

令和5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5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5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 5 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。

なお、令和5年度においては、市の依頼に基づき、新井宿駅前広場整備事業用地の先行取得を実施しましたが、国庫補助を活用することにより早期の買戻しができる見込みとなっております。

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5年度の事業執行状況につきましては、次のとおりです。

- ① 取得事業につきましては、1事業用地、1,147.63平方メートルを、251,443,770円で取得いたしました。
なお、事業用地の処分は、行いませんでした。
- ② 次に、経営内容では、収益113,995,082円に対し、費用52,921,230円で、当期純利益は61,073,852円となっております。
- ③ 財産状況は、資産総額5,648,238,865円、負債総額5,350,583,731円、差引資本総額(正味財産)297,655,134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5年5月15日(月) 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決算認定	可
令和6年3月25日(月) 第2回 (回議による評決)	議案第2号	令和6年度 川口市土地開発公社事業計画	可
	議案第3号	令和6年度 川口市土地開発公社予算	可
	議案第4号	令和6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6年3月31日現在)

役 職 名	令 和 4 年 度 末	異 動		令 和 5 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6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
理 事	阿 部 康 巳	建 設 部 長
理 事	川 田 昌 樹	技 監 兼 都 市 計 画 部 長
理 事	大 河 原 勇	都 市 整 備 部 長
理 事	濱 田 武 徳	教 育 総 務 部 長
監 事	渡 部 行 光	学 識 経 験 者
監 事	高 山 文 彰	会 計 管 理 者

(3)職員

(令和6年3月31日現在)

区 分	令 和 4 年 度 末	異 動		令 和 5 年 度 末
		増 加	減 少	
事 務 局 職 員	11	4	4	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)
土木施設用地			
1. 新井宿駅前広場整備事業	新井宿字下壺斗蒔16-1	1,147.63	251,443,770

合	計	1,147.63	251,443,770
---	---	----------	-------------

(2)処分事業用地

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

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	507,872,000	0	507,872,000	113,992,704	△ 393,879,296
1 公有地取得事業収益	393,879,000	0	393,879,000	0	△ 393,879,000
1 公有地取得事業収益	393,879,000	0	393,879,000	0	△ 393,879,000
1 公有地取得事業収益	393,879,000	0	393,879,000	0	△ 393,879,000
2 附帯等事業収益	113,993,000	0	113,993,000	113,992,704	△ 296
1 保有土地賃貸等収益	113,993,000	0	113,993,000	113,992,704	△ 296
1 賃貸事業収益	113,993,000	0	113,993,000	113,992,704	△ 296
2 事業外収益	3,000	0	3,000	2,378	△ 622
1 受取利息	2,000	0	2,000	2,378	378
1 受取利息	2,000	0	2,000	2,378	378
1 預金利息	2,000	0	2,000	2,378	378
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	507,875,000	0	507,875,000	113,995,082	△ 393,879,918

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	389,979,000	0	0	389,979,000	0	389,979,000
1 公有地取得事業原価	389,979,000	0	0	389,979,000	0	389,979,000
1 公有地取得事業原価	389,979,000	0	0	389,979,000	0	389,979,000
1 公有地取得事業原価	389,979,000	0	0	389,979,000	0	389,979,000
2 販売費及び一般管理費	85,596,000	0	0	85,596,000	52,921,230	32,674,770
1 販売費及び一般管理費	85,596,000	0	0	85,596,000	52,921,230	32,674,770
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	85,557,000	0	0	85,557,000	52,913,430	32,643,570
1 旅費	35,000	0	0	35,000	0	35,000
2 需用費	401,000	0	400,000	801,000	626,307	174,693
3 役務費	1,289,000	0	0	1,289,000	1,239,330	49,670
4 委託料	2,960,000	0	△ 537,100	2,422,900	318,853	2,104,047
5 使用料・賃借料	280,000	0	0	280,000	187,440	92,560
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	225,000	0	0	225,000	37,400	187,600
8 公租公課	50,367,000	0	137,100	50,504,100	50,504,100	0
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	477,575,000	0	0	477,575,000	52,921,230	424,653,770

《 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	10,327,667,000	0	10,327,667,000	7,734,033,531	△ 2,593,633,469
1 借 入 金	10,327,667,000	0	10,327,667,000	7,734,033,531	△ 2,593,633,469
1 借 入 金	10,327,667,000	0	10,327,667,000	7,734,033,531	△ 2,593,633,469
1 短 期 借 入 金	10,327,667,000	0	10,327,667,000	7,734,033,531	△ 2,593,633,469
合 計	10,327,667,000	0	10,327,667,000	7,734,033,531	△ 2,593,633,469

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	10,984,546,000	0	0	10,984,546,000	7,997,530,584	2,987,015,416
1 公 有 地 取 得 事 業 費	277,100,000	0	0	277,100,000	260,220,489	16,879,511
1 公 有 地 取 得 事 業 費	277,100,000	0	0	277,100,000	260,220,489	16,879,511
1 土 地 取 得 費	260,000,000	0	0	260,000,000	251,383,770	8,616,230
2 諸 経 費	100,000	0	0	100,000	60,000	40,000
3 支 払 利 息	17,000,000	0	0	17,000,000	8,776,719	8,223,281
2 借 入 金 償 還 金	10,707,446,000	0	0	10,707,446,000	7,737,310,095	2,970,135,905
1 借 入 金 償 還 金	10,707,446,000	0	0	10,707,446,000	7,737,310,095	2,970,135,905
1 短 期 借 入 金 償 還 金	10,707,446,000	0	0	10,707,446,000	7,737,310,095	2,970,135,905
合 計	10,984,546,000	0	0	10,984,546,000	7,997,530,584	2,987,015,416

第 2 損 益 計 算 書

(令和5年4月1日から令和6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>113,992,704</u>	113,992,704
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		113,992,704
3. 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	<u>52,921,230</u>	<u>52,921,230</u>
事業利益		61,071,474
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	<u>2,378</u>	<u>2,378</u>
経常利益		<u>61,073,852</u>
当期純利益		<u><u>61,073,852</u></u>

第 3 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		202,672,046
(2) 公 有 用 地		<u>4,063,809,332</u>
(3) 代 替 地		<u>1,381,757,487</u>
流 動 資 産 合 計		<u>5,648,238,865</u>
資 産 合 計		<u><u>5,648,238,865</u></u>
	負 債 の 部	
1. 流 動 負 債		
(1) 短 期 借 入 金		5,347,896,201
(2) 預 り 金		<u>2,687,530</u>
流 動 負 債 合 計		<u>5,350,583,731</u>
負 債 合 計		5,350,583,731

(単位 円)

資 本 の 部

1. 資 本 金		
(1) 基 本 財 産	5,000,000	
(2) 交 付 金	<u>100,000</u>	
資 本 金 合 計		5,100,000
2. 準 備 金		
(1) 前 期 繰 越 準 備 金	231,481,282	
(2) 当 期 純 利 益	<u>61,073,852</u>	
準 備 金 合 計		<u>292,555,134</u>
資 本 合 計		<u>297,655,134</u>
負 債 及 び 資 本 合 計		<u><u>5,648,238,865</u></u>

第 4 キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6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		114,020,362
附帯等事業収入	113,992,704	
預り金収入	27,658	
補助金収入	0	
公有地取得事業支出		-260,220,489
人件費に係る支出		-7,800
その他の業務支出		-52,913,430
小計		-199,121,357
利息の受取額		2,378
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		-199,118,979

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
		<hr/>
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	4,231,145,991
	短期借入金の返済による支出	-4,234,422,555
	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	-3,276,564
		<hr/>
4.	現金及び現金同等物減少額	-202,395,543
		<hr/>
5.	現金及び現金同等物期首残高	399,967,589
		<hr/>
6.	現金及び現金同等物期末残高	197,572,046
		<hr/> <hr/>

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	202,672,046
定期預金(預入期間が3ヶ月を超えるもの)	-5,100,000
計	<u>197,572,046</u>

第 6 財 産 目 録

令和6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			短期借入金	5,347,896,201
	普通預金	197,572,046		預り金	2,687,530
	定期預金	5,100,000			
	公有用地	4,063,809,332			
	代替地	1,381,757,487			
	資産合計	5,648,238,865		負債合計	5,350,583,731
				差引正味財産	297,655,134

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	113,992,704	
合	計	113,992,704	

(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	197,570,166	5,100,000	202,670,166	
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	197,572,046	5,100,000	202,672,046	

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	594,225,674	1,530,517,622
	当期増加高	0	0	0	0	2,991,780	2,991,780
	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	597,217,454	1,533,509,402
土木施設用地							
2. 市街地再開発事業等	期首残高	6,599.80	1,788,363,820	0	400,000	484,307,401	2,273,071,221
	当期増加高	0	0	0	0	5,279,666	5,279,666
	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	489,587,067	2,278,350,887
3. 新井宿駅前広場整備事業	期首残高	0	0	0	0	0	0
	当期増加高	1,147.63	251,330,970	52,800	60,000	505,273	251,949,043
	当期減少高	0	0	0	0	0	0
	期末残高	1,147.63	251,330,970	52,800	60,000	505,273	251,949,043
資 産 名	区 分	面 積 m ²	用 地 費	補 償 費	諸 経 費	支 払 利 息	計
公 有 用 地 合 計	期首残高	11,321.00	2,678,782,140	44,885,628	1,388,000	1,078,533,075	3,803,588,843
	当期増加高	1,147.63	251,330,970	52,800	60,000	8,776,719	260,220,489
	当期減少高	0	0	0	0	0	0
	期末残高	12,468.63	2,930,113,110	44,938,428	1,448,000	1,087,309,794	4,063,809,332

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 代 有 用 地 替	期首残高	13,776.45	3,705,665,050	69,885,628	1,485,400	1,408,310,252	5,185,346,330
	当期増加高	1,147.63	251,330,970	52,800	60,000	8,776,719	260,220,489
	当期減少高	0	0	0	0	0	0
	期末残高	14,924.08	3,956,996,020	69,938,428	1,545,400	1,417,086,971	5,445,566,819
	強制評価減少高	0	0	0	0	0	0
	評価後期末残高	14,924.08	3,956,996,020	69,938,428	1,545,400	1,417,086,971	5,445,566,819

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	817,288,141	① 1,637,633,985	⑦ 1,635,595,093	819,327,033	0.25%	0.25%
武蔵野銀行	432,775,053	② 867,169,237	⑧ 866,089,592	433,854,698	0.25%	0.25%
川口信用金庫	430,629,278	③ 862,878,515	⑨ 861,798,317	431,709,476	0.25%	0.25%
青木信用金庫	430,921,598	④ 863,464,254	⑩ 862,383,323	432,002,529	0.25%	0.25%
川口市	1,760,000,000	⑤ 3,502,887,540	⑪ 3,511,443,770	1,751,443,770	0.22%	0.18%
川口市土地開発基金	1,479,558,695	⑥ 0	⑫ 0	1,479,558,695	—	—
合計	5,351,172,765	7,734,033,531	7,737,310,095	5,347,896,201		

(参考) R6.3.29~R6.9.30 借入利率 0.27% (川口市0.26%)

※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 1,637,633,985	⑦の内 1,635,595,093
武蔵野銀行	②の内 867,169,237	⑧の内 866,089,592
川口信用金庫	③の内 862,878,515	⑨の内 861,798,317
青木信用金庫	④の内 863,464,254	⑩の内 862,383,323
川口市	⑤の内 3,502,887,540	⑪の内 3,502,887,540
川口市土地開発基金	⑥の内 0	⑫の内 0
合計	7,734,033,531	7,728,753,865

- ・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 7,734,033,531 円は借換分であり、借換に伴う借入金 5,279,666 円が当期の純増加分。
- ・当期減少高の 7,737,310,095 円から借換分減少高の 7,728,753,865 円を差し引いた償還金 8,556,230 円が中途償還分。

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6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 高山 文 章 

令和5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5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6年4月23日(火)
- 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。