

報告第 5 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 26 年度収支決算及び平成 27 年度事業計画を別紙のとおり提出する。

平成 27 年 6 月 11 日

調布市長 長 友 貴 樹

平成 26 年度決算報告書及び  
平成 27 年度事業計画

調布市土地開発公社

# 目 次

平成26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26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26年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
平成26年度調布市土地開発公社損益計算書	9
平成26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26年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
平成26年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
平成27年度調布市土地開発公社事業計画	13
平成27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・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26年度調布市土地開発公社事業報告

## 1 概 要

### (総括事項)

平成26年の地価は、全国平均では住宅地の下落率は引き続き縮小しており、商業地では横ばいに転換しました。三大都市圏平均では住宅地、商業地ともに上昇を継続しています。

平成27年1月の地価公示によると、全国平均では前年度と比較し、住宅地で0.4パーセントの下落、商業地は横ばい(0.0パーセント)に転じました。

東京都の平均では、住宅地が1.3パーセント、商業地が2.9パーセントの上昇で、調布市でも、住宅地で1.1パーセント、商業地で2.5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。

また、生活再建救済制度適用用地については、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になっており、平成18年度に取得した用地について再取得が行われました。生活再建救済制度に係る公社の債務残高は、平成26年度決算で7億3,400万円余となりました。

残る平成19年度、20年度に取得した用地については、平成27年度にあわせて再取得が行われ、本制度適用用地の債務残高は全て解消することとなりました。

### (土地の取得と処分)

平成26年度の土地取得は、生活道路用地として、15.41平方メートルの土地を2,039万4,763円で取得し、昨年度取得した市道北69号線用地に関して消費税増分の追加補償を行いました。代替地では「商品」および「特定事業用地」として、1,267.90平方メートルの土地を4億8,715万630円で取得しました。

土地処分は、生活道路用地処分及び公共用地処分として、合計3,152.85平方メートルの土地を、5億8,296万6,675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18年度取得分の用地について国による再取得が行われ、3,077.93平方メートルの土地を14億7,794万8,712円で国に売却しました。代替地のうち「商品」について、当該年度に取得した318.40平方メートルの土地を、事業用代替地として1億3,156万2,880円で関係地権者に売却しました。

### (収益収支の状況)

平成26年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益22億1,401万6,430円、事業外収益350万5,015円、これに対する事業原価21億9,985万9,398円、販売費及び一般管理費421万7,138円、特別損失1,293万6,964円であり、差引き50万7,945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6,452万7,932円となりました。

## 2 業務量

### (1) 土地取得

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路用地	15.41	20,658,506
代替地 (商品)	318.40	131,562,880
代替地 (特定事業用地)	949.50	355,587,750
合計	1,283.31	507,809,136

### (2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路用地	89.45	104,272,777
公共施設用地	3,063.40	478,693,898
生活再建救済制度に係る用地	3,077.93	1,477,948,712
代替地 (商品)	318.40	131,562,880
合計	6,549.18	2,192,478,267

## 3 役員・会議に関する事項

### (1) 役員名簿

役員	氏名
理事長	初宿和夫
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
監事	川畑英樹
監事	肥田文隆

### (2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
平成26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26年5月8日	第2回	平成25年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
平成26年7月28日	第3回	調布都市計画道路事業3・4・28号品川道天神前線に伴う代替地の取得及び処分価格について	可決
平成26年10月6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 平成26年度調布市土地開発公社事業会計補正予算(第1号)について	可決 可決
		(仮称)調布市立つつじヶ丘南第1自転車駐車場用地の取得について	可決
平成27年2月12日	第5回	市道南155-4号線整備事業用地の取得について	可決
平成27年3月24日	第6回	調布市土地開発公社役員の報酬等に関する規程の一部を改正する規程	可決
		平成27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					
主要市道30号線用地	15.41	5,975,998	14,418,765	20,394,763	
市道北69号線用地	0.00	0	263,743	263,743	消費税増分
計	15.41	5,975,998	14,682,508	20,658,506	
2 代替地					
代替地 (商品)	318.40	131,562,880	0	131,562,880	
代替地 (特定事業用地)	949.50	355,587,750	0	355,587,750	
計	1,267.90	487,150,630	0	487,150,630	
合計	1,283.31	493,126,628	14,682,508	507,809,136	

##### (2) 土地処分

事業名	所在地	面積 (㎡)	金額 (円)	備考
1 生活道路用地				
市道北69号線ほか	深大寺東町6丁目ほか	89.45	104,272,777	
計		89.45	104,272,777	
2 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	3,063.40	478,693,898	
計		3,063.40	478,693,898	
3 生活再建救済制度に係る用地				
平成18年度取得用地	東つつじヶ丘3丁目ほか	3,077.93	1,477,948,712	
計		3,077.93	1,477,948,712	
4 代替地				
代替地 (商品)	布田4丁目	318.40	131,562,880	
計		318.40	131,562,880	
合計		6,549.18	2,192,478,267	

平成26年度調布  
**事業会計**  
 平成26年4月1日から

1 収益的收入及び支出

(1) 収益的收入

区 分	予 算	
	当初予算額	補正予算額
第41款 事業収益	2,468,656,000	3,665,000
第1項 公有地取得事業収益	2,458,100,000	0
第2項 附帯等事業収益	10,556,000	3,665,000
第42款 事業外収益	3,503,000	0
第1項 受取利息	2,000	0
第3項 雑収益	3,501,000	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	2,472,160,000	3,665,000

(2) 収益的支出

区 分	予 算	
	当初予算額	補正予算額
第51款 事業原価	2,458,100,000	0
第1項 公有地取得事業原価	2,458,100,000	0
第52款 販売費及び一般管理費	10,106,000	△ 5,809,000
第1項 販売費及び一般管理費	10,106,000	△ 5,809,000
第54款 特別損失	1,000	12,937,000
第1項 前期損益修正損	1,000	0
第4項 その他の特別損失	0	12,937,000
第56款 予備費	100,000	△ 100,000
第1項 予備費	100,000	△ 100,000
合 計	2,468,307,000	7,028,000

市土地開発公社

**決算報告書**

平成27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			
2,472,321,000	2,214,016,430	△ 258,304,570	
2,458,100,000	2,199,795,762	△ 258,304,238	
14,221,000	14,220,668	△ 332	
3,503,000	3,505,015	2,015	
2,000	5,015	3,015	
3,501,000	3,500,000	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
2,475,825,000	2,217,521,445	△ 258,303,555	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	2,458,100,000	2,199,859,398	258,240,602	
0	2,458,100,000	2,199,859,398	258,240,602	
0	4,297,000	4,217,138	79,862	
0	4,297,000	4,217,138	79,862	
0	12,938,000	12,936,964	1,036	
0	1,000	0	1,000	
0	12,937,000	12,936,964	36	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	2,475,335,000	2,217,013,500	258,321,500	



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	717,860,000	381,900,000
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	717,859,000	381,900,000
合 計	717,860,000	381,900,000

(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	3,174,032,000	381,900,000
第1項 公有地取得事業費	808,050,000	381,900,000
第3項 長期借入金償還金	2,365,882,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	3,174,032,000	381,900,000

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額21億9,636万8,941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			
1,099,760,000	528,232,461	△ 571,527,539	
1,000	0	△ 1,000	
1,099,759,000	528,232,461	△ 571,526,539	
1,099,760,000	528,232,461	△ 571,527,539	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	3,555,932,000	2,724,601,402	831,330,598	
0	1,189,950,000	613,797,764	576,152,236	
0	2,365,882,000	2,110,803,638	255,078,362	
0	100,000	0	100,000	
0	3,555,932,000	2,724,601,402	831,330,598	

定留保資金22億36万7,343円で補填した。

**貸借対照表**

平成27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	8,546,134
(2)	事業未収金	0
(3)	公有用地	1,108,733,808
(4)	代替地	1,708,405,270
	流動資産計	2,825,685,212
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	2,830,685,212
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	97,797
(2)	預り金	3,675
	流動負債計	101,472
2	固定負債	
(1)	長期借入金	2,761,055,808
	固定負債計	2,761,055,808
	負債合計	2,761,157,280
<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	64,019,987
(2)	当期純利益	507,945
	準備金計	64,527,932
	資本合計	69,527,932
	負債・資本合計	2,830,685,212

平成26年度調布市土地開発公社

**損益計算書**

平成26年4月1日から平成27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	2,199,795,762	
(2)	附帯等事業収益	14,220,668	2,214,016,430
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	2,199,859,398	2,199,859,398
	事業総利益		14,157,032
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	480,000	
(2)	経費	3,737,138	4,217,138
	事業利益		9,939,894
4	事業外収益		
(1)	受取利息	5,015	
(2)	受取配当金	0	
(3)	運営費補助金	3,500,000	
(4)	その他の雑収益	0	3,505,015
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
	経常利益		13,444,909
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	12,936,964	12,936,964
	当期純利益		507,945

平成26年度調布市土地開発公社  
**キャッシュ・フロー計算書**  
 平成26年4月1日から平成27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	2,199,808,772
	その他の事業収入	14,220,668
	公有地取得事業支出	△ 532,520,823
	補助金収入	3,500,000
	人件費支出	△ 480,000
	その他の業務支出	△ 16,513,043
	小 計	1,668,015,574
	利息の受取額	5,015
	利息の支払額	△ 83,318,941
	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	1,584,631,648
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	528,232,461
	長期借入金の返済による支出	△ 2,110,803,638
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,582,571,177
4	現金及び現金同等物増減額	2,060,471
5	現金及び現金同等物期首残高	6,485,663
6	現金及び現金同等物期末残高	8,546,134

平成26年度調布市土地開発公社  
**準備金計算書**  
 平成27年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	64,019,987
	(2) 当期純利益	507,945
		64,527,932
2	次期繰越準備金	64,527,932

平成26年度調布市土地開発公社

財 産 目 録

平成27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	8,546,134	
普通預金	8,546,134	
株式会社みずほ銀行調布支店	7,563,170	
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	982,964	
事業未収金	0	
事業未収金	0	
公有用地	1,108,733,808	
事業用地	374,612,480	
生活再建関連用地	734,121,328	
代替地	1,708,405,270	
流動資産計		2,825,685,212
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		2,830,685,212
<b>第2 負債の部</b>		
1 流動負債		
未払金	97,797	
事業未払金	0	
その他の未払金	97,797	
預り金	3,675	
預り金	3,675	
流動負債計		101,472
2 固定負債		
長期借入金	2,761,055,808	
長期借入金	2,761,055,808	
株式会社みずほ銀行調布支店	1,409,930,733	
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	675,425,075	
国土交通省道路局	337,850,000	
財団法人道路開発振興センター	337,850,000	
固定負債計		2,761,055,808
負 債 の 部 合 計		2,761,157,280
差 引 純 資 産		69,527,932

# 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26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27年 4 月 3 0 日

調布市土地開発公社  
理事長 初 宿 和 夫 様

調布市土地開発公社  
監事 川 畑 英 樹  
監事 関 口 浩 秀

## 平成 27 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、国領駅周辺地区歩行者専用道路 1 号に係る用地の取得を予定しており、面積1,550.00平方メートル（金額6億9,400万円）を取得する予定です。

公有地処分事業では、面積3,538.27平方メートル（金額15億1,566万6,000円）の処分を予定しております。このうち、国の再取得による生活再建救済制度事業適用用地の処分については、面積952.96平方メートル（金額7億6,703万1,000円）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	300.00	194,000
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,250.00	500,000
合 計	1,550.00	694,000

### （公有地処分事業）

区 分	面 積	事 業 費
	平方メートル	千円
事業用地	1,335.31	248,635
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,250.00	500,000
生活再建救済制度事業適用用地	952.96	767,031
合 計	3,538.27	1,515,666



平成27年度調布市土地開発公社

**事業会計予算**

平成27年4月1日から平成28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	1,534,205	
第1項	公有地取得事業収益	1,520,381	
第2項	附帯等事業収益	13,824	
第42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43款	特別利益	1	
第1項	前期損益修正益	1	
合	計	1,536,210	

(2) 収益の支出

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第51款	事業原価	1,520,381	
第1項	公有地取得事業原価	1,520,381	
第52款	販売費及び一般管理費	6,021	
第1項	販売費及び一般管理費	6,021	
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	1,526,503	

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	713,585	
第2項	前受金	1	
第3項	長期借入金	713,584	
合	計	713,585	

(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	2,233,193	
第1項	公有地取得事業費	749,629	
第3項	長期借入金償還金	1,483,464	
第5項	予備費	100	
合	計	2,233,193	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額15億1,960万8,000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				2,214,016,430		
	公有地取得 事業収益			2,199,795,762		
		公有用地 売却収益			2,068,232,882	
			公有用地 売却収益		2,068,232,882	事業用地 582,966,675 債務負担行為解消分利息 7,317,495 生活再建救済制度用地 1,477,948,712
		代替地 売却収益			131,562,880	
			代替地 売却収益		131,562,880	
		附帯等事業 収益			14,220,668	
	保有土地 賃貸等収益				14,220,668	
			保有土地 賃貸等収益		14,220,668	
	事業外収益				3,505,015	
受取利息				5,015		
		受取利息		5,015		
		受取利息		5,015	預金利息	
雑収益					3,500,000	
		運 營 費 補 助 金			3,500,000	
		運 營 費 補 助 金			3,500,000	

## 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				2,199,859,398	
	公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価		2,199,859,398	
			公有用地 売却原価	2,060,915,225	事業用地 582,966,675 生活再建救済制度用地 1,477,948,550
			支 払 利 息	7,317,495	
			代 替 地 売却原価	131,626,678	
			代 替 地 売却原価	131,626,678	
販売費及び 一般管理費				4,217,138	
	販売費及び 一般管理費	人 件 費		4,217,138	
			報 酬	480,000	監事報酬
			経 費	3,737,138	
			需 用 費	26,312	一般需用費 24,712 食糧費 1,600
			役 務 費	1,822	手数料 1,822
			委 託 料	907,040	財産管理 907,040
			使 用 料 及 び 賃 借 料	1,173,564	公社財務会計システムリ ース等
			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
特別損失				12,936,964	
	そ の 他 の 特 別 損 失			12,936,964	
		そ の 他 の 特 別 損 失		12,936,964	
		そ の 他 の 特 別 損 失		12,936,964	弁護士報酬

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 )	89.45	104,009,034	15.41	5,975,998	14,682,508	612,443	21,270,949
市 道 北 17 号 線	49.79	49,999,689	0.00	0	0	230,390	230,390
市 道 北 69 号 線	39.66	54,009,345	0.00	0	263,743	244,123	507,866
主 要 市 道 30 号 線	0.00	0	15.41	5,975,998	14,418,765	137,930	20,532,693
公 共 施 設 用 地 ( 小 計 )	4,728.76	832,911,615	0.00	0	0	6,705,052	6,705,052
み ん な の 森 事 業 用 地	330.05	105,582,995	0.00	0	0	849,958	849,958
仙 川 崖 線 用 地	4,398.71	727,328,620	0.00	0	0	5,855,094	5,855,094
合 計	4,818.21	936,920,649	15.41	5,975,998	14,682,508	7,317,495	27,976,001

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	4,030.89	2,124,749,250	0.00	0	0	87,320,628	87,320,628

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 <sup>2</sup> )	金 額	面積 ( m <sup>2</sup> )	売 払 原 価	支 払 利 息	既 定 償 還 額	計	面積 ( m <sup>2</sup> )	保 有 金 額		
0.00	0	89.45	104,272,777	612,443	0	104,885,220	15.41	20,394,763		
0.00	0	49.79	49,999,689	230,390	0	50,230,079	0.00	0		
0.00	0	39.66	54,273,088	244,123	0	54,517,211	0.00	0		
0.00	0	0.00	0	137,930	0	137,930	15.41	20,394,763		
0.00	0	3,063.40	478,693,898	6,705,052	0	485,398,950	1,665.36	354,217,717		
0.00	0	0.00	0	849,958	0	849,958	330.05	105,582,995		
0.00	0	3,063.40	478,693,898	5,855,094	0	484,548,992	1,335.31	248,634,722		
0.00	0	3,152.85	582,966,675	7,317,495	0	590,284,170	1,680.77	374,612,480		

(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 <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	3,077.93	1,296,198,957	181,749,593		1,477,948,550	952.96	734,121,328		

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
商 品 (小 計)		0.00	0	318.40	131,562,880	63,798	131,626,678
布 田 4 丁 目 12 番 3	平成26年10月8日	0.00	0	318.40	131,562,880	63,798	131,626,678
特 定 事 業 用 地 (小 計)		3,700.28	1,341,530,813	949.50	355,587,750	11,286,707	366,874,457
東 っ つ じ け 丘 2 丁 目 1 番 11	平成14年7月5日	376.68	131,729,225	0.00	0	1,007,544	1,007,544
東 っ つ じ け 丘 2 丁 目 1 番 26	平成14年7月5日	1,969.29	688,682,821	0.00	0	5,267,458	5,267,458
東 っ つ じ け 丘 2 丁 目 2 番 9	平成14年7月5日	120.04	41,979,335	0.00	0	321,083	321,083
柴 崎 1 丁 目 48 番 9	平成21年2月20日	443.23	178,508,591	0.00	0	1,365,340	1,365,340
柴 崎 1 丁 目 48 番 10	平成21年2月20日	68.19	27,463,169	0.00	0	210,055	210,055
柴 崎 1 丁 目 53 番 17	平成21年2月20日	255.00	103,722,087	0.00	0	793,329	793,329
佐 須 町 5 丁 目 11 番 6	平成21年2月20日	76.51	27,714,851	0.00	0	211,980	211,980
佐 須 町 5 丁 目 11 番 7	平成21年2月20日	68.43	24,787,966	0.00	0	189,593	189,593
佐 須 町 5 丁 目 11 番 8	平成21年2月20日	61.32	22,212,451	0.00	0	169,894	169,894
佐 須 町 5 丁 目 23 番 13	平成21年2月20日	167.05	60,494,283	0.00	0	462,696	462,696
佐 須 町 5 丁 目 23 番 14	平成21年2月20日	94.54	34,236,034	0.00	0	261,858	261,858
東 っ つ じ け 丘 2 丁 目 4 番 1	平成26年11月4日	0.00	0	364.59	136,538,955	393,917	136,932,872
東 っ つ じ け 丘 2 丁 目 4 番 2	平成26年11月4日	0.00	0	546.20	204,551,900	590,136	205,142,036
東 っ つ じ け 丘 2 丁 目 4 番 7	平成26年11月4日	0.00	0	38.71	14,496,895	41,824	14,538,719
合 計		3,700.28	1,341,530,813	1,267.90	487,150,630	11,350,505	498,501,135

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	4,818.21	936,920,649	15.41	20,658,506	7,317,495	27,976,001
代 替 地	3,700.28	1,341,530,813	1,267.90	487,150,630	11,350,505	498,501,135
小 計	8,518.49	2,278,451,462	1,283.31	507,809,136	18,668,000	526,477,136
生活再建救済制度に係る用地	4,030.89	2,124,749,250	0.00	0	87,320,628	87,320,628
合 計	12,549.38	4,403,200,712	1,283.31	507,809,136	105,988,628	613,797,764

(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
0.00	0	318.40	131,562,880	63,798	131,626,678	0.00	0
0.00	0	318.40	131,562,880	63,798	131,626,678	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	4,649.78	1,708,405,270
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	132,736,769
0.00	0	0.00	0	0	0	1,969.29	693,950,279
0.00	0	0.00	0	0	0	120.04	42,300,418
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	179,873,931
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	27,673,224
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	104,515,416
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	27,926,831
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	24,977,559
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	22,382,345
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	60,956,979
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	34,497,892
0.00	0	0.00	0	0	0	364.59	136,932,872
0.00	0	0.00	0	0	0	546.20	205,142,036
0.00	0	0.00	0	0	0	38.71	14,538,719
0.00	0	318.40	131,562,880	63,798	131,626,678	4,649.78	1,708,405,270

(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
0.00	0	3,152.85	582,966,675	7,317,495	590,284,170	1,680.77	374,612,480
0.00	0	318.40	131,562,880	63,798	131,626,678	4,649.78	1,708,405,270
0.00	0	3,471.25	714,529,555	7,381,293	721,910,848	6,330.55	2,083,017,750
0.00	0	3,077.93	1,296,198,957	181,749,593	1,477,948,550	952.96	734,121,328
0.00	0	6,549.18	2,010,728,512	189,130,886	2,199,859,398	7,283.51	2,817,139,078



### 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	0.67~1.475	1,641,292,077	354,505,776	585,867,120	1,409,930,733
三井住友信託銀行株式 会社本店営業部	0.68~1.475	739,874,908	173,726,685	238,176,518	675,425,075
国土交通省道路局	1.1~1.5	981,230,000	0	643,380,000	337,850,000
財団法人道路開発振興 センター	2.175	981,230,000	0	643,380,000	337,850,000
合 計		4,343,626,985	528,232,461	2,110,803,638	2,761,055,808

### 事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
無	0
合計	0

### 事業未収金明細表

(単位：円)

事業名	金額
無	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）

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
実 績	1,479	966	145	298	444	406	171	508
前年比	△344	△513	△821	153	146	△38	△235	337

#### (2) 用地処分

（単位：百万円）

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
実 績	2,485	2,103	1,509	1,210	3,518	1,381	77	2,192
前年比	△217	△382	△594	△299	2,308	△2,137	△1,304	2,115

#### (3) 当該年度の利子・管理費等

（単位：百万円）

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
実 績	76	190	213	76	143	56	33	99
前年比	42	14	43	△137	67	△87	△23	66

## (4) 年度末保有額

(単位：百万円)

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
実績	11,060	10,113	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403	2,817
前年比	△930	△947	△1,151	△836	△2,931	△919	127	△1,586

(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)

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
簿価総額	11,060	10,113	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403	2,817
財政規模	46,585	46,421	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163	45,728
実績	0.24	0.22	0.20	0.18	0.12	0.10	0.10	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)

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
簿価総額	4,035	5,646	5,544	5,160	3,291	2,759	3,466	2,086
財政規模	46,585	46,421	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163	45,728
実績	0.09	0.12	0.12	0.12	0.08	0.07	0.08	0.05

## (3) 供用済土地の簿価総額

(単位：百万円)

	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度	26年度
実績	1,330	476	0	0	0	0	0	0