

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令和2年度収支決算及び令和3年度事業計画を別紙のとおり提出する。

令和 3 年 6 月 4 日

調布市長 長 友 貴 樹

令和2年度決算報告書及び
令和3年度事業計画

調布市土地開発公社

目 次

令和2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
令和2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
令和2年度調布市土地開発公社貸借対照表	8
令和2年度調布市土地開発公社損益計算書	9
令和2年度調布市土地開発公社キャッシュ・フロー計算書	10
令和2年度調布市土地開発公社準備金計算書	10
令和2年度調布市土地開発公社財産目録	11
監査報告書	12
令和3年度調布市土地開発公社事業計画	13
令和3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	22
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

令和2年度調布市土地開発公社事業報告

1 概要

(総括事項)

令和2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、全用途の平均地価は平成27年以来6年ぶりに下落に転じました。東京都の平均でも、住宅地がマイナス0.6パーセント、商業地がマイナス1.9パーセントの変動率となり、調布市では、住宅地が変動率0パーセント、商業地がマイナス0.8パーセントの地価動向でした。

令和2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、158.12平方メートルの土地を4,721万9,604円で取得し、都市計画道路用地として、817.67平方メートルの土地を7億4,352万3,541円で取得しました。一方、土地処分は、公共施設用地として、4,126.23平方メートルの土地を7億2,219万3,459円で、また、特定事業用地として長期保有している代替地のうち、264平方メートルの土地を9,984万7,726円で調布市に売却しました。

(収益収支の状況)

令和2年度の決算状況は、事業用地等の処分等による事業収益8億4,204万3,517円、事業外収益200万7,821円、これに対する事業原価8億3,520万4,681円、販売費及び一般管理費206万1,292円となり、差引き678万5,365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1億4,333万7,248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います。長期保有中の特定事業用地についても、令和元年度から債務残高の解消を段階的に継続して行っています。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 (m ²)	金額 (円)
1 生活道路等用地	158.12	47,219,604
2 都市計画道路用地	817.67	743,523,541
合計	975.79	790,743,145

(2) 土地処分

事業名	面積 (m ²)	金額 (円)
1 公共施設用地	4,126.23	722,193,459
2 代替地(特定事業用地)	264.00	99,847,726
合計	4,390.23	822,041,185

3 役員・会議に関する事項

(1) 役員名簿

役員	氏名
理事長	黒岩 幸三
理事長	八田 主税
理事	今井 隆司
理事	小林 明信
理事	野澤 薫
理事	岩本 宏樹
理事	八田 主税
理事	田波 利明
理事	柏原 公毅
監事	大須賀 浩裕
監事	仁藤 美保

※1 黒岩理事長は、令和2年6月1日から

※2 八田理事長は、令和2年4月1日から5月31日まで

※3 八田理事の理事長の職は、令和2年5月31日まで
(以降は、理事として在籍)

(2) 会議の開催

開催年月日	回数	件名	議決結果
令和2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
令和2年5月14日	第2回	令和元年度調布市土地開発公社決算の認定について	認定
令和2年6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
令和2年8月27日	第4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
令和2年10月28日	第5回	東部地区における交通環境改善事業用地の取得について	可決
令和3年1月25日	第6回	市道南199号線整備事業用地の取得について	可決
令和3年3月26日	第7回	令和3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(m ²)	金額(円)	補償額等(円)	計(円)	備考
1 生活道路等用地 市道南199号線	158.12	43,906,433	3,313,171	47,219,604	
小計	158.12	43,906,433	3,313,171	47,219,604	
2 都市計画道路用地 調布都市計画道路事業 3・4・28号品川道天神前 線	817.67	685,599,703	57,923,838	743,523,541	
小計	817.67	685,599,703	57,923,838	743,523,541	
合計	975.79	729,506,136	61,237,009	790,743,145	

(2) 土地処分

事業名	所在地	面積(m ²)	金額(円)	備考
1 公共施設用地 調布都市計画公園事業 第8・2・7号深大寺・ 佐須地域農業公園	深大寺南町2丁 目	4,126.23	722,193,459	
小計		4,126.23	722,193,459	
2 代替地(特定事業用地) 調布都市計画道路事業 3・4・21号つつじヶ丘南 口線	東つつじヶ丘2 丁目	264.00	99,847,726	
小計		264.00	99,847,726	
合計		4,390.23	822,041,185	

令和2年度調布
事業会計
令和2年4月1日から

1 収益的収入及び支出

(1) 収益的収入

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第11款 事業収益	1,607,391,000	0
第1項 公有地取得事業収益	1,600,552,000	0
第2項 附帯等事業収益	6,839,000	0
第12款 事業外収益	2,009,000	0
第1項 受取利息	4,000	0
第3項 雑収益	2,005,000	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	1,609,401,000	0

(2) 収益的支出

区 分	予 算	
	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額
第21款 事業原価	1,600,552,000	0
第1項 公有地取得事業原価	1,600,552,000	0
第22款 販売費及び一般管理費	3,560,000	0
第1項 販売費及び一般管理費	3,560,000	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	1,604,213,000	0

市土地開発公社

決算報告書

令和3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			
1,607,391,000	842,043,517	△765,347,483	
1,600,552,000	835,204,681	△765,347,319	
6,839,000	6,838,836	△164	
2,009,000	2,007,821	△1,179	
4,000	3,321	△679	
2,005,000	2,004,500	△500	
1,000	0	△1,000	
1,000	0	△1,000	
1,609,401,000	844,051,338	△765,349,662	

(単位：円)

流用増減額	額	決 算 額	不 用 額	備 考
	合 計			
0	1,600,552,000	835,204,681	765,347,319	
0	1,600,552,000	835,204,681	765,347,319	
0	3,560,000	2,061,292	1,498,708	
0	3,560,000	2,061,292	1,498,708	
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	1,604,213,000	837,265,973	766,947,027	

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	1,416,524,000	0
第2項 前受金	1,000	0
第3項 長期借入金	1,416,523,000	0
合 計	1,416,524,000	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	3,017,175,000	0
第1項 公有地取得事業費	1,438,541,000	0
第3項 長期借入金償還金	1,578,534,000	0
第5項 予備費	100,000	0
合 計	3,017,175,000	0

※ 資本的收入額が資本的支出額に対して不足する額 8億5,060万6,793円は、当年度した。

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,416,524,000	782,165,145	△634,358,855	
1,000	0	△1,000	
1,416,523,000	782,165,145	△634,357,855	
1,416,524,000	782,165,145	△634,358,855	

(単位：円)

額		決 算 額	不 用 額	備 考
流用増減額	合 計			
0	3,017,175,000	1,632,771,938	1,384,403,062	
0	1,438,541,000	810,730,753	627,810,247	
0	1,578,534,000	822,041,185	756,492,815	
0	100,000	0	100,000	
0	3,017,175,000	1,632,771,938	1,384,403,062	

分損益勘定留保資金 8億4,221万6,845円及び過年度分損益勘定留保資金 4,798万8,543円で補てん

令和2年度調布市土地開発公社

貸借対照表

令和3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	54,856,775
(2)	事業未収金	0
(3)	公有用地	2,102,159,385
(4)	代替地	<u>1,182,556,938</u>
	流 動 資 産 計	3,339,573,098
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>1</u>
	無形固定資産計	1
(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>5,000,001</u>
	資 産 合 計	<u><u>3,344,573,099</u></u>
<u>負 債 の 部</u>		
1	流動負債	
(1)	未払金	15,255,000
(2)	預り金	<u>3,180</u>
	流 動 負 債 計	15,258,180
2	固定負債	
(1)	長期借入金	<u>3,180,977,671</u>
	固 定 負 債 計	<u>3,180,977,671</u>
	負 債 合 計	<u><u>3,196,235,851</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	136,551,883
(2)	当期純利益	<u>6,785,365</u>
	準 備 金 計	<u>143,337,248</u>
	資 本 合 計	<u><u>148,337,248</u></u>
	負 債 ・ 資 本 合 計	<u><u>3,344,573,099</u></u>

令和2年度調布市土地開発公社

損益計算書

令和2年4月1日から令和3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	835,204,681	
(2)	附帯等事業収益	<u>6,838,836</u>	<u>842,043,517</u>
2	事業原価		
(1)	公有地取得事業原価	<u>835,204,681</u>	<u>835,204,681</u>
	事業総利益		6,838,836
3	販売費及び一般管理費		
(1)	人件費	65,800	
(2)	経費	<u>1,995,492</u>	<u>2,061,292</u>
	事業利益		4,777,544
4	事業外収益		
(1)	受取利息	3,321	
(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	<u>4,500</u>	<u>2,007,821</u>
5	事業外費用		
(1)	雑損失	<u>0</u>	<u>0</u>
	経常利益		6,785,365
6	特別利益		
(1)	前期損益修正益	0	
(2)	固定資産売却益	<u>0</u>	<u>0</u>
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	<u>0</u>	<u>0</u>
	当期純利益		<u><u>6,785,365</u></u>

令和2年度調布市土地開発公社
キャッシュ・フロー計算書

令和2年4月1日から令和3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	835,204,681
	その他の事業収入	6,843,336
	公有地取得事業支出	△ 798,482,753
	補助金収入	2,000,000
	人件費支出	△ 64,210
	その他の業務支出	△ 1,768,693
	小 計	43,732,361
	利息の受取額	3,321
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー	43,735,682
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	782,165,145
	長期借入金の返済による支出	△ 822,041,185
	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 39,876,040
4	現金及び現金同等物増減額	3,859,642
5	現金及び現金同等物期首残高	50,997,133
6	現金及び現金同等物期末残高	54,856,775

令和2年度調布市土地開発公社
準備金計算書

令和3年3月31日現在

(単位：円)

1	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	136,551,883
	(2) 当期純利益	6,785,365
		143,337,248
2	次期繰越準備金	143,337,248

令和2年度調布市土地開発公社
財 産 目 録
 令和3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	54,856,775	
普通預金	14,856,775	
株式会社みずほ銀行調布支店	13,852,685	
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	983,515	
マインズ農業協同組合	20,575	
定期預金	40,000,000	
株式会社みずほ銀行調布支店	30,000,000	
マインズ農業協同組合	10,000,000	
事業未収金	0	
事業未収金	0	
公有用地	2,102,159,385	
事業用地	2,102,159,385	
代替地	1,182,556,938	
流動資産計		3,339,573,098
2 固定資産		
有形固定資産	0	
無形固定資産	1	
借地権	0	
電話加入権	0	
その他の無形固定資産	1	
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		5,000,001
資 産 の 部 合 計		3,344,573,099
第2 負債の部		
1 流動負債		
未払金	15,255,000	
事業未払金	15,255,000	
その他の未払金	0	
預り金	3,180	
預り金	3,180	
流動負債計		15,258,180
2 固定負債		
長期借入金	3,180,977,671	
長期借入金	3,180,977,671	
株式会社みずほ銀行調布支店	2,120,561,463	
三井住友信託銀行株式会社本店営業部	1,060,416,208	
固定負債計		3,180,977,671
負 債 の 部 合 計		3,196,235,851
差 引 純 資 産		148,337,248

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、令和2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。

令和3年4月23日

調布市土地開発公社

理事長 黒岩 幸三 様

調布市土地開発公社

監事 大須賀 浩裕

監事 仁藤 美保

令和3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2,079.25平方メートル(金額10億円)を取得する予定です。

公有地処分事業では、面積 1,318.36平方メートル(金額6億3,831万6千円)を処分する予定です。

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	1,075.03	480,000
都市計画道路用地	4.22	20,000
代替地(特定事業用地)	400.00	200,000
代替地	600.00	300,000
合 計	2,079.25	1,000,000

(公有地処分事業)

区 分	面 積	事 業 費
	平方メートル	千円
代替地(都市計画道路用地)	318.36	138,316
代替地	1,000.00	500,000
合 計	1,318.36	638,316

令和3年度調布市土地開発公社

事業会計予算

令和3年4月1日から令和4年3月31日まで

1 収益的収入及び支出

(1) 収益的収入

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第11款 事業収益	660,393	
第1項 公有地取得事業収益	657,345	
第2項 附帯等事業収益	3,048	
第12款 事業外収益	1,804	
第1項 受取利息	3	
第3項 雑収益	1,801	
第13款 特別利益	1	
第1項 前期損益修正益	1	
合 計	662,198	

(2) 収益的支出

(単位：千円)

区 分	予 算 額	備 考
第21款 事業原価	657,345	
第1項 公有地取得事業原価	657,345	
第22款 販売費及び一般管理費	3,062	
第1項 販売費及び一般管理費	3,062	
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	660,508	

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	1,009,711	
第2項 前受金	1	
第3項 長期借入金	1,009,710	
合 計	1,009,711	

(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	1,667,155	
第1項 公有地取得事業費	1,028,739	
第3項 長期借入金償還金	638,316	
第5項 予備費	100	
合 計	1,667,155	

資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額6億5,744万4千円は、当年度分損益勘定留保資金で補てんするものとする。

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				842,043,517	
	公有地取得 事業収益			835,204,681	
		公有用地 売却収益		735,356,955	
			公有用地 売却収益	735,356,955	公共施設用地 722,193,459 債務負担解消分(利息) 13,163,496
		代替地 売却収益		99,847,726	
			代替地 売却収益	99,847,726	
	附帯等事業 収益			6,838,836	
		保有土地 賃貸等収益		6,838,836	
			保有土地 賃貸等収益	6,838,836	
事業外収益				2,007,821	
	受取利息			3,321	
		受取利息		3,321	
			預金利息	3,321	
	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	
特別利益				0	
	前期損益 修正益			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				835,204,681	
	公有地取得 事業原価			835,204,681	
		公有用地 売却原価		735,356,955	
			公有用地 売却原価	722,193,459	公共施設用地 722,193,459
			支払利息	13,163,496	
		代替地 売却原価		99,847,726	
			代替地 売却原価	99,847,726	
販売費及び 一般管理費				2,061,292	
	販売費及び 一般管理費			2,061,292	
		人件費		65,800	
			報酬	65,800	監事報酬
		経費		1,995,492	
			交際費	0	
			需用費	26,983	一般需用費
			役務費	3,910	手数料
			委託料	118,800	財産管理委託
			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	226,799	公社会計ソフトウェア（5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 (㎡)	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)	1,134.25	785,179,574	817.67	685,599,703	57,923,838	5,987,662	749,511,203
3・4・28号線 (平成30年12月27日契約分)	192.62	116,363,999	0.00	0	0	667,154	667,154
3・4・28号線 (平成31年2月4日契約分)	611.86	381,798,011	0.00	0	0	2,188,975	2,188,975
3・4・28号線 (令和元年7月26日契約分)	14.78	75,876,870	0.00	0	0	435,027	435,027
3・4・28号線 (令和2年3月4日契約分)	314.99	211,140,694	0.00	0	0	1,195,465	1,195,465
3・4・28号線 (令和2年9月30日契約分)	0.00	0	817.67	685,599,703	57,923,838	1,501,041	745,024,582
生活道路等用地 (小計)	0.00	0	158.12	43,906,433	3,313,171	18,171	47,237,775
市道南199号線	0.00	0	158.12	43,906,433	3,313,171	18,171	47,237,775
公共施設用地 (小計)	6,525.85	1,248,430,125	0.00	0	0	7,157,663	7,157,663
調布都市計画公園事業 第 8・2・7号深大寺・佐須地域 農業公園 (平成29年度契約 分)	4,126.23	722,193,459	0.00	0	0	4,140,574	4,140,574
深大寺・佐須地域の里山, 水辺環境の保全・活用事業 用地 (令和元年度契約分)	2,399.62	526,236,666	0.00	0	0	3,017,089	3,017,089
合 計	7,660.10	2,033,609,699	975.79	729,506,136	61,237,009	13,163,496	803,906,641

明 細 表

(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	既 定 償 還 額	計	面積 (㎡)	保 有 金 額
0.00	0	0.00	0	5,987,662	0	5,987,662	1,951.92	1,528,703,115
0.00	0	0.00	0	667,154	0	667,154	192.62	116,363,999
0.00	0	0.00	0	2,188,975	0	2,188,975	611.86	381,798,011
0.00	0	0.00	0	435,027	0	435,027	14.78	75,876,870
0.00	0	0.00	0	1,195,465	0	1,195,465	314.99	211,140,694
0.00	0	0.00	0	1,501,041	0	1,501,041	817.67	743,523,541
0.00	0	0.00	0	18,171	0	18,171	158.12	47,219,604
0.00	0	0.00	0	18,171	0	18,171	158.12	47,219,604
0.00	0	4,126.23	722,193,459	7,157,663	0	729,351,122	2,399.62	526,236,666
0.00	0	4,126.23	722,193,459	4,140,574	0	726,334,033	0.00	0
0.00	0	0.00	0	3,017,089	0	3,017,089	2,399.62	526,236,666
0.00	0	4,126.23	722,193,459	13,163,496	0	735,356,955	4,509.66	2,102,159,385

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)		3,319.36	1,275,580,552	0.00	0	6,824,112	6,824,112
東つつじヶ丘2丁目1番11	平成14年7月5日	376.68	136,794,042	0.00	0	731,821	731,821
東つつじヶ丘2丁目1番26	平成14年7月5日	1,016.35	382,349,333	0.00	0	2,045,496	2,045,496
東つつじヶ丘2丁目1番40	平成14年7月5日	0.00	0	0.00	0	0	0
東つつじヶ丘2丁目1番37	平成14年7月5日	470.88	170,850,922	0.00	0	914,020	914,020
柴崎1丁目48番9	平成21年2月20日	443.23	185,372,014	0.00	0	991,705	991,705
柴崎1丁目48番10	平成21年2月20日	68.19	28,519,091	0.00	0	152,572	152,572
柴崎1丁目53番17	平成21年2月20日	255.00	107,710,067	0.00	0	576,228	576,228
佐須町5丁目11番6	平成21年2月20日	76.51	28,780,452	0.00	0	153,970	153,970
佐須町5丁目11番7	平成21年2月20日	68.43	25,741,032	0.00	0	137,709	137,709
佐須町5丁目11番8	平成21年2月20日	61.32	23,066,490	0.00	0	123,402	123,402
佐須町5丁目23番13	平成21年2月20日	167.05	62,820,209	0.00	0	336,076	336,076
佐須町5丁目23番14	平成21年2月20日	94.54	35,552,365	0.00	0	190,199	190,199
東つつじヶ丘2丁目4番1	平成26年11月4日	221.18	88,024,535	0.00	0	470,914	470,914
合 計		3,319.36	1,275,580,552	0.00	0	6,824,112	6,824,112

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	7,660.10	2,033,609,699	975.79	790,743,145	13,163,496	803,906,641
代 替 地	3,319.36	1,275,580,552	0.00	0	6,824,112	6,824,112
合 計	10,979.46	3,309,190,251	975.79	790,743,145	19,987,608	810,730,753

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(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
△ 0.01	0	264.00	99,847,726	0	99,847,726	3,055.35	1,182,556,938
0.00	0	0.00	0	0	0	376.68	137,525,863
△ 264.01	△ 99,847,726	0.00	0	0	0	752.34	284,547,103
264.00	99,847,726	264.00	99,847,726	0	99,847,726	0.00	0
0.00	0	0.00	0	0	0	470.88	171,764,942
0.00	0	0.00	0	0	0	443.23	186,363,719
0.00	0	0.00	0	0	0	68.19	28,671,663
0.00	0	0.00	0	0	0	255.00	108,286,295
0.00	0	0.00	0	0	0	76.51	28,934,422
0.00	0	0.00	0	0	0	68.43	25,878,741
0.00	0	0.00	0	0	0	61.32	23,189,892
0.00	0	0.00	0	0	0	167.05	63,156,285
0.00	0	0.00	0	0	0	94.54	35,742,564
0.00	0	0.00	0	0	0	221.18	88,495,449
△ 0.01	0	264.00	99,847,726	0	99,847,726	3,055.35	1,182,556,938

※ 令和3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1番26については、「1番26」と「1番40」に分筆。

1番26の面積については、分筆のための再測量後、「752.34m²」となった。

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	4,126.23	722,193,459	13,163,496	735,356,955	4,509.66	2,102,159,385
△ 0.01	0	264.00	99,847,726	0	99,847,726	3,055.35	1,182,556,938
△ 0.01	0	4,390.23	822,041,185	13,163,496	835,204,681	7,565.01	3,284,716,323

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

(単位：円)

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	226,799	1,133,999	1	5年/5年
計	1,134,000	0	0	226,799	1,133,999	1	

固定資産の減価償却方法： 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	0.53~0.58	2,147,145,489	521,443,430	548,027,456	2,120,561,463
三井住友信託銀行 株式会社本店営業部	0.52~0.59	1,073,708,222	260,721,715	274,013,729	1,060,416,208
合計		3,220,853,711	782,165,145	822,041,185	3,180,977,671

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	14,592,000
市道南199号線	663,000
合計	15,255,000

その他未払金明細表

(単位：円)

件名	金額
—	0
合計	0

事業未収金明細表

(単位：円)

事業名	金額
—	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。令和元年度から段階的に特定事業用地の債務解消を行っており、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参ります。

2 経営健全化の指標

(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。

(※ 指標については、土地開発公社経営健全化対策措置要領取扱細則より抜粋)

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)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
実績	171	508	103	538	722	615	813	791
前年比	△ 235	337	△ 405	435	184	△ 107	198	△ 22

(2) 用地処分

(単位：百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
実績	77	2,192	1,016	221	12	37	1,098	822
前年比	△ 1,304	2,115	△ 1,176	△ 795	△ 209	25	1,061	△ 276

(3) 当該年度の利子・管理費等 (単位：百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
実績	33	99	44	10	10	10	9	7
前年比	△ 23	66	△ 55	△ 34	0	0	△ 1	△ 2

(4) 年度末保有額 (単位：百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
実績	4,403	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309	3,285
前年比	127	△ 1,586	△ 867	327	721	587	△ 276	△ 24

(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)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
簿価総額	4,403	2,817	1,950	2,277	2,998	3,585	3,309	3,285
財政規模	42,163	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484	50,982
実績	0.10	0.06	0.04	0.05	0.06	0.08	0.07	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)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
簿価総額	3,466	2,086	1,362	1,370	1,378	1,375	1,276	1,183
財政規模	42,163	45,728	48,672	49,122	47,023	47,043	45,484	50,982
実績	0.08	0.05	0.03	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02

(3) 供用済土地の簿価総額 (単位：百万円)

	25年度	26年度	27年度	28年度	29年度	30年度	令和元年度	2年度
実績	0	0	0	0	0	0	0	0