

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 25 年度収支決算及び平成 26 年度事業計画を別紙のとおり提出する。

平成 26 年 6 月 3 日

調布市長 長 友 貴 樹

平成 25 年度決算報告書及び
平成 26 年度事業計画

調布市土地開発公社

目 次

平成25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25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25年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
平成25年度調布市土地開発公社損益計算書	9
平成25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25年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
平成25年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
平成26年度調布市土地開発公社事業計画	13
平成26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 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	23
調布市独自の土地開発公社経営健全化計画	26

平成25年度調布市土地開発公社事業報告

1 概 要

(総括事項)

平成25年の地価は、全国的に依然として下落を示しておりますが、その下落率は引き続き縮小しており、上昇地点数の割合は大幅に増加し、三大都市圏平均では住宅地、商業地ともに上昇に転換しました。

平成26年1月の地価公示によると、昨年と比べ全国平均では、住宅地で0.6パーセント、商業地で0.5パーセントそれぞれ地価が下落しました。

東京都の平均では、住宅地が1.4パーセント、商業地が2.4パーセントの上昇に転じ、調布市でも、住宅地で1.1パーセント、商業地で2.3パーセントの上昇に転じました。

調布市土地開発公社の経営状況については、平成22年度までは平成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係る債務残高縮減を図りました。

上記計画に連なる第2段階の計画として策定された、調布市独自の土地開発公社経営健全化計画は平成24年度において、代替地のうち商品として区分される土地の全てを調布市に売却し、残る代替地は特定事業用地のみとなりましたが、計画最終年度の平成25年度は、市への新たな売却はありませんでした。特定事業用地については、事業の進捗及び特定財源の適用を見据えながら公有地化を検討して参ります。

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ますが、平成17年度に取得した用地がなかったため、再取得は行われませんでした。生活再建救済制度に係る公社の債務残高は、平成25年度決算で支払利息分2,200万円余増加し、21億2,000万円余の残高となりました。

なお、この制度により取得した残る生活再建救済制度適用用地については、国による再取得が円滑かつ早期に行われるよう引き続き要望して参ります。

(土地の取得と処分)

平成25年度の土地取得は、生活道路用地として、69.55平方メートルを6,496万6,972円で取得し、みんなの森事業用地として、330.05平方メートルを1億558万2,995円で取得しました。

土地処分は、生活道路用地処分として、118.67平方メートルの土地を7,721万6,673円で調布市に売却しました。

(収益収支の状況)

平成25年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益9,500万8,125円、事業外収益350万6,220円、これに対する事業原価8,445万2,457円、販売費及び一般管理725万1,756円、事業外費用0円であり、差引き681万132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6,401万9,987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	69.55	64,966,972
公共施設用地	330.05	105,582,995
合計	399.60	170,549,967

(2) 土地処分

事業名	面積 (㎡)	金額 (円)
生活道路用地	118.67	77,216,673
合計	118.67	77,216,673

3 役員・会議に関する事項

(1) 役員名簿

役員	氏名
※1 理事長	宮地 淳夫
※2 理事長	初宿 和夫
理事	伊藤 栄敏
理事	小杉 茂
理事	山本 雅章
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	小林 市之
※4 監事	川畑 英樹
監事	肥田 文隆

※1 宮地理事長は平成25年6月30日まで

※2 初宿理事長は平成25年7月1日から

※3 小林監事は平成25年6月3日まで

※4 川畑監事は平成25年6月4日から

(2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
平成25年4月26日	第1回	市道北17号線拡幅整備事業用地の取得について	可決
平成25年5月7日	第2回	平成24年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
平成25年7月1日	第3回	調布市土地開発公社理事長の選出について	可決
平成25年8月27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	可決
平成25年10月28日	第5回	主要市道30号線生活道路拡幅整備事業用地の取得について	可決
平成25年12月18日	第6回	不当利得返還請求控訴事件和解勧告への対応について	可決
平成26年3月27日	第7回	調布市みんなの森特別緑地保全地区事業用地の取得について	可決
		平成26年度調布市土地開発公社予算案について	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17号線用地	49.79	12,442,521	37,557,168	49,999,689	
市道北69号線用地	19.76	4,757,435	10,209,848	14,967,283	
計	69.55	17,199,956	47,767,016	64,966,972	
2 公共施設用地					
みんなの森特別緑地(保全地区)用地	330.05	105,582,995	0	105,582,995	
計	330.05	105,582,995	0	105,582,995	
合計	399.60	122,782,951	47,767,016	170,549,967	

(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				
市道西27号線ほか	富士見町3丁目ほか	118.67	77,216,673	
合計		118.67	77,216,673	

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	618,629,000	0
第1項 公有地取得事業収益	608,073,000	0
第2項 附帯等事業収益	10,556,000	0
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	622,133,000	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	608,073,000	0
第1項 公有地取得事業原価	608,073,000	0
第52款 販売費及び一般管理費	10,072,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	10,072,000	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	618,246,000	0

市土地開発公社

決算報告書

平成26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			
618,629,000	95,008,125	△ 523,620,875	
608,073,000	84,452,457	△ 523,620,543	
10,556,000	10,555,668	△ 332	
3,503,000	3,506,220	3,220	
2,000	6,220	4,220	
3,501,000	3,500,000	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
1,000	0	△ 1,000	
622,133,000	98,514,345	△ 523,618,655	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	608,073,000	84,452,457	523,620,543	
0	608,073,000	84,452,457	523,620,543	
0	10,072,000	7,251,756	2,820,244	
0	10,072,000	7,251,756	2,820,244	
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	618,246,000	91,704,213	526,541,787	

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	832,792,000	0
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	832,791,000	0
合 計	832,792,000	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	1,441,064,000	0
第1項 公有地取得事業費	842,943,000	0
第3項 長期借入金償還金	598,021,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	1,441,064,000	0

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額 9,567万2,046円は、当年度分損益勘定

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
832,792,000	192,793,938	△ 639,998,062	
1,000	0	△ 1,000	
832,791,000	192,793,938	△ 639,997,062	
832,792,000	192,793,938	△ 639,998,062	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	1,441,064,000	288,465,984	1,152,598,016	
0	842,943,000	211,249,311	631,693,689	
0	598,021,000	77,216,673	520,804,327	
0	100,000	0	100,000	
0	1,441,064,000	288,465,984	1,152,598,016	

留保資金9,126万2,589円及び過年度分損益勘定留保資金440万9,457円で補填した。

貸借対照表

平成26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	6,485,663
(2)	事業未収金	13,010
(3)	公有用地	3,061,669,899
(4)	代替地	1,341,530,813
	流動資産計	4,409,699,385
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	4,414,699,385
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	2,042,000
(2)	預り金	10,413
	流動負債計	2,052,413
2	固定負債	
(1)	長期借入金	4,343,626,985
	固定負債計	4,343,626,985
	負債合計	4,345,679,398
<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	57,209,855
(2)	当期純利益	6,810,132
	準備金計	64,019,987
	資本合計	69,019,987
	負債・資本合計	4,414,699,385

平成25年度調布市土地開発公社

損益計算書

平成25年4月1日から平成26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	84,452,457	
(2)	附帯等事業収益	10,555,668	95,008,125
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	84,452,457	84,452,457
	事業総利益		10,555,668
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	480,000	
(2)	経費	6,771,756	7,251,756
	事業利益		3,303,912
4	事業外収益		
(1)	受取利息	6,220	
(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	3,506,220
5	事業外費用		
(1)	雑損失	0	0
	経常利益		6,810,132
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	0
	当期純利益		6,810,132

平成25年度調布市土地開発公社
キャッシュ・フロー計算書
 平成25年4月1日から平成26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	84,439,447
	その他の事業収入	10,555,668
	公有地取得事業支出	△ 201,614,960
	補助金収入	3,500,000
	人件費支出	△ 480,000
	その他の業務支出	△ 6,739,214
	小 計	△ 110,339,059
	利息の受取額	6,220
	利息の支払額	0
	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	△ 110,402,839
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	192,793,938
	長期借入金の返済による支出	△ 88,033,724
	財務活動によるキャッシュ・フロー	104,760,214
4	現金及び現金同等物増減額	△ 5,642,925
5	現金及び現金同等物期首残高	12,128,588
6	現金及び現金同等物期末残高	6,485,663

平成25年度調布市土地開発公社
準備金計算書

平成26年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	57,209,855
	(2) 当期純利益	6,810,132
		64,019,987
2	次期繰越準備金	64,019,987

平成25年度調布市土地開発公社

財 産 目 録

平成26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	6,485,663		
普通預金	6,485,663		
株式会社みずほ銀行調布支店	5,484,124		
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	1,001,539		
事業未収金	13,010		
事業未収金	13,010		
公有用地	3,061,669,899		
事業用地	936,920,649		
生活再建関連用地	2,124,749,250		
代替地	1,341,530,813		
流動資産計		4,409,699,385	
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			4,414,699,385
第2 負債の部			
1 流動負債			
未払金	2,042,000		
事業未払金	2,042,000		
その他の未払金	0		
預り金	10,413		
預り金	10,413		
流動負債計		2,052,413	
2 固定負債			
長期借入金	4,343,626,985		
長期借入金	4,343,626,985		
株式会社みずほ銀行調布支店	1,641,292,077		
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	739,874,908		
国土交通省道路局	981,230,000		
財団法人道路開発振興センター	981,230,000		
固定負債計		4,343,626,985	
負 債 の 部 合 計			4,345,679,398
差 引 純 資 産			69,019,987

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25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26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 肥 田 文 隆

平成26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1,509.00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6,798.75平方メートル（金額24億4,755万7,000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3,077.93平方メートル（金額14億7,794万9,000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	259.00	194,000
代替地（都市計画道路関連代替地）	1,250.00	500,000
合 計	1,509.00	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	2,470.82	469,608
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	3,077.93	1,477,949
合 計	6,798.75	2,447,557

平成26年度調布市土地開発公社

事業会計予算

平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

1 収益的收入及び支出

(1) 収益的收入

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第41款	事業収益	2,468,656	
	第1項 公有地取得事業収益	2,458,100	
	第2項 附帯等事業収益	10,556	
第42款	事業外収益	3,503	
	第1項 受取利息	2	
	第3項 雑収益	3,501	
第43款	特別利益	1	
	第1項 前期損益修正益	1	
合	計	2,472,160	

(2) 収益の支出

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第51款	事業原価	2,458,100	
	第1項 公有地取得事業原価	2,458,100	
第52款	販売費及び一般管理費	10,106	
	第1項 販売費及び一般管理費	10,106	
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	2,468,307	

2 資本的收入及び支出

(1) 資本的收入

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第11款	資本的收入	717,860	
	第2項 前受金	1	
	第3項 長期借入金	717,859	
合	計	717,860	

(2) 資本の支出

(単位：千円)

区	分	予 算 額	備 考
第12款	資本的支出	3,174,032	
	第1項 公有地取得事業費	808,050	
	第3項 長期借入金償還金	2,365,882	
	第5項 予備費	100	
合	計	3,174,032	

資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額24億5,617万2,000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				95,008,125		
	公有地取得 事業収益			84,452,457		
		公有用地 売却収益			84,452,457	
				公有用地 売却収益	84,452,457	77,216,673
		代替地 売却収益		0		
		代替地 売却収益		0		
	附帯等事業 収益				10,555,668	
		保有土地 賃貸等収益			10,555,668	
				保有土地 賃貸等収益	10,555,668	
事業外収益				3,506,220		
	受取利息			6,220		
			受取利息	6,220		
			受取利息	6,220	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				84,452,457	
	公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価		84,452,457	
			公有用地 売却原価	77,216,673	事業用地 77,216,673
			支払利息	7,235,784	
			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				7,251,756	
	販売費及び 一般管理費			7,251,756	
		人件費		480,000	
			報酬	480,000	監事報酬
		経費		6,771,756	
			需用費	30,828	一般需用費 29,328 食糧費 1,500
			役員費	2,064	手数料 2,064
			委託料	3,936,900	支障撤去委託2,898,000 財産管理 1,038,900
			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

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 用 地 (小 計)	138.57	116,258,735	69.55	17,199,956	47,767,016	897,934	65,864,906
市 道 北 24 号 線	38.85	20,859,984				88,898	88,898
市 道 西 27 号 線	18.45	34,794,621				148,283	148,283
市 道 南 123 号 線	9.07	4,779,506				20,369	20,369
市 道 北 17 号 線	52.30	16,782,562	49.79	12,442,521	37,557,168	299,410	50,299,099
市 道 北 69 号 線	19.90	39,042,062	19.76	4,757,435	10,209,848	340,974	15,308,257
公 共 施 設 用 地 (小 計)	4,398.71	727,328,620	330.05	105,582,995	0	6,337,850	111,920,845
み ん な の 森 事 業 用 地	0.00	0	330.05	105,582,995		6,109,762	111,692,757
仙 川 崖 線 用 地	4,398.71	727,328,620				228,088	228,088
合 計	4,537.28	843,587,355	399.60	122,782,951	47,767,016	7,235,784	177,785,751

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 ²)	保 有 金 額	面 積 (m ²)	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	2,102,025,279	0.00	0	0	22,723,971	22,723,971

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	118.67	77,216,673	897,934	0	78,114,607	89.45	104,009,034		
0.00	0	38.85	20,859,984	88,898	0	20,948,882	0.00	0		
0.00	0	18.45	34,794,621	148,283	0	34,942,904	0.00	0		
0.00	0	9.07	4,779,506	20,369	0	4,799,875	0.00	0		
0.00	0	52.30	16,782,562	299,410	0	17,081,972	49.79	49,999,689		
0.00	0			340,974	0	340,974	39.66	54,009,345		
0.00	0	0.00	0	6,337,850	0	6,337,850	4,728.76	832,911,615		
0.00	0			6,109,762	0	6,109,762	330.05	105,582,995		
0.00	0			228,088	0	228,088	4,398.71	727,328,620		
0.00	0	118.67	77,216,673	7,235,784	0	84,452,457	4,818.21	936,920,649		

(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	0.00	0	0		0	4,030.89	2,124,749,250		

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 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)		3,700.28	1,330,791,224	0.00	0	10,739,589	10,739,589
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 1 番 11	平成14年7月5日	376.68	130,674,670	0.00		1,054,555	1,054,555
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 1 番 26	平成14年7月5日	1,969.29	683,169,589	0.00		5,513,232	5,513,232
東 つ つ じ け 丘 2 丁 目 2 番 9	平成14年7月5日	120.04	41,643,271	0.00		336,064	336,064
柴 崎 1 丁 目 48 番 9	平成21年2月20日	443.23	177,079,545	0.00		1,429,046	1,429,046
柴 崎 1 丁 目 48 番 10	平成21年2月20日	68.19	27,243,313	0.00		219,856	219,856
柴 崎 1 丁 目 53 番 17	平成21年2月20日	255.00	102,891,743	0.00		830,344	830,344
佐 須 町 5 丁 目 11 番 6	平成21年2月20日	76.51	27,492,980	0.00		221,871	221,871
佐 須 町 5 丁 目 11 番 7	平成21年2月20日	68.43	24,589,527	0.00		198,439	198,439
佐 須 町 5 丁 目 11 番 8	平成21年2月20日	61.32	22,034,630	0.00		177,821	177,821
佐 須 町 5 丁 目 23 番 13	平成21年2月20日	167.05	60,009,998	0.00		484,285	484,285
佐 須 町 5 丁 目 23 番 14	平成21年2月20日	94.54	33,961,958	0.00		274,076	274,076
合 計		3,700.28	1,330,791,224	0.00	0	10,739,589	10,739,589

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	4,537.28	843,587,355	399.60	170,549,967	7,235,784	177,785,751
代 替 地	3,700.28	1,330,791,224	0.00	0	10,739,589	10,739,589
小 計	8,237.56	2,174,378,579	399.60	170,549,967	17,975,373	188,525,340
生活再建救済制度に係る用地	4,030.89	2,102,025,279	0.00	0	22,723,971	22,723,971
合 計	12,268.45	4,276,403,858	399.60	170,549,967	40,699,344	211,249,311

(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	3,700.28	1,341,530,813
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	131,729,225
0.00	0	0.00	0	0	0	1,969.29	688,682,821
0.00	0	0.00	0	0	0	120.04	41,979,335
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	178,508,591
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	27,463,169
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	103,722,087
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	27,714,851
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	24,787,966
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	22,212,451
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	60,494,283
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	34,236,034
0.00	0	0.00	0	0	0	3,700.28	1,341,530,813

(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	118.67	77,216,673	7,235,784	84,452,457	4,818.21	936,920,649
0.00	0	0.00	0	0	0	3,700.28	1,341,530,813
0.00	0	118.67	77,216,673	7,235,784	84,452,457	8,518.49	2,278,451,462
0.00	0	0.00	0		0	4,030.89	2,124,749,250
0.00	0	118.67	77,216,673	7,235,784	84,452,457	12,549.38	4,403,200,712

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	0.82~0.85	1,556,665,911	136,103,948	51,477,782	1,641,292,077
三井住友信託銀行株式 会社本店営業部	0.83~0.85	708,923,809	56,689,990	25,738,891	739,874,908
国土交通省道路局	1.1~1.5	981,230,000	0	0	981,230,000
財団法人道路開発振興 センター	2.175	981,230,000	0	0	981,230,000
合 計		4,228,049,720	192,793,938	77,216,673	4,343,626,985

事業未払金明細表

(単位：円)

事業名	金額
市道北69号線	2,042,000
合計	2,042,000

**調布市独自の土地開発公社
経営健全化計画**

調布市独自の土地開発公社経営健全化計画

1 概 要

この計画は、これまでの調布市土地開発公社経営健全化計画（土地開発公社経営健全化対策に基づく経営健全化計画 平成18年度～平成22年度）に連なる計画として、調布市が独自に策定した計画です。

前計画においては、目標であった供用済み土地を解消し、長期保有土地の債務残高を縮減するなど、一定の成果を挙げました。

この計画では、公社が保有する代替地等の長期保有土地の債務残高縮減を第2段階の取組と位置付け、公社経営の更なる健全化を目指します。

（経営健全化の期間）

平成23年度から平成25年度までの3年間

（経営健全化の目標値）

平成18年度から平成22年度までの計画で用いた経営指標に基づき、改善すべき数値目標を進行管理します。

(1) 簿価総額

公社が保有する土地の簿価総額を調布市の標準財政規模で割った数値を、経営指標とします。

(2) 長期保有土地

公社が保有する土地のうち、保有期間が5年以上の土地（長期保有土地）の簿価総額を調布市の標準財政規模で割った数値を、経営指標とします。

2 計画及び実績

（各年度の用地取得・処分・保有額）

(1) 用地取得

（単位：百万円）

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計 画	1,198	1,000	1,000	1,000	1,000	510	560	500
実 績	1,823	1,479	966	145	298	444	406	171
増 減	625	479	△34	△855	△702	△66	△154	△329

(2) 用地処分

（単位：百万円）

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計 画	2,150	1,479	1,479	1,604	3,574	3,422	1,274	1,726
実 績	2,702	2,485	2,103	1,509	1,210	3,518	1,381	77
増 減	552	1,006	624	△95	△2,364	96	107	△1,649

(3) 当該年度の利子・管理費等

（単位：百万円）

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計 画	80	82	83	84	85	51	36	35
実 績	34	76	190	213	76	143	56	33
増 減	△46	△6	107	129	△9	92	20	△2

(4) 年度末保有額

(単位：百万円)

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計画	11,875	11,478	11,082	10,562	8,073	5,265	4,587	3,396
実績	11,990	11,060	10,113	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403
増減	115	△418	△969	△1,600	53	△70	△311	1,007

(達成すべき経営指標の目標値の状況)

(1) 設立・出資団体の債務保証・損失補償に係る土地簿価総額／標準財政規模

(単位：百万円)

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計画	0.29	0.28	0.27	0.26	0.20	0.12	0.10	0.08
簿価総額	11,990	11,060	10,113	8,962	8,126	5,195	4,276	4,403
財政規模	44,163	46,585	46,421	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163
実績	0.27	0.24	0.22	0.20	0.18	0.12	0.10	0.10

(2) 設立・出資団体の債務保証・損失補償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)

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計画	0.15	0.14	0.18	0.17	0.10	0.07	0.06	0.05
簿価総額	4,880	4,035	5,646	5,544	5,160	3,291	2,759	3,466
財政規模	44,163	46,585	46,421	45,561	44,502	43,689	42,330	42,163
実績	0.11	0.09	0.12	0.12	0.12	0.08	0.07	0.08

(3) 供用済土地の簿価総額

(単位：百万円)

	土地開発公社経営健全化対策に基づく計画					調布市独自経営健全化計画		
	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度	25年度
計画	2,201	1,513	824	136	0	0	0	0
実績	2,229	1,330	476	0	0	0	0	0
増減	28	△183	△348	△136	0	0	0	0

3 取組内容

平成24年度において代替地のうち商品に区分される土地のすべてを調布市に売却したため、平成25年度は、特定事業用地に区分される代替地のみとなっておりますが、健全化計画期間内で事業化がされなかったため、市への売却はなく、目標値を達成することはできませんでした。

これらの土地については、今後事業の進捗及び特定財源の適用を見据えながら公有地化を検討して参ります。

また、生活再建救済制度により取得した用地については、原則用地取得後8年以内で国による再取得が行われます。本年度は、平成17年度に取得した用地がなかったため、再取得は行われませんでした。平成26年度以降、再取得は順次実行される予定となっております。

これにより、平成26年度以降は、計画期間内最終年度の目標値を達成することが見込まれます。

平成25年度で本計画は終了しますが、引き続き調布市独自の経営健全化計画で用いた経営指標に基づき、公社経営を進行管理することで健全性を維持し、透明性の向上に努めます。