

令和5年度

成田市土地開発公社

事業報告書及び決算書

令和５年度成田市土地開発公社事業報告書

当公社は、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づき平成6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５年度の事業は、公有地取得事業では、成田市の依頼に基づき、吉岡前林線第二工区整備事業用地として142.00㎡、谷三倉羊舎前線整備事業用地として129.26㎡、幹線道路整備事業（大室５号線外１路線）用地として5,466.31㎡、合計4路線、5,737.57㎡を取得した。

一方、公有地売却事業では、西三里塚大清水線整備事業用地として2,885.00㎡、生活道路整備事業（台方木ノ下鳥居河岸線）用地として18.86㎡、幹線道路整備事業（松崎中郷線）用地として296.50㎡、合計3路線、3,200.36㎡を成田市へ売却した。

理 事 会 開 催 内 容

開催回数	開催年月日	提 出 議 案	審議結果
第1回	令和5年5月19日	1. 令和4年度成田市土地開発公社事業報告について 2. 令和4年度成田市土地開発公社決算の認定を求めるについて	原案のとおり 可決
第2回	令和6年3月22日	1. 令和5年度成田市土地開発公社事業計画の変更について 2. 令和5年度成田市土地開発公社補正予算（第1号）について 3. 令和5年度成田市土地開発公社資金計画の変更について 4. 令和6年度成田市土地開発公社事業計画について 5. 令和6年度成田市土地開発公社予算について 6. 令和6年度成田市土地開発公社資金計画について	原案のとおり 可決

公 有 地 取 得 事 業 の 概 要

1. 公有地の取得概要

区 分	面積(㎡)	金 額(円)	摘 要(所在地等)
西三里塚大清水線整備事業用地	0.00	257,520	畑ヶ田996番 外3筆※
吉岡前林線第二工区整備事業用地	142.00	376,150	一坪田字長作 ^{ながさく} 765番2 外2筆
谷三倉羊舎前線整備事業用地 物件補償	129.26	672,342 121,350	大栄十余三385番859 外3筆 【補償内訳】 立竹木等1件 84,150円 その他 37,200円
幹線道路整備事業（大室5号線 外1路線）用地	5,466.31	37,448,523	大室字大沢 ^{おおさわ} 4番1 外9筆
小 計 取得用地 物件補償 支払利息	5,737.57	38,754,535 121,350 -	
(過 年 度 取 得 事 業 の 利 子 償 還 金)			
幹線道路整備事業（松崎中郷 線）用地		46,021	佐原信用金庫 令和5年10月2日償還分
小 計		46,021	
合 計	5,737.57	38,921,906	

※12人が登記名義人となっている共有地について、令和4年度に持分の一部を取得し
面積計上済みとしているが、追加で1人分の持分を取得したもの

2. 公有地の売却概要

区 分	面積(m ²)	金 額(円)	摘 要(所在地等)
西三里塚大清水線整備事業用地 物件補償 事務費(1%)等	2,885.00	20,465,058 2,276,843 239,535	新駒井野65番2 外3筆 【補償内訳】 立竹木等3件 2,108,843円 その他 168,000円
生活道路整備事業(台方木ノ下鳥 いかしせん 居河岸線)用地 事務費(1%)等	18.86	177,480 2,178	台方字稷山 ^{あわやま} 303番2 外1筆
幹線道路整備事業(松崎中郷線) 用地 物件補償 支払利息 事務費(1%)等	296.50	5,989,300 83,632,738 275,878 904,026	松崎字備後 ^{びんご} 251番4 外1筆 【補償内訳】 建物移転等3件 44,535,711円 立竹木等1件 18,067,797円 その他 21,029,230円
小 計 取得用地 物件補償 支払利息 事務費等	3,200.36	26,631,838 85,909,581 275,878 1,145,739	
合 計	3,200.36	113,963,036	

令和5年度成田市土地開発公社決算書

収益的収入及び支出

収 入

(単位：円)

款	項	予 定 額	決 算 額	予定額と決算額の比較	備 考
1. 事業収益		123,278,000	123,015,792	▲ 262,208	
	1. 公有地取得事業収益	114,254,000	113,963,036	▲ 290,964	附属明細表
	2. 附帯等事業収益	9,024,000	9,052,756	28,756	附属明細表
2. 事業外収益		1,000	504	▲ 496	
	1. 受 取 利 息	1,000	504	▲ 496	
収 入 合 計		123,279,000	123,016,296	▲ 262,704	

支 出

(単位：円)

款	項	予 定 額	決 算 額	不 用 額	備 考
1. 事業原価		113,107,000	112,817,297	289,703	
	1. 公有地取得事業原価	113,107,000	112,817,297	289,703	附属明細表
2. 販売費及び一般管理費		3,308,000	2,880,334	427,666	
	1. 販売費及び一般管理費	3,308,000	2,880,334	427,666	
3. 予 備 費		6,864,000	0	6,864,000	
	1. 予 備 費	6,864,000	0	6,864,000	
支 出 合 計		123,279,000	115,697,631	7,581,369	

資本的収入及び支出

収 入

(単位：円)

款	項	予 定 額	決 算 額	予定額と決算額の比較	備 考
1. 資本的収入		10,000,000	0	▲ 10,000,000	
	1. 長期借入金	10,000,000	0	▲ 10,000,000	附属明細表
収 入 合 計		10,000,000	0	▲ 10,000,000	

支 出

(単位：円)

款	項	予 定 額	決 算 額	不 用 額	備 考
1. 資本的支出		39,298,000	38,921,906	376,094	
	1. 公有地取得事業費	39,298,000	38,921,906	376,094	
	2. 長期借入金償還金	0	0	0	附属明細表
支 出 合 計		39,298,000	38,921,906	376,094	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額38,921,906円は、当年度分損益勘定留保資金及び内部留保資金で補てんした。

令和５年度成田市土地開発公社貸借対照表
(令和６年３月３１日現在)

(単位：円)

資産の部

１．流動資産

（１）現金及び預金	154,880,064	
（２）公有用地	1,471,736,859	
（３）代行用地	37,635,153	
流動資産合計	<u>1,664,252,076</u>	1,664,252,076

２．固定資産

（１）有形固定資産		
（ア）車両その他の運搬具	1	
有形固定資産合計	<u>1</u>	1
資 産 合 計		<u><u>1,664,252,077</u></u>

負債の部

１．流動負債

（１）未払金	13,200,533	
流動負債合計	<u>13,200,533</u>	13,200,533

２．固定負債

（１）長期借入金	1,481,249,749	
固定負債合計	<u>1,481,249,749</u>	1,481,249,749
負 債 合 計		<u><u>1,494,450,282</u></u>

資本の部

１．資本金

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

２．準備金

（１）前期繰越準備金	152,483,130	
（２）当期利益	7,318,665	
準備金合計	<u>159,801,795</u>	159,801,795
資 本 合 計		<u><u>169,801,795</u></u>
負債・資本合計		<u><u>1,664,252,077</u></u>

令和 5 年度成田市土地開発公社損益計算書

(自 令和 5 年 4 月 1 日 至 令和 6 年 3 月 3 1 日)

(単位：円)

I 事業収益

公有用地取得事業収益	104,937,812	
代行用地取得事業収益	9,025,224	
附帯等事業収益	9,052,756	123,015,792

II 事業原価

公有用地取得事業原価	103,883,829	
代行用地取得事業原価	8,933,468	112,817,297
事業総利益		10,198,495

III 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費	2,880,334	2,880,334
事業利益		7,318,161

IV 事業外収益

受取利息	504	
雑収益	0	504
経常利益		7,318,665

当期純利益 7,318,665

当期利益 7,318,665

令和 5 年度成田市土地開発公社利益金処分計算書

公有地の拡大の推進に関する法律第 18 条第 4 項及び成田市土地開発公社定款第 24 条第 1 項の規定により、令和 5 年度の利益について、次のとおり処分する。

I 当期末処分利益金

前期繰越準備金	152,483,130 円
当期利益	7,318,665 円
合 計	159,801,795 円

II 次期繰越準備金

次期繰越準備金	159,801,795 円
---------	---------------

令和５年度成田市土地開発公社財産目録
(令和６年３月３１日現在)

(単位：円)

区 分	金 額	摘 要
資産の部		
流動資産	1,664,252,076	
定期預金	20,000,000	千葉銀行 10,000,000 千葉信用金庫 10,000,000
普通預金	134,880,064	千葉銀行 35,696,133 千葉信用金庫 2,204,305 千葉興業銀行 137,040 京葉銀行 420,215 成田市農業協同組合 69,143 佐原信用金庫 96,353,228
公有用地	1,471,736,859	表参道銀行跡地整備事業用地(1) 163,075,800 谷三倉羊舎前線整備事業用地(2) 27,947 赤坂センター地区複合施設整備事業用地(3) 1,231,526,359 吉岡前林線第二工区整備事業用地(1) 1,946,894 西三里塚大清水線整備事業用地(1) 1,159,138 新清掃工場関連付帯施設整備事業用地(4) 52,518,530 幹線道路整備事業(大室5号線外2路線)用地(3) 21,482,191
代行用地	37,635,153	谷三倉羊舎前線整備事業用地(2) 773,583 西三里塚大清水線整備事業用地(1) 1,416,060 吉岡前林線第二工区整備事業用地(3) 483,777 吉岡前林線第三工区整備事業用地(1) 1,566,750 幹線道路整備事業(大室5号線外1路線)用地(2) 33,394,983
固定資産	1	
有形固定資産	1	車 両 1
資産の部合計	1,664,252,077	
負債の部		
流動負債	13,200,533	
未払金	13,200,533	幹線道路整備事業(大室5号線)用地外 13,200,533
固定負債	1,481,249,749	
長期借入金	1,481,249,749	成田市土地開発基金 1,397,802,209 佐原信用金庫 83,447,540
負債の部合計	1,494,450,282	
正味財産	169,801,795	資本金 10,000,000 次期繰越準備金 159,801,795

※摘要欄の()内は、用地の期末残高に係る取得取引件数。

令和 5 年度成田市土地開発公社販売費及び一般管理費

(単位：円)

節	金 額	説 明
I 人件費	38,500	
報 酬	38,500	役員報酬
II 経 費	2,841,834	
需用費	267,979	消耗品費 169,415
		燃料費 18,179
		修繕料 80,385
役務費	62,790	保険料 62,790
委託料	606,265	草刈委託料等
公課費	1,904,800	固定資産税等
合 計	2,880,334	

令和５年度成田市土地開発公社
キャッシュ・フロー計算書
(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)

(単位：円)

1	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	公有地取得事業収入	113,963,036
	その他事業収入	9,052,756
	公有地取得事業支出	▲ 26,652,931
	その他事業支出	0
	人件費支出	▲ 23,100
	その他の業務支出	▲ 2,841,834
	小計	93,497,927
	利息の受取額（預金や貸付金等からの利息の受取額）	504
	雑収益	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー計	93,498,431
2	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	0
	投資有価証券の売却による収入	0
	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	0
	投資活動によるキャッシュ・フロー計	0
3	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	0
	長期借入れによる収入	0
	長期借入金の返済による支出	0
	財務活動によるキャッシュ・フロー計	0
4	現金及び現金同等物増加額（又は減少額）	93,498,431
5	現金及び現金同等物期首残高	61,381,633
6	現金及び現金同等物期末残高	154,880,064

計算書類に関する注記

重要な会計方針

(1) 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ている。