

令和7年度

成田市土地開発公社

事業報告書及び決算書



## 令和7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7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1,822.00㎡、幹線道路整備事業（川栗駒井野線流末整備）用地として1,182.25㎡、生活道路整備事業（下金山2号線）用地として163.00㎡、合計3路線、3,167.25㎡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971.62㎡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7年5月19日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和6年度成田市土地開発公社事業報告について</li> <li>2. 令和6年度成田市土地開発公社決算の認定を求めるについて</li> </ol>	原案のとおり 可決
第2回	令和7年7月8日	理事長の選出について	原案のとおり 可決
第3回	令和8年3月18日	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 令和7年度成田市土地開発公社事業計画の変更について</li> <li>2. 令和7年度成田市土地開発公社補正予算（第1号）について</li> <li>3. 令和7年度成田市土地開発公社資金計画の変更について</li> <li>4. 令和8年度成田市土地開発公社事業計画について</li> <li>5. 令和8年度成田市土地開発公社予算について</li> <li>6. 令和8年度成田市土地開発公社資金計画について</li> </ol>	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)
吉岡前林線第二工区整備事業用地  物件補償	1,822.00	6,097,694 1,884,360	一坪田字大六天792番の内 外7筆  【補償内訳】 立竹木等3件 1,453,700円 工事物等1件 301,000円 その他2件 129,660円
西三里塚大清水線整備事業用地	0.00	257,519	畑ヶ田字笹目台996番 外3筆 ※
生活道路整備事業（下金山2号線）用地	163.00	1,356,469	下金山字三区881
幹線道路整備事業（川栗駒井野線流末整備）用地	1,182.25	10,090,635	大清水字大清水156番1の内 外11筆
小 計 取得用地 物件補償 支払利息	3,167.25	17,802,317 1,884,360 -	
（過年度取得事業の利子償還金）			
赤坂センター地区複合施設整備事業用地		12,118,219	千葉興業銀行 令和7年9月30日償還分 令和8年3月31日償還分
新清掃工場関連付帯施設整備事業用地		483,901	千葉興業銀行 令和7年9月30日償還分 令和8年3月31日償還分
表参道銀行跡地整備事業用地		1,152,253	千葉興業銀行 令和7年9月30日償還分 令和8年3月31日償還分
小 計		13,754,373	
合 計	3,167.25	33,441,050	

※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 <sup>2</sup> )	金 額(円)	摘 要(所在地等)
西三里塚大清水線整備事業用地 事務費(1%)等	971.62	10,165,719 115,187	西三里塚253番1外7筆
小 計 取得用地 物件補償 支払利息 事務費等	971.62	10,165,719 - - 115,187	
合 計	971.62	10,280,906	

令和7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
		25,611,000	25,494,583	▲ 116,417	
1. 事業収益	1. 公有地取得事業収益	10,438,000	10,280,906	▲ 157,094	附属明細表
	2. 附帯等事業収益	15,173,000	15,213,677	40,677	附属明細表
2. 事業外収益		53,000	53,932	932	
	1. 受 取 利 息	53,000	53,932	932	
	2. 雑 収 益	0	0	0	
3. 特別利益		271,000	271,000	0	
	1. 固定資産売却益	271,000	271,000	0	
収 入 合 計		25,935,000	25,819,515	▲ 115,485	

支 出

(単位：円)

款	項	予 定 額	決 算 額	不 用 額	備 考
1. 事業原価		10,329,000	10,165,719	163,281	
	1. 公有地取得事業原価	10,329,000	10,165,719	163,281	附属明細表
2. 販売費及び一般管理費		4,281,000	3,204,750	1,076,250	
	1. 販売費及び一般管理費	4,281,000	3,204,750	1,076,250	
3. 特別損失		1,000	1	999	
	1. 固定資産除却損	1,000	1	999	
4. 予 備 費		11,324,000	0	11,324,000	
	1. 予 備 費	11,324,000	0	11,324,000	
支 出 合 計		25,935,000	13,370,470	12,564,530	

## 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		38,481,000	33,441,050	5,039,950	
	1. 公有地取得事業費	38,481,000	33,441,050	5,039,950	
	2. 長期借入金償還金	0	0	0	附属明細表
支 出 合 計		38,481,000	33,441,050	5,039,950	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額33,441,050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7年度成田市土地開発公社貸借対照表

(令和8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		56,259,792	
	(2) 公有用地	1,480,557,677		
	(3) 代行用地	51,914,413		
	流動資産合計		1,532,472,090	1,588,731,882
	資産合計			1,588,731,882
		負債の部		
1.	固定負債			
	(1) 長期借入金		1,397,802,209	
	固定負債合計		1,397,802,209	1,397,802,209
	負債合計			1,397,802,209
		資本の部		
1.	資本金			
	(1) 基本財産		10,000,000	
	資本金合計		10,000,000	10,000,000
2.	準備金			
	(1) 前期繰越準備金		168,480,628	
	(2) 当期利益		12,449,045	
	準備金合計		180,929,673	180,929,673
	資本合計			190,929,673
	負債・資本合計			1,588,731,882

令和7年度成田市土地開発公社損益計算書

(自 令和7年4月1日 至 令和8年3月31日)

(単位：円)

I 事業収益

公有用地取得事業収益	8,356,570		
代行用地取得事業収益	1,924,336	10,280,906	
附帯等事業収益		15,213,677	25,494,583

II 事業原価

公有用地取得事業原価	8,262,435		
代行用地取得事業原価	1,903,284	10,165,719	10,165,719
事業総利益			15,328,864

III 販売費及び一般管理費

販売費及び一般管理費		3,204,750	3,204,750
事業利益			12,124,114

IV 事業外収益

受取利息		53,932	
雑収益		0	53,932
経常利益			12,178,046

V 特別利益

固定資産売却益		271,000	
---------	--	---------	--

VI 特別損失

固定資産除却損		1	
---------	--	---	--

当期純利益 12,449,045

当期利益 12,449,045

## 令和7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7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	168,480,628 円
当期利益	12,449,045 円
合計	180,929,673 円

### II 次期繰越準備金

次期繰越準備金	180,929,673 円
---------	---------------

令和7年度成田市土地開発公社財産目録

(令和8年3月31日現在)

(単位：円)

区 分	金 額	摘 要
資産の部		
流動資産	1,588,731,882	
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	36,259,792	千葉銀行 20,538,141 千葉信用金庫 2,217,005 千葉興業銀行 136,555 京葉銀行 421,371 成田市農業協同組合 69,292 佐原信用金庫 12,877,428
公有用地	1,480,557,677	表参道銀行跡地整備事業用地(1) 164,349,623 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) 1,247,734,695 吉岡前林線第二工区整備事業用地(6) 8,047,583 新清掃工場関連付帯施設整備事業用地(4) 53,146,928 幹線道路整備事業(川栗駒井野線流末整備)用地(3) 7,250,901
代行用地	51,914,413	谷三倉羊舎前線整備事業用地(2) 773,583 吉岡前林線第二工区整備事業用地(5) 15,017,493 吉岡前林線第三工区整備事業用地(2) 4,646,310 幹線道路整備事業(川栗駒井野線流末整備)用地(2) 30,120,558 生活道路整備事業(下金山2号線)用地(1) 1,356,469
資産の部合計	1,588,731,882	
負債の部		
固定負債	1,397,802,209	
長期借入金	1,397,802,209	千葉興業銀行 利率0.984% 1,397,802,209
負債の部合計	1,397,802,209	
正味財産	190,929,673	資本金 10,000,000 次期繰越準備金 180,929,673

※摘要欄の( )内は、用地の期末残高に係る取得取引件数。

令和7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	53,900	
報酬	53,900	役員報酬
II 経費	3,150,850	
需用費	165,260	消耗品費 162,200
		燃料費 3,060
役務費	85,000	通信運搬費 6,890
		手数料 17,820
		保険料 60,290
委託料	608,900	草刈委託料等
使用料及び賃借料	63,690	社用車借上料
公課費	2,228,000	固定資産税等
合計	3,204,750	

令和7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7年4月1日 至 令和8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	10,280,906
	その他事業収入	15,213,677
	公有地取得事業支出	▲ 36,595,238
	その他事業支出	0
	人件費支出	▲ 53,900
	その他の業務支出	▲ 3,150,850
	小計	▲ 14,305,405
	利息の受取額（預金や貸付金等からの利息の受取額）	53,932
	雑収益	0
	固定資産売却益	271,000
	事業活動によるキャッシュ・フロー計	▲ 13,980,473
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）	▲ 13,980,473
5	現金及び現金同等物期首残高	70,240,265
6	現金及び現金同等物期末残高	56,259,792