

平成 28 年 度

中野区土地開発公社決算報告書

中野区土地開発公社

目 次

	頁
1 事業報告書	
(1) 概 括	1
(2) 公有地取得事業計画及び執行状況	2
(3) 公有地処分事業計画及び執行状況	2
2 財務諸表	
(1) 損益計算書	3
(2) 貸借対照表	4
(3) キャッシュ・フロー計算書	5
(4) 財産目録	6
(5) 付 属 明 細 表	7
① 無形固定資産明細表	7
② 長期借入金明細表	7
③ 短期借入金明細表	8
④ 資本金明細表	9
⑤ 現金及び預金明細表	9
⑥ 公有用地明細表	9
3 収支決算書	
(1) 収益的収入及び支出	23
(2) 収益的収入及び支出説明書	24
(3) 資本的収入及び支出	25
(4) 資本的収入及び支出説明書	26
<参 考>	
○ 協調融資団借入金残高表	27
○ 平成28年度借入金利一覧	
4 監査結果報告書	
決算意見書	28

1 事業報告書

(1) 概 括

中野区土地開発公社（以下、「公社」という。）は、昭和63年10月に「公有地の拡大の推進に関する法律」に基づき、公法人として組織された。そして今日まで、公共用地の先行取得による中野区における良好な都市環境及び生活環境施設等の計画的な整備促進に重要な役割を果たしてきた。

区内の用地をめぐる状況としては、昭和63年をピークに下落傾向を続けていた公示地価が、ここ数年は上昇傾向に転じ、本年3月に国土交通省が発表した平成29年の区内の公示地価は、住宅地が前年比2.9%増、商業地が5.3%増で、4年連続の上昇となった。今後も、中野駅周辺の都市再生プロジェクトや都心部を中心とする大規模開発計画の進展及び東京オリンピック・パラリンピック開催の気運も高まり、より一層上昇する可能性が高まっている。

こうしたなか、平成28年度における公社事業の取り組みは、区からの用地取得委託による「地区施設道路用地」及び「地区防災まちづくり用地」の先行取得を行う一方、昨年度に引き続き中野駅北口広場整備事業用地の一部を区に売却した。その結果、公社が保有する用地は、平成28年度末現在総面積が3,204.50㎡、総額にして2,880,823,359円となっている。

なお、中野駅北口広場整備事業用地をはじめとする中野駅周辺の開発にともなう事業用地については、今後も事業の進捗にあわせて順次区へ売却を進める計画であり、区から公社への償還元金の貸付けや金融機関借入れの金利見直しによる金融機関からの借入額の縮減と借入利息の軽減等これまでの取り組みとあわせて、引き続き公社の経営の健全化を図っているところである。

《平成28年度における用地の取得及び処分状況》

① 公有地取得事業

13件（面積：198.60㎡ 取得額：213,119,526円）

② 保有地処分事業

10件（面積：1,077.33㎡ 処分量：2,032,602,829円）

③ 平成28年度末の保有地状況

16件（面積：3,204.50㎡ 総額（期末残高）：2,880,823,359円）

(2) 公有地取得事業計画及び執行状況

事業計画		執行状況		
面積(m ²)	経費(円)	面積(m ²)	経費(円)	備考
845.53	842,840,000	198.60	213,119,526	①地区施設道路用地(平和の森公園周辺地区) 3件 73.29 m ² 38,187,433 円 ②地区施設道路用地(南台一・二丁目地区) 3件 34.82 m ² 15,521,022 円 ③弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地 7件 90.49 m ² 159,411,071 円 計 13件

(3) 公有地処分事業計画及び執行状況

事業計画		執行状況		
面積(m ²)	経費(円)	面積(m ²)	経費(円)	備考
1,038.97	1,982,266,000	1,077.33	2,032,602,829	①地区施設道路用地(平和の森公園周辺地区) 5件 97.78 m ² 40,256,670 円 ②地区施設道路用地(南台一・二丁目地区) 1件 1.51 m ² 691,056 円 ③弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地 2件 87.51 m ² 87,724,519 円 ④中野駅北口広場整備事業用地 2件 890.53 m ² 1,903,930,584 円 計 10件

2 財 務 諸 表

(1) 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		2,032,602,829
2. 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価		<u>2,032,602,829</u>
事業総利益		0
3. 販売費及び一般管理費		7,722,698
事業損失		7,722,698
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	16,128	
(2) 雑収益	<u>32,927,848</u>	32,943,976
5. 事業外費用		
(1) 支払利息		25,205,150
経常利益		<u>16,128</u>
当期利益		<u><u>16,128</u></u>

(2) 貸借対照表
(平成29年3月31日現在)

(単位：円)

		資 産 の 部	
1.	流 動 資 産		
	(1) 現金及び預金	9,808,117	
	(2) 公有用地	2,880,823,359	
	流 動 資 産 合 計		2,890,631,476
2.	固 定 資 産		
	(1) 無形固定資産	74,984	
	(2) 投資その他の資産		
	長期性預金	5,000,000	
	固 定 資 産 合 計		5,074,984
	資 産 合 計		2,895,706,460
		負 債 の 部	
1.	流 動 負 債		
	(1) 未払金	58,217,602	
	(2) 短期借入金	1,303,530,036	
	(3) その他の流動負債	203,505	
	流 動 負 債 合 計		1,361,951,143
2.	固 定 負 債		
	(1) 金融機関借入金	0	
	(2) 中野区借入金	1,524,925,263	
	固 定 負 債 合 計		1,524,925,263
	負 債 合 計		2,886,876,406
		資 本 の 部	
1.	資 本 金		
	基 本 財 産		5,000,000
2.	準 備 金		
	(1) 前期繰越準備金	3,813,926	
	(2) 当期利益	16,128	
	準 備 金 合 計		3,830,054
	資 本 合 計		8,830,054
	負債及び資本合計		2,895,706,460

(3) キャッシュ・フロー計算書
 (平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	
(1) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	2,032,602,829
(2) 土地造成事業収入	0
(3) その他事業収入	0
(4) 補助金等収入	35,522,806
(5) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 233,506,265
(6) 土地造成事業支出	0
① 取得に係る支出	0
② 管理に係る支出	0
(7) その他事業支出	0
(8) 人件費支出	0
(9) その他の業務支出	△ 7,724,150
小計	1,826,895,220
(10) 利息の受取額	16,128
(11) 利息の支払額	△ 25,205,150
事業活動によるキャッシュ・フロー計	1,801,706,198
2. 投資活動によるキャッシュ・フロー計	0
3. 財務活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 短期借入れによる収入	1,373,519,993
(2) 短期借入金の返済による支出	△ 2,924,611,171
(3) 長期借入れによる収入	0
(4) 長期借入金の返済による支出	△ 248,005,386
(5) 公社債の発行による収入	0
(6) 公社債の償還による支出	0
(7) 金銭出資の受入による収入	0
財務活動によるキャッシュ・フロー計	△ 1,799,096,564
4. 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	2,609,634
5. 現金及び現金同等物期首残高	7,198,483
6. 現金及び現金同等物期末残高	9,808,117

(4) 財 産 目 録
(平成29年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	金 額
資 産 の 部	
1. 流 動 資 産	2, 890, 631, 476
(1) 現金及び預金	9, 808, 117
①普通預金	9, 808, 117
(2) 公有用地	2, 880, 823, 359
①用地費	2, 434, 156, 860
②補償費	106, 267, 626
③測量費	0
④その他の諸経費	10, 620, 330
⑤支払利息	329, 778, 543
2. 固 定 資 産	5, 074, 984
(1) 電話加入権	74, 984
(2) 長期性預金	5, 000, 000
資 産 合 計	2, 895, 706, 460
負 債 の 部	
1. 流 動 負 債	1, 361, 951, 143
(1) 未払金	58, 217, 602
① 事業未払金	52, 368, 060
② 運営費補助金返還未払金	2, 609, 542
③ 中野区借入金返還未払金	3, 240, 000
(2) 短期借入金	1, 303, 530, 036
(3) その他の流動負債	203, 505
①未払費用	
賃金等	203, 505
2. 固 定 負 債	1, 524, 925, 263
(1) 金融機関借入金	0
(2) 中野区借入金	1, 524, 925, 263
負 債 合 計	2, 886, 876, 406
正 味 財 産	8, 830, 054

(5) 付 属 明 細 表

① 無形固定資産明細表

H29.3.31

資産の種類	取得原価 A (円)	当期増加額 B (円)	当期減少額 C (円)	当期償却額 D (円)	償却累計額 E (円)	期末残高 A + B - C - E (円)	備 考
電話加入権	74,984	0	0	0	0	74,984	取得日 '90.4.24
計	74,984	0	0	0	0	74,984	

② 長期借入金明細表

中野区借入金

(単位 ; 円)

期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
1,772,930,649	0	248,005,386	1,524,925,263

③ 短期借入金明細表

(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	備考
※ 協調融資団	0.975	1,594,204,500	0	1,594,204,500	0	中野駅北口広場整備事業用地 H29.3.9償還
〃	0.975	1,202,511,150	0	1,142,778,570		中野駅北口広場整備事業用地
〃	0.975			59,732,580	0	H29.3.9一部売却償還
〃	0.975	0	1,142,778,570	0	1,142,778,570	H29.3.9借換
〃	0.975	685,000	0	685,000	0	道路用地(南台一・二丁目地区) H27.8.20借入・H28.7.15償還
〃	0.975	17,125,150	0	17,125,150	0	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H28.1.7借入・H28.7.15償還
〃	0.975	6,124,600	0	6,124,600	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.1.14借入・H28.7.15償還
〃	0.975	18,523,200	0	18,523,200	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.1.28借入・H28.7.15償還
〃	0.975	11,830,605	0	11,830,605	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.3.24借入・H28.7.15償還
〃	0.975	3,586,212	0	3,586,212	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.3.24借入・H28.7.15償還
〃	0.975	30,797	0	30,797	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.3.24借入・H28.7.15償還
〃	0.975	0	63,241,957	63,241,957	0	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H28.4.19借入・H29.1.31償還
〃	0.975	0	6,748,000	6,748,000	0	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H28.7.19借入・H29.1.31償還
〃	0.975	0	16,515,184	0	16,515,184	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H28.8.18借入
〃	0.975	0	30,575,468	0	30,575,468	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.10.6借入
〃	0.975	0	3,764,000	0	3,764,000	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H28.11.1借入
〃	0.975	0	3,469,309	0	3,469,309	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.11.15借入
〃	0.975	0	10,022,754	0	10,022,754	道路用地(南台一・二丁目地区) H28.11.29借入
〃	0.975	0	1,951,821	0	1,951,821	道路用地(南台一・二丁目地区) H28.12.7借入
〃	0.975	0	3,946,656	0	3,946,656	道路用地(平和の森公園周辺地区) H28.12.21借入
〃	0.975	0	38,066,847	0	38,066,847	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H29.1.12借入
〃	0.975	0	131,813	0	131,813	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H29.1.12借入
〃	0.975	0	3,546,447	0	3,546,447	道路用地(南台一・二丁目地区) H29.1.12借入
〃	0.975	0	47,309,859	0	47,309,859	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H29.2.23借入
〃	0.975	0	196,000	0	196,000	道路用地(平和の森公園周辺地区) H29.3.21借入
〃	0.975	0	1,255,308	0	1,255,308	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業 H29.3.21借入
合計		2,854,621,214	1,373,519,993	2,924,611,171	1,303,530,036	
内訳			用地購入 230,741,423	売却による償還 1,781,832,601		
			借換え 1,142,778,570	定期償還 1,142,778,570		

※西武信用金庫・西京信用金庫・東京シティ信用金庫・芝信用金庫・城南信用金庫・東京信用金庫

④ 資本金明細表

(単位；円)

区分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	中野区	5,000,000	
計		5,000,000	

⑤ 現金及び預金明細表

(単位；円)

科目	種類	金額	摘要
現金	—	0	
預金	当座	0	
	普通	9,808,117	
	通知	0	
	定期	5,000,000	
満期保有目的以外で保有する有価証券	国債	0	
	地方債	0	
	その他	0	
計		14,808,117	

⑥ 公有用地明細表

公有用地明細総括表

(単位；円)

項目	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
面積 (m ²)	4,083.23	198.60	1,077.33	3,204.50
取得日	—	—	—	—
用地費	4,143,049,689	106,851,900	1,815,744,729	2,434,156,860
補償費	33,738,322	106,267,626	33,738,322	106,267,626
工事費	0	0	0	0
測量費	0	0	0	0
諸経費	10,620,330	0	0	10,620,330
支払利息	510,133,479	※2,764,842	183,119,778	329,778,543
合計	4,697,541,820	215,884,368	2,032,602,829	2,880,823,359

※ 当期支払利息(増加)額は、雑収益25,205,150円で充当した分を除いたものである。

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 中野駅北口広場整備事業用地

所 在 地 : 中野4丁目 2-125

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	833.01	0.00	833.01	0.00
取 得 日	平成6年3月4日	—	平成29年2月15日	—
用 地 費	1,661,854,950	0	1,661,854,950	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	180,354,936	1,916,319	182,271,255	0
合 計	1,842,209,886	1,916,319	1,844,126,205	0

※ 当期支払利息(増加)額は、雑収益(清掃事務所用地賃料13,584,588円)を充当。

※ 用地費1,661,854,950円にかかる借入内訳は、金融機関借入金1,594,204,500円、中野区借入金 67,650,450円である。

資 産 区 分 : 中野駅南口市街地整備事業用地

所 在 地 : 中野2丁目 100-3、5

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	812.01	0.00	0.00	812.01
取 得 日	平成6年3月23日	—	—	—
用 地 費	600,000,000	0	0	600,000,000
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	10,620,330	0	0	10,620,330
支 払 利 息	210,397,366	0	0	210,397,366
合 計	821,017,696	0	0	821,017,696

※ 用地費600,000,000円にかかる借入内訳は、金融機関借入金0円、中野区借入金 600,000,000円である。

公 有 用 地 明 細 表

資産区分：中野駅北口広場整備事業用地
所在地：中野4丁目 2-120、124

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面積 (m ²)	1,413.08	0.00	57.52	1,355.56
取 得 日	平成10年2月9日	—	平成29年2月15日	—
用 地 費	1,470,870,540	0	59,732,580	1,411,137,960
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	99,684,304	71,799	71,799	99,684,304
合 計	1,570,554,844	71,799	59,804,379	1,510,822,264

※ 当期支払利息(増加)額は、雑収益(清掃事務所用地賃料11,620,562円)を充当。

※ 用地費1,411,137,960円にかかる借入内訳は、金融機関借入金1,142,778,570円、中野区借入金268,359,390円である。

資産区分：八成公園拡張用地
所在地：上鷲宮5丁目 716-7

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面積 (m ²)	838.33	0.00	0.00	838.33
取 得 日	平成21年7月17日	—	—	—
用 地 費	316,167,000	0	0	316,167,000
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	19,696,873	0	0	19,696,873
合 計	335,863,873	0	0	335,863,873

※ 用地費316,167,000円にかかる借入内訳は、金融機関借入金0円、中野区借入金 316,167,000円である。

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地 : 南台2丁目 8-35

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	1.51	0.00	1.51	0.00
取 得 日	平成27年7月29日	—	平成28年6月20日	—
用 地 費	685,000	0	685,000	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	6,056	6,056	0
合 計	685,000	6,056	691,056	0

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井3丁目 14-11、13

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	36.32	0.00	36.32	0.00
取 得 日	平成27年11月16日	—	平成28年6月20日	—
用 地 費	18,523,200	0	18,523,200	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	84,115	84,115	0
合 計	18,523,200	84,115	18,607,315	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井2丁目 16-19、20

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	10.84	0.00	10.84	0.00
取 得 日	平成27年12月21日		平成28年6月20日	—
用 地 費	6,124,600	0	6,124,600	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	30,102	30,102	0
合 計	6,124,600	30,102	6,154,702	0

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 3-15

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	30.31	0.00	30.31	0.00
取 得 日	平成27年12月21日	—	平成28年6月20日	—
用 地 費	17,125,150	0	17,125,150	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	87,373	87,373	0
合 計	17,125,150	87,373	17,212,523	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井2丁目 30-22、23

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	38.01	0.00	38.01	0.00
取 得 日	平成28年3月7日	—	平成28年6月20日	—
用 地 費	11,830,605	0	11,830,605	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	36,026	36,026	0
合 計	11,830,605	36,026	11,866,631	0

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井3丁目 1161-27

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	12.42	0.00	12.42	0.00
取 得 日	平成28年3月10日	—	平成28年6月20日	—
用 地 費	3,586,212	0	3,586,212	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	10,920	10,920	0
合 計	3,586,212	10,920	3,597,132	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井2丁目 30-21

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.19	0.00	0.19	0.00
取 得 日	平成28年3月15日	—	平成28年6月20日	—
用 地 費	30,797	0	30,797	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	93	93	0
合 計	30,797	93	30,890	0

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 4-51

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	57.20	0.00	57.20	0.00
取 得 日	平成28年3月18日	—	平成29年1月6日	—
用 地 費	36,251,635	0	36,251,635	0
補 償 費	33,738,322	0	33,738,322	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	522,039	522,039	0
合 計	69,989,957	522,039	70,511,996	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 58-27

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	4.56	0.00	4.56
取 得 日	—	平成28年8月1日	—	—
用 地 費	0	1,459,236	0	1,459,236
補 償 費	0	18,819,948	0	18,819,948
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	20,279,184	0	20,279,184

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井3丁目 1144-45,76,77

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	56.98	0.00	56.98
取 得 日	—	平成28年9月20日	—	—
用 地 費	0	30,575,468	0	30,575,468
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	30,575,468	0	30,575,468

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井3丁目 14-17

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	6.22	0.00	6.22
取 得 日	—	平成28年10月27日	—	—
用 地 費	0	2,687,040	0	2,687,040
補 償 費	0	978,269	0	978,269
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	3,665,309	0	3,665,309

資 産 区 分 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地 : 南台2丁目 45-28

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	23.37	0.00	23.37
取 得 日	—	平成28年11月10日	—	—
用 地 費	0	10,022,754	0	10,022,754
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	10,022,754	0	10,022,754

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地 : 南台2丁目 70-45

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	3.59	0.00	3.59
取 得 日	—	平成28年11月21日	—	—
用 地 費	0	1,951,821	0	1,951,821
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	1,951,821	0	1,951,821

資 産 区 分 : 平和の森公園周辺地区地区施設道路用地

所 在 地 : 新井3丁目 1162-22

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	10.09	0.00	10.09
取 得 日	—	平成28年12月2日	—	—
用 地 費	0	3,946,656	0	3,946,656
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	3,946,656	0	3,946,656

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 57-14

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	2.53	0.00	2.53
取 得 日	—	平成28年12月14日	—	—
用 地 費	0	131,813	0	131,813
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	131,813	0	131,813

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 58-24

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	32.93	0.00	32.93
取 得 日	—	平成28年12月15日	—	—
用 地 費	0	23,074,902	0	23,074,902
補 償 費	0	18,740,945	0	18,740,945
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	41,815,847	0	41,815,847

※ 補償費の残金払い分¥3,749,000-の借入は平成29年度となる為、事業未払金に計上。

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地 : 南台2丁目 22-30

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	7.86	0.00	7.86
取 得 日	—	平成28年12月22日	—	—
用 地 費	0	3,546,447	0	3,546,447
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	3,546,447	0	3,546,447

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 40-29

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	39.66	0.00	39.66
取 得 日	—	平成28年12月28日	—	—
用 地 費	0	24,819,486	0	24,819,486
補 償 費	0	27,826,373	0	27,826,373
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	52,645,859	0	52,645,859

※ 補償費の残金払い分¥5,336,000-の借入は平成29年度となる為事業未払金に計上。

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 40-30

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	2.97	0.00	2.97
取 得 日	—	平成29年2月20日	—	—
用 地 費	0	689,283	0	689,283
補 償 費	0	566,025	0	566,025
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	1,255,308	0	1,255,308

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 15-16

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	7.58	0.00	7.58
取 得 日	—	平成29年3月6日	—	—
用 地 費	0	3,904,458	0	3,904,458
補 償 費	0	39,336,066	0	39,336,066
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	43,240,524	0	43,240,524

※ 用地費・補償費の金融機関借入は平成29年度となる為事業未払金に計上。

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり事業用地

所 在 地 : 弥生町3丁目 60-29

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	0.00	0.26	0.00	0.26
取 得 日	—	平成29年3月28日	—	—
用 地 費	0	42,536	0	42,536
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	42,536	0	42,536

※ 用地費の金融機関借入は平成29年度となる為事業未払金に計上。

3 収支決算書

(1) 収益的收入及び支出

収 入

(単位：円)

科 目	予算現額	収入済額	予算現額に比し増△減
第1款 事業収益	1,982,267,000	2,032,602,829	50,335,829
第1項 公有地取得事業収益	1,982,266,000	2,032,602,829	50,336,829
第2項 附帯等事業収益	1,000	0	△ 1,000
第2款 事業外収益	60,024,000	32,943,976	△ 27,080,024
第1項 受取利息	15,000	16,128	1,128
第2項 雑収益	60,009,000	32,927,848	△ 27,081,152
収入合計	2,042,291,000	2,065,546,805	23,255,805

支 出

(単位：円)

科 目	予算現額	支出済額	不用額
第1款 事業原価	1,982,267,000	2,032,602,829	△ 50,335,829
第1項 公有地取得事業原価	1,982,266,000	2,032,602,829	△ 50,336,829
第2項 附帯等事業原価	1,000	0	1,000
第2款 販売費及び一般管理費	18,757,000	7,722,698	11,034,302
第1項 販売費及び一般管理費	18,757,000	7,722,698	11,034,302
第3款 事業外費用	41,252,000	25,205,150	16,046,850
第1項 支払利息	41,252,000	25,205,150	16,046,850
第4款 予備費	15,000	0	15,000
第1項 予備費	15,000	0	15,000
支出合計	2,042,291,000	2,065,530,677	△ 23,239,677

(2) 収益的収入及び支出説明書
収 入

(単位：円)

科 目	予算現額	収入済額	収入未済額	予算現額に比し増△減
1. 事業収益	1,982,267,000	2,032,602,829	0	50,335,829
1. 公有地取得事業収益	1,982,266,000	2,032,602,829	0	50,336,829
1. 公有用地売却収益	1,982,266,000	2,032,602,829	0	50,336,829
1. 公有用地売却収益	1,982,266,000	2,032,602,829	0	50,336,829
2. 附帯等事業収益	1,000	0	0	△ 1,000
1. 保有土地賃貸等収益	1,000	0	0	△ 1,000
1. 保有土地賃貸等収益	1,000	0	0	△ 1,000
2. 事業外収益	60,024,000	32,943,976	0	△ 27,080,024
1. 受取利息	15,000	16,128	0	1,128
1. 受取利息	15,000	16,128	0	1,128
1. 預金利息	15,000	16,128	0	1,128
2. 雑収益	60,009,000	32,927,848	0	△ 27,081,152
1. 運営費補助金	18,757,000	7,722,698	0	△ 11,034,302
1. 運営費補助金	18,757,000	7,722,698	0	△ 11,034,302
2. その他雑収益	41,252,000	25,205,150	0	△ 16,046,850
1. 保有地貸付料	41,252,000	25,205,150	0	△ 16,046,850
収入合計	2,042,291,000	2,065,546,805	0	23,255,805

支 出

(単位：円)

科 目	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
1. 事業原価	1,982,267,000	2,032,602,829	0	△ 50,335,829
1. 公有地取得事業原価	1,982,266,000	2,032,602,829	0	△ 50,336,829
1. 公有用地売却原価	1,982,266,000	2,032,602,829	0	△ 50,336,829
1. 公有用地売却原価	1,982,266,000	2,032,602,829	0	△ 50,336,829
2. 附帯等事業原価	1,000	0	0	1,000
1. 保有土地賃貸等原価	1,000	0	0	1,000
1. 保有土地賃貸等原価	1,000	0	0	1,000
2. 販売費及び一般管理費	18,757,000	7,722,698	0	11,034,302
1. 販売費及び一般管理費	18,757,000	7,722,698	0	11,034,302
1. 経費	18,757,000	7,722,698	0	11,034,302
1. 賃金	1,168,000	917,500	0	250,500
2. 旅費	90,000	45,000	0	45,000
3. 需用費	356,000	258,578	0	97,422
4. 役務費	121,000	56,380	0	64,620
5. 委託料	16,952,000	6,375,240	0	10,576,760
6. 負担金補助及び交付金	0	0	0	0
7. 公租公課	70,000	70,000	0	0
3. 事業外費用	41,252,000	25,205,150	0	16,046,850
1. 支払利息	41,252,000	25,205,150	0	16,046,850
1. 支払利息	41,252,000	25,205,150	0	16,046,850
1. 長期借入金利息	41,252,000	25,205,150	0	16,046,850
4. 予備費	15,000	0	0	15,000
1. 予備費	15,000	0	0	15,000
1. 予備費	15,000	0	0	15,000
1. 予備費	15,000	0	0	15,000
支出合計	2,042,291,000	2,065,530,677	0	△ 23,239,677

(3) 資本的収入及び支出

収 入

(単位：円)

科 目	予算現額	収入済額	予算現額に比し増△減
第1款 資本的収入	2,099,805,000	1,373,519,993	△ 726,285,007
第1項 公社債及び長期借入金等	2,099,805,000	1,373,519,993	△ 726,285,007
収入合計	2,099,805,000	1,373,519,993	△ 726,285,007

支 出

(単位：円)

科 目	予算現額	支出済額	不用額
第1款 資本的支出	4,082,071,000	3,336,132,865	745,938,135
第1項 公有地取得事業費	860,444,000	163,516,308	696,927,692
第2項 公社債償還金及び長期借入金等償還金	3,221,627,000	3,172,616,557	49,010,443
支出合計	4,082,071,000	3,336,132,865	745,938,135

(注)①資本的収入済額のうち、69,989,957円については、前年度から繰り越された、資本的支出済額に充てた。

②上記①を除く資本的収入済額が、資本的支出済額に対して不足する2,032,602,829円は、損益勘定留保資金で補てんした。

$$(1,373,519,993 - 69,989,957) - 3,336,132,865 = \triangle 2,032,602,829$$

(4) 資本的収入及び支出説明書

収 入

(単位：円)

科 目		予算現額	収入済額	収入未済額	予算現額に比し増△減
1. 資本的収入		2,099,805,000	1,373,519,993	0	△ 726,285,007
1.	公社債及び長期借入金等	2,099,805,000	1,373,519,993	0	△ 726,285,007
	1. 長期借入金等	2,099,805,000	1,373,519,993	0	△ 726,285,007
	1. 金融機関借入金	2,087,319,000	1,373,519,993	0	△ 713,799,007
	2. 中野区借入金	12,486,000	0	0	△ 12,486,000
収入合計		2,099,805,000	1,373,519,993	0	△ 726,285,007

支 出

(単位：円)

科 目		予算現額	支出済額	翌年度繰越	不用額
1. 資本的支出		4,082,071,000	3,336,132,865	52,368,060	745,938,135
1.	公有地取得事業費	860,444,000	163,516,308	52,368,060	696,927,692
	1. 公有用地費	860,444,000	163,516,308	52,368,060	696,927,692
	1. 用地費	465,050,000	102,904,906	3,946,994	362,145,094
	2. 測量費	1,000	0	0	1,000
	3. 仲介料	1,000	0	0	1,000
	4. 支払利息	14,364,000	2,764,842	0	11,599,158
	5. 管理費	3,238,000	0	0	3,238,000
	6. 補償費	377,790,000	57,846,560	48,421,066	319,943,440
2.	公社債償還金及び長期借入金等償還金	3,221,627,000	3,172,616,557	0	49,010,443
	1. 長期借入金等償還金	3,221,627,000	3,172,616,557	0	49,010,443
	1. 金融機関返還金	2,973,621,000	2,924,611,171	0	49,009,829
	2. 中野区返還金	248,006,000	248,005,386	0	614
支出合計		4,082,071,000	3,336,132,865	52,368,060	745,938,135

* 資本的収入済額が、資本的支出済額に対して不足する 2,032,602,829 円は、損益勘定留保資金で補てんした。前頁の(注)参照

<参 考>

協調融資団借入金残高表

(平成29年3月31日現在)

金融機関名	借入金残高 (円)
西武信用金庫	938,130,036
西京信用金庫	91,400,000
東京シティ信用金庫	68,500,000
芝信用金庫	68,500,000
城南信用金庫	68,500,000
東京信用金庫	68,500,000
合 計	1,303,530,036

◎ 平成28年度借入金利一覧

区 分	借入期間	利 率 (%)	適 用 期 間
短 期	1 年 以 内	0.975	平成28年4月1日～
長 期	1年超 5年以内	1.225	平成28年4月1日～平成28年9月30日
		1.225	平成28年10月1日～平成29年3月31日
	5 年 超	1.475	平成28年4月1日～平成28年9月30日
		1.475	平成28年10月1日～平成29年3月31日

4 監査結果報告書

決 算 意 見 書

中野区土地開発公社定款第30条の規定に基づき、業務の執行及び平成28年度土地開発公社収支決算及び財務諸表等に関し、関係帳簿書類について監査した結果、適正に執行されていることを確認した。

平成29年5月15日

監 事 鳥井文哉 

監 事 石塚良行 

平成29年度

中野区土地開発公社

事業計画
資金計画
予算

中野区土地開発公社

目 次

1. 平成29年度事業計画	1
2. 平成29年度資金計画	2
3. 平成29年度予算	3
(1) 第1表 収益的收入及び支出予算	4
(2) 収益的收入及び支出予算説明書	5
(3) 第2表 資本的收入及び支出予算	6
(4) 資本的收入及び支出予算説明書	7

平成 29 年度 事 業 計 画

第1 公有地取得事業計画

公有地取得事業計画は、次のとおりとする。

		面積(m ²)	経費(千円)
公有地取得事業		3,219.39	2,983,563
内 訳	まち活性化戦略(キラリ輝くなかの)	2,297.38	1,988,985
	安全・居住都市戦略(安心・ゆったりなかの)	922.01	994,578

第2 公有地処分事業計画

公有地処分事業計画は、次のとおりとする。

		面積(m ²)	経費(千円)
公有地処分事業		382.36	258,154
内 訳	安全・居住都市戦略(安心・ゆったりなかの)	382.36	258,154

平成29年度 資金計画

受入資金

単位：千円

科 目	金 額	備 考
金融機関借入金	4,278,473	用地取得費及び借換えに伴う借入金
中野区借入金	16,705	管理費及び支払利息
公有用地売却収益	258,154	用地処分に伴う売却収益
附帯等事業収益	1	保有地賃貸料
運営費補助金	25,342	中野区補助金
受取利息	15	定期預金利子他
その他の雑収益	16,856	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事業所〔車庫〕)用地の賃貸料
合 計	4,595,546	

支払資金

単位：千円

科 目	金 額	備 考
公有用地費	3,004,021	
支払利息	17,218	処分時及び償還利息
その他の公有用地費	2,986,803	用地費等 2,983,563 管理費 3,240
附帯等事業費	1	
金融機関借入金償還金	1,549,311	金融機関への元金償還分
中野区借入金償還金	0	中野区への返還金(保有地処分)
経費等	25,357	事務費等運営経費
事業外費用	16,856	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事業所〔車庫〕)用地の支払利息
合 計	4,595,546	

平成29年度 予 算

平成29年度中野区土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第1条 収益的収入及び支出の予定額は、「第1表 収益的収入及び支出予算」のとおり定める。

業務の増加による収益的支出予算の不足額については、当該業務の増加となる収入額を使用するものとする。

(資本的収入及び支出)

第2条 資本的収入及び支出の予定額は、「第2表 資本的収入及び支出予算」のとおり定める。

(補てん財源)

第3条 資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 258,154千円は、損益勘定留保資金で補てんするものとする。

(長期借入金等)

第4条 借入金の限度額は、4,295,178千円と定める。

第1表

平成 29 年度 収益的收入及び支出予算

収 入

単位:千円

款	項	金額
1 事業収益		258,155
	1 公有地取得事業収益	258,154
	2 附帯等事業収益	1
2 事業外収益		42,213
	1 受取利息	15
	2 雑収益	42,198
収 入 合 計		300,368

支 出

単位:千円

款	項	金額
1 事業原価		258,155
	1 公有地取得事業原価	258,154
	2 附帯等事業原価	1
2 販売費及び一般管理費		25,342
	1 販売費及び一般管理費	25,342
3 事業外費用		16,856
	1 支払利息	16,856
4 予備費		15
	1 予備費	15
支 出 合 計		300,368

平成 29 年度 収益的収入及び支出予算説明書

収 入

単位:千円

科 目	金 額	説 明
1 事業収益	258,155	
1 1 公有地取得事業収益	258,154	道路用地等10件の中野区への売却
1 1 1 公有用地売却収益	258,154	延面積 382.36㎡
1 1 1 公有用地売却収益	258,154	
2 附帯等事業収益	1	科目存置
2 1 保有土地賃貸等収益	1	
2 1 保有土地賃貸等収益	1	
2 事業外収益	42,213	
2 1 受取利息	15	基本金500万円の定期預金受取利息
2 1 1 受取利息	15	年利0.30%(10年定期)
2 1 1 預金利息	15	
2 2 雑収益	42,198	
2 2 1 運営費補助金	25,342	区からの事務費の補助金
2 2 1 運営費補助金	25,342	
2 2 2 その他の雑収益	16,856	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事務所(車庫))
2 2 2 1 保有地賃貸料	16,856	用地の賃貸料
合 計	300,368	

支 出

単位:千円

科 目	金 額	説 明
1 事業原価	258,155	
1 1 公有地取得事業原価	258,154	公有用地の取得事業原価(中野区への売却)
1 1 1 公有用地売却原価	258,154	
1 1 1 公有用地売却原価	258,154	
2 附帯等事業原価	1	科目存置
2 1 保有土地賃貸等原価	1	
2 1 保有土地賃貸等原価	1	
2 販売費及び一般管理費	25,342	
2 1 販売費及び一般管理費	25,342	区からの事務費の補助金
2 1 1 経費	25,342	
2 1 1 1 賃金	1,179	臨時職員の賃金
2 1 1 2 旅費	90	評議員の費用弁償等
2 1 1 3 需用費	380	消耗品、印刷製本費等
2 1 1 4 役務費	100	郵便料等
2 1 1 5 委託料	23,523	不動産鑑定費等
2 1 1 6 負担金補助及び交付金	0	
2 1 1 7 公租公課	70	法人住民税
3 事業外費用	16,856	
3 1 支払利息	16,856	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事務所(車庫))
3 1 1 支払利息	16,856	用地の支払利息
3 1 1 長期借入金利息	16,856	
4 予備費	15	
4 1 予備費	15	
4 1 1 予備費	15	
4 1 1 予備費	15	
合 計	300,368	

第2表

平成 29 年度 資本的收入及び支出予算

収 入

単位:千円

款	項	金 額
1 資本的收入		4,295,178
	1 公社債及び長期借入金	16,705
	2 短期借入金	4,278,473

支 出

単位:千円

款	項	金 額
1 資本的支出		4,553,332
	1 公有地取得事業費	3,004,021
	2 長期借入金償還金	0
	3 短期借入金償還金	1,549,311

損益勘定留保資金

単位:千円

項 目	説 明		
資本的收入支出差引額	4,295,178	－	4,553,332 = △ 258,154
損益勘定留保資金額	258,154 (公有用地売却代金)		

平成 29 年度 資本的収入及び支出予算説明書

(収 入)

単位:千円

	科 目	金 額	説 明
1	資本的収入	4,295,178	
	1 公社債及び長期借入金	16,705	
	1 長期借入金	16,705	
	1 金融機関借入金	0	
	2 中野区借入金	16,705	測量費等用地管理費 3,240、支払利息 13,465
	2 短期借入金	4,278,473	
	1 短期借入金	4,278,473	
	1 金融機関借入金	4,278,473	道路用地 3219.39㎡の取得に伴う借入金 2,983,563 借換えに伴う借入金 1,294,910
	2 中野区借入金	0	

(支 出)

単位:千円

	科 目	金 額	説 明
1	資本的支出	4,553,332	
	1 公有地取得事業費	3,004,021	
	1 公有用地	3,004,021	
	1 用地費	1,782,843	事業計画面積 3219.39㎡の用地取得費
	2 測量費	1	科目存置
	3 仲介料	1	科目存置
	4 支払利息	17,218	金融機関に対する支払利息
	5 管理費	3,238	仮柵設置等の管理費
	6 補償費	1,200,720	移転補償費等
	2 公社債償還金及び長期借入金償還金	0	
	1 長期借入金償還金	0	
	1 金融機関償還金	0	
	2 中野区返還金	0	保有地処分に伴う中野区への返還金
	3 短期借入金償還金	1,549,311	
	1 短期借入金償還金	1,549,311	
	1 金融機関償還金	1,549,311	元金償還
	2 中野区償還金	0	