

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 28 年度収支決算及び平成 29 年度事業計画を別紙のとおり提出する。

平成 29 年 6 月 1 日

調布市長 長 友 貴 樹

平成 28 年度決算報告書及び
平成 29 年度事業計画

調布市土地開発公社

目 次

平成28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28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28年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
平成28年度調布市土地開発公社損益計算書	9
平成28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28年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
平成28年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
平成29年度調布市土地開発公社事業計画	13
平成29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28年度調布市土地開発公社事業報告

1 概 要

(総括事項)

平成28年の地価は、全国平均では、全用途平均は2年連続の上昇となりました。用途別では、住宅地は昨年下落から横ばいに転じました。商業地は2年連続の上昇となり、上昇基調を強めています。工業地は昨年の横ばいから上昇に転じました。

東京都の平均では、住宅地が1.9パーセント、商業地が4.8パーセントの上昇で、調布市でも、住宅地が1.0パーセント、商業地が3.5パーセントの上昇となっています。

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年度からは国の指標による健全な状態を維持しています。

(土地の取得と処分)

平成28年度の土地取得は、生活道路等用地として、198.54平方メートルの土地を2,979万3,630円で取得し、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円で取得しました。

土地処分は、生活道路等用地として、173.67平方メートルの土地を1億1,500万2,591円で、また公共施設用地として、330.05平方メートルの土地を、1億558万2,995円で調布市に売却しました。

(収益収支の状況)

平成28年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益2億3,835万8,822円、事業外収益200万1,648円、これに対する事業原価2億2,381万5,254円、販売費及び一般管理費295万1,701円となり、差引き1,359万3,515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9,519万5,894円となりました。

2 業務量

(1) 土地取得

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路等用地	198.54	29,793,630
公共施設用地	3,478.52	508,129,920
合計	3,677.06	537,923,550

(2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路等用地	173.67	115,002,591
公共施設用地	330.05	105,582,995
合計	503.72	220,585,586

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	今井隆司
理事	小杉茂
理事	吉田育子
理事	柏原公毅
理事	岩本宏樹
理事	宇津木光次郎

役員	氏名
監事	林明裕
監事	塩足眞

(2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
平成28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
平成28年5月11日	第2回	平成27年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
平成28年6月29日	第3回	緑地保全事業((仮称)深大寺元町特別緑地保全地区)用地の取得について	可決
平成28年12月20日	第4回	市道北69号線拡幅整備事業用地の取得について 市道南140号線生活道路拡幅整備事業用地の取得について	可決 可決
平成29年3月27日	第5回	平成29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 1 4 8 号線	173.07	18,224,271	0	18,224,271	
市道北 6 9 号線	1.53	189,011	1,763,650	1,952,661	
市道南 1 4 0 号線	23.94	9,616,698	0	9,616,698	
計	198.54	28,029,980	1,763,650	29,793,630	
2 公共施設用地					
(仮称) 深大寺元町特別緑地 保全地区	3,478.52	508,129,920	0	508,129,920	
計	3,478.52	508,129,920	0	508,129,920	
合計	3,677.06	536,159,900	1,763,650	537,923,550	

(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				
主要市道 3 0 号線	入間町 1 丁目	15.41	20,394,763	
市道南 1 5 5 - 4 号線	国領町 2 丁目	158.26	94,607,828	
計		173.67	115,002,591	
2 公共施設用地				
みんなの森特別緑地保全地区	緑ヶ丘 2 丁目	330.05	105,582,995	
計		330.05	105,582,995	
合計		503.72	220,585,586	

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41款 事業収益	759,868,000	0
第1項 公有地取得事業収益	745,389,000	0
第2項 附帯等事業収益	14,479,000	0
第42款 事業外収益	2,007,000	0
第1項 受取利息	6,000	0
第3項 雑収益	2,001,000	0
第43款 特別利益	1,000	0
第1項 前期損益修正益	1,000	0
合 計	761,876,000	0

(2) 収益の支出

区 分	予 算	
	当初予算額	補正予算額
第51款 事業原価	745,389,000	0
第1項 公有地取得事業原価	745,389,000	0
第52款 販売費及び一般管理費	5,708,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	5,708,000	0
第54款 特別損失	1,000	0
第1項 前期損益修正損	1,000	0
第56款 予備費	100,000	0
第1項 予備費	100,000	0
合 計	751,198,000	0

市土地開発公社

決算報告書

平成29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			
759,868,000	238,358,822	△ 521,509,178	
745,389,000	223,815,254	△ 521,573,746	
14,479,000	14,543,568	64,568	
2,007,000	2,001,648	△ 5,352	
6,000	1,648	△ 4,352	
2,001,000	2,000,000	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
761,876,000	240,360,470	△ 521,515,530	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	745,389,000	223,815,254	521,573,746	
0	745,389,000	223,815,254	521,573,746	
0	5,708,000	2,951,701	2,756,299	
0	5,708,000	2,951,701	2,756,299	
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	751,198,000	226,766,955	524,431,045	

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11款 資本的收入	1,109,704,000	0
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	1,109,703,000	0
合 計	1,109,704,000	0

(2) 資本的支出

区 分	予 算	
	当初予算額	補正予算額
第12款 資本的支出	1,856,520,000	0
第1項 公有地取得事業費	1,115,308,000	0
第2項 固定資産取得費	1,134,000	0
第3項 長期借入金償還金	739,978,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	1,856,520,000	0

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額2億2,485万4,642円は、当年度分損益勘

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,109,704,000	548,480,967	△ 561,223,033	
1,000	0	△ 1,000	
1,109,703,000	548,480,967	△ 561,222,033	
1,109,704,000	548,480,967	△ 561,223,033	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	1,856,520,000	773,335,609	1,083,184,391	
0	1,115,308,000	551,616,023	563,691,977	
0	1,134,000	1,134,000	0	
0	739,978,000	220,585,586	519,392,414	
0	100,000	0	100,000	
0	1,856,520,000	773,335,609	1,083,184,391	

定留保資金2億3,763万5,569円で補填した。

貸借対照表

平成29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	37,629,612
(2)	事業未収金	5,676
(3)	公有用地	545,995,782
(4)	代替地	<u>1,731,327,514</u>
	流 動 資 産 計	2,314,958,584
2	固定資産	
(1)	有形固定資産	0
(2)	無形固定資産	
ア	借地権	0
イ	電話加入権	0
ウ	その他の無形固定資産	<u>907,200</u>
	無形固定資産計	907,200
(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>5,907,200</u>
	資 産 合 計	<u><u>2,320,865,784</u></u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	0
(2)	預り金	<u>1,590</u>
	流 動 負 債 計	1,590
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>2,220,668,300</u>
	固 定 負 債 計	<u>2,220,668,300</u>
	負 債 合 計	<u><u>2,220,669,890</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	81,602,379
(2)	当期純利益	<u>13,593,515</u>
	準 備 金 計	<u>95,195,894</u>
	資 本 合 計	<u>100,195,894</u>
	負 債 ・ 資 本 合 計	<u><u>2,320,865,784</u></u>

平成28年度調布市土地開発公社

損益計算書

平成28年4月1日から平成29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	223,815,254	
(2)	附帯等事業収益	14,543,568	238,358,822
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	223,815,254	223,815,254
	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	2,885,901	2,951,701
	事業利益		11,591,867
4	事業外収益		
(1)	受取利息	1,648	
(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	2,001,648
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
	経常利益		13,593,515
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		13,593,515

平成28年度調布市土地開発公社
キャッシュ・フロー計算書
 平成28年4月1日から平成29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	223,832,713
	その他の事業収入	14,543,568
	公有地取得事業支出	△ 651,309,316
	補助金収入	2,000,000
	人件費支出	△ 67,390
	その他の業務支出	△ 2,756,898
	小 計	△ 413,757,323
	利息の受取額	1,648
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 413,755,675
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	△ 1,134,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,134,000
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	548,480,967
	長期借入金の返済による支出	△ 220,585,586
	財務活動によるキャッシュ・フロー	327,895,381
4	現金及び現金同等物増減額	△ 86,994,294
5	現金及び現金同等物期首残高	124,623,906
6	現金及び現金同等物期末残高	37,629,612

平成28年度調布市土地開発公社
準備金計算書
 平成29年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	81,602,379
	(2) 当期純利益	13,593,515
		95,195,894
2	次期繰越準備金	95,195,894

平成28年度調布市土地開発公社

財 産 目 録

平成29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	37,629,612	
普通預金	37,629,612	
株式会社みずほ銀行調布支店	36,646,158	
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	983,454	
事業未収金	5,676	
事業未収金	5,676	
公有用地	545,995,782	
事業用地	545,995,782	
代替地	1,731,327,514	
流動資産計		2,314,958,584
2 固定資産		
有形固定資産	0	
無形固定資産	907,200	
借地権	0	
電話加入権	0	
その他の無形固定資産	907,200	
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		5,907,200
資 産 の 部 合 計		2,320,865,784
第2 負債の部		
1 流動負債		
未払金	0	
事業未払金	0	
その他の未払金	0	
預り金	1,590	
預り金	1,590	
流動負債計		1,590
2 固定負債		
長期借入金	2,220,668,300	
長期借入金	2,220,668,300	
株式会社みずほ銀行調布支店	1,480,355,216	
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	740,313,084	
固定負債計		2,220,668,300
負 債 の 部 合 計		2,220,669,890
差 引 純 資 産		100,195,894

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28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29年 5 月 8 日

調布市土地開発公社
理事長 木 村 健 治 様

調布市土地開発公社
監事 林 明 裕
監事 塩 足 眞

平成29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、生活道路等用地、深大寺南町二丁目用地に係る用地の取得を予定しており、面積5,440.27平方メートル（金額15億4,400万円）を取得する予定です。

公有地処分事業では、面積1,025.47平方メートル（金額5億1,157万円）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用地取得を実施します。

（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	291.97	200,000
深大寺南町二丁目用地	4,148.30	844,000
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,000.00	500,000
合 計	5,440.27	1,544,000

（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	25.47	11,570
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,000.00	500,000
合 計	1,025.47	511,570

平成29年度調布市土地開発公社

事業会計予算

平成29年4月1日から平成30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	537,472	
第1項	公有地取得事業収益	522,928	
第2項	附帯等事業収益	14,544	
第12款	事業外収益	2,004	
第1項	受取利息	3	
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	539,477	

(2) 収益の支出

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第21款	事業原価	522,928	
第1項	公有地取得事業原価	522,928	
第22款	販売費及び一般管理費	4,640	
第1項	販売費及び一般管理費	4,640	
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	527,669	

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	1,559,847	
第2項	前受金	1	
第3項	長期借入金	1,559,846	
合	計	1,559,847	

(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	2,082,874	
第1項	公有地取得事業費	1,571,204	
第3項	長期借入金償還金	511,570	
第5項	予備費	100	
合	計	2,082,874	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額5億2,302万7,000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				238,358,822		
	公有地取得 事業収益			223,815,254		
		公有用地 売却収益			223,815,254	
			公有用地 売却収益		223,815,254	生活道路等用地 115,002,591 公共施設用地 105,582,995 債務負担解消分(利息) 3,229,668
		代替地 売却収益			0	
			代替地 売却収益		0	
		附帯等事業 収益			14,543,568	
	保有土地 賃貸等収益				14,543,568	
			保有土地 賃貸等収益		14,543,568	
	事業外収益				2,001,648	
受取利息				1,648		
		受取利息		1,648		
		預金利息		1,648		
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				223,815,254		
	公有地取得 事業原価	公 有 用 地 売 却 原 価		223,815,254		
			公 有 用 地 売 却 原 価	220,585,586	生活道路等用地 115,002,591 公共施設用地 105,582,995	
			支 払 利 息	3,229,668		
			代 替 地 売 却 原 価	0		
			代 替 地 売 却 原 価	0		
販売費及び 一般管理費				2,951,701		
	販売費及び 一般管理費			2,951,701		
		人 件 費		65,800		
			報 酬	65,800	監事報酬	
		経 費		2,885,901		
			交 際 費	0		
			需 用 費	140,552	一般需用費 138,652 食糧費 1,900	
			役 務 費	2,644	手数料 2,644	
			委 託 料	398,520	財産管理委託 398,520	
			使 用 料 及 び 賃 借 料	488,985	公社財務会計機器リース料	
			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	1,623,400	固定資産税等	
			減 価 償 却 費	226,800	公社会計ソフトウェア（1年目）	
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 (m ²)	保 有 金 額	面 積 (m ²)	用 地 費	補 償 費 等	支 払 利 息	計
生 活 道 路 等 用 地 (小 計)	201.01	123,074,823	198.54	28,029,980	1,763,650	510,694	30,304,324
主 要 市 道 30 号 線	15.41	20,394,763	0.00	0	0	35,440	35,440
市 道 北 48 号 線	27.34	8,072,232	0.00	0	0	51,401	51,401
市 道 南 155 - 4 号 線	158.26	94,607,828	0.00	0	0	317,804	317,804
市 道 南 148 号 線	0.00	0	173.07	18,224,271	0	92,763	18,317,034
市 道 北 69 号 線	0.00	0	1.53	189,011	1,763,650	7,610	1,960,271
市 道 南 140 号 線	0.00	0	23.94	9,616,698	0	5,676	9,622,374
公 共 施 設 用 地 (小 計)	330.05	105,582,995	3,478.52	508,129,920	0	2,718,974	510,848,894
み ん な の 森 事 業 用 地	330.05	105,582,995	0.00	0	0	672,308	672,308
(仮 称) 深 大 寺 元 町 特 別 緑 地 保 全 用 地	0.00	0	3,478.52	508,129,920	0	2,046,666	510,176,586
合 計	531.06	228,657,818	3,677.06	536,159,900	1,763,650	3,229,668	541,153,218

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 (m ²)	金 額	面積 (m ²)	売 払 原 価	支 払 利 息	既 定 償 還 額	計	面積 (m ²)	保 有 金 額		
0.00	0	173.67	115,002,591	510,694	0	115,513,285	225.88	37,865,862		
0.00	0	15.41	20,394,763	35,440	0	20,430,203	0.00	0		
0.00	0	0.00	0	51,401	0	51,401	27.34	8,072,232		
0.00	0	158.26	94,607,828	317,804	0	94,925,632	0.00	0		
0.00	0	0.00	0	92,763	0	92,763	173.07	18,224,271		
0.00	0	0.00	0	7,610	0	7,610	1.53	1,952,661		
0.00	0	0.00	0	5,676	0	5,676	23.94	9,616,698		
0.00	0	330.05	105,582,995	2,718,974	0	108,301,969	3,478.52	508,129,920		
0.00	0	330.05	105,582,995	672,308	0	106,255,303	0.00	0		
0.00	0	0.00	0	2,046,666	0	2,046,666	3,478.52	508,129,920		
0.00	0	503.72	220,585,586	3,229,668	0	223,815,254	3,704.40	545,995,782		

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	1,720,864,709	0.00	0	10,462,805	10,462,805
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 1 番 11	平成14年7月5日	376.68	133,704,821	0.00	0	812,921	812,921
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 1 番 26	平成14年7月5日	1,969.29	699,011,274	0.00	0	4,249,968	4,249,968
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 2 番 9	平成14年7月5日	120.04	42,608,916	0.00	0	259,061	259,061
柴 崎 1 丁 目 48 番 9	平成21年2月20日	443.23	181,185,756	0.00	0	1,101,604	1,101,604
柴 崎 1 丁 目 48 番 10	平成21年2月20日	68.19	27,875,045	0.00	0	169,479	169,479
柴 崎 1 丁 目 53 番 17	平成21年2月20日	255.00	105,277,649	0.00	0	640,085	640,085
佐 須 町 5 丁 目 11 番 6	平成21年2月20日	76.51	28,130,502	0.00	0	171,033	171,033
佐 須 町 5 丁 目 11 番 7	平成21年2月20日	68.43	25,159,721	0.00	0	152,970	152,970
佐 須 町 5 丁 目 11 番 8	平成21年2月20日	61.32	22,545,580	0.00	0	137,076	137,076
佐 須 町 5 丁 目 23 番 13	平成21年2月20日	167.05	61,401,540	0.00	0	373,319	373,319
佐 須 町 5 丁 目 23 番 14	平成21年2月20日	94.54	34,749,486	0.00	0	211,276	211,276
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 4 番 1	平成26年11月4日	364.59	137,931,527	0.00	0	838,619	838,619
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 4 番 2	平成26年11月4日	546.20	206,638,142	0.00	0	1,256,354	1,256,354
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 4 番 7	平成26年11月4日	38.71	14,644,750	0.00	0	89,040	89,040
合 計		4,649.78	1,720,864,709	0.00	0	10,462,805	10,462,805

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	支 払 利 息	計
事 業 用 地	531.06	228,657,818	3,677.06	537,923,550	3,229,668	541,153,218
代 替 地	4,649.78	1,720,864,709	0.00	0	10,462,805	10,462,805
合 計	5,180.84	1,949,522,527	3,677.06	537,923,550	13,692,473	551,616,023

(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 ²)	金 額	面積(m ²)	売 払 原 価	支 払 利 息	計	面積(m ²)	保 有 金 額
0.00	0	0.00	0	0	0	4,649.78	1,731,327,514
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	134,517,742
0.00	0	0.00	0	0	0	1,969.29	703,261,242
0.00	0	0.00	0	0	0	120.04	42,867,977
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	182,287,360
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	28,044,524
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	105,917,734
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	28,301,535
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	25,312,691
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	22,682,656
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	61,774,859
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	34,960,762
0.00	0	0.00	0	0	0	364.59	138,770,146
0.00	0	0.00	0	0	0	546.20	207,894,496
0.00	0	0.00	0	0	0	38.71	14,733,790
0.00	0	0.00	0	0	0	4,649.78	1,731,327,514

(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 ²)	金 額	面積(m ²)	売 払 原 価	支 払 利 息	計	面積(m ²)	保 有 金 額
0.00	0	503.72	220,585,586	3,229,668	223,815,254	3,704.40	545,995,782
0.00	0	0.00	0	0	0	4,649.78	1,731,327,514
0.00	0	503.72	220,585,586	3,229,668	223,815,254	8,354.18	2,277,323,296

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

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	0.54~1.475	1,261,795,730	365,616,543	147,057,057	1,480,355,216
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	0.54~1.475	630,977,189	182,864,424	73,528,529	740,313,084
合計		1,892,772,919	548,480,967	220,585,586	2,220,668,300

事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
—	
合計	0

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
市道南140号線	5,676
合計	5,676

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、

(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)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
実績	145	298	444	406	171	508	103	552
前年比	△821	153	146	△38	△235	337	△405	449

(2) 用地処分

(単位：百万円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
実績	1,509	1,210	3,518	1,381	77	2,192	1,016	224
前年比	△594	△299	2,308	△2,137	△1,304	2,115	△1,176	△792

(3) 当該年度の利子・管理費等

(単位：百万円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
実績	213	76	143	56	33	99	44	50
前年比	43	△137	67	△87	△23	66	△55	6

(4) 年度末保有額

(単位：百万円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
実績	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403	2,817	1,950	2,277
前年比	△1,151	△836	△2,931	△919	127	△1,586	△867	327

(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)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
簿価総額	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403	2,817	1,950	2,277
財政規模	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163	45,728	48,672	49,122
実績	0.20	0.18	0.12	0.10	0.10	0.06	0.04	0.05

(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)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
簿価総額	5,544	5,160	3,291	2,759	3,466	2,086	1,362	1,372
財政規模	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163	45,728	48,672	49,122
実績	0.12	0.12	0.08	0.07	0.08	0.05	0.03	0.03

(3) 供用済土地の簿価総額

(単位：百万円)

	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度	28年度
実績	0	0	0	0	0	0	0	0