

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平成30年度収支決算及び令和元年度事業計画を別紙のとおり提出する。

令和元年6月14日

調布市長 長 友 貴 樹

平成30年度決算報告書及び
令和元年度事業計画

調布市土地開発公社

目 次

平成30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
平成30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
平成30年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
平成30年度調布市土地開発公社損益計算書	9
平成30年度調布市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	10
平成30年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
平成30年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
令和元年度調布市土地開発公社事業計画	13
令和元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・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

平成30年度調布市土地開発公社事業報告

1 概要

(総括事項)

平成30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4年連続の上昇となりました。東京都の平均では、住宅地が2.9パーセント、商業地が6.8パーセントの上昇で、調布市でも、住宅地が1.6パーセント、商業地が3.4パーセントの上昇の地価動向でした。

平成30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、204.35平方メートルの土地を1億1,670万4,285円で取得し、都市計画道路用地として、804.48平方メートルの土地を4億9,816万2,010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、200.41平方メートルの土地を2,629万6,503円で、また、代替地のうち、30平方メートルを1,083万5,025円で調布市に売却しました。

(収益収支の状況)

平成30年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益5,932万5,284円、事業外収益201万5,982円、これに対する事業原価4,478万1,716円、販売費及び一般管理費232万8,991円となり、差引き1,423万5,559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1億2,397万5,386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、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)
生活道路等用地	204.35	116,704,285
都市計画道路用地	804.48	498,162,010
合計	1,008.83	614,866,295

(2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路等用地	200.41	26,296,503
代替地	30.00	10,835,025
合計	230.41	37,131,528

3 役員・会議に関する事項

(1) 役員名簿

役員	氏名
理事長	木村 健治
理事長	荒井 芳則
理事	伊藤 栄敏
理事	今井 隆司
理事	小杉 茂
理事	山本 雅章
理事	岩本 宏樹
理事	八田 主税
理事	柏原 公毅
監事	伊藤 学
監事	島 貫 隆将

※1 木村理事長は、平成30年7月31日まで

※2 荒井理事は、平成30年9月1日から
(理事長の職は、9月4日から)

※3 伊藤理事は、平成30年8月1日から8月31日まで

(2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
平成30年4月2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
平成30年5月14日	第2回	平成29年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
平成30年6月29日	第3回	市道東110号線生活道路整備事業用地の取得について	可決
平成30年9月4日	第4回	調布市土地開発公社理事長の選出について	可決
平成30年12月20日	第5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
平成31年3月27日	第6回	平成31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 市道東110号線	204.35	116,704,285	0	116,704,285	
計	204.35	116,704,285	0	116,704,285	
2 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	804.48	490,686,569	7,475,441	498,162,010	
計	804.48	490,686,569	7,475,441	498,162,010	
合計	1,008.83	607,390,854	7,475,441	614,866,295	

(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 市道北 48号線	深大寺北町5丁目	27.34	8,072,232	
市道南148号線	国領町4丁目	173.07	18,224,271	
計		200.41	26,296,503	
2 代替地 (特定事業用地) 調布都市計画道路3・4・ 21号線	東つつじヶ丘2丁目	30.00	10,835,025	
計		30.00	10,835,025	
合計		230.41	37,131,528	

平成30年度調布
事業会計
 平成30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	554,229,000	0
第1項 公有地取得事業収益	539,685,000	0
第2項 附帯等事業収益	14,544,000	0
第12款 事業外収益	2,020,000	0
第1項 受取利息	19,000	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	556,250,000	0

(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	539,685,000	0
第1項 公有地取得事業原価	539,685,000	0
第22款 販売費及び一般管理費	4,024,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	4,024,000	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	543,810,000	0

市土地開発公社

決算報告書

平成31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			
554,229,000	59,325,284	△ 494,903,716	
539,685,000	44,781,716	△ 494,903,284	
14,544,000	14,543,568	△ 432	
2,020,000	2,015,982	△ 4,018	
19,000	15,982	△ 3,018	
2,001,000	2,000,000	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
556,250,000	61,341,266	△ 494,908,734	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	539,685,000	44,781,716	494,903,284	
0	539,685,000	44,781,716	494,903,284	
0	4,024,000	2,328,991	1,695,009	
0	4,024,000	2,328,991	1,695,009	
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	543,810,000	47,110,707	496,699,293	

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	1,349,933,000	0
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	1,349,932,000	0
合 計	1,349,933,000	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	1,889,717,000	0
第1項 公有地取得事業費	1,363,320,000	0
第3項 長期借入金償還金	526,297,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	1,889,717,000	0

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額 5,435万6,872円は、当年度分損益

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,349,933,000	614,866,295	△ 735,066,705	
1,000	0	△ 1,000	
1,349,932,000	614,866,295	△ 735,065,705	
1,349,933,000	614,866,295	△ 735,066,705	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	1,889,717,000	669,223,167	1,220,493,833	
0	1,363,320,000	632,091,639	731,228,361	
0	526,297,000	37,131,528	489,165,472	
0	100,000	0	100,000	
0	1,889,717,000	669,223,167	1,220,493,833	

勘定留保資金 5,923万9,075円で補填した。

平成30年度調布市土地開発公社
貸借対照表
 平成31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	48,472,718
(2)	事業未収金	126,324
(3)	公有用地	1,845,189,674
(4)	代替地	<u>1,740,143,827</u>
	流動資産計	3,633,932,543
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>453,600</u>
	無形固定資産計	453,600
(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>5,453,600</u>
	資産合計	<u><u>3,639,386,143</u></u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	1,382,000
(2)	預り金	<u>1,590</u>
	流動負債計	1,383,590
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>3,509,027,167</u>
	固定負債計	<u>3,509,027,167</u>
	負債合計	<u><u>3,510,410,757</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	109,744,827
(2)	当期純利益	<u>14,230,559</u>
	準備金計	<u>123,975,386</u>
	資本合計	<u>128,975,386</u>
	負債・資本合計	<u><u>3,639,386,143</u></u>

平成30年度調布市土地開発公社

損益計算書

平成30年4月1日から平成31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	44,781,716	
(2)	附帯等事業収益	14,543,568	59,325,284
			<hr/>
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	44,781,716	44,781,716
			<hr/>
	事業総利益		14,543,568
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	65,800	
(2)	経費	2,263,191	2,328,991
			<hr/>
	事業利益		12,214,577
4	事業外収益		
(1)	受取利息	15,982	
(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	2,015,982
			<hr/>
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
			<hr/>
	経常利益		14,230,559
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		14,230,559
			<hr/> <hr/>

平成30年度調布市土地開発公社
キャッシュ・フロー計算書
 平成30年4月1日から平成31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	44,655,392
	その他の事業収入	14,543,568
	公有地取得事業支出	△ 630,709,639
	補助金収入	2,000,000
	人件費支出	△ 65,800
	その他の業務支出	△ 2,048,555
	小計	△ 571,625,034
	利息の受取額	15,982
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 571,609,052
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	614,866,295
	長期借入金の返済による支出	△ 37,131,528
	財務活動によるキャッシュ・フロー	577,734,767
4	現金及び現金同等物増減額	6,125,715
5	現金及び現金同等物期首残高	42,347,003
6	現金及び現金同等物期末残高	48,472,718

平成30年度調布市土地開発公社
準備金計算書

平成31年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	109,744,827
	(2) 当期純利益	14,230,559
		123,975,386
2	次期繰越準備金	123,975,386

平成30年度調布市土地開発公社
財 産 目 録
 平成31年3月31日現在

(単位：円)

科	目	金	額
第1	資産の部		
1	流動資産		
	現金及び預金	48,472,718	
	普通預金	18,472,718	
	株式会社みずほ銀行調布支店	17,472,991	
	三井住友信託銀行株式会社本店営業部	983,483	
	マインズ農業協同組合	16,244	
	定期預金	30,000,000	
	マインズ農業協同組合	30,000,000	
	事業未収金	126,324	
	事業未収金	126,324	
	公有用地	1,845,189,674	
	事業用地	1,845,189,674	
	代替地	1,740,143,827	
	流動資産計		3,633,932,543
2	固定資産		
	有形固定資産	0	
	無形固定資産	453,600	
	借地権	0	
	電話加入権	0	
	その他の無形固定資産	453,600	
	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		5,453,600
	資 産 の 部 合 計		3,639,386,143
第2	負債の部		
1	流動負債		
	未払金	1,382,000	
	事業未払金	1,382,000	
	その他の未払金	0	
	預り金	1,590	
	預り金	1,590	
	流動負債計		1,383,590
2	固定負債		
	長期借入金	3,509,027,167	
	長期借入金	3,509,027,167	
	株式会社みずほ銀行調布支店	2,339,261,127	
	三井住友信託銀行株式会社本店営業部	1,169,766,040	
	固定負債計		3,509,027,167
	負 債 の 部 合 計		3,510,410,757
	差 引 純 資 産		128,975,386

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、平成30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。

平成 31 年 4 月 24 日

調布市土地開発公社
理事長 荒 井 芳 則 様

調布市土地開発公社
監 事 伊 藤 学
監 事 仁 藤 美 保

令和元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 1,474.14平方メートル(金額 8億3,100万円)を取得する予定です。

公有地処分事業では、面積 5,713.68平方メートル(金額 15億1,247万円)の処分を予定しております。

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	144.37	71,459
都市計画道路用地	329.77	259,541
代替地(都市計画道路関連代替地)	1,000.00	500,000
合 計	1,474.14	831,000

(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	204.35	116,705
深大寺元町特別緑地保全地区用地	3,478.52	508,130
代替地(都市計画道路用地)	495.00	180,584
代替地(自転車等駐車場用地)	535.81	207,051
代替地(都市計画道路関連代替地)	1,000.00	500,000
合 計	5,713.68	1,512,470

令和元年度調布市土地開発公社

事業会計予算

平成31年4月1日から令和2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	1,540,978	
第1項	公有地取得事業収益	1,528,560	
第2項	附帯等事業収益	12,418	
第12款	事業外収益	2,005	
第1項	受取利息	4	
第3項	雑収益	2,001	
第13款	特別利益	1	
第1項	前期損益修正益	1	
合	計	1,542,984	

(2) 収益の支出

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第21款	事業原価	1,528,560	
第1項	公有地取得事業原価	1,528,560	
第22款	販売費及び一般管理費	3,557	
第1項	販売費及び一般管理費	3,557	
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	1,532,218	

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

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

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額15億2,865万9千円は、当年度分損益勘定留保資金で補填するものとする。

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				59,325,284		
	公有地取得 事業収益	公有用地 売却収益		44,781,716		
			公有用地 売却収益	33,946,691	生活道路用地 26,296,503 公共施設用地 0 債務負担解消分(利息) 7,650,188	
		代替地 売却収益		10,835,025		
			代替地 売却収益	10,835,025	特定事業用地 10,835,025	
		附帯等事業 収益		14,543,568		
			保有土地 賃貸等収益	14,543,568		
	事業外収益				2,015,982	
		受取利息			15,982	
			受取利息	15,982		
預金利息			15,982			
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				44,781,716				
	公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価	公有用地 売却原価	26,296,503	生活道路用地 26,296,503 公共施設用地 0			
			支払利息	7,650,188				
			代替地 売却原価	10,835,025	特定事業用地 10,835,025			
			代替地 売却原価	10,835,025				
					2,328,991			
		販売費及び 一般管理費	販売費及び 一般管理費	人件費	報酬	65,800	監事報酬	
経費	交際費				0			
	需用費				296,571	一般需用費 25,252 食糧費 1,319 修繕費 270,000		
	役務費				4,180	手数料 4,180		
	委託料				116,640	財産管理委託 116,640		
	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（3年目）		
						0		
	特別損失			前期損益 修正損	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)	0.00	0	804.48	490,686,569	7,475,441	233,091	498,395,101
3・4・28号線 (12月26日契約分)	0.00	0	192.62	115,797,597	566,402	106,767	116,470,766
3・4・28号線 (平成31年2月4日契約分)	0.00	0	611.86	374,888,972	6,909,039	126,324	381,924,335
生 活 道 路 等 用 地 (小 計)	200.41	26,296,503	204.35	116,704,285	0	382,572	117,086,857
市 道 北 48 号 線	27.34	8,072,232	0.00	0	0	23,077	23,077
市 道 南 148 号 線	173.07	18,224,271	0.00	0	0	52,100	52,100
市 道 東 110 号 線	0.00	0	204.35	116,704,285	0	307,395	117,011,680
公 共 施 設 用 地 (小 計)	7,604.75	1,230,323,379	0.00	0	0	7,034,525	7,034,525
深大寺元町特別緑地保全用地	3,478.52	508,129,920	0.00	0	0	2,905,295	2,905,295
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	722,193,459	0.00	0	0	4,129,230	4,129,230
合 計	7,805.16	1,256,619,882	1,008.83	607,390,854	7,475,441	7,650,188	622,516,483

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	233,091	0	233,091	804.48	498,162,010
0.00	0	0.00	0	106,767	0	106,767	192.62	116,363,999
0.00	0	0.00	0	126,324	0	126,324	611.86	381,798,011
0.00	0	200.41	26,296,503	382,572	0	26,679,075	204.35	116,704,285
0.00	0	27.34	8,072,232	23,077	0	8,095,309	0.00	0
0.00	0	173.07	18,224,271	52,100	0	18,276,371	0.00	0
0.00	0	0.00	0	307,395	0	307,395	204.35	116,704,285
0.00	0	0.00	0	7,034,525	0	7,034,525	7,604.75	1,230,323,379
0.00	0	0.00	0	2,905,295	0	2,905,295	3,478.52	508,129,920
0.00	0	0.00	0	4,129,230	0	4,129,230	4,126.23	722,193,459
0.00	0	200.41	26,296,503	7,650,188	0	33,946,691	8,613.58	1,845,189,674

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 ²)	保 有 金 額	面積(m ²)	用 地 費	支 払 利 息	計
特 定 事 業 用 地 (小 計)		4,649.78	1,741,403,696	0.00	0	9,575,156	9,575,156
東つつじヶ丘2丁目1番11	平成14年7月5日	376.68	135,300,624	0.00	0	743,954	743,954
東つつじヶ丘2丁目1番26	平成14年7月5日	1,969.29	707,354,164	0.00	0	3,889,406	3,889,406
東つつじヶ丘2丁目2番9	平成14年7月5日	120.04	43,117,465	0.00	0	237,083	237,083
東つつじヶ丘2丁目2番10	平成14年7月5日	0.00	0	0.00	0	0	0
柴崎1丁目48番9	平成21年2月20日	443.23	183,348,256	0.00	0	1,008,146	1,008,146
柴崎1丁目48番10	平成21年2月20日	68.19	28,207,741	0.00	0	155,101	155,101
柴崎1丁目53番17	平成21年2月20日	255.00	106,534,166	0.00	0	585,781	585,781
佐須町5丁目11番6	平成21年2月20日	76.51	28,466,248	0.00	0	156,522	156,522
佐須町5丁目11番7	平成21年2月20日	68.43	25,460,009	0.00	0	139,993	139,993
佐須町5丁目11番8	平成21年2月20日	61.32	22,814,667	0.00	0	125,447	125,447
佐須町5丁目23番13	平成21年2月20日	167.05	62,134,384	0.00	0	341,648	341,648
佐須町5丁目23番14	平成21年2月20日	94.54	35,164,231	0.00	0	193,351	193,351
東つつじヶ丘2丁目4番1	平成26年11月4日	364.59	139,577,777	0.00	0	767,472	767,472
東つつじヶ丘2丁目4番11	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	546.20	209,104,425	0.00	0	1,149,766	1,149,766
東つつじヶ丘2丁目4番12	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13	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7	平成26年11月4日	38.71	14,819,539	0.00	0	81,486	81,486
東つつじヶ丘2丁目4番14	平成26年11月4日	0.00	0	0.00	0	0	0
合 計		4,649.78	1,741,403,696	0.00	0	9,575,156	9,575,156

資 産 区 分	期 首 残 高		当 期 増 加 高			
	面積(m ²)	保 有 金 額	面積(m ²)	用 地 費 等	支 払 利 息	計
事 業 用 地	7,805.16	1,256,619,882	1,008.83	614,866,295	7,650,188	622,516,483
代 替 地	4,649.78	1,741,403,696	0.00	0	9,575,156	9,575,156
合 計	12,454.94	2,998,023,578	1,008.83	614,866,295	17,225,344	632,091,639

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
0.07	0	30.00	10,835,025	0	10,835,025	4,619.85	1,740,143,827
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	136,044,578
0.00	0	0.00	0	0	0	1,969.29	711,243,570
△ 29.92	△ 10,835,025	0.00	0	0	0	90.12	32,519,523
30.00	10,835,025	30.00	10,835,025	0	10,835,025	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	184,356,402
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	28,362,842
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	107,119,947
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	28,622,770
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	25,600,002
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	22,940,114
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	62,476,032
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	35,357,582
△ 0.41	△ 157,825	0.00	0	0	0	364.18	140,187,424
0.41	157,825	0.00	0	0	0	0.41	157,825
△ 528.08	△ 203,278,951	0.00	0	0	0	18.12	6,975,240
27.32	10,516,751	0.00	0	0	0	27.32	10,516,751
500.75	192,762,200	0.00	0	0	0	500.75	192,762,200
△ 34.65	△ 13,338,169	0.00	0	0	0	4.06	1,562,856
34.65	13,338,169	0.00	0	0	0	34.65	13,338,169
0.07	0	30.00	10,835,025	0	10,835,025	4,619.85	1,740,143,827

※ 平成31年3月に下記の地番の分筆を行った。

東つつじヶ丘2丁目2番9については、「2番9」と「2番10」に分筆。

2番9の面積については、分筆のための再測量後、「90.12㎡」となった。

東つつじヶ丘2丁目4番1については、「4番1」と「4番11」に分筆。

東つつじヶ丘2丁目4番2については、「4番2」、「4番12」と「4番13」に分筆。

4番2の面積については、分筆のための再測量後、「18.12㎡」となった。

東つつじヶ丘2丁目4番7については、「4番7」と「4番14」に分筆。

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	200.41	26,296,503	7,650,188	33,946,691	8,613.58	1,845,189,674
0.07	0	30.00	10,835,025	0	10,835,025	4,619.85	1,740,143,827
0.07	0	230.41	37,131,528	7,650,188	44,781,716	13,233.43	3,585,333,501

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	680,400	453,600	3年/5年
計	1,134,000	0	0	226,800	680,400	453,600	

固定資産の原価償却方法 : 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	0.51~0.57	1,954,104,616	409,910,863	24,754,352	2,339,261,127
三井住友信託銀行株式 会社本店営業部	0.49~0.58	977,187,784	204,955,432	12,377,176	1,169,766,040
合 計		2,931,292,400	614,866,295	37,131,528	3,509,027,167

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	1,382,000
合計	1,382,000

その他未払金明細表

(単位：円)

件名	金額
—	
合計	0

事業未収金明細表

(単位：円)

事業名	金額
都市計画道路3・4・28号線	126,324
合計	126,324

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。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まいります。

2 経営健全化の指標

土地開発公社経営健全化対策措置要領取扱細則より「経営の抜本的な健全化」とは、次のとおり。

(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。

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)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
実績	444	406	171	508	103	538	722	615
前年比	146	△ 38	△ 235	337	△ 405	435	184	△ 107

(2) 用地処分

(単位:百万円)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
実績	3,518	1,381	77	2,192	1,016	221	12	37
前年比	2,308	△ 2,137	△ 1,304	2,115	△ 1,176	△ 795	△ 209	25

(3) 当該年度の利子・管理費等

(単位:百万円)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
実績	143	56	33	99	44	10	10	10
前年比	67	△ 87	△ 23	66	△ 55	△ 34	0	0

(4) 年度末保有額 (単位:百万円)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
実績	5,195	4,276	4,403	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585
前年比	△ 2,931	△ 919	127	△ 1,586	△ 867	327	721	587

(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)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
簿価総額	5,195	4,276	4,403	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585
財政規模	43,689	42,330	42,163	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043
実績	0.12	0.1	0.1	0.06	0.04	0.05	0.06	0.08

(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)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
簿価総額	3,291	2,759	3,466	2,086	1,362	1,370	1,378	1,375
財政規模	43,689	42,330	42,163	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043
実績	0.08	0.07	0.08	0.05	0.03	0.03	0.03	0.03

(3) 供用済土地の簿価総額 (単位:百万円)

	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度
実績	0	0	0	0	0	0	0	0