

令和4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4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
令和4年度川口市土地開発公社決算監査の結果について -----	22

第 1 令和 4 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、公社が保有する土地が長期化しました。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年度から経営健全化計画を推進し、土地の買戻しを進めるほか、第三セクター等改革推進債を活用するなど、保有簿価額削減に努めてきました。令和4年度においては公社独自の施策として、保有土地の民間売却を実施し、約1億6百万円の簿価を削減いたしました。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。

今後とも、市と連携を深め、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削減を図ってまいります。

令和4年度の事業執行状況につきましては、次のとおりです。

- ① 処分事業につきましては、1事業用地、130.32平方メートルを処分、62,944,000円の収入であります。
なお、事業用地の取得は、行いませんでした。
- ② 次に、経営内容では、収益172,461,209円に対し、費用173,951,503円で、当期純損失は1,490,294円となっております。
- ③ 財産状況は、資産総額5,590,413,919円、負債総額5,353,832,637円、差引資本総額(正味財産)236,581,282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
令和4年4月 1日(金) 第1回 (回議による評決)	議案第1号	令和4年度 川口市土地開発公社専務理事の選任同意について	可
令和4年5月12日(木) 第2回 (回議による評決)	議案第2号	令和3年度 川口市土地開発公社決算認定	可
令和5年3月22日(水) 第3回 (回議による評決)	議案第3号	令和5年度 川口市土地開発公社事業計画	可
	議案第4号	令和5年度 川口市土地開発公社予算	可
	議案第5号	令和5年度 川口市土地開発公社資金計画	可
	議案第6号	川口市土地開発公社における個人情報の保護に関する要綱について	可

3. 役員及び職員に関する事項

(1) 役員

(令和5年3月31日現在)

役 職 名	年度当初	異 動		年 度 末
		増 加	減 少	
理 事	7	0	0	7
監 事	2	0	0	2
計	9	0	0	9

(2) 役員名簿

(令和5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	秋 谷 美 隆	理 財 部 長
理 事	小 西 一 功	企 画 財 政 部 長
〃	早 川 英 雄	建 設 部 長
〃	川 田 昌 樹	技 監 兼 都 市 計 画 部 長
〃	大 河 原 勇	都 市 整 備 部 長
〃	濱 田 武 徳	教 育 総 務 部 長
監 事	渡 部 行 光	学 識 経 験 者
〃	高 山 文 彰	会 計 管 理 者

(3) 職員

(令和5年3月31日現在)

区 分	年度当初	異 動		年 度 末
		増 加	減 少	
事 務 局 職 員	11	0	0	11

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)
その他用地			
1. 公共事業促進代替	本町3-130-2外	130.32	62,944,000
合 計		130.32	62,944,000

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	1,659,571,000	0	1,659,571,000	172,459,376	△ 1,487,111,624
1 公有地取得事業収益	1,549,906,000	0	1,549,906,000	62,944,000	△ 1,486,962,000
1 公有地取得事業収益	1,549,906,000	0	1,549,906,000	62,944,000	△ 1,486,962,000
1 公有地取得事業収益	1,549,906,000	0	1,549,906,000	62,944,000	△ 1,486,962,000
2 附帯等事業収益	109,665,000	0	109,665,000	109,515,376	△ 149,624
1 保有土地賃貸等収益	109,665,000	0	109,665,000	109,515,376	△ 149,624
1 賃貸事業収益	109,665,000	0	109,665,000	109,515,376	△ 149,624
2 事業外収益	3,000	0	3,000	1,833	△ 1,167
1 受取利息	2,000	0	2,000	1,833	△ 167
1 受取利息	2,000	0	2,000	1,833	△ 167
1 預金利息	2,000	0	2,000	1,833	△ 167
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	1,659,574,000	0	1,659,574,000	172,461,209	△ 1,487,112,791

支 出

(単位 円)

款・項・目・節	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	1,534,561,000	0	0	1,534,561,000	106,292,400	1,428,268,600
1 公有地取得事業原価	1,534,561,000	0	0	1,534,561,000	106,292,400	1,428,268,600
1 公有地取得事業原価	1,534,561,000	0	0	1,534,561,000	106,292,400	1,428,268,600
1 公有地取得事業原価	1,534,561,000	0	0	1,534,561,000	106,292,400	1,428,268,600
2 販売費及び一般管理費	93,772,000	0	0	93,772,000	67,659,103	26,112,897
1 販売費及び一般管理費	93,772,000	0	0	93,772,000	67,659,103	26,112,897
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	93,733,000	0	0	93,733,000	67,651,303	26,081,697
1 旅費	35,000	0	0	35,000	0	35,000
2 需用費	401,000	0	0	401,000	117,596	283,404
3 役務費	1,286,000	0	0	1,286,000	364,110	921,890
4 委託料	3,205,000	0	0	3,205,000	1,546,897	1,658,103
5 使用料・賃借料	221,000	0	0	221,000	191,400	29,600
6 工事請負費	40,000,000	0	0	40,000,000	19,184,000	20,816,000
7 負担金補助及び交付金	212,000	0	0	212,000	70,400	141,600
8 公租公課	48,373,000	0	0	48,373,000	46,176,900	2,196,100
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	1,630,333,000	0	0	1,630,333,000	173,951,503	1,456,381,497

《 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	8,877,717,000	0	8,877,717,000	7,586,974,033	△ 1,290,742,967
1 借 入 金	8,877,717,000	0	8,877,717,000	7,586,974,033	△ 1,290,742,967
1 借 入 金	8,877,717,000	0	8,877,717,000	7,586,974,033	△ 1,290,742,967
1 短 期 借 入 金	8,877,717,000	0	8,877,717,000	7,586,974,033	△ 1,290,742,967
合 計	8,877,717,000	0	8,877,717,000	7,586,974,033	△ 1,290,742,967

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	10,406,824,000	0	0	10,406,824,000	7,435,892,049	2,970,931,951
1 公 有 地 取 得 事 業 費	17,000,000	0	0	17,000,000	7,729,235	9,270,765
1 公 有 地 取 得 事 業 費	17,000,000	0	0	17,000,000	7,729,235	9,270,765
1 支 払 利 息	17,000,000	0	0	17,000,000	7,729,235	9,270,765
2 借 入 金 償 還 金	10,389,824,000	0	0	10,389,824,000	7,428,162,814	2,961,661,186
1 借 入 金 償 還 金	10,389,824,000	0	0	10,389,824,000	7,428,162,814	2,961,661,186
1 短 期 借 入 金 償 還 金	10,389,824,000	0	0	10,389,824,000	7,428,162,814	2,961,661,186
合 計	10,406,824,000	0	0	10,406,824,000	7,435,892,049	2,970,931,951

第 2 損 益 計 算 書

(令和4年4月1日から令和5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	62,944,000	
(2) 附帯等事業収益	<u>109,515,376</u>	172,459,376
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	<u>106,292,400</u>	<u>106,292,400</u>
事業総利益		66,166,976
3. 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	<u>67,659,103</u>	<u>67,659,103</u>
事業損失		1,492,127
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	<u>1,833</u>	<u>1,833</u>
経常損失		<u>1,490,294</u>
当期純損失		<u><u>1,490,294</u></u>

第 3 貸 借 対 照 表

(令和5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		405,067,589
(2) 公 有 用 地		<u>3,803,588,843</u>
(3) 代 替 地		<u>1,381,757,487</u>
流 動 資 産 合 計		<u>5,590,413,919</u>
資 産 合 計		<u><u>5,590,413,919</u></u>
	負 債 の 部	
1. 流 動 負 債		
(1) 短 期 借 入 金		5,351,172,765
(2) 預 り 金		<u>2,659,872</u>
流 動 負 債 合 計		<u>5,353,832,637</u>
負 債 合 計		5,353,832,637

(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 232,971,576

(2) 当 期 純 損 失 1,490,294

準 備 金 合 計

231,481,282

資 本 合 計

236,581,282

負 債 及 び 資 本 合 計

5,590,413,919

第 4 キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5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		62,944,000
その他事業収入		109,515,376
附帯等事業収入	109,515,376	
預り金収入	0	
補助金収入	0	
公有地取得事業支出		-7,729,235
人件費に係る支出		-7,800
その他の業務支出		-67,651,303
小計		97,071,038
利息の受取額		1,833
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		97,072,871

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	4,586,974,033
	短期借入金の返済による支出	-4,428,162,814
	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	158,811,219
4.	現金及び現金同等物増加額	255,884,090
5.	現金及び現金同等物期首残高	144,083,499
6.	現金及び現金同等物期末残高	399,967,589

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	405,067,589
定期預金(預入期間が3ヶ月を超えるもの)	-5,100,000
計	<u><u>399,967,589</u></u>

第 6 財 産 目 録

令和5年3月31日現在

(単位 円)

資 産		負 債	
区 分	摘 要	金 額	金 額
1	流動資産		1
	現金及び預金	399,967,589	流動負債
	普通預金		短期借入金
	定期預金	5,100,000	預り金
	公有用地	3,803,588,843	
	代替地	1,381,757,487	
	資産合計	5,590,413,919	負債合計
			差引正味財産
			236,581,282

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	62,944,000	
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益 賃貸事業収益	109,515,376	
合	計	172,459,376	

(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	106,292,400	
合	計	106,292,400	

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	399,965,709	5,100,000	405,065,709	
武蔵野銀行	1,000	0	1,000	
川口信用金庫	440	0	440	
青木信用金庫	440	0	440	
合 計	399,967,589	5,100,000	405,067,589	

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	591,600,058	1,527,892,006
	当期増加高	0	0	0	0	2,625,616	2,625,616
	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	594,225,674	1,530,517,622
土木施設用地							
2. 市街地再開発等事業等	期首残高	6,599.80	1,788,363,820	0	400,000	479,773,430	2,268,537,250
	当期増加高	0	0	0	0	4,533,971	4,533,971
	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	484,307,401	2,273,071,221
公有用地合計							
公 有 用 地 合 計	期首残高	11,321.00	2,678,782,140	44,885,628	1,388,000	1,071,373,488	3,796,429,256
	当期増加高	0	0	0	0	7,159,587	7,159,587
	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	1,078,533,075	3,803,588,843

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	2,585.77	1,107,525,697	25,000,000	97,400	354,857,142	1,487,480,239
	当期増加高	0	0	0	0	569,648	569,648
	当期減少高	130.32	80,642,787	0	0	25,649,613	106,292,400
	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 代 有 用 地 替	期首残高	13,906.77	3,786,307,837	69,885,628	1,485,400	1,426,230,630	5,283,909,495
	当期増加高	0	0	0	0	7,729,235	7,729,235
	当期減少高	130.32	80,642,787	0	0	25,649,613	106,292,400
	期末残高	13,776.45	3,705,665,050	69,885,628	1,485,400	1,408,310,252	5,185,346,330
	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	1,408,310,252	5,185,346,330

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)	利率 (後期)
埼玉りそな銀行	920,964,128	① 1,675,950,132	⑦ 1,779,626,119	817,288,141	0.23%	0.23%
武蔵野銀行	431,781,386	② 865,054,347	⑧ 864,060,680	432,775,053	0.23%	0.23%
川口信用金庫	430,130,563	③ 924,622,703	⑨ 924,123,988	430,629,278	0.23%	0.23%
青木信用金庫	429,926,774	④ 861,346,851	⑩ 860,352,027	430,921,598	0.23%	0.23%
川口市	1,500,000,000	⑤ 3,260,000,000	⑪ 3,000,000,000	1,760,000,000	0.19%	0.16%
川口市土地開発基金	1,479,558,695	⑥ 0	⑫ 0	1,479,558,695	—	—
合計	5,192,361,546	7,586,974,033	7,428,162,814	5,351,172,765		

(参考) R5.3.31~R5.9.29 借入利率 0.25% (川口市0.22%)

※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 1,675,950,132	⑦の内 1,779,626,119
武蔵野銀行	②の内 865,054,347	⑧の内 864,060,680
川口信用金庫	③の内 924,622,703	⑨の内 817,954,017
青木信用金庫	④の内 861,346,851	⑩の内 860,352,027
川口市	⑤の内 3,260,000,000	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	7,586,974,033	7,321,992,843

- ・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 7,586,974,033 円は借換分であり、借換に伴う借入金 264,981,190 円が当期の純増加分。
- ・当期減少高の 7,428,162,814 円から借換分減少高の 7,321,992,843 円を差し引いた償還金 106,169,971 円が当期の純減少分。

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5年5月11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 高山 文章



令和4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4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5年5月11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。