

報告第 9 号

調布市土地開発公社の経営状況について

地方自治法第243条の3第2項の規定により、調布市土地開発公社の令和4年度収支決算及び令和5年度事業計画を別紙のとおり提出する。

令和 5 年 6 月 1 4 日

調布市長 長 友 貴 樹



令和4年度決算報告書及び  
令和5年度事業計画

調布市土地開発公社

## 目次

令和4年度調布市土地開発公社事業報告	1
1 概要	1
2 業務量	2
(1) 土地取得	2
(2) 土地処分	2
3 役員・会議に関する事項	2
(1) 役員名簿	2
(2) 会議の開催	2
4 業務量明細書	3
(1) 土地取得	3
(2) 土地処分	3
令和4年度調布市土地開発公社事業会計決算報告書	4
1 収益的収入及び支出	4
(1) 収益的収入	4
(2) 収益的支出	4
2 資本的収入及び支出	6
(1) 資本的収入	6
(2) 資本的支出	6
令和4年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
令和4年度調布市土地開発公社損益計算書	9
令和4年度調布市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	10
令和4年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
令和4年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
令和5年度調布市土地開発公社事業計画	13
令和5年度調布市土地開発公社事業会計予算	14
附属明細表	
事業収益等明細表（収益）	16
事業原価等明細表（費用）	17
公有用地明細表	18
1 事業用地明細表	18
2 代替地明細表	20
有形固定資産明細表／無形固定資産明細表	22
資本金明細表／長期借入金明細表	22
事業未払金明細表／その他未払金明細表／事業未収金明細表	23
調布市土地開発公社の経営状況	
調布市土地開発公社の経営状況	26
1 概要	26
2 経営健全化の指標	26
3 これまでの実績	26

# 令和4年度調布市土地開発公社事業報告

## 1 概要

### (総括事項)

令和4年の調布市土地開発公社事業を取り巻く地価の概況として、全国平均では、全用途平均・住宅地・商業地のいずれも2年連続で上昇し、上昇率が拡大しました。東京都平均では、住宅地が2.6パーセント、商業地が3.3パーセント上昇し、調布市平均では、住宅地が3.6パーセント、商業地が4.1パーセント上昇しました。

### (土地の取得と処分)

令和4年度における本公社の土地取得は、生活道路等用地として、52.85平方メートルの土地を3,312万4,818円、公共施設用地として、818.55平方メートルの土地を1億3,587万9,300円、代替地として213.75平方メートルの土地を1億875万6,000円で取得しました。一方、土地処分は、生活道路等用地として、297.39平方メートルの土地を9,758万8,628円、都市計画道路用地として1,081.75平方メートルの土地を7億6,359万2,147円、公共施設用地として2,399.62平方メートルの土地を5億2,623万6,666円、代替地として221.18平方メートルの土地を8,939万8,873円で売却しました。

### (収益的収支の状況)

令和4年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益14億8,944万9,074円、事業外収益30万6,051円、これに対する事業原価14億8,944万9,074円、販売費及び一般管理費30万4,147円となり、差引き1,904円の当期純利益を確保しました。この当期純利益と前期繰越準備金を合わせ、次期繰越準備金は1億4,435万7,843円となりました。

## 2 業務量

### (1) 土地取得

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
1 生活道路等用地	52.85	33,124,818
2 公共施設用地	818.55	135,879,300
3 代替地	213.75	108,756,000
合計	1,085.15	277,760,118

### (2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
1 生活道路等用地	297.39	97,588,628
2 都市計画道路用地	1,081.75	763,592,147
3 公共施設用地	2,399.62	526,236,666
4 代替地	221.18	89,398,873
合計	3,999.94	1,476,816,314

## 3 役員・会議に関する事項

### (1) 役員名簿

役員	氏名
理事長	伊藤 栄敏
理事長	田中 健
理事	小柳 栄
理事	今井 隆司
理事	野澤 薫
理事	田波 利明
理事	渡辺 直樹
理事	代田 敏彦
理事	小林 達哉
監事	元木 勇
監事	井部 成人

※1 9月30日まで

※2 10月1日から（理事長職は同月3日から）

### (2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
令和4年4月1日	第1回	調布市土地開発公社理事長の選出について	可決
令和4年5月9日	第2回	令和3年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
令和4年8月26日	第3回	東部地区における交通環境改善事業用地の取得について	可決
		市道東45号線生活道路拡幅整備事業用地の取得について	可決
令和4年9月30日	第4回	令和4年度調布市土地開発公社事業会計補正予算（第1号）	可決
令和4年10月3日	第5回	調布市土地開発公社理事長の選出について	可決
令和4年10月14日	第6回	調布都市計画公園事業第2・2・32号凸凹山児童公園用地の取得について	可決
令和4年10月26日	第7回	市道南25-4号線整備事業用地の取得について	可決
令和4年12月28日	第8回	令和4年度調布市土地開発公社事業会計補正予算（第2号）	可決
令和5年3月27日	第9回	令和5年度調布市土地開発公社事業会計予算	可決
		調布市土地開発公社における個人情報の適正な取扱いに関する規程	可決
		調布市土地開発公社個人情報保護規程を廃止する規程	可決
		調布市土地開発公社役員の報酬等に関する規程の一部を改正する規程	可決

#### 4 業務量明細書

##### (1) 土地取得

事業名	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	補償額等(円)	計(円)	備考
1 生活道路等用地 市道南25-4号線 市道東45号線	43.86 8.99	21,842,280 3,667,021	4,287,272 3,328,245	26,129,552 6,995,266	
小計	52.85	25,509,301	7,615,517	33,124,818	
2 公共施設用地 調布都市計画公園事業 第2・2・32号凸凹山児童公園	818.55	135,879,300	0	135,879,300	
小計	818.55	135,879,300	0	135,879,300	
3 代替地 東部地区における交通 環境改善事業(特定事 業用地)	213.75	108,756,000	0	108,756,000	
小計	213.75	108,756,000	0	108,756,000	
合計	1,085.15	270,144,601	7,615,517	277,760,118	

##### (2) 土地処分

事業名	所在地	面積(m <sup>2</sup> )	金額(円)	備考
1 生活道路等用地 市道南199号線 市道南25-4号線	国領町1丁目 布田2丁目	62.94 234.45	20,848,970 76,739,658	
小計		297.39	97,588,628	
2 都市計画道路用地 調布3・4・28号線	布田4丁目	1,081.75	763,592,147	
小計		1,081.75	763,592,147	
3 公共施設用地 深大寺・佐須地域の里 山, 水辺環境の保全 ・活用事業	深大寺南町1丁目	2,399.62	526,236,666	
小計		2,399.62	526,236,666	
4 代替地 調布3・4・21号線(特 定事業用地)	東つつじヶ丘2丁 目	221.18	89,398,873	
小計		221.18	89,398,873	
合計		3,999.94	1,476,816,314	

令和4年度調布  
事業会計  
令和4年4月1日から

1 収益の収入及び支出

(1) 収益の収入

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第11款 事業収益	1,636,958,000	359,220,000
第1項 公有地取得事業収益	1,636,958,000	359,220,000
第2項 附帯等事業収益	0	0
第12款 事業外収益	1,004,000	0
第1項 受取利息	3,000	0
第3項 雑収益	1,001,000	0
第13款 特別利益	1,000	0
第1項 前期損益修正益	1,000	0
合 計	1,637,963,000	359,220,000

(2) 収益の支出

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第21款 事業原価	1,636,958,000	359,220,000
第1項 公有地取得事業原価	1,636,958,000	359,220,000
第22款 販売費及び一般管理費	1,004,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	1,004,000	0
第24款 特別損失	1,000	0
第1項 前期損益修正損	1,000	0
第25款 予備費	100,000	0
第1項 予備費	100,000	0
合 計	1,638,063,000	359,220,000

市土地開発公社

**決算報告書**

令和5年3月31日まで

(単位：円)

額 合計	決算額	予 決 算 額 に の 比 増 減	備 考
1,996,178,000	1,489,449,074	△506,728,926	
1,996,178,000	1,489,449,074	△506,728,926	
0	0	0	
1,004,000	306,051	△697,949	
3,000	1,904	△1,096	
1,001,000	304,147	△696,853	
1,000	0	△1,000	
1,000	0	△1,000	
1,997,183,000	1,489,755,125	△507,427,875	

(単位：円)

額		決算額	不用額	備考
流用増減額	合計			
0	1,996,178,000	1,489,449,074	506,728,926	
0	1,996,178,000	1,489,449,074	506,728,926	
0	1,004,000	304,147	699,853	
0	1,004,000	304,147	699,853	
0	1,000	0	1,000	
0	1,000	0	1,000	
0	100,000	0	100,000	
0	100,000	0	100,000	
0	1,997,283,000	1,489,753,221	507,529,779	

## 2 資本的收入及び支出

### (1) 資本的收入

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第31款 資本的收入	805,077,000	140,000,000
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	805,076,000	140,000,000
合 計	805,077,000	140,000,000

### (2) 資本的支出

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第41款 資本的支出	2,442,134,000	499,220,000
第1項 公有地取得事業費	823,877,000	140,559,000
第3項 長期借入金償還金	1,618,157,000	358,661,000
第5項 予備費	100,000	0
合 計	2,442,134,000	499,220,000

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額14億8,944万9,074円は、当年度

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ	備 考
合 計		額 の 増 減	
945,077,000	280,887,635	△664,189,365	
1,000	0	△1,000	
945,076,000	280,887,635	△664,188,365	
945,077,000	280,887,635	△664,189,365	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	2,941,354,000	1,770,336,709	1,171,017,291	
0	964,436,000	293,520,395	670,915,605	
0	1,976,818,000	1,476,816,314	500,001,686	
0	100,000	0	100,000	
0	2,941,354,000	1,770,336,709	1,171,017,291	

分損益勘定留保資金14億8,945万978円で補てんした。

令和4年度調布市土地開発公社

貸借対照表

令和5年3月31日現在

(単位：円)

<u>資 産 の 部</u>		
1	流動資産	
(1)	現金及び預金	50,380,163
(2)	事業未収金	0
(3)	公有用地	1,021,150,126
(4)	代替地	578,514,300
	流動資産計	<u>1,650,044,589</u>
2	固定資産	
(1)	有形固定資産	0
(2)	無形固定資産	
ア	その他の無形固定資産	<u>1</u>
	無形固定資産計	1
(3)	投資その他の資産	
ア	出資金	0
イ	長期定期預金	<u>5,000,000</u>
	投資その他の資産計	<u>5,000,000</u>
	固定資産計	<u>5,000,001</u>
	資産合計	<u><u>1,655,044,590</u></u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	1,361,853
(2)	預り金	<u>3,180</u>
	流動負債計	<u>1,365,033</u>
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>1,504,321,714</u>
	固定負債計	<u>1,504,321,714</u>
	負債合計	<u><u>1,505,686,747</u></u>
<u>資 本 の 部</u>		
1	資本金	
(1)	基本財産	5,000,000
(2)	運用財産	<u>0</u>
	資本金計	<u>5,000,000</u>
2	準備金	
(1)	前期繰越準備金	144,355,939
(2)	当期純利益	<u>1,904</u>
	準備金計	<u>144,357,843</u>
	資本合計	<u><u>149,357,843</u></u>
	負債・資本合計	<u><u>1,655,044,590</u></u>

令和4年度調布市土地開発公社

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	1,489,449,074	
(2)	附帯等事業収益	0	1,489,449,074
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	1,489,449,074	1,489,449,074
	事業総利益		0
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	103,400	
(2)	経費	200,747	304,147
	事業損失		△ 304,147
4	事業外収益		
(1)	受取利息	1,904	
(2)	受取配当金	0	
(3)	運営費補助金	304,147	
(4)	その他の雑収益	0	306,051
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
	経常利益		1,904
6	特別利益		
(1)	前期損益修正益	0	
(2)	固定資産売却益	0	0
7	特別損失		
(1)	前期損益修正損	0	
(2)	固定資産売却損	0	
(3)	その他の特別損失	0	0
	当期純利益		1,904

令和4年度調布市土地開発公社  
**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	1,719,827,392
	その他の事業収入	0
	公有地取得事業支出	△ 365,330,032
	補助金収入	1,000,000
	人件費支出	△ 103,400
	その他の業務支出	△ 231,525,618
	小 計	1,123,868,342
	利息の受取額	1,904
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	1,123,870,246
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	無形固定資産の取得による支出	0
	投資活動によるキャッシュ・フロー	0
3	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	長期借入金による収入	280,887,635
	長期借入金の返済による支出	△ 1,476,816,314
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,195,928,679
4	現金及び現金同等物増減額	△ 72,058,433
5	現金及び現金同等物期首残高	122,438,596
6	現金及び現金同等物期末残高	50,380,163

令和4年度調布市土地開発公社  
**準備金計算書**

令和5年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	144,355,939
	(2) 当期純利益	1,904
		<u>144,357,843</u>
2	次期繰越準備金	<u><u>144,357,843</u></u>

令和4年度調布市土地開発公社  
**財 産 目 録**  
 令和5年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額	
<b>第1 資産の部</b>		
1 流動資産		
現金及び預金	50,380,163	
普通預金	10,380,163	
株式会社みずほ銀行	9,375,491	
三井住友信託銀行株式会社	983,757	
マインズ農業協同組合	20,915	
定期預金	40,000,000	
株式会社みずほ銀行	30,000,000	
マインズ農業協同組合	10,000,000	
事業未収金	0	
事業未収金	0	
公有用地	1,021,150,126	
事業用地	1,021,150,126	
代替地	578,514,300	
流動資産計		1,650,044,589
2 固定資産		
有形固定資産	0	
無形固定資産	1	
借地権	0	
電話加入権	0	
その他の無形固定資産	1	
投資その他の資産	5,000,000	
出資金	0	
長期定期預金	5,000,000	
株式会社みずほ銀行	5,000,000	
固定資産計		5,000,001
資 産 の 部 合 計		1,655,044,590
<b>第2 負債の部</b>		
1 流動負債		
未払金	1,361,853	
事業未払金	666,000	
その他の未払金	695,853	
預り金	3,180	
預り金	3,180	
流動負債計		1,365,033
2 固定負債		
長期借入金	1,504,321,714	
長期借入金	1,504,321,714	
株式会社みずほ銀行	1,002,767,236	
三井住友信託銀行株式会社	501,554,478	
固定負債計		1,504,321,714
負 債 の 部 合 計		1,505,686,747
差 引 純 資 産		149,357,843

# 監 査 報 告 書

調布市土地開発公社定款第23条の規定により、令和4年度調布市土地開発公社事業会計決算について、関係諸帳簿、証拠書類及び財務諸表を監査した結果、適正に表示しているものと認められる。

令和 5 年 4 月 26 日

調布市土地開発公社

理事長 田中 健 様

調布市土地開発公社

監事 元木 勇

監事 井部 成人

## 令和5年度調布市土地開発公社事業計画

調布市土地開発公社は、調布市からの要請に基づき事業を展開して参ります。  
 公有地取得事業では、面積 1,764.71平方メートル(金額 890,000千円)を取得する予定です。  
 公有地処分事業では、面積 2,194.15平方メートル(金額 1,528,032千円)を処分する予定で  
 す。

今後も公社経営の健全性を維持しつつ適時・適切な用地取得・処分を実施します。

### (公有地取得事業)

区 分	面 積	事 業 費
	平方メートル	千円
生活道路等用地	679.93	280,000
都市計画道路用地	84.78	110,000
代替地(特定事業用地)	400.00	200,000
代替地	600.00	300,000
合 計	1,764.71	890,000

### (公有地処分事業)

区 分	面 積	事 業 費
	平方メートル	千円
生活道路等用地	52.85	33,125
都市計画道路用地	826.02	803,835
代替地(都市計画道路用地)	315.28	191,072
代替地	1,000.00	500,000
合 計	2,194.15	1,528,032

令和5年度調布市土地開発公社

事業会計予算

令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

1 収益的収入及び支出

(1) 収益的収入

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第11款 事業収益	1,537,404	
第1項 公有地取得事業収益	1,537,404	
第2項 附帯等事業収益	0	
第12款 事業外収益	1,008	
第1項 受取利息	3	
第3項 雑収益	1,005	
第13款 特別利益	1	
第1項 前期損益修正益	1	
合 計	1,538,413	

(2) 収益的支出

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第21款 事業原価	1,537,404	
第1項 公有地取得事業原価	1,537,404	
第22款 販売費及び一般管理費	1,008	
第1項 販売費及び一般管理費	1,008	
第24款 特別損失	1	
第1項 前期損益修正損	1	
第25款 予備費	100	
第1項 予備費	100	
合 計	1,538,513	

2 資本的収入及び支出

(1) 資本的収入

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第31款 資本的収入	895,256	
第2項 前受金	1	
第3項 長期借入金	895,255	
合 計	895,256	

(2) 資本的支出

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第41款 資本的支出	2,433,694	
第1項 公有地取得事業費	904,627	
第2項 固定資産取得費	935	
第3項 長期借入金償還金	1,528,032	
第5項 予備費	100	
合 計	2,433,694	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 1,538,438千円は、過年度分及び当年度分損益勘定留保資金で補てんするものとする。

# 附 属 明 细 表

事業収益等明細表（収益）

（単位：円）

款	項	目	節	金額	備考
事業収益				1,489,449,074	
	公有地取得 事業収益			1,489,449,074	
		公有用地 売却収益		1,400,050,201	
			公有用地 売却収益	1,400,050,201	都市計画道路・生活道路等用地等 1,387,417,441 債務負担解消分(利息) 12,632,760
		代替地 売却収益		89,398,873	
			代替地 売却収益	89,398,873	
	附帯等事業 収益			0	
		保有土地 賃貸等収益		0	
			保有土地 賃貸等収益	0	
事業外収益				306,051	
	受取利息			1,904	
		受取利息		1,904	
			預金利息	1,904	
	雑収益			304,147	
		運営費 補助金		304,147	
			運営費補助金	304,147	公社交付金
		その他 雑収益		0	
			その他雑収益	0	
特別利益				0	
	前期損益 修正益			0	
		前期損益 修正益		0	
			前期損益 修正益	0	

事業原価等明細表（費用）

（単位：円）

款	項	目	節	金額	備考
事業原価				1,489,449,074	
	公有地取得 事業原価			1,489,449,074	
		公有用地 売却原価		1,400,050,201	
			公有用地 売却原価	1,387,417,441	
			支払利息	12,632,760	
		代替地 売却原価		89,398,873	
			代替地 売却原価	89,398,873	
販売費及び 一般管理費				304,147	
	販売費及び 一般管理費			304,147	
		人件費		103,400	
			報酬	103,400	監事報酬
		経費		200,747	
			交際費	0	
			需用費	4,972	一般需用費
			役務費	1,975	手数料
			委託料	118,800	財産管理委託
			負担金, 補助 及び交付金	5,000	公社連絡協議会会費
			公租公課	70,000	法人都民税・法人市民税
特別損失				0	
	前期損益 修正損			0	
		前期損益 修正損		0	
			前期損益 修正損	0	

# 公 有 用 地

## 1 事業用地明細表

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加 高				
	面積 (㎡)	保 有 金 額	面積 (㎡)	用 地 費	補 償 費 等	支 払 利 息	計
都市計画道路用地 (小計)	1,907.77	1,567,426,183	0.00	0	0	9,179,593	9,179,593
3・4・28号線	1,818.99	1,478,421,051	0.00	0	0	8,660,288	8,660,288
3・4・28号線 (平成30年12月27日契約)	53.60	32,392,471	0.00	0	0	223,351	223,351
3・4・28号線 (平成31年2月4日契約)	611.86	381,798,011	0.00	0	0	2,227,622	2,227,622
3・4・28号線 (令和元年7月26日契約)	14.78	75,876,870	0.00	0	0	442,708	442,708
3・4・28号線 (令和2年3月4日契約)	314.99	211,140,694	0.00	0	0	1,231,913	1,231,913
3・4・28号線 (令和2年9月30日契約)	817.67	743,523,541	0.00	0	0	4,338,131	4,338,131
3・4・28号線 (令和4年3月16日契約)	6.09	33,689,464	0.00	0	0	196,563	196,563
3・4・21号線	88.78	89,005,132	0.00	0	0	519,305	519,305
3・4・21号線 (令和4年1月27日契約)	88.78	89,005,132	0.00	0	0	519,305	519,305
生活道路等用地 (小計)	371.19	145,900,600	52.85	25,509,301	7,615,517	950,606	34,075,424
市道南199号線	136.74	69,160,942	0.00	0	0	433,384	433,384
市道南199号線 (令和3年2月16日契約)	0.00	0	0.00	0	0	19,319	19,319
市道南199号線 (令和3年5月19日契約)	0.00	0	0.00	0	0	10,541	10,541
市道南199号線 (令和3年8月18日契約)	62.94	20,848,970	0.00	0	0	121,645	121,645
市道南199号線 (令和4年3月18日契約)	73.80	48,311,972	0.00	0	0	281,879	281,879
市道南25-4号線	234.45	76,739,658	43.86	21,842,280	4,287,272	508,893	26,638,445
市道南25-4号線 (令和3年6月10日契約)	0.00	0	0.00	0	0	6,137	6,137
市道南25-4号線 (令和3年7月12日契約)	0.00	0	0.00	0	0	23,903	23,903
市道南25-4号線 (令和3年10月26日契約)	73.43	20,848,812	0.00	0	0	121,643	121,643
市道南25-4号線 (令和3年12月16日契約)	30.74	3,061,704	0.00	0	0	17,864	17,864
市道南25-4号線 (令和4年3月1日契約)	59.40	26,622,381	0.00	0	0	155,330	155,330
市道南25-4号線 (令和4年3月15日契約)	70.88	26,206,761	0.00	0	0	152,905	152,905
市道南25-4号線 (令和4年10月31日契約)	0.00	0	43.86	21,842,280	4,287,272	31,111	26,160,663
市道東45号線	0.00	0	8.99	3,667,021	3,328,245	8,329	7,003,595
市道東45号線 (令和4年9月26日契約)	0.00	0	8.99	3,667,021	3,328,245	8,329	7,003,595
公共施設用地 (小計)	2,399.62	526,236,666	818.55	135,879,300	0	2,502,561	138,381,861
深大寺・佐須地域の里山、水 辺環境の保全・活用事業用地 (令和元年度契約)	2,399.62	526,236,666	0.00	0	0	2,198,391	2,198,391
調布都市計画公園事業第2・ 2・32号凸凹山児童公園 (令和4年度契約)	0.00	0	818.55	135,879,300	0	304,170	136,183,470
合 計	4,678.58	2,239,563,449	871.40	161,388,601	7,615,517	12,632,760	181,636,878

明 細 表

(単位：円)

過年度及びその他 修正 △ 減		当 期 減 少 高					期 末 残 高	
面積 (㎡)	金 額	面積 (㎡)	売 払 原 価	支 払 利 息	既 定 償 還 額	計	面積 (㎡)	保 有 金 額
0.00	0	1,081.75	763,592,147	9,179,593	0	772,771,740	826.02	803,834,036
0.00	0	1,081.75	763,592,147	8,660,288	0	772,252,435	737.24	714,828,904
0.00	0	53.60	32,392,471	223,351	0	32,615,822	0.00	0
0.00	0	611.86	381,798,011	2,227,622	0	384,025,633	0.00	0
0.00	0	0.00	0	442,708	0	442,708	14.78	75,876,870
0.00	0	142.00	95,183,906	1,231,913	0	96,415,819	172.99	115,956,788
0.00	0	268.20	220,528,295	4,338,131	0	224,866,426	549.47	522,995,246
0.00	0	6.09	33,689,464	196,563	0	33,886,027	0.00	0
0.00	0	0.00	0	519,305	0	519,305	88.78	89,005,132
0.00	0	0.00	0	519,305	0	519,305	88.78	89,005,132
0.00	0	297.39	97,588,628	950,606	0	98,539,234	126.65	81,436,790
0.00	0	62.94	20,848,970	433,384	0	21,282,354	73.80	48,311,972
0.00	0	0.00	0	19,319	0	19,319	0.00	0
0.00	0	0.00	0	10,541	0	10,541	0.00	0
0.00	0	62.94	20,848,970	121,645	0	20,970,615	0.00	0
0.00	0	0.00	0	281,879	0	281,879	73.80	48,311,972
0.00	0	234.45	76,739,658	508,893	0	77,248,551	43.86	26,129,552
0.00	0	0.00	0	6,137	0	6,137	0.00	0
0.00	0	0.00	0	23,903	0	23,903	0.00	0
0.00	0	73.43	20,848,812	121,643	0	20,970,455	0.00	0
0.00	0	30.74	3,061,704	17,864	0	3,079,568	0.00	0
0.00	0	59.40	26,622,381	155,330	0	26,777,711	0.00	0
0.00	0	70.88	26,206,761	152,905	0	26,359,666	0.00	0
0.00	0	0.00	0	31,111	0	31,111	43.86	26,129,552
0.00	0	0.00	0	8,329	0	8,329	8.99	6,995,266
0.00	0	0.00	0	8,329	0	8,329	8.99	6,995,266
0.00	0	2,399.62	526,236,666	2,502,561	0	528,739,227	818.55	135,879,300
0.00	0	2,399.62	526,236,666	2,198,391	0	528,435,057	0.00	0
0.00	0	0.00	0	304,170	0	304,170	818.55	135,879,300
0.00	0	3,778.76	1,387,417,441	12,632,760	0	1,400,050,201	1,771.22	1,021,150,126

2 代替地明細表

資 産 区 分	取 得 年 月 日	期 首 残 高		当 期 増 加 高			
		面積(m <sup>2</sup> )	保 有 金 額	面積(m <sup>2</sup> )	用 地 費	支 払 利 息	計
特 定 事 業 用 地 ( 小 計 )		1,310.54	556,029,656	213.75	108,756,000	3,127,517	111,883,517
東つっじヶ丘2丁目1番42	平成14年7月5日	161.35	59,146,581	0.00	0	291,100	291,100
東つっじヶ丘2丁目1番37	平成14年7月5日	470.88	172,668,620	0.00	0	849,819	849,819
柴崎1丁目48番9	平成21年2月20日	121.16	74,387,410	0.00	0	366,110	366,110
柴崎1丁目48番10	平成21年2月20日	14.32	9,933,248	0.00	0	48,888	48,888
柴崎1丁目53番17	平成21年2月20日	66.61	42,125,433	0.00	0	207,328	207,328
佐須町5丁目11番6	平成21年2月20日	5.59	6,171,623	0.00	0	30,375	30,375
佐須町5丁目11番12	平成21年2月20日	0.04	37,517	0.00	0	185	185
佐須町5丁目11番7	平成21年2月20日	10.23	7,232,680	0.00	0	35,597	35,597
佐須町5丁目11番8	平成21年2月20日	21.51	10,464,476	0.00	0	51,502	51,502
佐須町5丁目23番13	平成21年2月20日	62.66	29,129,694	0.00	0	143,367	143,367
佐須町5丁目23番14	平成21年2月20日	13.16	9,144,519	0.00	0	45,007	45,007
東つっじヶ丘2丁目4番1	平成26年11月4日	221.18	88,961,035	0.00	0	437,838	437,838
東つっじヶ丘3丁目49番25	令和3年10月18日	141.85	46,626,820	0.00	0	229,482	229,482
菊野台1丁目17番1	令和4年6月29日	0.00	0	153.21	77,953,248	280,200	78,233,448
菊野台1丁目17番43	令和4年6月29日	0.00	0	60.54	30,802,752	110,719	30,913,471
合 計		1,310.54	556,029,656	213.75	108,756,000	3,127,517	111,883,517

たな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いる。

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加 高			
	面積(m <sup>2</sup> )	保 有 金 額	面積(m <sup>2</sup> )	用 地 費 等	支 払 利 息	計
事 業 用 地	4,678.58	2,239,563,449	871.40	169,004,118	12,632,760	181,636,878
代 替 地	1,310.54	556,029,656	213.75	108,756,000	3,127,517	111,883,517
合 計	5,989.12	2,795,593,105	1,085.15	277,760,118	15,760,277	293,520,395

(単位：円)

過年度及びその他修正増△減		当 期 減 少 高				期 末 残 高	
面積(m <sup>2</sup> )	金 額	面積(m <sup>2</sup> )	売払原価	支払利息	計	面積(m <sup>2</sup> )	保 有 金 額
0.00	0	221.18	89,398,873	0	89,398,873	1,303.11	578,514,300
0.00	0	0.00	0	0	0	161.35	59,437,681
0.00	0	0.00	0	0	0	470.88	173,518,439
0.00	0	0.00	0	0	0	121.16	74,753,520
0.00	0	0.00	0	0	0	14.32	9,982,136
0.00	0	0.00	0	0	0	66.61	42,332,761
0.00	0	0.00	0	0	0	5.59	6,201,998
0.00	0	0.00	0	0	0	0.04	37,702
0.00	0	0.00	0	0	0	10.23	7,268,277
0.00	0	0.00	0	0	0	21.51	10,515,978
0.00	0	0.00	0	0	0	62.66	29,273,061
0.00	0	0.00	0	0	0	13.16	9,189,526
0.00	0	221.18	89,398,873	0	89,398,873	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	141.85	46,856,302
0.00	0	0.00	0	0	0	153.21	78,233,448
0.00	0	0.00	0	0	0	60.54	30,913,471
0.00	0	221.18	89,398,873	0	89,398,873	1,303.11	578,514,300

(単位：円)

過年度及びその他修正増△減		当 期 減 少 高				期 末 残 高	
面 積(m <sup>2</sup> )	金 額	面積(m <sup>2</sup> )	売払原価	支払利息	計	面積(m <sup>2</sup> )	保有金額
0.00	0	3,778.76	1,387,417,441	12,632,760	1,400,050,201	1,771.22	1,021,150,126
0.00	0	221.18	89,398,873	0	89,398,873	1,303.11	578,514,300
0.00	0	3,999.94	1,476,816,314	12,632,760	1,489,449,074	3,074.33	1,599,664,426

## 有形固定資産明細表

(単位：円)

資産区分	期首残高 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	備考
—	0	0	0	0	0	0	0	
計	0	0	0	0	0	0	0	

## 無形固定資産明細表

(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	当期償却額 D	償却累計額 E	期末残高 A+B-C-E	備考
公社会計ソフトウェア	1,134,000	0	0	0	1,133,999	1	
計	1,134,000	0	0	0	1,133,999	1	

固定資産の減価償却方法：定額法を採用し残存簿価1円まで償却することとしている。

## 資本金明細表

(単位：円)

区分	出資団体名	出資額	備考
基本財産	調布市	5,000,000	
合計		5,000,000	

## 長期借入金明細表

(単位：円)

借入先	利率(%)	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
株式会社みずほ銀行	0.51~0.58	1,800,065,767	187,245,677	984,544,208	1,002,767,236
三井住友信託銀行 株式会社	0.52~0.59	900,184,626	93,641,958	492,272,106	501,554,478
合計		2,700,250,393	280,887,635	1,476,816,314	1,504,321,714

### 事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
市道東45号線	666,000
合計	666,000

### その他未払金明細表

(単位：円)

件名	金額
運営費補助金返還金	695,853
合計	695,853

### 事業未収金明細表

(単位：円)

事業名	金額
—	0
合計	0



# 調布市土地開発公社の経営状況

## 調布市土地開発公社の経営状況

### 1 概要

調布市土地開発公社の経営状況については、平成18年度に策定した調布市土地開発公社経営健全化計画（5カ年計画）に基づき、事業用地を中心に健全化の取組を進め、供用済み土地の解消や5年以上の長期保有土地について債務残高の縮減を図りました。その後の調布市独自の土地開発公社経営健全化計画（3カ年計画）に基づき、更に代替地のうち商品に区分される土地について債務残高の解消を図り、平成23年度からは国の指標による健全な状態を維持しています。令和元年度から段階的に特定事業用地の債務解消を行っており、引き続き公社経営の健全性を維持し、透明性の向上に努めて参ります。

### 2 経営健全化の指標

#### (1) 簿価総額

公社の保有する土地のうち、債務保証等対象土地の年度末簿価総額を、当該年度設立・出資団体の標準財政規模で除して得た数値を0.2以下とすること。

#### (2) 長期保有土地

公社の保有する土地のうち、債務保証等対象土地であって保有期間が5年以上であるものの年度末簿価総額を、当該年度の設立・出資団体の標準財政規模で除して得た数値を0.1以下とすること。

(※ 指標については、土地開発公社経営健全化対策措置要領取扱細則より抜粋)

### 3 これまでの実績

(各年度の用地取得・処分・保有額)

#### (1) 用地取得

(単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
実績	103	538	722	615	813	791	418	278
前年比	△ 405	435	184	△ 107	198	△ 22	△ 373	△ 140

#### (2) 用地処分

(単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
実績	1,016	221	12	37	1,098	822	913	1,477
前年比	△ 1,176	△ 795	△ 209	25	1,061	△ 276	91	564

## (3) 当該年度の利子・管理費等 (単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
実績	44	10	10	10	9	7	6	3
前年比	△ 55	△ 34	0	0	△ 1	△ 2	△ 1	△ 3

## (4) 年度末保有額 (単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
実績	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309	3,285	2,796	1,600
前年比	△867	327	721	587	△ 276	△ 24	△ 489	△ 1,196

## (経営指標の状況)

## (1) 設立・出資団体の債務保証等に係る土地簿価総額／標準財政規模

(単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
簿価総額	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309	3,285	2,796	1,600
財政規模	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484	50,982	48,212	51,837
実績	0.04	0.05	0.06	0.08	0.07	0.06	0.06	0.03

## (2) 設立・出資団体の債務保証等に係る土地のうち保有期間が5年以上であるものの簿価総額／標準財政規模 (単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
簿価総額	1,362	1,370	1,378	1,375	1,276	1,183	509	423
財政規模	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484	50,982	48,212	51,837
実績	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.01	0.01

## (3) 供用済土地の簿価総額 (単位：百万円)

	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度	4年度
実績	0	0	0	0	0	0	0	0