

報告第 6 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 27 年度収支決算及び平成 28 年度事業計画を別紙のとおり提出する。

平成 28 年 6 月 6 日

調布市長 長 友 貴 樹

平成 27 年度決算報告書及び  
平成 28 年度事業計画

調布市土地開発公社

# 目 次

平成27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27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27年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
平成27年度調布市土地開発公社損益計算書	9
平成27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27年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
平成27年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
平成28年度調布市土地開発公社事業計画	13
平成28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 生活再建救済制度に係る用地明細表	18
3 代替地明細表	20
有形固定資産明細表・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27年度調布市土地開発公社事業報告

## 1 概 要

### (総括事項)

平成27年の地価は、全国平均では、全用途平均で昨年までの下落から上昇に転じました。用途別では、住宅地はわずかに下落しているものの下落幅の縮小傾向が継続しており、商業地は昨年の横ばいから上昇に転じ、工業地は昨年の下落から横ばいに転じました。

東京都の平均では、住宅地が1.7パーセント、商業地が4.2パーセントの上昇で、調布市でも、住宅地が1.1パーセント、商業地が2.9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。

また、生活再建救済制度適用用地は原則、用地取得後8年以内で国による再取得が行われることとなっておりましたが、平成27年度は、平成19年度、20年度に取得した用地の再取得が行われ、本制度適用用地の債務残高は全て解消しました。

### (土地の取得と処分)

平成27年度の土地取得は、生活道路用地等として、185.60平方メートルの土地を1億268万60円で取得しました。

土地処分は、公共施設用地処分として、合計1,335.30平方メートルの土地を、2億4,863万4,722円で調布市に売却しました。生活再建救済制度に係る用地では、平成19年度、20年度取得分の用地について国による再取得が行われ、952.96平方メートルの土地を7億6,703万2,187円で国に売却しました。

### (収益収支の状況)

平成27年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益10億3,571万4,516円、事業外収益201万403円、これに対する事業原価10億1,695万7,013円、販売費及び一般管理費369万3,459円となり、差引き1,707万4,447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8,160万2,379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	185.60	102,680,060
合計	185.60	102,680,060

### (2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
公共施設用地	1,335.30	248,634,722
生活再建救済制度に係る用地	952.96	767,032,187
合計	2,288.26	1,015,666,909

## 3 役員・会議に関する事項

### (1) 役員名簿

役員	氏名
※1 理事長	初宿和夫
※2 理事長	木村健治
理事	伊藤栄敏
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
※3 監事	川畑英樹
※4 監事	林明裕
監事	関口浩秀

※1 初宿理事長は平成27年6月30日まで

※2 木村理事長は平成27年7月1日から

※3 川畑監事は平成27年5月31日まで

※4 林監事は平成27年6月12日から

### (2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
平成27年5月13日	第1回	平成26年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
平成27年7月1日	第2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2月15日	第3回	市道北48号線拡幅整備事業に伴う道路用地の取得について	可決
		市道南148号線拡幅整備事業用地の取得について	可決
		市道南155-4号線整備事業用地の取得について	可決
平成28年3月28日	第4回	平成28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 生活道路用地					
市道北48号線	27.34	6,328,815	1,743,417	8,072,232	
市道南155-4号線	158.26	94,607,828		94,607,828	
計	185.60	100,936,643	1,743,417	102,680,060	
合計	185.60	100,936,643	1,743,417	102,680,060	

##### (2) 土地処分

事業名	所在地	面積 (㎡)	金額 (円)	備考
1 公共施設用地				
調布自然環境の保全(仙川崖線)用地	仙川町3丁目ほか	1,335.30	248,634,722	
計		1,335.30	248,634,722	
2 生活再建救済制度に係る用地				
平成19年度, 20年度取得用地	東つつじヶ丘2丁目ほか	952.96	767,032,187	
計		952.96	767,032,187	
合計		2,288.26	1,015,666,909	

平成27年度調布  
**事業会計**  
 平成27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41款 事業収益	1,534,205,000	0
第1項 公有地取得事業収益	1,520,381,000	0
第2項 附帯等事業収益	13,824,000	0
第42款 事業外収益	2,004,000	0
第1項 受取利息	3,000	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	1,536,210,000	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	1,520,381,000	0
第1項 公有地取得事業原価	1,520,381,000	0
第52款 販売費及び一般管理費	6,021,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	6,021,000	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	1,526,503,000	0

市土地開発公社

## 決算報告書

平成28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			
1,534,205,000	1,035,714,516	△ 498,490,484	
1,520,381,000	1,018,537,098	△ 501,843,902	
13,824,000	17,177,418	3,353,418	
2,004,000	2,010,403	6,403	
3,000	5,903	2,903	
2,001,000	2,004,500	3,500	
1,000	0	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,536,210,000	1,037,724,919	△ 498,485,081	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	1,520,381,000	1,016,957,013	503,423,987	
0	1,520,381,000	1,016,957,013	503,423,987	
0	6,021,000	3,693,459	2,327,541	
0	6,021,000	3,693,459	2,327,541	
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	1,526,503,000	1,020,650,472	505,852,528	

2 資本的収入及び支出

(1) 資本的収入

区 分	予 算	
	当初予算額	補正予算額
第11款 資本的収入	713,585,000	0
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	713,584,000	0
合 計	713,585,000	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	2,233,193,000	0
第1項 公有地取得事業費	749,629,000	0
第3項 長期借入金償還金	1,483,464,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	2,233,193,000	0

※ 資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額10億1,762万3,351円は、当年度分損益甚

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
713,585,000	115,179,878	△ 598,405,122	
1,000	0	△ 1,000	
713,584,000	115,179,878	△ 598,404,122	
713,585,000	115,179,878	△ 598,405,122	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	2,233,193,000	1,132,803,229	1,100,389,771	
0	749,629,000	149,340,462	600,288,538	
0	1,483,464,000	983,462,767	500,001,233	
0	100,000	0	100,000	
0	2,233,193,000	1,132,803,229	1,100,389,771	

定留保資金10億3,403万1,460円で補填した。

## 貸借対照表

平成28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	124,623,906
(2)	事業未収金	23,135
(3)	公有用地	228,657,818
(4)	代替地	1,720,864,709
	流動資産計	2,074,169,568
2	固定資産	
(1)	有形固定資産	
ア	車両その他の運搬具	0
	減価償却累計額	0
イ	工具、器具及び備品	0
	減価償却累計額	0
	有形固定資産計	0
(2)	投資その他の資産	
ア	出資金	0
イ	長期定期預金	5,000,000
	投資その他の資産計	5,000,000
	固定資産計	5,000,000
	資産合計	2,079,169,568
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	99,791,090
(2)	預り金	3,180
	流動負債計	99,794,270
2	固定負債	
(1)	長期借入金	1,892,772,919
	固定負債計	1,892,772,919
	負債合計	1,992,567,189
<u>資 本 の 部</u>		
1	資本金	
(1)	基本財産	5,000,000
(2)	運用財産	0
	資本金計	5,000,000
2	準備金	
(1)	前期繰越準備金	64,527,932
(2)	当期純利益	17,074,447
	準備金計	81,602,379
	資本合計	86,602,379
	負債・資本合計	2,079,169,568

平成27年度調布市土地開発公社

**損益計算書**

平成27年4月1日から平成28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	1,018,537,098	
(2)	附帯等事業収益	17,177,418	1,035,714,516
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	1,016,957,013	1,016,957,013
	事業総利益		18,757,503
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	56,400	
(2)	経費	3,637,059	3,693,459
	事業利益		15,064,044
4	事業外収益		
(1)	受取利息	5,903	
(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	4,500	2,010,403
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
	経常利益		17,074,447
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		17,074,447

平成27年度調布市土地開発公社  
キャッシュ・フロー計算書  
 平成27年4月1日から平成28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	1,018,513,963
	その他の事業収入	17,181,918
	公有地取得事業支出	△ 18,316,395
	補助金収入	2,000,000
	人件費支出	△ 56,895
	その他の業務支出	△ 3,567,059
	小 計	1,015,755,532
	利息の受取額	5,903
	利息の支払額	△ 31,330,774
	法人税等の支払額	△ 70,000
	事業活動によるキャッシュ・フロー	984,360,661
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	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	115,179,878
	長期借入金の返済による支出	△ 983,462,767
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 868,282,889
4	現金及び現金同等物増減額	116,077,772
5	現金及び現金同等物期首残高	8,546,134
6	現金及び現金同等物期末残高	124,623,906

平成27年度調布市土地開発公社  
準備金計算書  
 平成28年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	64,527,932
	(2) 当期純利益	17,074,447
		81,602,379
2	次期繰越準備金	81,602,379

平成27年度調布市土地開発公社

財 産 目 録

平成28年3月31日現在

(単位：円)

科 目	金 額		額
第1 資産の部			
1 流動資産			
現金及び預金	124,623,906		
普通預金	124,623,906		
株式会社みずほ銀行調布支店	123,640,743		
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	983,163		
事業未収金	23,135		
事業未収金	23,135		
公有用地	228,657,818		
事業用地	228,657,818		
生活再建関連用地	0		
代替地	1,720,864,709		
流動資産計		2,074,169,568	
2 固定資産			
有形固定資産	0		
車両その他の運搬具	0		
減価償却累計額	0		
工具、器具及び備品	0		
減価償却累計額	0		
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		5,000,000	
資 産 の 部 合 計			2,079,169,568
第2 負債の部			
1 流動負債			
未払金	99,791,090		
事業未払金	99,693,293		
その他の未払金	97,797		
預り金	3,180		
預り金	3,180		
流動負債計		99,794,270	
2 固定負債			
長期借入金	1,892,772,919		
長期借入金	1,892,772,919		
株式会社みずほ銀行調布支店	1,261,795,730		
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	630,977,189		
国土交通省道路局	0		
財団法人道路開発振興センター	0		
固定負債計		1,892,772,919	
負 債 の 部 合 計			1,992,567,189
差 引 純 資 産			86,602,379

## 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27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28年 5 月 9 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 2 8 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、生活道路用地、国分寺崖線用地に係る用地の取得を予定しており、面積4,564.00平方メートル（金額10億9,000万円）を取得する予定です。

公有地処分事業では、面積1,503.72平方メートル（金額7億3,997万8,000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	85.00	80,000
国分寺崖線事業用地	3,479.00	510,000
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,000.00	500,000
合 計	4,564.00	1,090,000

### （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	173.67	134,395
みんなの森事業用地	330.05	105,583
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,000.00	500,000
合 計	1,503.72	739,978

平成28年度調布市土地開発公社

**事業会計予算**

平成28年4月1日から平成29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41款	事業収益	759,868	
	第1項 公有地取得事業収益	745,389	
	第2項 附帯等事業収益	14,479	
第42款	事業外収益	2,007	
	第1項 受取利息	6	
	第3項 雑収益	2,001	
第43款	特別利益	1	
	第1項 前期損益修正益	1	
合	計	761,876	

(2) 収益の支出

(単位：千円)

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

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11款	資本的収入	1,109,704	
	第2項 前受金	1	
	第3項 長期借入金	1,109,703	
合	計	1,109,704	

(2) 資本的支出

(単位：千円)

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

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額7億4,681万6,000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				1,035,714,516		
	公有地取得 事業収益			1,018,537,098		
		公有用地 売却収益			1,018,537,098	
			公有用地 売却収益		1,018,537,098	仙川崖線事業用地 248,634,722 債務負担行為解消分利息 2,870,189 生活再建救済制度用地 767,032,187
		代替地 売却収益			0	
			代替地 売却収益		0	
		附帯等事業 収益			17,177,418	
	保有土地 賃貸等収益				17,177,418	
			保有土地 賃貸等収益		17,177,418	
	事業外収益				2,010,403	
受取利息				5,903		
		受取利息		5,903		
		受取利息		5,903	預金利息	
雑収益					2,004,500	
		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			4,500	
その他雑収益			4,500	電柱敷地料		
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				1,016,957,013		
	公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価		1,016,957,013		
			公有用地 売却原価	1,014,086,824	仙川崖線事業用地 248,634,722 生活再建救済制度用地 765,452,102	
			支 払 利 息	2,870,189		
			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				3,693,459		
	販売費及び 一般管理費	人 件 費 報 酬 経 費 交 際 費 需 用 費 役 務 費 委 託 料 使 用 料 及 び 賃 借 料 負 担 金 , 補 助 及 び 交 付 金 公 租 公 課		3,693,459		
				56,400		
				56,400	監事報酬	
				3,637,059		
				0		
				29,801	一般需用費 27,901 食糧費 1,900	
				8,254	手数料 8,254	
				797,040	財産管理委託 797,040	
				1,173,564	公社財務会計機器リース料	
				5,000	公社連絡協議会会費	
				1,623,400	固定資産税等	
			特別損失			
前期損益 修正損				0		
	前期損益 修正損				0	
					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 <sup>2</sup> )	保 有 金 額	面 積 ( m <sup>2</sup> )	用 地 費	補 償 費 等	支 払 利 息	計
生 活 道 路 用 地 ( 小 計 )	15.41	20,394,763	185.60	100,936,643	1,743,417	178,135	102,858,195
主 要 市 道 30 号 線	15.41	20,394,763	0.00	0	0	155,000	155,000
市 道 北 48 号 線	0.00	0	27.34	6,328,815	1,743,417	2,451	8,074,683
市 道 南 155 - 4 号 線	0.00	0	158.26	94,607,828	0	20,684	94,628,512
公 共 施 設 用 地 ( 小 計 )	1,665.36	354,217,717	0.00	0	0	2,692,054	2,692,054
み ん な の 森 事 業 用 地	330.05	105,582,995	0.00	0	0	802,431	802,431
仙 川 崖 線 用 地	1,335.31	248,634,722	0.00	0	0	1,889,623	1,889,623
合 計	1,680.77	374,612,480	185.60	100,936,643	1,743,417	2,870,189	105,550,249

2 生活再建救済制度に係る用地明細表

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	補 償 費 等	支 払 利 息	計
生 活 再 建 救 済 制 度 に 係 る 用 地	952.96	734,121,328	0.00	0	0	31,330,774	31,330,774

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	178,135	0	178,135	201.01	123,074,823		
0.00	0	0.00	0	155,000	0	155,000	15.41	20,394,763		
0.00	0	0.00	0	2,451	0	2,451	27.34	8,072,232		
0.00	0	0.00	0	20,684	0	20,684	158.26	94,607,828		
△ 0.01	0	1,335.30	248,634,722	2,692,054	0	251,326,776	330.05	105,582,995		
0.00	0	0.00	0	802,431	0	802,431	330.05	105,582,995		
△ 0.01	0	1,335.30	248,634,722	1,889,623	0	250,524,345	0.00	0		
△ 0.01	0	1,335.30	248,634,722	2,870,189	0	251,504,911	531.06	228,657,818		

(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		計	面積 (㎡)	保 有 金 額		
0.00	0	952.96	682,742,720	82,709,382		765,452,102	0.00	0		

3 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)		4,649.78	1,708,405,270	0.00	0	12,459,439	12,459,439
東つつじヶ丘2丁目1番11	平成14年7月5日	376.68	132,736,769	0.00	0	968,052	968,052
東つつじヶ丘2丁目1番26	平成14年7月5日	1,969.29	693,950,279	0.00	0	5,060,995	5,060,995
東つつじヶ丘2丁目2番9	平成14年7月5日	120.04	42,300,418	0.00	0	308,498	308,498
柴崎1丁目48番9	平成21年2月20日	443.23	179,873,931	0.00	0	1,311,825	1,311,825
柴崎1丁目48番10	平成21年2月20日	68.19	27,673,224	0.00	0	201,821	201,821
柴崎1丁目53番17	平成21年2月20日	255.00	104,515,416	0.00	0	762,233	762,233
佐須町5丁目11番6	平成21年2月20日	76.51	27,926,831	0.00	0	203,671	203,671
佐須町5丁目11番7	平成21年2月20日	68.43	24,977,559	0.00	0	182,162	182,162
佐須町5丁目11番8	平成21年2月20日	61.32	22,382,345	0.00	0	163,235	163,235
佐須町5丁目23番13	平成21年2月20日	167.05	60,956,979	0.00	0	444,561	444,561
佐須町5丁目23番14	平成21年2月20日	94.54	34,497,892	0.00	0	251,594	251,594
東つつじヶ丘2丁目4番1	平成26年11月4日	364.59	136,932,872	0.00	0	998,655	998,655
東つつじヶ丘2丁目4番2	平成26年11月4日	546.20	205,142,036	0.00	0	1,496,106	1,496,106
東つつじヶ丘2丁目4番7	平成26年11月4日	38.71	14,538,719	0.00	0	106,031	106,031
合 計		4,649.78	1,708,405,270	0.00	0	12,459,439	12,459,439

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	支 払 利 息	計
事 業 用 地	1,680.77	374,612,480	185.60	102,680,060	2,870,189	105,550,249
代 替 地	4,649.78	1,708,405,270	0.00	0	12,459,439	12,459,439
小 計	6,330.55	2,083,017,750	185.60	102,680,060	15,329,628	118,009,688
生活再建救済制度に係る用地	952.96	734,121,328	0.00	0	31,330,774	31,330,774
合 計	7,283.51	2,817,139,078	185.60	102,680,060	46,660,402	149,340,462

(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	0.00	0	0	0	4,649.78	1,720,864,709
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	133,704,821
0.00	0	0.00	0	0	0	1,969.29	699,011,274
0.00	0	0.00	0	0	0	120.04	42,608,916
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	181,185,756
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	27,875,045
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	105,277,649
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	28,130,502
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	25,159,721
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	22,545,580
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	61,401,540
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	34,749,486
0.00	0	0.00	0	0	0	364.59	137,931,527
0.00	0	0.00	0	0	0	546.20	206,638,142
0.00	0	0.00	0	0	0	38.71	14,644,750
0.00	0	0.00	0	0	0	4,649.78	1,720,864,709

(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
△ 0.01	0	1,335.30	248,634,722	2,870,189	251,504,911	531.06	228,657,818
0.00	0	0.00	0	0	0	4,649.78	1,720,864,709
△ 0.01	0	1,335.30	248,634,722	2,870,189	251,504,911	5,180.84	1,949,522,527
0.00	0	952.96	682,742,720	82,709,382	765,452,102	0.00	0
△ 0.01	0	2,288.26	931,377,442	85,579,571	1,016,957,013	5,180.84	1,949,522,527

### 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
車両その他の運搬具	0	0	0	0	0	0	0	
工具器具及び備品	0	0	0	0	0	0	0	

### 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	0.75~1.475	1,409,930,733	76,768,124	224,903,127	1,261,795,730
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	0.76	675,425,075	38,411,754	82,859,640	630,977,189
国土交通省道路局	1.1~1.2	337,850,000	0	337,850,000	0
財団法人道路開発振興センター	2.175	337,850,000	0	337,850,000	0
合 計		2,761,055,808	115,179,878	983,462,767	1,892,772,919

### 事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
市道北 48 号線	5,085,465
市道南 155 - 4 号線	94,607,828
合計	99,693,293

### その他未払金明細表

(単位：円)

件名	金額
財務会計機器リース料	97,797
合計	97,797

### 事業未収金明細表

(単位：円)

事業名	金額
市道北 48 号線	2,451
市道南 155 - 4 号線	20,684
合計	23,135

# 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り組みを進め、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)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
実績	966	145	298	444	406	171	508	103
前年比	△513	△821	153	146	△38	△235	337	△405

#### (2) 用地処分

(単位：百万円)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
実績	2,103	1,509	1,210	3,518	1,381	77	2,192	1,016
前年比	△382	△594	△299	2,308	△2,137	△1,304	2,115	△1,176

#### (3) 当該年度の利子・管理費等

(単位：百万円)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
実績	190	213	76	143	56	33	99	44
前年比	14	43	△137	67	△87	△23	66	△55

## (4) 年度末保有額

(単位：百万円)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
実績	10,113	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403	2,817	1,950
前年比	△947	△1,151	△836	△2,931	△919	127	△1,586	△867

(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)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
簿価総額	10,113	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403	2,817	1,950
財政規模	46,421	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163	45,728	48,672
実績	0.22	0.20	0.18	0.12	0.10	0.10	0.06	0.04

## (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)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
簿価総額	5,646	5,544	5,160	3,291	2,759	3,466	2,086	1,362
財政規模	46,421	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163	45,728	48,672
実績	0.12	0.12	0.12	0.08	0.07	0.08	0.05	0.03

## (3) 供用済土地の簿価総額

(単位：百万円)

	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度	27年度
実績	476	0	0	0	0	0	0	0