

令和 7 年 度

川口市土地開発公社決算書

川口市土地開発公社

目 次

	頁
第 1 令和7年度事業報告書 -----	1
1. 事業概要 -----	1
2. 理事会の開催状況 -----	2
3. 役員及び職員に関する事項-----	3
4. 事業執行状況 -----	4
5. 決算報告 -----	6
第 2 損益計算書 -----	9
第 3 貸借対照表 -----	10
第 4 キャッシュ・フロー計算書 -----	12
第 5 決算書類に対する注記 -----	14
第 6 財産目録 -----	15
第 7 附属明細表 -----	17
1. 事業収益・原価明細表-----	17
2. 現金及び預金明細表 -----	17
3. 公有用地明細表 -----	18
4. 代替地明細表 -----	19
5. 短期借入金明細表 -----	20
6. 資本金明細表 -----	21

第 1 令和 7 年度 事業報告書

1. 事業概要

土地開発公社は、都市整備に必要な公共用地の先行取得等を行うことにより、川口市のまちづくりに大きな役割を担ってきました。しかしながら、景気の低迷に伴う財政状況の悪化等を背景に、市の買戻しが計画どおりに進まなくなり、公社が土地を保有する期間が長期化しました。そのため、借入金の金利負担増による簿価の増加等が公社の経営を圧迫し、経営状況は厳しいものとなっています。

市は平成13年度から令和4年度まで経営健全化計画を推進し、目標を上回る保有簿価額の削減を行ってまいりました。また、利息の軽減のため、市から公社への貸付を実施しました。

今後につきましても、市と連携しながら、計画的な買戻しを進めるとともに、当公社におきましても経営努力を重ね、より一層の保有簿価額の削減を図ってまいります。

令和7年度の事業執行状況につきましては、次のとおりです。

- ① 事業用地の取得、処分はありませんでした。
- ② 次に、経営内容では、収益135,258,312円に対し、費用56,820,335円で、当期純利益は78,437,977円となっております。
- ③ 財産状況は、資産総額5,580,010,147円、負債総額5,133,422,740円、差引資本総額(正味財産)446,587,407円となりました。

2. 理事会の開催状況

開催年月日		議案番号	付議事項	可否の別
第1回	令和7年5月9日(金) (回議による評決)	議案第1号	令和6年度 川口市土地開発公社決算認定	可
第2回	令和8年3月23日(月) (回議による評決)	議案第2号	令和8年度川口市土地開発公社事業計画	可
		議案第3号	令和8年度川口市土地開発公社予算	可
		議案第4号	令和8年度川口市土地開発公社資金計画	可

3. 役員及び職員に関する事項

(1)役員

(令和8年3月31日現在)

役 職 名	令 和 6 年 度 末	異 動		令 和 7 年 度 末
		増 加	減 少	
理 事	7	0	0	7
監 事	2	1	1	2
計	9	1	1	9

(2)役員名簿

(令和8年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	備 考
理 事 長	栗 原 明 宏	副 市 長
専 務 理 事	小 林 正 明	理 財 部 長
理 事	中 村 優 作	企 画 財 政 部 長
理 事	阿 部 康 巳	建 設 部 長
理 事	佐 藤 貴 彦	技 監 兼 都 市 計 画 部 長
理 事	大 沼 伸 康	都 市 整 備 部 長
理 事	秋 葉 知 佳 子	教 育 総 務 部 長
監 事	渡 部 行 光	学 識 経 験 者
監 事	安 刈 玲 子	会 計 管 理 者

(3)職員

(令和8年3月31日現在)

区 分	令 和 6 年 度 末	異 動		令 和 7 年 度 末
		増 加	減 少	
事 務 局 職 員	12	4	4	12

4. 事業執行状況

(1) 取得事業用地

事業名	所在地	面積 (m ²)	金額 (円)
_____	_____	_____	_____

(2) 処分事業用地

事業名	所在地	面積 (m ²)	金額 (円)
_____	_____	_____	_____

合 計	0.00	0
-----	------	---

5. 決算報告

《 収 益 的 収 入 及 び 支 出 》

収 入 (単位 円)

款 ・ 項 ・ 目 ・ 節	予 算 額			決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
	当 初 予 算	補 正 予 算	合 計		
1 事業収益	532,363,000	0	532,363,000	134,642,316	△ 397,720,684
1 公有地取得事業収益	397,721,000	0	397,721,000	0	△ 397,721,000
1 公有地取得事業収益	397,721,000	0	397,721,000	0	△ 397,721,000
1 公有地取得事業収益	397,721,000	0	397,721,000	0	△ 397,721,000
2 附帯等事業収益	134,642,000	0	134,642,000	134,642,316	316
1 保有土地賃貸等収益	134,642,000	0	134,642,000	134,642,316	316
1 賃貸事業収益	134,642,000	0	134,642,000	134,642,316	316
2 事業外収益	135,000	0	135,000	615,996	480,996
1 受取利息	134,000	0	134,000	615,996	481,996
1 受取利息	134,000	0	134,000	615,996	481,996
1 預金利息	134,000	0	134,000	615,996	481,996
2 雑収益	1,000	0	1,000	0	△ 1,000
1 雑収益	1,000	0	1,000	0	△ 1,000
1 雑収益	1,000	0	1,000	0	△ 1,000
合計	532,498,000	0	532,498,000	135,258,312	△ 397,239,688

支

出

(単位 円)

款・項・目・節	予 算 額				決 算 額	不 用 額
	当 初 予 算	補 正 予 算	流 用 増 減	合 計		
1 事業原価	393,784,000	0	0	393,784,000	0	393,784,000
1 公有地取得事業原価	393,784,000	0	0	393,784,000	0	393,784,000
1 公有地取得事業原価	393,784,000	0	0	393,784,000	0	393,784,000
1 公有地取得事業原価	393,784,000	0	0	393,784,000	0	393,784,000
2 販売費及び一般管理費	95,776,000	0	0	95,776,000	56,820,335	38,955,665
1 販売費及び一般管理費	95,776,000	0	0	95,776,000	56,820,335	38,955,665
1 人件費	39,000	0	0	39,000	7,800	31,200
1 報酬	39,000	0	0	39,000	7,800	31,200
2 経費	95,737,000	0	0	95,737,000	56,812,535	38,924,465
1 旅費	27,000	0	0	27,000	0	27,000
2 需用費	550,000	0	0	550,000	146,443	403,557
3 役務費	1,627,000	0	0	1,627,000	21,640	1,605,360
4 委託料	3,084,000	0	0	3,084,000	1,405,512	1,678,488
5 使用料・賃借料	193,000	0	0	193,000	187,440	5,560
6 工事請負費	30,000,000	0	0	30,000,000	0	30,000,000
7 負担金補助及び交付金	238,000	0	0	238,000	79,200	158,800
8 公租公課	60,018,000	0	0	60,018,000	54,972,300	5,045,700
3 予備費	2,000,000	0	0	2,000,000	0	2,000,000
1 予備費	2,000,000	0	0	2,000,000	0	2,000,000
1 予備費	2,000,000	0	0	2,000,000	0	2,000,000
1 予備費	2,000,000	0	0	2,000,000	0	2,000,000
合 計	491,560,000	0	0	491,560,000	56,820,335	434,739,665

《 資 本 的 収 入 及 び 支 出 》

収 入 (単位 円)

款 ・ 項 ・ 目 ・ 節	予 算 額			決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減
	当 初 予 算	補 正 予 算	合 計		
1 資 本 的 収 入	9,865,712,000	0	9,865,712,000	7,281,954,752	△ 2,583,757,248
1 借 入 金	9,865,712,000	0	9,865,712,000	7,281,954,752	△ 2,583,757,248
1 借 入 金	9,865,712,000	0	9,865,712,000	7,281,954,752	△ 2,583,757,248
1 短 期 借 入 金	9,865,712,000	0	9,865,712,000	7,281,954,752	△ 2,583,757,248
合 計	9,865,712,000	0	9,865,712,000	7,281,954,752	△ 2,583,757,248

支 出 (単位 円)

款 ・ 項 ・ 目 ・ 節	予 算 額				決 算 額	不 用 額
	当 初 予 算	補 正 予 算	流 用 増 減	合 計		
1 資 本 的 支 出	10,280,296,000	0	0	10,280,296,000	7,293,741,874	2,986,554,126
1 公 有 地 取 得 事 業 費	52,000,000	0	0	52,000,000	28,622,318	23,377,682
1 公 有 地 取 得 事 業 費	52,000,000	0	0	52,000,000	28,622,318	23,377,682
1 支 払 利 息	52,000,000	0	0	52,000,000	28,622,318	23,377,682
2 借 入 金 償 還 金	10,228,296,000	0	0	10,228,296,000	7,265,119,556	2,963,176,444
1 借 入 金 償 還 金	10,228,296,000	0	0	10,228,296,000	7,265,119,556	2,963,176,444
1 短 期 借 入 金 償 還 金	10,228,296,000	0	0	10,228,296,000	7,265,119,556	2,963,176,444
合 計	10,280,296,000	0	0	10,280,296,000	7,293,741,874	2,986,554,126

第 2 損 益 計 算 書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位 円)

1. 事 業 収 益		
(1) 公 有 地 取 得 事 業 収 益	0	
(2) 附 帯 等 事 業 収 益	<u>134,642,316</u>	134,642,316
2. 事 業 原 価		
(1) 公 有 地 取 得 事 業 原 価	<u>0</u>	<u>0</u>
事 業 総 利 益		134,642,316
3. 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		
(1) 販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	<u>56,820,335</u>	<u>56,820,335</u>
事 業 利 益		77,821,981
4. 事 業 外 収 益		
(1) 受 取 利 息	<u>615,996</u>	<u>615,996</u>
経 常 利 益		<u>78,437,977</u>
当 期 純 利 益		<u><u>78,437,977</u></u>

第 3 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		340,961,760
(2) 公 有 用 地		<u>3,857,290,900</u>
(3) 代 替 地		<u>1,381,757,487</u>
流 動 資 産 合 計		<u>5,580,010,147</u>
資 産 合 計		<u><u>5,580,010,147</u></u>
負 債 の 部		
1. 流 動 負 債		
(1) 短 期 借 入 金		5,123,182,770
(2) 預 り 金		<u>7,292,094</u>
(3) 前 受 収 益		<u>2,947,876</u>
流 動 負 債 合 計		<u>5,133,422,740</u>
負 債 合 計		5,133,422,740

(単位 円)

資 本 の 部

1. 資 本 金

(1) 基 本 財 産 5,000,000

(2) 交 付 金 100,000

資 本 金 合 計

5,100,000

2. 準 備 金

(1) 前 期 繰 越 準 備 金 363,049,430

(2) 当 期 純 利 益 78,437,977

準 備 金 合 計

441,487,407

資 本 合 計

446,587,407

負 債 及 び 資 本 合 計

5,580,010,147

第 4 キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(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		0
その他事業収入		142,286,350
附帯等事業収入	134,642,316	
預り金収入	4,696,158	
補助金収入	0	
前受収入	2,947,876	
公有地取得事業支出		-28,622,318
人件費に係る支出		-7,800
その他の業務支出		-56,812,535
小計		56,843,697
利息の受取額		615,996
利息の支払額		0
雑収入		0
事業活動によるキャッシュ・フロー計		57,459,693

2. 投資活動によるキャッシュ・フロー	
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	
短期借入による収入	4,281,954,752
短期借入金の返済による支出	-4,265,119,556
長期借入による収入	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	16,835,196
4. 現金及び現金同等物増加額	74,294,889
5. 現金及び現金同等物期首残高	261,566,871
6. 現金及び現金同等物期末残高	335,861,760

第 5 決 算 書 類 に 対 す る 注 記

(重要な会計方針)

- ① 棚卸資産の評価基準及び評価方法・・・ 公有地は個別法による原価法によっております。なお、「公共用地等の取得業務等に関する基本協定書」に基づき、市が買戻しを確約した物件を除く公共事業促進代替地の一部について、時価が取得原価より50%以上下落している場合は強制評価法によっております。
- ② 消費税等の会計処理・・・ 税込方式によっております。
- ③ 勘定科目の表示変更・・・ 平成28年度決算より長期借入金勘定に含まれていた借入額のうち、1年以内に返済する借入契約のものは短期借入金として処理しております。

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

- ① 現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	340,961,760
定期預金(預入期間が3ヶ月を超えるもの)	<u>-5,100,000</u>
計	<u><u>335,861,760</u></u>

第 6 財 産 目 録

令和8年3月31日現在

(単位 円)

資 産			負 債		
区 分	摘 要	金 額	区 分	摘 要	金 額
1 流動資産			1 流動負債		
現金及び預金	普通預金	335,861,760	短期借入金		5,123,182,770
	定期預金	5,100,000	預り金		7,292,094
			前受収益		2,947,876
公有用地		3,857,290,900			
代替地		1,381,757,487			
資産合計		5,580,010,147	負債合計		5,133,422,740
			差引正味財産		446,587,407

第 7 附 属 明 細 表

1. 事業収益・原価明細表

(1) 事業収益 (単位 円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公 有 地 取 得 事 業 収 益	0	
附 帯 等 事 業 収 益	保有土地賃貸等収益 賃 貸 事 業 収 益	134,642,316	
合	計	134,642,316	

(2) 事業原価 (単位 円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公 有 地 取 得 事 業 原 価	0	
合	計	0	

2. 現金及び預金明細表

普通預金・定期預金 (単位 円)

金 融 機 関 名	普 通 預 金 残 高	定 期 預 金 残 高	計	摘 要
埼玉りそな銀行	335,859,439	5,100,000	340,959,439	
武蔵野銀行	1,441	0	1,441	
川口信用金庫	440	0	440	
青木信用金庫	440	0	440	
合 計	335,861,760	5,100,000	340,961,760	

3. 公有用地明細表

(単位 円)

資 産 名	区 分	面 積 m ²	用 地 費	補 償 費	諸 経 費	支 払 利 息	計
民 生 施 設 用 地							
1. 老人福祉施設建設	期 首 残 高	4,721.20	890,418,320	44,885,628	988,000	604,130,604	1,540,422,552
	当 期 増 加 高	0	0	0	0	11,787,122	11,787,122
	当 期 減 少 高	0	0	0	0	0	0
	期 末 残 高	4,721.20	890,418,320	44,885,628	988,000	615,917,726	1,552,209,674
土 木 施 設 用 地							
2. 市街地再開発等	期 首 残 高	6,599.80	1,788,363,820	0	400,000	499,482,210	2,288,246,030
	当 期 増 加 高	0	0	0	0	16,835,196	16,835,196
	当 期 減 少 高	0	0	0	0	0	0
	期 末 残 高	6,599.80	1,788,363,820	0	400,000	516,317,406	2,305,081,226
合 計							
公 有 用 地	期 首 残 高	11,321.00	2,678,782,140	44,885,628	1,388,000	1,103,612,814	3,828,668,582
	当 期 増 加 高	0	0	0	0	28,622,318	28,622,318
	当 期 減 少 高	0.00	0	0	0	0	0
	期 末 残 高	11,321.00	2,678,782,140	44,885,628	1,388,000	1,132,235,132	3,857,290,900

4. 代替地明細表

(単位 円)

資 産 名	区 分	面 積 m ²	用 地 費	補 償 費	諸 経 費	支 払 利 息	計
そ の 他 用 地							
1. 公共事業促進代替	期 首 残 高	2,455.45	1,026,882,910	25,000,000	97,400	329,777,177	1,381,757,487
	当 期 増 加 高	0	0	0	0	0	0
	当 期 減 少 高	0	0	0	0	0	0
	期 末 残 高	2,455.45	1,026,882,910	25,000,000	97,400	329,777,177	1,381,757,487
	強制評価減少高	0	0	0	0	0	0
	評価後期末残高	2,455.45	1,026,882,910	25,000,000	97,400	329,777,177	1,381,757,487

(参 考)

保有資産総合計

(単位 円)

	区 分	面 積 m ²	用 地 費	補 償 費	諸 経 費	支 払 利 息	計
合 計 公 有 用 地 代 替 地	期 首 残 高	13,776.45	3,705,665,050	69,885,628	1,485,400	1,433,389,991	5,210,426,069
	当 期 増 加 高	0	0	0	0	28,622,318	28,622,318
	当 期 減 少 高	0.00	0	0	0	0	0
	期 末 残 高	13,776.45	3,705,665,050	69,885,628	1,485,400	1,462,012,309	5,239,048,387
	強制評価減少高	0	0	0	0	0	0
	評価後期末残高	13,776.45	3,705,665,050	69,885,628	1,485,400	1,462,012,309	5,239,048,387

5. 短期借入金明細表

(単位 円)

借 入 先	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高	利 率 (前期) (後期)
埼玉りそな銀行	823,148,337	① 3,408,380,705	⑦ 2,525,087,600	1,706,441,442	1.08% 0.50%
武蔵野銀行	435,878,176	② 0	⑧ 435,878,176	0	1.08% —
川口信用金庫	433,733,969	③ 437,182,633	⑨ 433,733,969	437,182,633	1.08% —
青木信用金庫	434,028,397	④ 436,391,414	⑩ 870,419,811	0	1.08% 0.48%
川口市	1,500,000,000	⑤ 3,000,000,000	⑪ 3,000,000,000	1,500,000,000	1.08% 0.49%
川口市土地開発基金	1,479,558,695	⑥ 0	⑫ 0	1,479,558,695	— —
合 計	5,106,347,574	7,281,954,752	7,265,119,556	5,123,182,770	

(参考) R8.3.31～R8.9.30 借入利率 0.60～0.75% (川口市0.71%)

※注記 ・短期借入金明細表の借換分

(単位 円)

借 入 先	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高
埼玉りそな銀行	①の内 3,408,380,705	⑦の内 2,525,087,600
武蔵野銀行	②の内 0	⑧の内 435,878,176
川口信用金庫	③の内 437,182,633	⑨の内 433,733,969
青木信用金庫	④の内 436,391,414	⑩の内 870,419,811
川口市	⑤の内 3,000,000,000	⑪の内 3,000,000,000
川口市土地開発基金	⑥の内 0	⑫の内 0
合 計	7,281,954,752	7,265,119,556

- 平成28年度決算より長期借入金勘定に含まれていた借入額のうち、1年以内に返済する借入契約のものは短期借入金として処理をしたためP8資本的収入の短期借入金及び資本的支出の短期借入金償還金決算額には2回の借換分を合計した額を記載している。
- 当期増加高 7,281,954,752 円は借換分であり、借換に伴う借入金 16,835,196 円が当期の純増加分。

6. 資本金明細表

(単位 円)

区 分	出 資 団 体	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	川 口 市	5,000,000	
交 付 金	川 口 市	100,000	
合 計		5,100,000	

令和8年4月23日

川口市土地開発公社

理事長 栗原 明 宏 様

川口市土地開発公社

監事 渡部 行 光

監事 安 渕 玲 子



令和7年度川口市土地開発公社決算監査の結果について

川口市土地開発公社定款第7条第4項の規定により、川口市土地開発公社の令和7年度事業報告書、損益計算書、貸借対照表、キャッシュ・フロー計算書、財産目録及び附属明細表について監査した結果を報告する。

記

1. 監査概要

① 監査の期日 令和8年4月23日(木)

② 監査の方法 決算監査の実施にあたっては、事業報告書並びに財務諸表等が、土地開発公社経理基準要綱に準拠して作成され、公社の経営成績及び財政状態を適正に表示しているか否かを監査した。

なお、監査にあたっては関係者からの説明を聴取し、関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続きを実施した。

2. 監査意見

① 事業報告書並びに財務諸表等は、関係法令に準拠して作成され、当年度の経営成績及び事業年度末における財政状態を適正に表示するものと認める。

② 当公社が保有する用地のうち長期保有のもの、公共事業促進代替地について、引き続き経営健全化の推進に向けて一層の努力をされたい。

