

報告第 7 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3年度収支決算及び令和4年度事業計画を別紙のとおり提出する。

令和 4 年 6 月 2 日

調布市長 長 友 貴 樹



令和3年度決算報告書及び  
令和4年度事業計画

調布市土地開発公社

## 目 次

令和3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
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3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
2 資本的収入及び支出	6
令和3年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
令和3年度調布市土地開発公社損益計算書	9
令和3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3年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
令和3年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
令和4年度調布市土地開発公社事業計画	13
令和4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	26

# 令和3年度調布市土地開発公社事業報告

## 1 概要

(総括事項)

令和3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・住宅地・商業地のいずれも平均地価が2年ぶりに上昇に転じました。東京都の平均でも、住宅地がプラス1.0パーセント、商業地がプラス0.6パーセントの変動率となり、調布市では、住宅地が変動率1.5パーセント、商業地が0.9パーセントの地価動向でした。

令和3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、773.71平方メートルの土地を2億4,508万7,786円で取得し、都市計画道路用地として、94.87平方メートルの土地を1億2,269万4,596円で取得しました。また、代替地として155.24平方メートルの土地を5,024万5,780円で取得しました。一方、土地処分は、生活道路用地として、560.64平方メートルの土地を1億4,640万6,790円で、都市計画道路用地として139平方メートル8,397万1,528円で、代替地1,900.57平方メートルを6億8,278万5,898円で売却しました。

(収益収支の状況)

令和3年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益9億2,660万67円、事業外収益85万6,138円、これに対する事業原価9億2,558万4,067円、販売費及び一般管理費85万3,447円となり、差引き101万8,691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1億4,435万5,939円となりました。

なお、本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として区分される土地の債務残高の解消を図り、平成23年度以降、国の指標による健全性を維持しています。長期保有中の特定事業用地についても、令和元年度から債務残高の解消を段階的に継続して行っています。引き続き、本公社の健全な経営に取り組んでいきます。

## 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	773.71	245,087,786
2 都市計画道路用地	94.87	122,694,596
3 代替地	155.24	50,245,780
合計	1,023.82	418,028,162

### (2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
1 生活道路等用地	560.64	146,406,790
2 都市計画道路用地	139.00	83,971,528
3 代替地	1,900.57	682,785,898
合計	2,600.21	913,164,216

## 3 役員・会議に関する事項

### (1) 役員名簿

役員	氏名
理事長	黒岩 幸三
理事	小柳 栄
理事	今井 隆司
理事	野澤 薫
理事	岩本 宏樹
理事	田波 利明
理事	代田 敏彦
理事	小林 達哉
監事	大須賀 浩裕
監事	元木 勇
監事	仁藤 美保

※1 大須賀監事は6月7日まで

※2 元木監事は6月8日から

### (2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
令和3年5月6日	第1回	令和2年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
令和3年5月28日	第2回	市道南199号線整備事業用地の取得について	可決
令和3年9月29日	第3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3年12月27日	第4回	調布都市計画道路3・4・9号入間蛇久保線に係る特定事業用地の取得について	可決
令和3年12月27日	第4回	令和3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3年12月27日	第4回	調布都市計画道路事業3・4・21号つつじヶ丘南口線に係る事業用地の取得について	可決
令和3年12月27日	第4回	市道南199号線整備事業に係る代替地の取得について	可決
令和4年3月10日	第5回	令和3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4年3月10日	第5回	調布都市計画道路事業3・4・28号品川道天神前線に係る事業用地の取得について	可決
令和4年3月28日	第6回	令和4年度調布市土地開発公社事業会計予算	可決

#### 4 業務量明細書

##### (1) 土地取得

事業名	面積(㎡)	金額(円)	補償額等(円)	計(円)	備考
1 生活道路等用地 市道南199号線 市道南25-4号線	211.49 562.22	72,146,886 132,733,364	22,777,389 17,430,147	94,924,275 150,163,511	
小計	773.71	204,880,250	40,207,536	245,087,786	
2 都市計画道路用地 調布3・4・28号線 調布3・4・21号線	6.09 88.78	7,539,883 45,783,953	26,149,581 43,221,179	33,689,464 89,005,132	
小計	94.87	53,323,836	69,370,760	122,694,596	
3 代替地 事業用代替地(商品) 調布3・4・9号線(特 定事業用地)	13.39 141.85	3,718,980 46,526,800	0 0	3,718,980 46,526,800	
小計	155.24	50,245,780	0	50,245,780	
合計	1,023.82	308,449,866	109,578,296	418,028,162	

##### (2) 土地処分

事業名	所在地	面積(㎡)	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	232.87 327.77	72,982,937 73,423,853	
小計		560.64	146,406,790	
2 都市計画道路用地 調布3・4・28号線	布田4丁目	139.00	83,971,528	
小計		139.00	83,971,528	
3 代替地 事業用代替地(商品) 調布3・4・18号線(特 定事業用地) 調布3・4・21号線(特 定事業用地)	国領町1丁目 柴崎1丁目・ 佐須町5丁目 東つつじヶ丘2丁目	13.39 919.05 968.13	3,718,980 314,228,725 364,838,193	
小計		1,900.57	682,785,898	
合計		2,600.21	913,164,216	

令和3年度調布  
事業会計  
令和3年4月1日から

1 収益的収入及び支出

(1) 収益的収入

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第11款 事業収益	660,393,000	456,930,000
第1項 公有地取得事業収益	657,345,000	456,930,000
第2項 附帯等事業収益	3,048,000	0
第12款 事業外収益	1,804,000	0
第1項 受取利息	3,000	0
第3項 雑収益	1,801,000	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	662,198,000	456,930,000

(2) 収益的支出

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第21款 事業原価	657,345,000	456,930,000
第1項 公有地取得事業原価	657,345,000	456,930,000
第22款 販売費及び一般管理費	3,062,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	3,062,000	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	660,508,000	456,930,000



市土地開発公社

決算報告書

令和4年3月31日まで

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,117,323,000	926,600,067	△190,722,933	
1,114,275,000	925,584,067	△188,690,933	
3,048,000	1,016,000	△2,032,000	
1,804,000	856,138	△947,862	
3,000	2,691	△309	
1,801,000	853,447	△947,553	
1,000	0	△1,000	
1,000	0	△1,000	
1,119,128,000	927,456,205	△191,671,795	

(単位：円)

流用増減額	額	決 算 額	不 用 額	備 考
	合 計			
0	1,114,275,000	925,584,067	188,690,933	
0	1,114,275,000	925,584,067	188,690,933	
0	3,062,000	853,447	2,208,553	
0	3,062,000	853,447	2,208,553	
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	1,117,438,000	926,437,514	191,000,486	

## 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	1,009,711,000	0
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	1,009,710,000	0
合 計	1,009,711,000	0

### (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	1,667,155,000	456,930,000
第1項 公有地取得事業費	1,028,739,000	0
第3項 長期借入金償還金	638,316,000	456,930,000
第5項 予備費	100,000	0
合 計	1,667,155,000	456,930,000

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額 9億1,718万8,127円は、当年度

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,009,711,000	428,717,958	△580,993,042	
1,000	0	△1,000	
1,009,710,000	428,717,958	△580,992,042	
1,009,711,000	428,717,958	△580,993,042	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	2,124,085,000	1,345,906,085	778,178,915	
0	1,028,739,000	436,460,849	592,278,151	
0	1,095,246,000	909,445,236	185,800,764	
0	100,000	0	100,000	
0	2,124,085,000	1,345,906,085	778,178,915	

分損益勘定留保資金 9億2,660万2,758円で補てんした。

令和3年度調布市土地開発公社

貸借対照表

令和4年3月31日現在

(単位：円)

<u>資 産 の 部</u>		
1	流動資産	
(1)	現金及び預金	122,438,596
(2)	事業未収金	234,097,298
(3)	公有用地	2,239,563,449
(4)	代替地	556,029,656
	流動資産計	<u>3,152,128,999</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>3,157,129,000</u></u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	307,519,488
(2)	預り金	<u>3,180</u>
	流動負債計	<u>307,522,668</u>
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>2,700,250,393</u>
	固定負債計	<u>2,700,250,393</u>
	負債合計	<u><u>3,007,773,061</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	143,337,248
(2)	当期純利益	<u>1,018,691</u>
	準備金計	<u>144,355,939</u>
	資本合計	<u><u>149,355,939</u></u>
	負債・資本合計	<u><u>3,157,129,000</u></u>

令和3年度調布市土地開発公社

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	925,584,067	
(2)	附帯等事業収益	<u>1,016,000</u>	<u>926,600,067</u>
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	<u>925,584,067</u>	<u>925,584,067</u>
	事業総利益		1,016,000
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	56,400	
(2)	経費	<u>797,047</u>	<u>853,447</u>
	事業利益		162,553
4	事業外収益		
(1)	受取利息	2,691	
(2)	受取配当金	0	
(3)	運営費補助金	853,447	
(4)	その他の雑収益	<u>0</u>	<u>856,138</u>
5	事業外費用		
(1)	雑損失	<u>0</u>	<u>0</u>
	経常利益		1,018,691
6	特別利益		
(1)	前期損益修正益	0	
(2)	固定資産売却益	<u>0</u>	<u>0</u>
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	<u>0</u>	<u>0</u>
	当期純利益		<u><u>1,018,691</u></u>

令和3年度調布市土地開発公社  
**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	
	公有地取得事業収入	691,486,769
	その他の事業収入	1,016,000
	公有地取得事業支出	△ 375,521,232
	補助金収入	1,800,000
	人件費支出	△ 56,400
	その他の業務支出	△ 797,047
	小 計	317,928,090
	利息の受取額	2,691
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	317,930,781
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	428,717,958
	長期借入金の返済による支出	△ 679,066,918
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 250,348,960
4	現金及び現金同等物増減額	67,581,821
5	現金及び現金同等物期首残高	54,856,775
6	現金及び現金同等物期末残高	122,438,596

令和3年度調布市土地開発公社  
**準備金計算書**

令和4年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	143,337,248
	(2) 当期純利益	1,018,691
		144,355,939
2	次期繰越準備金	144,355,939

令和3年度調布市土地開発公社  
**財 産 目 録**  
 令和4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	122,438,596	
普通預金	82,438,596	
株式会社みずほ銀行	81,434,181	
三井住友信託銀行株式会社	983,670	
マインズ農業協同組合	20,745	
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	234,097,298	
事業未収金	234,097,298	
公有用地	2,239,563,449	
事業用地	2,239,563,449	
代替地	556,029,656	
流動資産計		3,152,128,999
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		3,157,129,000
<b>第2 負債の部</b>		
1 流動負債		
未払金	307,519,488	
事業未払金	76,194,617	
その他の未払金	231,324,871	
預り金	3,180	
預り金	3,180	
流動負債計		307,522,668
2 固定負債		
長期借入金	2,700,250,393	
長期借入金	2,700,250,393	
株式会社みずほ銀行	1,800,065,767	
三井住友信託銀行株式会社	900,184,626	
固定負債計		2,700,250,393
負 債 の 部 合 計		3,007,773,061
差 引 純 資 産		149,355,939

# 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3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4年4月25日

調布市土地開発公社

理事長 伊藤 栄 敏 様

調布市土地開発公社

監事 元木 勇

監事 井部 成人



## 令和4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 1,702.78平方メートル(金額 800,000千円)を取得する予定です。  
 公有地処分事業では、面積 4,416.68平方メートル(金額 1,618,157千円)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	698.56	280,000
都市計画道路用地	4.22	20,000
代替地(特定事業用地)	400.00	200,000
代替地	600.00	300,000
合 計	1,702.78	800,000

## (公有地処分事業)

区 分	面 積	事 業 費
	平方メートル	千円
都市計画道路用地	795.88	502,220
深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の 保全・活用事業用地	2,399.62	526,237
代替地(都市計画道路用地)	221.18	89,700
代替地	1,000.00	500,000
合 計	4,416.68	1,618,157

令和4年度調布市土地開発公社

事業会計予算

令和4年4月1日から令和5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	1,636,958	
第1項 公有地取得事業収益	1,636,958	
第2項 附帯等事業収益	0	
第12款 事業外収益	1,004	
第1項 受取利息	3	
第3項 雑収益	1,001	
第13款 特別利益	1	
第1項 前期損益修正益	1	
合 計	1,637,963	

(2) 収益的支出

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第21款 事業原価	1,636,958	
第1項 公有地取得事業原価	1,636,958	
第22款 販売費及び一般管理費	1,004	
第1項 販売費及び一般管理費	1,004	
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	1,638,063	

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	805,077	
第2項 前受金	1	
第3項 長期借入金	805,076	
合 計	805,077	

(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	2,442,134	
第1項 公有地取得事業費	823,877	
第3項 長期借入金償還金	1,618,157	
第5項 予備費	100	
合 計	2,442,134	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 1,637,057千円は、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 細 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				926,600,067	
	公有地取得 事業収益			925,584,067	
		公有用地 売却収益		242,798,169	
			公有用地 売却収益	242,798,169	都市計画道路・生活道路等用地 230,378,318 債務負担解消分(利息) 12,419,851
		代替地 売却収益		682,785,898	
			代替地 売却収益	682,785,898	
	附帯等事業 収益			1,016,000	
		保有土地 賃貸等収益		1,016,000	
			保有土地 賃貸等収益	1,016,000	
事業外収益				856,138	
	受取利息			2,691	
		受取利息		2,691	
			預金利息	2,691	
	雑収益			853,447	
		運営費 補助金		853,447	
			運営費補助金	853,447	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				925,584,067	
	公有地取得 事業原価			925,584,067	
		公有用地 売却原価		242,798,169	
			公有用地 売却原価	230,378,318	都市計画道路・生活道路等用地 230,378,318
			支払利息	12,419,851	
		代替地 売却原価		682,785,898	
			代替地 売却原価	682,785,898	
販売費及び 一般管理費				853,447	
	販売費及び 一般管理費			853,447	
		人件費		56,400	
			報酬	56,400	監事報酬
		経費		797,047	
			交際費	0	
			需用費	17,877	一般需用費
			役務費	2,770	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	652,600	固定資産税等
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)	1,951.92	1,528,703,115	94.87	53,323,836	69,370,760	8,698,590	131,393,186
3・4・28号線	1,951.92	1,528,703,115	6.09	7,539,883	26,149,581	8,698,590	42,388,054
3・4・28号線 (平成30年12月27日契約)	192.62	116,363,999	0.00	0	0	667,186	667,186
3・4・28号線 (平成31年2月4日契約)	611.86	381,798,011	0.00	0	0	2,189,079	2,189,079
3・4・28号線 (令和元年7月26日契約)	14.78	75,876,870	0.00	0	0	435,048	435,048
3・4・28号線 (令和2年3月4日契約)	314.99	211,140,694	0.00	0	0	1,210,629	1,210,629
3・4・28号線 (令和2年9月30日契約)	817.67	743,523,541	0.00	0	0	4,196,648	4,196,648
3・4・28号線 (令和4年3月16日契約)	0.00	0	6.09	7,539,883	26,149,581	0	33,689,464
3・4・21号線	0.00	0	88.78	45,783,953	43,221,179	0	89,005,132
3・4・21号線 (令和4年1月27日契約)	0.00	0	88.78	45,783,953	43,221,179	0	89,005,132
生活道路等用地 (小計)	158.12	47,219,604	773.71	204,880,250	40,207,536	704,028	245,791,814
市道南199号線	158.12	47,219,604	211.49	72,146,886	22,777,389	385,893	95,310,168
市道南199号線 (令和3年2月16日契約)	158.12	47,219,604	0.00	0	0	270,738	270,738
市道南199号線 (令和3年5月19日契約)	0.00	0	74.75	25,466,128	297,205	115,155	25,878,488
市道南199号線 (令和3年8月18日契約)	0.00	0	62.94	19,917,929	931,041	0	20,848,970
市道南199号線 (令和4年3月18日契約)	0.00	0	73.80	26,762,829	21,549,143	0	48,311,972
市道南25-4号線	0.00	0	562.22	132,733,364	17,430,147	318,135	150,481,646
市道南25-4号線 (令和3年6月10日契約)	0.00	0	45.52	13,034,784	1,964,797	61,008	15,060,589
市道南25-4号線 (令和3年7月12日契約)	0.00	0	282.25	52,963,619	5,460,653	213,250	58,637,522
市道南25-4号線 (令和3年10月26日契約)	0.00	0	73.43	16,342,617	4,506,195	43,877	20,892,689
市道南25-4号線 (令和3年12月16日契約)	0.00	0	30.74	3,061,704	0	0	3,061,704
市道南25-4号線 (令和4年3月1日契約)	0.00	0	59.40	25,876,715	745,666	0	26,622,381
市道南25-4号線 (令和4年3月15日契約)	0.00	0	70.88	21,453,925	4,752,836	0	26,206,761
公共施設用地 (小計)	2,399.62	526,236,666	0.00	0	0	3,017,233	3,017,233
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	3,017,233	3,017,233
合 計	4,509.66	2,102,159,385	868.58	258,204,086	109,578,296	12,419,851	380,202,233

# 明 細 表

(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 (㎡)	金 額	面積 (㎡)	売 払 原 価	支 払 利 息	既 定 償 還 額	計	面積 (㎡)	保 有 金 額
△ 0.02	0	139.00	83,971,528	8,698,590	0	92,670,118	1,907.77	1,567,426,183
△ 0.02	0	139.00	83,971,528	8,698,590	0	92,670,118	1,818.99	1,478,421,051
△ 0.02	0	139.00	83,971,528	667,186	0	84,638,714	53.60	32,392,471
0.00	0	0.00	0	2,189,079	0	2,189,079	611.86	381,798,011
0.00	0	0.00	0	435,048	0	435,048	14.78	75,876,870
0.00	0	0.00	0	1,210,629	0	1,210,629	314.99	211,140,694
0.00	0	0.00	0	4,196,648	0	4,196,648	817.67	743,523,541
0.00	0	0.00	0	0	0	0	6.09	33,689,464
0.00	0	0.00	0	0	0	0	88.78	89,005,132
0.00	0	0.00	0	0	0	0	88.78	89,005,132
0.00	0	560.64	146,406,790	704,028	0	147,110,818	371.19	145,900,600
0.00	0	232.87	72,982,937	385,893	0	73,368,830	136.74	69,160,942
0.00	0	158.12	47,219,604	270,738	0	47,490,342	0.00	0
0.00	0	74.75	25,763,333	115,155	0	25,878,488	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	0	62.94	20,848,970
0.00	0	0.00	0	0	0	0	73.80	48,311,972
0.00	0	327.77	73,423,853	318,135	0	73,741,988	234.45	76,739,658
0.00	0	45.52	14,999,581	61,008	0	15,060,589	0.00	0
0.00	0	282.25	58,424,272	213,250	0	58,637,522	0.00	0
0.00	0	0.00	0	43,877	0	43,877	73.43	20,848,812
0.00	0	0.00	0	0	0	0	30.74	3,061,704
0.00	0	0.00	0	0	0	0	59.40	26,622,381
0.00	0	0.00	0	0	0	0	70.88	26,206,761
0.00	0	0.00	0	3,017,233	0	3,017,233	2,399.62	526,236,666
0.00	0	0.00	0	3,017,233	0	3,017,233	2,399.62	526,236,666
△ 0.02	0	699.64	230,378,318	12,419,851	0	242,798,169	4,678.58	2,239,563,449

※「過年度及びその他修正増△減」は、分筆のための再測量によるもの。

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
商 品 (小 計)		0.00	0	13.39	3,718,980	0	3,718,980
国領町1丁目4番5	令和4年3月18日	0.00	0	3.79	1,384,108	0	1,384,108
国領町1丁目4番6	令和4年3月18日	0.00	0	2.87	698,029	0	698,029
国領町1丁目4番17	令和4年3月18日	0.00	0	6.73	1,636,843	0	1,636,843
特 定 事 業 用 地 (小 計)		3,055.35	1,182,556,938	141.85	46,526,800	6,012,836	52,539,636
東つつじヶ丘2丁目1番11	平成14年7月5日	376.68	137,525,863	0.00	0	723,542	723,542
東つつじヶ丘2丁目1番42	平成14年7月5日	0.00	0	0.00	0	0	0
東つつじヶ丘2丁目1番26	平成14年7月5日	752.34	284,547,103	0.00	0	1,188,266	1,188,266
東つつじヶ丘2丁目1番41	平成14年7月5日	0.00	0	0.00	0	0	0
東つつじヶ丘2丁目1番37	平成14年7月5日	470.88	171,764,942	0.00	0	903,678	903,678
柴崎1丁目4番9	平成21年2月20日	443.23	186,363,719	0.00	0	980,484	980,484
柴崎1丁目4番14	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
柴崎1丁目4番10	平成21年2月20日	68.19	28,671,663	0.00	0	150,845	150,845
柴崎1丁目4番15	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
柴崎1丁目5番17	平成21年2月20日	255.00	108,286,295	0.00	0	569,709	569,709
柴崎1丁目5番19	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
佐須町5丁目1番6	平成21年2月20日	76.51	28,934,422	0.00	0	152,228	152,228
佐須町5丁目1番12	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
佐須町5丁目1番13	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
佐須町5丁目1番7	平成21年2月20日	68.43	25,878,741	0.00	0	136,152	136,152
佐須町5丁目1番14	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
佐須町5丁目1番8	平成21年2月20日	61.32	23,189,892	0.00	0	122,005	122,005
佐須町5丁目1番15	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
佐須町5丁目2番13	平成21年2月20日	167.05	63,156,285	0.00	0	332,274	332,274
佐須町5丁目2番17	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
佐須町5丁目2番14	平成21年2月20日	94.54	35,742,564	0.00	0	188,047	188,047
佐須町5丁目2番18	平成21年2月20日	0.00	0	0.00	0	0	0
東つつじヶ丘2丁目4番1	平成26年11月4日	221.18	88,495,449	0.00	0	465,586	465,586
東つつじヶ丘3丁目4番25	令和3年10月18日	0.00	0	141.85	46,526,800	100,020	46,626,820
合 計		3,055.35	1,182,556,938	155.24	50,245,780	6,012,836	56,258,616

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。※「過年度及びその他修正増△減」は、分筆のための再測量による「柴崎1丁目4番14」は「4番9」から、「4番15」「佐須町5丁目1番12」及び「11番13」は「11番6」

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	4,509.66	2,102,159,385	868.58	367,782,382	12,419,851	380,202,233
代 替 地	3,055.35	1,182,556,938	155.24	50,245,780	6,012,836	56,258,616
合 計	7,565.01	3,284,716,323	1,023.82	418,028,162	18,432,687	436,460,849



(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	13.39	3,718,980	0	3,718,980	0.00	0
0.00	0	3.79	1,384,108	0	1,384,108	0.00	0
0.00	0	2.87	698,029	0	698,029	0.00	0
0.00	0	6.73	1,636,843	0	1,636,843	0.00	0
0.52	0	1,887.18	679,066,918	0	679,066,918	1,310.54	556,029,656
△ 160.89	△ 59,146,581	215.79	79,102,824	0	79,102,824	0.00	0
161.35	59,146,581	0.00	0	0	0	161.35	59,146,581
△ 318.36	△ 120,733,591	433.98	165,001,778	0	165,001,778	0.00	0
318.36	120,733,591	318.36	120,733,591	0	120,733,591	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	470.88	172,668,620
△ 322.07	△ 112,956,793	0.00	0	0	0	121.16	74,387,410
322.08	112,956,793	322.08	112,956,793	0	112,956,793	0.00	0
△ 53.87	△ 18,889,260	0.00	0	0	0	14.32	9,933,248
53.86	18,889,260	53.86	18,889,260	0	18,889,260	0.00	0
△ 188.39	△ 66,730,571	0.00	0	0	0	66.61	42,125,433
188.42	66,730,571	188.42	66,730,571	0	66,730,571	0.00	0
△ 70.92	△ 22,915,027	0.00	0	0	0	5.59	6,171,623
0.04	37,517	0.00	0	0	0	0.04	37,517
70.89	22,877,510	70.89	22,877,510	0	22,877,510	0.00	0
△ 58.20	△ 18,782,213	0.00	0	0	0	10.23	7,232,680
58.20	18,782,213	58.20	18,782,213	0	18,782,213	0.00	0
△ 39.81	△ 12,847,421	0.00	0	0	0	21.51	10,464,476
39.81	12,847,421	39.81	12,847,421	0	12,847,421	0.00	0
△ 104.39	△ 34,358,865	0.00	0	0	0	62.66	29,129,694
104.40	34,358,865	104.40	34,358,865	0	34,358,865	0.00	0
△ 81.38	△ 26,786,092	0.00	0	0	0	13.16	9,144,519
81.39	26,786,092	81.39	26,786,092	0	26,786,092	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	221.18	88,961,035
0.00	0	0.00	0	0	0	141.85	46,626,820
0.52	0	1,900.57	682,785,898	0	682,785,898	1,310.54	556,029,656

もの。「東つつじヶ丘2丁目1番42」は「1番11」から、「1番41」は「1番26」から分筆。

は「48番10」から、「53番19」は「53番17」から分筆。

から、「11番14」は「11番7」から、「11番15」は「11番8」から、「23番17」は「23番13」から、「23番18」は「23番14」から分筆。

(単位：円)

		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
△ 0.02	0	699.64	230,378,318	12,419,851	242,798,169	4,678.58	2,239,563,449
0.52	0	1,900.57	682,785,898	0	682,785,898	1,310.54	556,029,656
0.50	0	2,600.21	913,164,216	12,419,851	925,584,067	5,989.12	2,795,593,105

## 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	5年/5年
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	0.50~0.58	2,120,561,463	285,801,129	606,296,825	1,800,065,767
三井住友信託銀行 株式会社	0.52~0.59	1,060,416,208	142,916,829	303,148,411	900,184,626
合計		3,180,977,671	428,717,958	909,445,236	2,700,250,393

### 事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
市道南199号線	31,072,829
市道南25-4号線	22,404,925
調布3・4・28号線	12,769,883
調布3・4・21号線	6,228,000
事業用代替地（市道南199号線）	3,718,980
合 計	76,194,617

### 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	946,553
長期借入金償還金	230,378,318
合 計	231,324,871

### 事業未収金明細表

(単位：円)

事業名	金額
市道南199号線買戻し	72,982,937
市道南25-4号線買戻し	73,423,853
調布3・4・28号線買戻し	83,971,528
事業用代替地（市道南199号線）	3,718,980
合 計	234,097,298



# 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)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
実績	508	103	538	722	615	813	791	418
前年比	337	△ 405	435	184	△ 107	198	△ 22	△ 373

#### (2) 用地処分

(単位：百万円)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
実績	2,192	1,016	221	12	37	1,098	822	913
前年比	2,115	△ 1,176	△ 795	△ 209	25	1,061	△ 276	91

## (3) 当該年度の利子・管理費等 (単位：百万円)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
実績	99	44	10	10	10	9	7	6
前年比	66	△ 55	△ 34	0	0	△ 1	△ 2	△ 1

## (4) 年度末保有額 (単位：百万円)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
実績	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309	3,285	2,796
前年比	△ 1,586	△ 867	327	721	587	△ 276	△ 24	△ 489

## (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)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
簿価総額	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309	3,285	2,796
財政規模	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484	50,982	48,212
実績	0.06	0.04	0.05	0.06	0.08	0.07	0.06	0.06

## (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)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
簿価総額	2,086	1,362	1,370	1,378	1,375	1,276	1,183	509
財政規模	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484	50,982	48,212
実績	0.05	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.01

## (3) 供用済土地の簿価総額 (単位：百万円)

	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	元年度	2年度	3年度
実績	0	0	0	0	0	0	0	0