

報告第 8 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元年度収支決算及び令和2年度事業計画を別紙のとおり提出する。

令和 2 年 6 月 5 日

調布市長 長 友 貴 樹

令和元年度決算報告書及び  
令和２年度事業計画

調布市土地開発公社

# 目 次

令和元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
令和元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
令和元年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
令和元年度調布市土地開発公社損益計算書	9
令和元年度調布市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	10
令和元年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
令和元年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
令和2年度調布市土地開発公社事業計画	13
令和2年度調布市土地開発公社事業会計予算	14
<b>附属明細表</b>	
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・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

# 令和元年度調布市土地開発公社事業報告

## 1 概要

### (総括事項)

令和元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、全用途の平均地価が5年連続の上昇となりました。東京都の平均では、住宅地が2.8パーセント、商業地が7.2パーセントの上昇で、調布市でも、住宅地が1.9パーセント、商業地が3.8パーセントの上昇の地価動向でした。

令和元年度における本公社の土地取得は、都市計画道路用地として、329.77平方メートルの土地を2億8,701万7,564円で取得し、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円で取得しました。一方、土地処分は、生活道路等用地として、204.35平方メートルの土地を1億1,670万4,285円で、公共施設用地として、3,478.52平方メートルの土地を5億812万9,920円で、また、特定事業用地として長期保有している代替地のうち、1,300.92平方メートルの土地を4億7,358万6,481円で調布市に売却しました。

### (収益収支の状況)

令和元年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益11億2,138万3,057円、事業外収益201万372円、これに対する事業原価11億875万8,989円、販売費及び一般管理費205万7,943円となり、差引き1,257万6,497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1億3,655万1,883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おり、令和元年度から段階的に特定事業用地の債務残高の解消を図ることで、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)
都市計画道路用地	329.77	287,017,564
公共施設用地	2,399.62	526,236,666
合計	2,729.39	813,254,230

### (2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路等用地	204.35	116,704,285
公共施設用地	3,478.52	508,129,920
代替地	1,300.92	473,586,481
合計	4,983.79	1,098,420,686

## 3 役員・会議に関する事項

### (1) 役員名簿

役員	氏名
理事長	荒井 芳則
理事	今井 隆司
理事	小林 明信
理事	山本 雅章
理事	岩本 宏樹
理事	八田 主税
理事	江田 信久
理事	柏原 公毅
監事	伊藤 学
監事	大須賀 浩裕
監事	仁藤 美保

※1 小林理事は、令和元年5月31日から

※2 江田理事は、令和元年5月30日まで

※3 伊藤監事は、令和元年5月31日まで

※4 大須賀監事は、令和元年6月17日から

### (2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
令和元年5月13日	第1回	平成30年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
令和元年7月4日	第2回	調布都市計画道路3・4・28号品川道天神前線事業用地の取得について	可決
令和元年10月3日	第3回	令和元年度調布市土地開発公社事業会計補正予算(第1号)	可決
		深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用事業用地の取得について	可決
令和2年3月27日	第4回	令和2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 都市計画道路用地 調布都市計画道路3・4・ 28号品川道天神前線	329.77	205,091,362	81,926,202	287,017,564	
計	329.77	205,091,362	81,926,202	287,017,564	
2 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	2,399.62	526,236,666	0	526,236,666	
計	2,399.62	526,236,666	0	526,236,666	
合計	2,729.39	731,328,028	81,926,202	813,254,230	

##### (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 市道東110号線	仙川町2丁目	204.35	116,704,285	
計		204.35	116,704,285	
2 公共施設用地 深大寺元町特別緑地保 全地区	深大寺元町3丁目	3,478.52	508,129,920	
計		3,478.52	508,129,920	
3 代替地 (特定事業用地) 調布都市計画道路3・4・ 21号つつじヶ丘南口線	東つつじヶ丘2丁目	765.11	266,755,195	
つつじヶ丘駅南第1自 転車駐車場	東つつじヶ丘2丁目	535.81	206,831,286	
計		1,300.92	473,586,481	
合計		4,983.79	1,098,420,686	

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	1,540,978,000	1,760,000
第1項 公有地取得事業収益	1,528,560,000	1,760,000
第2項 附帯等事業収益	12,418,000	0
第12款 事業外収益	2,005,000	0
第1項 受取利息	4,000	0
第3項 雑収益	2,001,000	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	1,542,984,000	1,760,000

(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	1,528,560,000	1,760,000
第1項 公有地取得事業原価	1,528,560,000	1,760,000
第22款 販売費及び一般管理費	3,557,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	3,557,000	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	1,532,218,000	1,760,000

市土地開発公社

## 決算報告書

令和2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			
1,542,738,000	1,121,383,057	△ 421,354,943	
1,530,320,000	1,108,758,989	△ 421,561,011	
12,418,000	12,624,068	206,068	
2,005,000	2,010,372	5,372	
4,000	10,372	6,372	
2,001,000	2,000,000	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,544,744,000	1,123,393,429	△ 421,350,571	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	1,530,320,000	1,108,758,989	421,561,011	
0	1,530,320,000	1,108,758,989	421,561,011	
0	3,557,000	2,057,943	1,499,057	
0	3,557,000	2,057,943	1,499,057	
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	1,533,978,000	1,110,816,932	423,161,068	

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	844,312,000	528,000,000
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	844,311,000	528,000,000
合 計	844,312,000	528,000,000

(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	2,372,971,000	529,760,000
第1項 公有地取得事業費	860,401,000	529,760,000
第3項 長期借入金償還金	1,512,470,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	2,372,971,000	529,760,000

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額 11億2,078万9,195円は、当年度分

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,372,312,000	810,247,230	△ 562,064,770	
1,000	0	△ 1,000	
1,372,311,000	810,247,230	△ 562,063,770	
1,372,312,000	810,247,230	△ 562,064,770	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	2,902,731,000	1,931,036,425	971,694,575	
0	1,390,161,000	832,615,739	557,545,261	
0	1,512,470,000	1,098,420,686	414,049,314	
0	100,000	0	100,000	
0	2,902,731,000	1,931,036,425	971,694,575	

損益勘定留保資金 11億2,156万2,286円で補てんした。

令和元年度調布市土地開発公社  
貸借対照表  
令和2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	50,997,133
(2)	事業未収金	0
(3)	公有用地	2,033,609,699
(4)	代替地	<u>1,275,580,552</u>
	流動資産計	3,360,187,384
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>226,800</u>
	無形固定資産計	226,800
(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>5,226,800</u>
	資産合計	<u><u>3,365,414,184</u></u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	3,007,000
(2)	預り金	<u>1,590</u>
	流動負債計	3,008,590
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>3,220,853,711</u>
	固定負債計	<u>3,220,853,711</u>
	負債合計	<u><u>3,223,862,301</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	5,000,000
2	準備金	
(1)	前期繰越準備金	123,975,386
(2)	当期純利益	<u>12,576,497</u>
	準備金計	<u>136,551,883</u>
	資本合計	<u>141,551,883</u>
	負債・資本合計	<u><u>3,365,414,184</u></u>

令和元年度調布市土地開発公社

損益計算書

平成31年4月1日から令和2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	1,108,758,989	
(2)	附帯等事業収益	12,624,068	1,121,383,057
			<hr/>
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	1,108,758,989	1,108,758,989
			<hr/>
	事業総利益		12,624,068
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	56,400	
(2)	経費	2,001,543	2,057,943
			<hr/>
	事業利益		10,566,125
4	事業外収益		
(1)	受取利息	10,372	
(2)	受取配当金	0	
(3)	運営費補助金	2,000,000	
(4)	その他の雑収益	0	2,010,372
			<hr/>
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
			<hr/>
	経常利益		12,576,497
6	特別利益		
(1)	前期損益修正益	0	
(2)	固定資産売却益	0	0
			<hr/>
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
			<hr/>
	当期純利益		12,576,497
			<hr/> <hr/>

令和元年度調布市土地開発公社  
**キャッシュ・フロー計算書**  
 平成31年4月1日から令和2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	1,108,885,313
	その他の事業収入	12,624,068
	公有地取得事業支出	△ 830,990,739
	補助金収入	2,000,000
	人件費支出	△ 56,400
	その他の業務支出	△ 1,774,743
	小計	290,687,499
	利息の受取額	10,372
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	290,697,871
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	810,247,230
	長期借入金の返済による支出	△ 1,098,420,686
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 288,173,456
4	現金及び現金同等物増減額	2,524,415
5	現金及び現金同等物期首残高	48,472,718
6	現金及び現金同等物期末残高	50,997,133

令和元年度調布市土地開発公社  
**準備金計算書**  
 令和2年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	123,975,386
	(2) 当期純利益	12,576,497
		136,551,883
2	次期繰越準備金	136,551,883

令和元年度調布市土地開発公社  
**財 産 目 録**  
 令和2年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額		額
<b>第1 資産の部</b>			
1 流動資産			
現金及び預金	50,997,133		
普通預金	20,997,133		
株式会社みずほ銀行調布支店	19,994,856		
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	983,492		
マイنز農業協同組合	18,785		
定期預金	30,000,000		
マイنز農業協同組合	30,000,000		
事業未収金	0		
事業未収金	0		
公有用地	2,033,609,699		
事業用地	2,033,609,699		
代替地	1,275,580,552		
流動資産計		3,360,187,384	
2 固定資産			
有形固定資産	0		
無形固定資産	226,800		
借地権	0		
電話加入権	0		
その他の無形固定資産	226,800		
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調布支店	5,000,000		
固定資産計		5,226,800	
資 産 の 部 合 計			3,365,414,184
<b>第2 負債の部</b>			
1 流動負債			
未払金	3,007,000		
事業未払金	3,007,000		
その他の未払金	0		
預り金	1,590		
預り金	1,590		
流動負債計		3,008,590	
2 固定負債			
長期借入金	3,220,853,711		
長期借入金	3,220,853,711		
株式会社みずほ銀行調布支店	2,147,145,489		
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	1,073,708,222		
固定負債計		3,220,853,711	
負 債 の 部 合 計			3,223,862,301
差 引 純 資 産			141,551,883

# 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、令和元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 2 年 4 月 24 日

調布市土地開発公社  
理事長 八 田 主 税 様

調布市土地開発公社  
監 事 大須賀 浩裕  
監 事 仁 藤 美保

## 令和2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 2,424.35平方メートル(金額 14億700万円)を取得する予定です。

公有地処分事業では、面積 6,100.15平方メートル(金額 15億7,853万4千円)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	616.59	245,000
都市計画道路用地	807.76	662,000
代替地(都市計画道路関連代替地)	1,000.00	500,000
合 計	2,424.35	1,407,000

## (公有地処分事業)

区 分	面 積	事 業 費
	平方メートル	千円
深大寺・佐須地域の里山, 水辺環境の 保全・活用事業用地	4,126.23	722,194
代替地(都市計画道路用地)	973.92	356,340
代替地(都市計画道路関連代替地)	1,000.00	500,000
合 計	6,100.15	1,578,534

令和2年度調布市土地開発公社

事業会計予算

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

1 収益の収入及び支出

(1) 収益の収入

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第11款	事業収益	1,607,391	
第1項	公有地取得事業収益	1,600,552	
第2項	附帯等事業収益	6,839	
第12款	事業外収益	2,009	
第1項	受取利息	4	
第3項	雑収益	2,005	
第13款	特別利益	1	
第1項	前期損益修正益	1	
合	計	1,609,401	

(2) 収益の支出

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第21款	事業原価	1,600,552	
第1項	公有地取得事業原価	1,600,552	
第22款	販売費及び一般管理費	3,560	
第1項	販売費及び一般管理費	3,560	
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	1,604,213	

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	1,416,524	
第2項	前受金	1	
第3項	長期借入金	1,416,523	
合	計	1,416,524	

(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	3,017,175	
第1項	公有地取得事業費	1,438,541	
第3項	長期借入金償還金	1,578,534	
第5項	予備費	100	
合	計	3,017,175	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額16億65万1千円は、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				1,121,383,057		
	公有地取得 事業収益			1,108,758,989		
		公有用地 売却収益			635,172,508	
			公有用地 売却収益		635,172,508	生活道路用地 116,704,285 公共施設用地 508,129,920 債務負担解消分(利息) 10,338,303
		代替地 売却収益			473,586,481	
			代替地 売却収益		473,586,481	
		附帯等事業 収益			12,624,068	
	保有土地 賃貸等収益				12,624,068	
			保有土地 賃貸等収益		12,624,068	
	事業外収益				2,010,372	
受取利息				10,372		
		受取利息		10,372		
		預金利息		10,372		
雑収益					2,000,000	
		運営費 補助金			2,000,000	
			運営費補助金		2,000,000	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		

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				1,108,758,989		
	公有地取得 事業原価			1,108,758,989		
		公有用地 売却原価			635,172,508	
			公有用地 売却原価		624,834,205	生活道路用地 116,704,285 公共施設用地 508,129,920
			支払利息		10,338,303	
		代替地 売却原価			473,586,481	
			代替地 売却原価		473,586,481	
販売費及び 一般管理費				2,057,943		
	販売費及び 一般管理費			2,057,943		
		人件費			56,400	
			報酬		56,400	監事報酬
		経費			2,001,543	
			交際費		0	
			需用費		34,021	一般需用費 33,682 食糧費 339
			役務費		4,002	手数料
			委託料		117,720	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		1,614,000	固定資産税等
			減価償却費		226,800	公社会計ソフトウェア（4年目）
						0
		特別損失	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 )	804.48	498,162,010	329.77	205,091,362	81,926,202	3,146,658	290,164,222
3・4・28号線 (平成30年12月27日契約分)	192.62	116,363,999	0.00	0	0	672,636	672,636
3・4・28号線 (平成31年2月4日契約分)	611.86	381,798,011	0.00	0	0	2,206,966	2,206,966
3・4・28号線 (令和元年7月26日契約分)	0.00	0	14.78	8,984,762	66,892,108	267,056	76,143,926
3・4・28号線 (令和2年3月4日契約分)	0.00	0	314.99	196,106,600	15,034,094	0	211,140,694
生 活 道 路 等 用 地 ( 小 計 )	204.35	116,704,285	0.00	0	0	417,087	417,087
市 道 東 110 号 線	204.35	116,704,285	0.00	0	0	417,087	417,087
公 共 施 設 用 地 ( 小 計 )	7,604.75	1,230,323,379	2,399.62	526,236,666	0	6,774,558	533,011,224
深大寺元町特別緑地保全用地	3,478.52	508,129,920	0.00	0	0	1,476,593	1,476,593
深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用事業用地 (平成29年度契約分)	4,126.23	722,193,459	0.00	0	0	4,174,607	4,174,607
深大寺・佐須地域の里山、水辺環境の保全・活用事業用地 (令和元年度契約分)	0.00	0	2,399.62	526,236,666	0	1,123,358	527,360,024
合 計	8,613.58	1,845,189,674	2,729.39	731,328,028	81,926,202	10,338,303	823,592,533

明 細 表

(単位：円)

過年度及びその他修正増△減		当期					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	0.00	0	3,146,658	0	3,146,658	1,134.25	785,179,574
0.00	0	0.00	0	672,636	0	672,636	192.62	116,363,999
0.00	0	0.00	0	2,206,966	0	2,206,966	611.86	381,798,011
0.00	0	0.00	0	267,056	0	267,056	14.78	75,876,870
0.00	0	0.00	0	0	0	0	314.99	211,140,694
0.00	0	204.35	116,704,285	417,087	0	117,121,372	0.00	0
0.00	0	204.35	116,704,285	417,087	0	117,121,372	0.00	0
0.00	0	3,478.52	508,129,920	6,774,558	0	514,904,478	6,525.85	1,248,430,125
0.00	0	3,478.52	508,129,920	1,476,593	0	509,606,513	0.00	0
0.00	0	0.00	0	4,174,607	0	4,174,607	4,126.23	722,193,459
0.00	0	0.00	0	1,123,358	0	1,123,358	2,399.62	526,236,666
0.00	0	3,682.87	624,834,205	10,338,303	0	635,172,508	7,660.10	2,033,609,699

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)		4,619.85	1,740,143,827	0.00	0	9,023,206	9,023,206
東つつじヶ丘2丁目1番11	平成14年7月5日	376.68	136,044,578	0.00	0	749,464	749,464
東つつじヶ丘2丁目1番26	平成14年7月5日	1,969.29	711,243,570	0.00	0	3,918,213	3,918,213
東つつじヶ丘2丁目1番37	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38	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2番9	平成14年7月5日	90.12	32,519,523	0.00	0	179,149	179,149
柴崎1丁目48番9	平成21年2月20日	443.23	184,356,402	0.00	0	1,015,612	1,015,612
柴崎1丁目48番10	平成21年2月20日	68.19	28,362,842	0.00	0	156,249	156,249
柴崎1丁目53番17	平成21年2月20日	255.00	107,119,947	0.00	0	590,120	590,120
佐須町5丁目11番6	平成21年2月20日	76.51	28,622,770	0.00	0	157,682	157,682
佐須町5丁目11番7	平成21年2月20日	68.43	25,600,002	0.00	0	141,030	141,030
佐須町5丁目11番8	平成21年2月20日	61.32	22,940,114	0.00	0	126,376	126,376
佐須町5丁目23番13	平成21年2月20日	167.05	62,476,032	0.00	0	344,177	344,177
佐須町5丁目23番14	平成21年2月20日	94.54	35,357,582	0.00	0	194,783	194,783
東つつじヶ丘2丁目4番1	平成26年11月4日	364.18	140,187,424	0.00	0	772,287	772,287
東つつじヶ丘2丁目4番16	平成26年11月4日	0.00	0	0.00	0	0	0
東つつじヶ丘2丁目4番2	平成26年11月4日	18.12	6,975,240	0.00	0	38,427	38,427
東つつじヶ丘2丁目4番7	平成26年11月4日	4.06	1,562,856	0.00	0	8,609	8,609
東つつじヶ丘2丁目4番11	平成26年11月4日	0.41	157,825	0.00	0	439	439
東つつじヶ丘2丁目4番12	平成26年11月4日	27.32	10,516,751	0.00	0	57,936	57,936
東つつじヶ丘2丁目4番13	平成26年11月4日	500.75	192,762,200	0.00	0	535,593	535,593
東つつじヶ丘2丁目4番14	平成26年11月4日	34.65	13,338,169	0.00	0	37,060	37,060
合 計		4,619.85	1,740,143,827	0.00	0	9,023,206	9,023,206

※ 令和2年2月に下記の地番の分筆を行った  
 東つつじヶ丘2丁目1番26については、  
 東つつじヶ丘2丁目2番9の簿価の一部を  
 東つつじヶ丘2丁目4番1については、  
 東つつじヶ丘2丁目4番2・7・12の

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	8,613.58	1,845,189,674	2,729.39	813,254,230	10,338,303	823,592,533
代 替 地	4,619.85	1,740,143,827	0.00	0	9,023,206	9,023,206
合 計	13,233.43	3,585,333,501	2,729.39	813,254,230	19,361,509	832,615,739

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。

(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	計	面積(㎡)	保 有 金 額
0.43	0	1,300.92	473,586,481	0	473,586,481	3,319.36	1,275,580,552
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	136,794,042
△ 952.94	△ 332,812,450	0.00	0	0	0	1,016.35	382,349,333
470.88	170,850,922	0.00	0	0	0	470.88	170,850,922
482.49	164,046,600	482.49	164,046,600	0	164,046,600	0.00	0
0.00	△ 2,085,072	90.12	30,613,600	0	30,613,600	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	185,372,014
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	28,519,091
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	107,710,067
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	28,780,452
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	25,741,032
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	23,066,490
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	62,820,209
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	35,552,365
△ 143.00	△ 52,935,176	0.00	0	0	0	221.18	88,024,535
143.00	53,553,500	143.00	53,553,500	0	53,553,500	0.00	0
0.00	△ 223,982	18.12	6,789,685	0	6,789,685	0.00	0
0.00	△ 50,995	4.06	1,520,470	0	1,520,470	0.00	0
0.00	0	0.41	158,264	0	158,264	0.00	0
0.00	△ 343,347	27.32	10,231,340	0	10,231,340	0.00	0
0.00	0	500.75	193,297,793	0	193,297,793	0.00	0
0.00	0	34.65	13,375,229	0	13,375,229	0.00	0
0.43	0	1,300.92	473,586,481	0	473,586,481	3,319.36	1,275,580,552

た。

「1番26」, 「1番37」と「1番38」に分筆。1番26の面積は、再測量後「1,016.35㎡」となった。

東つつじヶ丘2丁目1番26の簿価に統合した。

「4番1」と「4番16」に分筆。

簿価の一部を東つつじヶ丘2丁目4番1の簿価に統合した。

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	計	面積(㎡)	保 有 金 額
0.00	0	3,682.87	624,834,205	10,338,303	635,172,508	7,660.10	2,033,609,699
0.43	0	1,300.92	473,586,481	0	473,586,481	3,319.36	1,275,580,552
0.43	0	4,983.79	1,098,420,686	10,338,303	1,108,758,989	10,979.46	3,309,190,251

## 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

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	226,800	907,200	226,800	4年/5年
計	1,134,000	0	0	226,800	907,200	226,800	

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 調布支店	0.49~0.57	2,339,261,127	540,164,820	732,280,458	2,147,145,489
三井住友信託銀行株式 会社本店営業部	0.52~0.58	1,169,766,040	270,082,410	366,140,228	1,073,708,222
合 計		3,509,027,167	810,247,230	1,098,420,686	3,220,853,711

### 事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
都市計画道路3・4・28号線	3,007,000
合計	3,007,000

### その他未払金明細表

(単位：円)

件名	金額
—	0
合計	0

### 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予定しており、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、当該年度の設立・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)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
実績	406	171	508	103	538	722	615	813
前年比	△ 38	△ 235	337	△ 405	435	184	△ 107	198

#### (2) 用地処分

(単位:百万円)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
実績	1,381	77	2,192	1,016	221	12	37	1,098
前年比	△ 2,137	△ 1,304	2,115	△ 1,176	△ 795	△ 209	25	1,061

## (3) 当該年度の利子・管理費等 (単位:百万円)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
実績	56	33	99	44	10	10	10	9
前年比	△ 87	△ 23	66	△ 55	△ 34	0	0	△ 1

## (4) 年度末保有額 (単位:百万円)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
実績	4,276	4,403	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309
前年比	△ 919	127	△ 1,586	△ 867	327	721	587	△ 276

## (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)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
簿価総額	4,276	4,403	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309
財政規模	42,330	42,163	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484
実績	0.10	0.10	0.06	0.04	0.05	0.06	0.08	0.07

## (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)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
簿価総額	2,759	3,466	2,086	1,362	1,370	1,378	1,375	1,276
財政規模	42,330	42,163	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484
実績	0.07	0.08	0.05	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03

## (3) 供用済土地の簿価総額 (単位:百万円)

	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度
実績	0	0	0	0	0	0	0	0