,162,144	1,283,683	△ 121,539
(3) 前受金	10,629,659	9,996,791	632,868
(4) 預り金	276,794	354,832	△ 78,038
流動負債合計	455,068,597	468,635,306	△ 13,566,709
2 固定負債			
(1) 長期借入金	300,000,000	600,000,000	△ 300,000,000
(2) 長期預り金	42,269,442	44,487,718	△ 2,218,276
(3) 特別修繕引当金	149,647,048	149,647,048	0
固定負債合計	491,916,490	794,134,766	△ 302,218,276
負債合計	946,985,087	1,262,770,072	△ 315,784,985
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	285,120,016	270,310,512	14,809,504
利益剰余金合計	1,285,120,016	1,270,310,512	14,809,504
純資産合計	1,386,120,016	1,371,310,512	14,809,504
負債・純資産合計	2,333,105,103	2,634,080,584	△ 300,975,481

資本等変動計算書

(利益剰余金)

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4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		270,310,512	
② 当期変動額			
当期純利益金額	14,809,504		
当期変動額合計		14,809,504	
③ 当期末残高			285,120,016
利益剰余金合計			1,285,120,016

収支計算書

令和3年4月1日～令和4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	0	0	
①土地建物分譲売上	0	0	0	
(2)受託事業収入	9,698,000	11,451	9,686,549	
①用地取得完了事務費収入	9,698,000	11,451	9,686,549	
(3)賃貸料収入	89,436,000	86,551,902	2,884,098	
①津田沼3丁目ビル	7,657,000	5,415,978	2,241,022	長期預り金振替分を除く
②サンロード	10,821,000	10,823,136	△ 2,136	
③土地使用料	4,266,000	4,267,500	△ 1,500	京葉銀行、タウンハウス管理組合、エスケーサーサービス等
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	26,563,000	26,534,000	29,000	
⑥情報センタービル	32,130,000	31,512,088	617,912	
⑦谷津7丁目店舗	6,732,000	6,732,000	0	
(4)駐車場収入	79,839,000	80,119,910	△ 280,910	
①茜浜第一駐車場	21,224,000	21,502,420	△ 278,420	
②茜浜第二駐車場	43,221,000	43,942,510	△ 721,510	
③藤崎4丁目駐車場	1,069,000	1,188,000	△ 119,000	
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	7,725,000	5,902,470	1,822,530	
⑥津田沼5丁目駐車場	687,000	828,000	△ 141,000	
⑦実籾6丁目駐車場	2,678,000	3,090,510	△ 412,510	
⑧鷺沼4丁目駐車場	1,176,000	1,606,800	△ 430,800	
(5)その他の収入	112,000	29,541	82,459	特別修繕引当金戻入益・市委託事業利息を除く
①預金利息	1,000	3,464	△ 2,464	
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	10,000	2,204	7,796	基本財産分定期預金利息
④雑収入	100,000	23,475	76,525	労災保険料公社還付額、あじさい共済配当金
事業活動収入計	179,085,000	166,712,804	12,372,196	
2. 事業活動支出				
(1)一般管理費	151,101,000	134,096,089	17,004,911	減価償却費を除く
①役員報酬	12,000,000	11,435,636	564,364	
②給料	23,937,000	19,809,920	4,127,080	
③手当	8,016,000	6,341,647	1,674,353	

④法定福利費	6,819,000	5,851,098	967,902	
⑤厚生福利費	3,366,000	2,460,161	905,839	
⑥委託料	14,101,000	11,785,023	2,315,977	
⑦旅費交通費	50,000	6,018	43,982	
⑧通信費	416,000	352,800	63,200	
⑨交際費	500,000	300,129	199,871	
⑩賃借料	25,648,000	25,550,668	97,332	
⑪保険料	815,000	728,532	86,468	
⑫修繕費	8,100,000	6,411,437	1,688,563	
⑬光熱水費	300,000	226,426	73,574	
⑭燃料費	100,000	48,037	51,963	
⑮消耗品費	2,800,000	2,203,569	596,431	
⑯公租公課	26,992,000	26,043,750	948,250	
⑰寄附金	5,000	5,000	0	
⑱会議費	300,000	77,269	222,731	
⑲研修費	200,000	74,900	125,100	
⑳広告宣伝費	427,000	192,280	234,720	
㉑手数料	428,000	384,874	43,126	
㉒会費	133,000	181,000	△ 48,000	
㉓新聞図書費	240,000	206,829	33,171	
㉔維持管理費	14,908,000	13,368,602	1,539,398	
㉕雑費	500,000	50,484	449,516	
(2)実務団地関連費	5,100,000	4,735,500	364,500	
①実務団地関連費	5,100,000	4,735,500	364,500	
(3)公共施設負担金償却	0	126,960	△ 126,960	
①公共施設負担金償却	0	126,960	△ 126,960	津田沼3丁目ビル倉庫前 下水道設備の即時償却
(4)支払利息	13,685,000	4,678,855	9,006,145	
①支払利息	13,685,000	4,678,855	9,006,145	
事業活動支出計	169,886,000	143,637,404	26,248,596	
事業活動収支差額	9,199,000	23,075,400	△ 13,876,400	
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	317,870,000	316,396,056	1,473,944	
①市委託事業償還分入金	317,870,000	316,396,056	1,473,944	
投資活動収入計	317,870,000	316,396,056	1,473,944	
2. 投資活動支出				
(1)受託事業費	1,434,112,000	0	1,434,112,000	
①都計道 用地取得費他	1,434,112,000	0	1,434,112,000	

	投資活動支出計	1,434,112,000	0	1,434,112,000	
	投資活動収支差額	△ 1,116,242,000	316,396,056	△ 1,432,638,056	
III	財務活動収支の部				
	1. 財務活動収入				
		0	0	0	
		0	0	0	
	財務活動収入計	0	0	0	
	2. 財務活動支出				
	(1)借入金返済	300,000,000	300,000,000	0	
	①市企業局長期借入金返済	300,000,000	300,000,000	0	
	財務活動支出計	300,000,000	300,000,000	0	
	財務活動収支差額	△ 300,000,000	△ 300,000,000	0	
	当期収入合計		483,108,860		
	当期支出合計		443,637,404		
	当期収支差額		39,471,456		

【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	343,283,899	368,792,811
未収金	132,000	125,800
仮払金	7,825,200	8,636,819
前払費用	2,385,540	1,876,572
立替金	302,189	408,573
流動資産計	353,928,828	379,840,575
短期借入金	457,000,000	443,000,000
未払費用	1,283,683	1,162,144
前受金	9,996,791	10,629,659
預り金	354,832	276,794
預り保証金・敷金（賃貸料振替分を除く）	46,594,960	46,601,960
流動負債+預り保証金・敷金計	515,230,266	501,670,557