

報告第 6 号

野田市土地開発公社の経営状況の報告について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項の規定により、
野田市土地開発公社の令和3年度の決算に関する書類及び令和4年度の事業の
計画に関する書類を別添のとおり報告する。

令和4年6月10日提出

野田市長 鈴木 有

令和3年度

事業報告書

決算書

野田市土地開発公社

令和3年度野田市土地開発公社事業報告書

1 事業概要

当公社は、公共用地、公用地等の取得、管理、処分等を行うことにより、地域の秩序ある整備と市民福祉の増進に寄与することを目的とする。公共用地、公用地等の取得及び売却を行った結果、今年度の事業実績は以下のとおりである。

2 事業実績

(1) 公有地取得状況

	区 分	面積(m ²)	金額(円)	所 在 地
1	中野台中根線道路改良事業用地	143.89	8,632,746	野田字谷端 426-1 外
2	中野台中根線道路改良事業用地	179.48	77,329,944	野田字谷端 389-4
	合 計	323.37	85,962,690	

(2) 公有地売却状況

	区 分	面積(m ²)	金額(円)	所 在 地
1	市道 1160 号線(※)道路改良事業用地	82.69	36,645,543	野田字中谷向 428 番 1
2	市道 1160 号線(※)道路改良事業用地	63.43	5,323,295	中根新田字畔ヶ谷地 65-58
3	都市計画道路 3・4・28 号愛宕西駅前線(愛宕駅西口駅前広場)用地 H29 年度	505.77	49,039,460	中野台字堀尻 1212 番 1 外
4	都市計画道路 3・4・28 号愛宕西駅前線(愛宕駅西口駅前広場)用地	309.83	247,414,792	中野台字堀尻 1215 番 3 外
5	中野台中根線道路改良事業用地	122.68	7,343,774	野田字谷端 426-3 外
	合 計	1,084.40	345,766,864	

※都市計画道路 3・4・11 号中野台中根線

(3) 土地造成用地売却状況

	区 分	面積(m ²)	金額(円)	所 在 地
1	愛宕西駅前線北側商業用地	3,231.94	340,770,600	野田字愛宕裏 720 番 1・28、721 番 4・38
2	七光台第一次造成地	303.34	10,586,560	七光台 347 番 16・17
3	七光台第二次造成地	996.36	36,068,000	七光台 182 番 21・22・23・24・25・26
	合 計	4,531.64	387,425,160	

3 庶務関係

(1) 法人登記に関すること

登 記 日	件 名
令和3年 4月 8日	理 事 の 変 更

(2) 理事会に関すること

開催（実施完了）日	議 決 及 び 協 議 事 項
令和3年 5月24日	1. 令和2年度野田市土地開発公社事業報告及び決算について
令和3年 8月12日	1. 愛宕駅前ビジネスホテル事業計画書の承認について
令和3年 9月 9日	1. 土地造成用地の売却について（愛宕西駅前線北側商業用地）
令和3年10月13日	1. 土地造成用地の売却について（七光台第二次造成地）
令和3年11月24日	1. 土地造成用地の一部寄附について（愛宕西駅前線北側商業用地） 2. 令和3年度野田市土地開発公社事業計画変更（第1号） 3. 令和3年度野田市土地開発公社補正予算（第1号）
令和3年12月28日	1. 土地造成用地の売却について（七光台第一次造成地）
令和4年 3月28日	1. 令和4年度野田市土地開発公社事業計画について 2. 令和4年度野田市土地開発公社予算について

(3) 役員に関すること

①就 任

職 名	氏 名	年 月 日
理 事	生 嶋 浩 幸	令和3年 4月 1日 就任

②退 任

職 名	氏 名	年 月 日
理 事	宮 澤 一 弥	令和4年 3月31日 退任

令和3年度 野田市土地開発公社貸借対照表
(令和4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		482,721,388
(2) 公有用地		78,691,626
(3) 完成土地等		77,042,803
(4) その他の流動資産		40,290
(5) 前払金		5,370,596

流動資産合計

643,866,703

2 固定資産

(1) 有形固定資産

ア 建物	1,007,640	
建物減価償却累計額	394,996	612,644
イ 構築物	1,252,800	
構築物減価償却累計額	876,967	375,833
ウ 工具、器具及び備品	351,438	
工具減価償却累計額	187,876	163,562

有形固定資産合計

1,152,039

固定資産合計

1,152,039

資 産 合 計

645,018,742

(単位：円)

負債の部

1 流動負債

(1) 未払金 23,197,000

(2) 未払費用 257,174

(3) 預り金 17,435

流動負債合計 23,471,609

負債合計 23,471,609

資本の部

1 資本金

(1) 基本財産 5,000,000

資本金合計 5,000,000

2 準備金

(1) 前期繰越準備金 771,642,910

(2) 当期純損失 155,095,777

準備金合計 616,547,133

資本合計 621,547,133

負債資本合計 645,018,742

令和3年度 野田市土地開発公社損益計算書
(令和3年4月1日から令和4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	345,766,864	
(2) 土地造成事業収益	<u>387,425,160</u>	733,192,024
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	342,347,892	
(2) 土地造成事業原価	<u>496,175,722</u>	<u>838,523,614</u>
事業総損失		105,331,590
3 販売費及び一般管理費		
(1) 販売費及び一般管理費	<u>10,863,731</u>	<u>10,863,731</u>
事業損失		116,195,321
4 事業外収益		
(1) 受取利息	6,000	
(2) 雑収益	<u>27,000</u>	33,000
5 事業外費用		
(1) 寄附金	<u>28,490,700</u>	<u>28,490,700</u>
経常損失		144,653,021
6 特別損失		
(1) 土地評価損	<u>10,442,756</u>	<u>10,442,756</u>
当期純損失		<u><u>155,095,777</u></u>

個別注記表

自令和3年4月1日 至令和4年3月31日

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 棚卸資産の評価基準及び評価方法

個別法による原価法を採用しています。

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

定額法を採用しています。

販売費及び一般管理費明細表

(単位：円)

科	目	金 額	摘 要
人	件 費	5,430,947	
	報酬	1,741,000	役員報酬
	給料	2,127,440	臨時職員給料
	手当等	832,084	賞与、通勤手当
	法定福利費	720,303	社会保険料、労働保険料
	福利厚生費	10,120	健康診断料
経	費	5,432,784	
	旅費	600	旅費
	需用費	115,495	消耗品費、燃料費
	役務費	97,985	電話料金、自動車任意保険料等
	委託料	2,842,705	除草代、需要調査、鑑定料、財務会計システム保守
	使用料及び賃借料	455,836	車両リース料、インターネットプロバイダー料
	公租公課	1,615,800	固定資産税等
	減価償却費	269,569	建物・構築物(PCB保管倉庫他)・器具備品
	雑費	34,794	商工会議所会費他
合	計	10,863,731	

令和3年度 野田市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日から令和4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	
(1) 公有地取得事業収入	345,766,864
(2) 土地造成事業収入	387,425,160
(3) その他事業収入	27,000
(4) 補助金等事業収入	0
(5) 公有地取得事業支出	△63,311,183
(6) 土地造成事業支出	△9,627,901
取得にかかる支出	0
管理にかかる支出	△9,627,901
(7) その他事業支出	0
(8) 人件費支出	△5,440,280
(9) その他の業務支出	△906,996
小計	653,932,664
(10) 利息の受取額	6,000
(11) 利息の支出額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー計	653,938,664
2 投資活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 投資有価証券の取得による支出	0
(2) 投資有価証券の売却による収入	0
(3) 固定資産の取得による支出	△142,710
(4) 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	△142,710
3 財務活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 短期借入れによる収入	0
(2) 短期借入金の返済による支出	0
(3) 長期借入れによる収入	0
(4) 長期借入金の返済による支出	△249,694,649
財務活動によるキャッシュ・フロー計	△249,694,649
4 現金及び現金同等物増減額	404,101,305
5 現金及び現金同等物期首残高	78,620,083
6 現金及び現金同等物期末残高	482,721,388

現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要	
預 金	普通預金	16,721,388	京葉銀行野田支店	15,548,757
			千葉銀行野田支店	73,595
			千葉興業銀行野田支店	303,936
			ちば東葛農業協同組合中根支店	795,100
	定期預金	466,000,000	京葉銀行野田支店	10,000,000
			千葉銀行野田支店	10,000,000
			千葉興業銀行野田支店	43,000,000
			ちば東葛農業協同組合川間支店	380,000,000
			東京ベイ信用金庫野田支店	23,000,000
	計	/	482,721,388	

公有用地明細表

(単位：㎡・円)

事業名称	期首		当期		当期		当期		増		加		高		当期		高		要		
	面積	金額	面積	金額	用地費	補償費	工賃費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	
都市計画道路3・4・28号愛宕西駅前線(駅前広場)	309.83	244,465,459	0.00	0	0	0	0	0	0	0	504,679	504,679	309.83	244,970,138	0.00	0	0	0	0	0	R2.8.20取得
都市計画道路3・4・28号愛宕西駅前線日29年度	505.77	48,553,920	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	505.77	48,553,920	0.00	0	0	0	0	0	平成30年1月31日、2月1日取得
市道1160号線道路改良事業	146.12	41,511,956	0.00	0	0	0	0	0	0	40,814	40,814	146.12	41,552,770	0.00	0	0	0	0	0	0	R2.10.8、R2.12.21取得
中野台中根線道路改良事業	0.00	0	323.37	24,337,246	61,615,444	10,000	0	0	0	85,962,690	85,962,690	122.68	7,271,064	200.69	78,691,626	200.69	78,691,626	200.69	78,691,626	200.69	
合 計	961.72	334,531,335	323.37	24,337,246	61,615,444	10,000	0	0	0	545,493	86,508,183	1,084.40	342,347,892	200.69	78,691,626	200.69	78,691,626	200.69	78,691,626	200.69	

完成土地等明細表

(単位：㎡・円)

事業名称	期首		当期		当期		当期		増		加		高		当期		高		要		
	面積	金額	面積	金額	用地費	補償費	工賃費	工事費	測量試験費	諸経費	支払利息	計	面積	金額	面積	金額	面積	金額	面積	金額	
七光台第一次造成地	303.14	18,886,994	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	303.14	18,886,994	0.00	0	0	0	0	0	0	昭和61年2月取得
七光台第二次造成地	996.63	87,324,273	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	996.63	87,324,273	0.00	0	0	0	0	0	0	平成元年7月取得
鶴峯字庚申塚造成地	213.74	22,180,345	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	213.74	22,180,345	213.74	22,180,345	213.74	22,180,345	213.74	平成元年9月取得
山崎字山崎新田地先	99.00	5,181,664	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	99.00	5,181,664	99.00	5,181,664	99.00	5,181,664	99.00	昭和63年7月取得
大塚井字九郎平地先	1,350.99	49,680,794	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	1,350.99	49,680,794	1,350.99	49,680,794	1,350.99	49,680,794	1,350.99	平成2年7月取得
吉春字畑尻替地先	20.79	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	20.79	0	20.79	0	20.79	0	0	平成2年4月取得
中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地B)	1,801.34	224,795,717	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	1,801.34	224,795,717	0.00	0	0	0	0	0	0	平成18年1月取得
中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地C1)	187.54	10,143,536	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	187.54	10,143,536	0.00	0	0	0	0	0	0	平成18年3月取得
中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地C2)	1,580.20	193,958,658	0.08	0	0	0	0	0	0	0	0	1,580.28	193,958,658	0.00	0	0	0	0	0	0	平成23年3月取得
柳沢新田字山ノ内地先	23.98	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	23.98	0	23.98	0	23.98	0	0	昭和56年5月取得
中根新田字鹿島原地先	15.00	0	0.00	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	15.00	0	15.00	0	15.00	0	0	昭和56年3月取得
合 計	6,592.35	612,151,981	0.08	0	0	0	0	0	0	0	0	4,868.93	535,109,178	1,723.50	77,042,803	1,723.50	77,042,803	1,723.50	77,042,803	1,723.50	

有形固定資産明細表

(単位:円)

資産の種類		取得原価 A	当期増加額 B	当期減少額 C	期末残高 (A+B-C) D	当期減価 償却額 E	減価償却 累計額 F	差引期末 残高 D-F	摘要
建 物	PCB保管倉庫	1,007,640	0	0	1,007,640	56,428	394,996	612,644	定額法
構築物	アスファルト	522,634	0	0	522,634	52,264	365,848	156,786	定額法
	フェンス	730,166	0	0	730,166	73,017	511,119	219,047	定額法
	計	1,252,800	0	0	1,252,800	125,281	876,967	375,833	
工具器具 及び備品	デスクトップ パソコン一式	208,728	0	0	208,728	52,182	152,198	56,530	定額法
	ノートパソコン 一式	142,710	0	0	142,710	35,678	35,678	107,032	定額法
	計	351,438	0	0	351,438	87,860	187,876	163,562	
合 計		2,611,878	0	0	2,611,878	269,569	1,459,839	1,152,039	/

長期借入金明細表

(単位:円)

借入先	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	利率(%)
㈱京葉銀行	68,787,000	0	68,787,000	0	0.500
㈱千葉興業銀行	180,907,649	0	180,907,649	0	0.500、0.990、1.100
合 計	249,694,649	0	249,694,649	0	

資本金明細表

(単位:円)

区 分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	野 田 市	5,000,000	

事業収益明細表

(単位：円)

科	目	金額	摘要
公有地取得 事業収益	公有用地売却収益	345,766,864	都市計画道路3・4・28号愛宕西駅前線(駅前広場) 247,414,792
			都市計画道路3・4・28号愛宕西駅前線H29年度 49,039,460
			市道1160号線道路改良事業 41,968,838
			中野台中根線道路改良事業 7,343,774
土地造成 事業収益	完成土地等売却収益	387,425,160	七光台第一次造成地 10,586,560
			七光台第二次造成地 36,068,000
			中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地B) 189,898,400
			中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地C) 150,872,200
合計		733,192,024	

事業原価明細表

(単位：円)

科	目	金額	摘要
公有地取得 事業原価	公有用地売却原価	342,347,892	都市計画道路3・4・28号愛宕西駅前線(駅前広場) 244,970,138
			都市計画道路3・4・28号愛宕西駅前線H29年度 48,553,920
			市道1160号線道路改良事業 41,552,770
			中野台中根線道路改良事業 7,271,064
土地造成 事業原価	完成土地等売却原価	496,175,722	七光台第一次造成地 18,886,994
			七光台第二次造成地 87,324,273
			中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地B) 224,795,717
			中心市街地商業用地(愛宕西駅前線北側商業用地C) 165,168,738
合計		838,523,614	

野田市土地開発公社
理事長 今村 繁 様

監 査 報 告 書

野田市土地開発公社監査規程に基づき、令和3年度事業執行状況及び収支決算書等について監査したところ、いずれも正確妥当なことを認めます。

令和 4年 5月 11日

監 事 野澤久夫

監 事 山田充子

令和4年度

事業計画書

予算書

野田市土地開発公社

令和4年度 野田市土地開発公社事業計画

令和4年度野田市土地開発公社事業計画を次のとおり定める。

1. 公有地取得事業 (単位：千円)

事業名	金額	摘要
1 公拡法第4条及び第5条に基づく用地	500,000	事業費
2 生産緑地地区用地	50,000	
3 中野台中根線道路改良事業	17,468	用地費及び補償費 17,243 事業支払利息 225
合計	567,468	用地費及び補償費 567,243 事業支払利息 225

2. 公有地売却事業 (単位：千円)

事業名	面積(m ²)	金額	売渡先	摘要
1 中野台中根線道路改良事業	21.21	1,376	野田市	
2 事業支払利息		225	〃	
合計	/	1,601	/	/

3. 土地造成用地売却事業 (単位：千円)

事業名	面積(m ²)	金額	売渡先	摘要
1 鶴奉字庚申塚造成地	213.75	9,661		1画地
合計	213.75	9,661	/	/

令和4年度 野田市土地開発公社予算

(総 則)

第1条 令和4年度野田市土地開発公社予算は、次のとおり定める。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおり定める。

収 入		
第1款 事業収益	11,262	千円
第1項 公有地取得事業収益	1,601	千円
第2項 土地造成事業収益	9,661	千円
第2款 事業外収益	8	千円
第1項 受取利息	8	千円
収 入 合 計	11,270	千円
支 出		
第1款 事業原価	23,768	千円
第1項 公有地取得事業原価	1,587	千円
第2項 土地造成事業原価	22,181	千円
第2款 販売費及び一般管理費	14,059	千円
第1項 販売費及び一般管理費	14,059	千円
支 出 合 計	37,827	千円
(収益的収入支出差引き額	△ 26,557	千円)

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおり定める。

(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額225千円は、事業収益及び繰越金で補てんするものとする。)

収 入

第1款 資本的収入	567,243 千円
第1項 長期借入金	567,243 千円
収 入 合 計	567,243 千円

支 出

第1款 資本的支出	567,468 千円
第1項 公有地取得事業費	567,468 千円
支 出 合 計	567,468 千円
(資本的収入支出差引額)	△ 225 千円)

(借入金)

第4条 今年度における新たな借入金の限度額は、567,243千円と定める。

(予定支出の各項の経費の金額の流用)

第5条 予定支出の各項の経費の金額は、これを相互に流用することができる。

ただし、報酬・給料及び手当等並びに交際費は理事会の議決を経なければ流用することができない。

令和4年度 野田市土地開発公社予算説明

収益的収入及び支出

収入

(単位：千円)

款	項	目	予定額	備考
1 事業収益			11,262	
	1 公有地取得 事業収益		1,601	
		1 公有用地 売却収益	1,601	1 中野台中根線道路改良事業 1,376 2 事業支払利息 225
	2 土地造成 事業収益		9,661	
		1 完成土地等 売却収益	9,661	1 鶴奉字庚申塚造成地 9,661
2 事業外収益			8	
	1 受取利息		8	
		1 受取利息	8	1 預金利息 8
収入合計			11,270	

支出

(単位：千円)

款	項	目	予定額	備考
1 事業原価			23,768	
	1 公有地取得 事業原価		1,587	
		1 公有用地 売却原価	1,587	1 中野台中根線道路改良事業 1,362 2 事業支払利息 225
	2 土地造成 事業原価		22,181	
		1 完成土地等 売却原価	22,181	1 鶴奉字庚申塚造成地 22,181
2 販売費及び 一般管理費			14,059	
	1 販売費及び 一般管理費		14,059	別紙付表のとおり
		1 人件費	6,056	
		2 経費	8,003	
支出合計			37,827	

資 本 的 収 入 及 び 支 出

収 入

(単位:千円)

款	項	目	予定額	備 考
1 資本的収入			567,243	
	1 長期借入金		567,243	
		1 長期借入金	567,243	1 公拡法第4条及び第5条に 基づく用地 500,000 2 生産緑地地区用地 50,000 3 中野台中根線道路改良事業 17,243
収 入 合 計			567,243	

支 出

(単位:千円)

款	項	目	予定額	備 考
1 資本的支出			567,468	
	1 公有地取得 事業費		567,468	
		1 公有用地 取得事業費	567,468	1 用地費及び補償費 567,243 2 事業支払利息 225
支 出 合 計			567,468	

債 務 に 関 す る 調 書

(単位:千円)

区 分		前事業年度末 債 務 額	本事業年度 債 務 額	計	本事業年度 債務消滅額	本事業年度末 債 務 額
長 期 借入金	受 託	0	567,243	567,243	0	567,243
	直 轄	0	0	0	0	0
合 計		0	567,243	567,243	0	567,243

付 表

販 売 費 及 び 一 般 管 理 費

(単位:千円)

節	金 額	説 明
1 人 件 費	6,056	
① 報 酬	1,793	役員報酬
② 給 料	2,340	臨時職員給与
③ 手 当 等	1,123	常務理事・職員諸手当
④ 法定福利費	770	社会保険料等
⑤ 福利厚生費	30	健康診断等
2 経 費	8,003	
① 旅 費	38	普通旅費
② 交 際 費	50	交際費
③ 需 用 費	270	消耗品費、燃料費、修繕費等
④ 役 務 費	158	電話料、切手、保険料等
⑤ 広 告 宣 伝 費	55	広告代
⑥ 委 託 料	3,830	造成地管理、PCB廃棄物運搬、会計システム保守等
⑦ 使用料・賃借料	480	車両リース料等
⑧ 負担金補助及び 交付金	70	研修会等
⑨ 公 租 公 課	1,782	固定資産税等
⑩ 減価償却費	270	PCB保管倉庫等
⑪ 雑 費	1,000	その他
合 計	14,059	

令和4年度 野田市土地開発公社資金計画

(単位:千円)

区 分	予 定 額
受 入 資 金	
1 公有地取得事業収益	1,601
2 土地造成事業収益	9,661
3 事業外収益	8
4 長期借入金	567,243
5 前年度繰越金	457,000
計	1,035,513
支 払 資 金	
1 公有地取得事業費	567,468
2 販売費及び一般管理費	13,789
計	581,257
差 引 合 計	454,256