

平成 2 2 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	20
(2) 収益的収入及び支出説明書	21
(3) 資本的収入及び支出	22
(4) 資本的収入及び支出説明書	23
〈参 考〉	
○ 協調融資団借入金残高表	24
○ 平成22年度借入金利一覧	
4 監査結果報告書	
決算意見書	25

1 事業報告書

(1) 概 括

中野区土地開発公社は、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は、公示地価は昭和63年をピークに、いわゆるバブル崩壊後は下落を続けていたが、平成18年からは景気の持ち直しなどにより上昇傾向に転じていた。しかしながら、平成20年秋の世界的な金融不安に伴う景気の悪化により、平成21年からは再び下落に転じている。

本年3月に国土交通省が発表した平成23年公示地価では、中野区内の住宅地は前年比△0.9%、商業地は前年比△1.5%と、いずれも昨年（住宅地、商業地とも前年比△8.9%）と比べ下落幅が縮小している。

中野区は、公社が取得した土地の有効活用を図るため、国の土地開発公社経営健全化対策に基づき、平成18年度から22年度まで5年間の第二次土地開発公社経営健全化計画を策定し、公社保有地の買い取りを進めた。その結果、最終年度の平成22年度では、5年以上の長期保有地について計画目標を達成することができた。

しかしながら、依然として長期保有地が残されており、更なる公社経営の健全化を図っていく必要がある。

平成22年度の事業としては、中野区からの用地取得委託による「新区役所用地」等の先行取得を行った。

《平成22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

8件（面積：4,119.61㎡ 取得額：3,657,823,000円）

② 保有地処分事業

6件（面積：1,011.16㎡ 処分類：1,142,732,502円）

③ 平成22年度末の保有地状況

13件（面積：15,597.70㎡ 総額（期末残高）：14,291,971,362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		
用途内訳	面積(㎡)	経費(円)	面積(㎡)	経費(円)	備考
持続可能な活力あるまちづくり	5,362.32	4,358,100,000	4,119.61	3,657,823,000	①地区施設道路用地(平和の森公園周辺地区) 2件 42.17㎡ 20,522,000円
					②地区施設道路用地(南台一・二丁目地区) 5件 177.38㎡ 77,301,000円
					③新区役所用地 1件 3,900.06㎡ 3,560,000,000円
合計	5,362.32	4,358,100,000	4,119.61	3,657,823,000	8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		
用途内訳	面積(㎡)	経費(円)	面積(㎡)	経費(円)	備考
持続可能な活力あるまちづくり	1,299.20	1,168,057,000	1,011.16	1,142,732,502	①地区施設道路用地(平和の森公園周辺地区) 3件 107.88㎡ 47,769,629円
					②地区施設道路用地(南台一・二丁目地区) 1件 26.22㎡ 1,358,292円
					③(仮)中野五丁目公園拡張用地 2件 877.06㎡ 1,093,604,581円
合計	1,299.20	1,168,057,000	1,011.16	1,142,732,502	6件

2 財 務 諸 表

(1) 損 益 計 算 書

(平成22年4月1日から平成23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, 142, 732, 502

2. 事 業 原 価

(1) 公有地取得事業原価

1, 142, 732, 502

事 業 総 利 益

0

3. 販売費及び一般管理費

8, 267, 726

事 業 損 失

8, 267, 726

4. 事 業 外 収 益

(1) 受 取 利 息

23, 685

(2) 雑 収 益

42, 603, 557

42, 627, 242

5. 事 業 外 費 用

(1) 支 払 利 息

34, 335, 831

経 常 利 益

23, 685

当 期 利 益

23, 685

(2) 貸 借 対 照 表
(平成23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	14,790,411	
(2) 公有用地	<u>14,291,971,362</u>	
流 動 資 産 合 計		14,306,761,773
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		<u>14,311,836,757</u>

負 債 の 部

1. 流 動 負 債		
(1) 未払金	11,055,274	
(2) 短期借入金	13,219,976,280	
(3) その他の流動負債	<u>98,986</u>	
流 動 負 債 合 計		13,231,130,540
2. 固 定 負 債		
(1) 金融機関借入金	0	
(2) 中野区借入金	<u>1,071,995,082</u>	
固 定 負 債 合 計		<u>1,071,995,082</u>
負 債 合 計		<u><u>14,303,125,622</u></u>

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	3,687,450	
(2) 当期利益	<u>23,685</u>	
準 備 金 合 計		3,711,135
資 本 合 計		<u><u>8,711,135</u></u>
負債及び資本合計		<u><u>14,311,836,757</u></u>

(3) キャッシュ・フロー計算書
(平成22年4月1日から平成23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	1,142,732,502
(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	43,974,999
(5) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	-3,776,679,288
(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	-8,267,031
小計	-2,598,238,818
(10) 利息の受取額	23,685
(11) 利息の支払額	-34,335,831
事業活動によるキャッシュ・フロー	-2,632,550,964

2. 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

(1) 短期借入れによる収入	13,219,976,280
(2) 短期借入金の返済による支出	-10,432,954,280
(3) 長期借入れによる収入	106,055,087
(4) 長期借入金の返済による支出	-259,407,501
(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	2,633,669,586

4. 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)

1,118,622

5. 現金及び現金同等物期首残高

13,671,789

6. 現金及び現金同等物期末残高

14,790,411

(4) 財 産 目 録
(平成23年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	金 額
資 産 の 部	
1. 流 動 資 産	14,306,761,773
(1) 現金及び預金	14,790,411
①普通預金	14,790,411
(2) 公有用地	14,291,971,362
①用地費	13,219,976,280
②補償費	0
③測量費	0
④その他の諸経費	13,507,849
⑤支払利息	1,058,487,233
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	14,311,836,757
負 債 の 部	
1. 流 動 負 債	13,231,130,540
(1) 未払金	11,055,274
① 運営費補助金返還未払金	7,317,274
② 中野区借入金返還未払金	3,738,000
(2) 短期借入金	13,219,976,280
(3) その他の流動負債	98,986
①未払費用	
賃金等	98,986
2. 固 定 負 債	1,071,995,082
(1) 金融機関借入金	0
(2) 中野区借入金	1,071,995,082
負 債 合 計	14,303,125,622
正 味 財 産	8,711,135

(5) 付 属 明 細 表

① 無形固定資産明細表

H23. 3. 31							備 考
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)	
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
1,225,070,296	106,332,287	259,407,501	1,071,995,082

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	1.475	601,692,000	0	601,692,000	0	(仮)中野五丁目公園拡張用地 H23.3.10償還
〃	1.475	1,661,854,950	0	1,661,854,950	0	中野駅北口広場整備事業用地
	1.475	0	1,661,854,950	0	1,661,854,950	H23.3.15借換
〃	1.475	600,000,000	0	600,000,000	0	中野駅南口市街地整備事業用地
	1.475	0	600,000,000	0	600,000,000	H23.3.15借換
〃	1.475	220,576,000	0	220,576,000	0	(仮)中野五丁目公園拡張用地 H23.3.10償還
〃	1.475	2,869,131,330	0	2,869,131,330	0	中野駅北口広場整備事業用地
	1.475	0	2,869,131,330	0	2,869,131,330	H23.3.15借換
〃	1.475	4,115,000,000	0	4,115,000,000	0	本町二丁目地区都市基盤事業用地
	1.475	0	4,115,000,000	0	4,115,000,000	H22.12.17借換
〃	1.475	316,167,000	0	316,167,000	0	八成公園拡張用地
	1.475	0	316,167,000	0	316,167,000	H22.7.26借換
〃	1.475	25,923,800	0	25,923,800	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H21.9.14借入・H22.8.27償還
〃	1.475	11,110,200	0	11,110,200	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H21.12.24借入・H22.8.27償還
〃	1.475	7,258,000	0	7,258,000	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H21.11.12借入・H22.8.27償還
〃	1.475	2,891,000	0	2,891,000	0	道路用地(平和の森公園周辺地区) H22.1.14借入・H22.8.27償還
〃	1.475	1,350,000	0	1,350,000	0	道路用地(南台一・二丁目地区) H22.3.29借入・H22.8.27償還
〃	1.475	0	1,039,000	0	1,039,000	道路用地(南台一・二丁目地区) H22.10.14借入
〃	1.475	0	7,062,000	0	7,062,000	道路用地(平和の森公園周辺地区) H23.3.17借入
〃	1.475	0	1,101,000	0	1,101,000	道路用地(南台一・二丁目地区) H23.3.17借入
〃	1.475	0	13,460,000	0	13,460,000	道路用地(平和の森公園周辺地区) H23.3.17借入
〃	1.475	0	3,282,000	0	3,282,000	道路用地(南台一・二丁目地区) H23.3.17借入
〃	1.475	0	71,813,000	0	71,813,000	道路用地(南台一・二丁目地区) H23.3.17借入
〃	1.475	0	66,000	0	66,000	道路用地(南台一・二丁目地区) H23.3.29借入
〃	1.475	0	3,560,000,000	0	3,560,000,000	新区役所用地 H23.3.30借入
合 計		10,432,954,280	13,219,976,280	10,432,954,280	13,219,976,280	
内 訳			用地購入	売却		
			3,657,823,000	870,801,000		
			借換え	借換え		
			9,562,153,280	9,562,153,280		

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	14,790,411	
	通 知	0	
	定 期	0	
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		14,790,411	

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)	12,489.25	4,119.61	1,011.16	15,597.70
取 得 日	—	—	—	—
用 地 費	10,432,954,280	3,657,823,000	870,801,000	13,219,976,280
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	1,514,100	0	1,514,100	0
諸 経 費	16,021,929	0	2,514,080	13,507,849
支 払 利 息	1,207,534,267	※ 118,856,288	267,903,322	1,058,487,233
合 計	11,658,024,576	3,776,679,288	1,142,732,502	14,291,971,362

※ 当期支払利息（増加）額は、雑収益34,335,831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：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：（仮）中野五丁目公園拡張用地

所 在 地：中野5丁目 129-7

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積（㎡）	501.41	0.00	501.41	0.00
取 得 日	平成6年1月21日	—	平成23年3月1日	—
用 地 費	601,692,000	0	601,692,000	0
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	1,514,100	0	1,514,100	0
諸 経 費	2,404,900	0	2,404,900	0
支 払 利 息	190,395,229	8,729,067	199,124,296	0
合 計	796,006,229	8,729,067	804,735,296	0

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：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（㎡）	833.01	0.00	0.00	833.01
取 得 日	平成6年3月4日	—	—	—
用 地 費	1,661,854,950	0	0	1,661,854,950
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	0	0	180,354,936
合 計	1,842,209,886	0	0	1,842,209,886

※ 支払利息24,445,202円は、雑収益(清掃事業所用地賃料)を充当したので当期支払利息(増加)は0円である。

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : 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	187,165,005	8,825,753	0	195,990,758
合 計	797,785,335	8,825,753	0	806,611,088

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : (仮) 中野五丁目公園拡張用地

所 在 地 : 中野5丁目 131-2、3、4

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	375.65	0.00	375.65	0.00
取 得 日	平成6年6月30日	—	平成23年3月1日	—
用 地 費	220,576,000	0	220,576,000	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	109,180	0	109,180	0
支 払 利 息	64,984,092	3,200,013	68,184,105	0
合 計	285,669,272	3,200,013	288,869,285	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：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)	2,756.13	0.00	0.00	2,756.13
取 得 日	平成10年2月9日	—	—	—
用 地 費	2,869,131,330	0	0	2,869,131,330
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	430,322,506	32,313,113	0	462,635,619
合 計	3,299,453,836	32,313,113	0	3,331,766,949

※当期支払利息(増加)額は、雑収益(清掃事務所用地賃料9,890,629円を充当した分を除いた額である。

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：本町二丁目地区都市基盤事業用地

所 在 地：本町2丁目 34-1、2

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	6,238.61	0.00	0.00	6,238.61
取 得 日	平成19年12月21日	—	—	—
用 地 費	4,115,000,000	0	0	4,115,000,000
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	2,887,519	0	0	2,887,519
支 払 利 息	154,312,499	60,529,958	0	214,842,457
合 計	4,272,200,018	60,529,958	0	4,332,729,976

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : 八成公園拡張用地

所 在 地 : 上鷺宮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	0	4,663,463	0	4,663,463
合 計	316,167,000	4,663,463	0	320,830,463

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : 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 1143-16

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	82.78	0.00	82.78	0.00
取 得 日	平成21年8月31日	—	平成22年8月16日	—
用 地 費	37,034,000	0	37,034,000	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	475,462	475,462	0
合 計	37,034,000	475,462	37,509,462	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり
 用 地 名 : 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 1128-22、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)	20.21	0.00	20.21	0.00
取 得 日	平成21年10月30日	—	平成22年8月16日	—
用 地 費	7,258,000	0	7,258,000	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	84,764	84,764	0
合 計	7,258,000	84,764	7,342,764	0

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり
 用 地 名 : 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 3-21

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	4.89	0.00	4.89	0.00
取 得 日	平成21年12月25日	—	平成22年8月16日	—
用 地 費	2,891,000	0	2,891,000	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	26,403	26,403	0
合 計	2,891,000	26,403	2,917,403	0

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり
 用 地 名 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地
 所 在 地 : 南台2丁目 98-16、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)	26.22	0.00	26.22	0.00
取 得 日	平成22年3月18日	—	平成22年8月16日	—
用 地 費	1,350,000	0	1,350,000	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	8,292	8,292	0
合 計	1,350,000	8,292	1,358,292	0

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり
 用 地 名 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地
 所 在 地 : 南台2丁目 10-33、34

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	2.47	0.00	2.47
取 得 日	—	平成22年9月3日	—	—
用 地 費	0	1,039,000	0	1,039,000
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	0	0	0	0
合 計	0	1,039,000	0	1,039,000

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：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 1163－22

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	14.04	0.00	14.04
取 得 日	—	平成22年12月24日	—	—
用 地 費	0	7,062,000	0	7,062,000
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	0	0	0	0
合 計	0	7,062,000	0	7,062,000

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地：南台1丁目 38－12

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	2.16	0.00	2.16
取 得 日	—	平成22年12月24日	—	—
用 地 費	0	1,101,000	0	1,101,000
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	0	0	0	0
合 計	0	1,101,000	0	1,101,000

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : 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 1084-16

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	28.13	0.00	28.13
取 得 日	—	平成22年12月28日	—	—
用 地 費	0	13,460,000	0	13,460,000
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	0	0	0	0
合 計	0	13,460,000	0	13,460,000

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : 南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地 : 南台2丁目 45-27

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	11.83	0.00	11.83
取 得 日	—	平成23年1月11日	—	—
用 地 費	0	3,282,000	0	3,282,000
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	0	0	0	0
合 計	0	3,282,000	0	3,282,000

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地：南台2丁目 31-29

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	159.61	0.00	159.61
取 得 日	—	平成23年1月11日	—	—
用 地 費	0	71,813,000	0	71,813,000
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	0	0	0	0
合 計	0	71,813,000	0	71,813,000

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：南台一・二丁目地区地区施設道路用地

所 在 地：南台1丁目 11-19、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)	0.00	1.31	0.00	1.31
取 得 日	—	平成23年3月17日	—	—
用 地 費	0	66,000	0	66,000
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	0	0	0	0
合 計	0	66,000	0	66,000

公 有 用 地 明 細 表

資 産 区 分 : 持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名 : 新区役所用地

所 在 地 : 中野4丁目 2-139、157

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	3,900.06	0.00	3,900.06
取 得 日	—	平成23年3月31日	—	—
用 地 費	0	3,560,000,000	0	3,560,000,000
補 償 費	0	0	0	0
工 事 費	0	0	0	0
測 量 費	0	0	0	0
諸 経 費	0	0	0	0
支 払 利 息	0	0	0	0
合 計	0	3,560,000,000	0	3,560,000,000

3 収支決算書

(1) 収益の収入及び支出

収 入

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	収入済額	予算現額に比し増△減
第1款 事業収益	1,168,058,000	0	1,168,058,000	1,142,732,502	△ 25,325,498
第1項 公有地取得事業収益	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	△ 25,324,498
第2項 附帯等事業収益	1,000	0	1,000	0	△ 1,000
第2款 事業外収益	64,499,000	0	64,499,000	42,627,242	△ 21,871,758
第1項 受取利息	30,000	0	30,000	23,685	△ 6,315
第2項 雑収益	64,469,000	0	64,469,000	42,603,557	△ 21,865,443
収入合計	1,232,557,000	0	1,232,557,000	1,185,359,744	△ 47,197,256

支 出

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	支出済額	不用額
第1款 事業原価	1,168,058,000	0	1,168,058,000	1,142,732,502	25,325,498
第1項 公有地取得事業原価	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	25,324,498
第2項 附帯等事業原価	1,000	0	1,000	0	1,000
第2款 販売費及び一般管理費	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	7,317,274
第1項 販売費及び一般管理費	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	7,317,274
第3款 事業外費用	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	14,548,169
第1項 支払利息	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	14,548,169
第4款 予備費	30,000	0	30,000	0	30,000
第1項 予備費	30,000	0	30,000	0	30,000
支出合計	1,232,557,000	0	1,232,557,000	1,185,336,059	47,220,941

(2) 収益的收入及び支出説明書
収 入

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	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	1,168,058,000	0	1,168,058,000	1,142,732,502	0	△ 25,325,498
1. 公有地取得事業収益	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	0	△ 25,324,498
1. 公有用地売却収益	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	0	△ 25,324,498
1. 公有用地売却収益	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	0	△ 25,324,498
2. 附帯等事業収益	1,000	0	1,000	0	0	△ 1,000
1. 保有土地賃貸等収益	1,000	0	1,000	0	0	△ 1,000
1. 保有土地賃貸等収益	1,000	0	1,000	0	0	△ 1,000
2. 事業外収益	64,499,000	0	64,499,000	42,627,242	0	△ 21,871,758
1. 受取利息	30,000	0	30,000	23,685	0	△ 6,315
1. 受取利息	30,000	0	30,000	23,685	0	△ 6,315
1. 預金利息	30,000	0	30,000	23,685	0	△ 6,315
2. 雑収益	64,469,000	0	64,469,000	42,603,557	0	△ 21,865,443
1. 運営費補助金	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	0	△ 7,317,274
1. 運営費補助金	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	0	△ 7,317,274
2. その他雑収益	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	0	△ 14,548,169
1. 保有地貸付料	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	0	△ 14,548,169
収入合計	1,232,557,000	0	1,232,557,000	1,185,359,744	0	△ 47,197,256

支 出

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	支出済額	翌年度繰越額	不用額
1. 事業原価	1,168,058,000	0	1,168,058,000	1,142,732,502	0	25,325,498
1. 公有地取得事業原価	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	0	25,324,498
1. 公有用地売却原価	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	0	25,324,498
1. 公有用地売却原価	1,168,057,000	0	1,168,057,000	1,142,732,502	0	25,324,498
2. 附帯等事業原価	1,000	0	1,000	0	0	1,000
1. 保有土地賃貸等原価	1,000	0	1,000	0	0	1,000
1. 保有土地賃貸等原価	1,000	0	1,000	0	0	1,000
2. 販売費及び一般管理費	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	0	7,317,274
1. 販売費及び一般管理費	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	0	7,317,274
1. 経費	15,585,000	0	15,585,000	8,267,726	0	7,317,274
1. 賃金	1,095,000	0	1,095,000	905,520	0	189,480
2. 旅費	108,000	0	108,000	45,000	0	63,000
3. 需用費	508,000	0	508,000	136,220	0	371,780
4. 役務費	139,000	0	139,000	114,486	0	24,514
5. 委託料	13,650,000	0	13,650,000	6,982,500	0	6,667,500
6. 負担金補助及び交付金	15,000	0	15,000	14,000	0	1,000
7. 公租公課	70,000	0	70,000	70,000	0	0
3. 事業外費用	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	0	14,548,169
1. 支払利息	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	0	14,548,169
1. 支払利息	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	0	14,548,169
1. 長期借入金利息	48,884,000	0	48,884,000	34,335,831	0	14,548,169
4. 予備費	30,000	0	30,000	0	0	30,000
1. 予備費	30,000	0	30,000	0	0	30,000
1. 予備費	30,000	0	30,000	0	0	30,000
1. 予備費	30,000	0	30,000	0	0	30,000
支出合計	1,232,557,000	0	1,232,557,000	1,185,336,059	0	47,220,941

(3) 資本的收入及び支出

収 入

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	収入済額	予算現額に比し増△減
第1款 資本的收入	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	△ 750,192,433
第1項 公社債及び長期借入金等	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	△ 750,192,433
収入合計	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	△ 750,192,433

支 出

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	支出済額	不用額
第1款 資本的支出	11,644,558,000	3,600,000,000	15,244,558,000	14,469,041,069	775,516,931
第1項 公有地取得事業費	932,187,000	3,600,000,000	4,532,187,000	3,776,679,288	755,507,712
第2項 公社債償還金及び長期借入金等償還金	10,712,371,000	0	10,712,371,000	10,692,361,781	20,009,219
支出合計	11,644,558,000	3,600,000,000	15,244,558,000	14,469,041,069	775,516,931

* 資本的收入済額が、資本的支出済額に対して不足する 1,142,732,502 円は、損益勘定留保資金で補てんした。

(4) 資本的收入及び支出説明書

収 入

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	収入済額	収入未済額	予算現額に比し増△減
1. 資本的收入	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	0	△ 750,192,433
1. 公社債及び長期借入金等	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	0	△ 750,192,433
1. 長期借入金等	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	0	△ 750,192,433
1. 金融機関借入金	10,320,254,000	3,600,000,000	13,920,254,000	13,219,976,280	0	△ 700,277,720
2. 中野区借入金	156,247,000	0	156,247,000	106,332,287	0	△ 49,914,713
収入合計	10,476,501,000	3,600,000,000	14,076,501,000	13,326,308,567	0	△ 750,192,433

支 出

(単位：円)

科 目	当初予算額	補正額	予算現額	支出済額	翌年度繰越	不用額
1. 資本的支出	11,644,558,000	3,600,000,000	15,244,558,000	14,469,041,069	0	775,516,931
1. 公有地取得事業費	932,187,000	3,600,000,000	4,532,187,000	3,776,679,288	0	755,507,712
1. 公有用地費	932,187,000	3,600,000,000	4,532,187,000	3,776,679,288	0	755,507,712
1. 用地費	758,100,000	3,600,000,000	4,358,100,000	3,657,823,000	0	700,277,000
2. 測量費	1,000	0	1,000	0	0	1,000
3. 仲介料	1,000	0	1,000	0	0	1,000
4. 支払利息	169,761,000	0	169,761,000	118,856,288	0	50,904,712
5. 管理費	4,323,000	0	4,323,000	0	0	4,323,000
6. 補償費	1,000	0	1,000	0	0	1,000
2. 公社債償還金及び長期借入金等償還金	10,712,371,000	0	10,712,371,000	10,692,361,781	0	20,009,219
1. 長期借入金等償還金	10,712,371,000	0	10,712,371,000	10,692,361,781	0	20,009,219
1. 金融機関返還金	10,452,963,000	0	10,452,963,000	10,432,954,280	0	20,008,720
2. 中野区返還金	259,408,000	0	259,408,000	259,407,501	0	499
支出合計	11,644,558,000	3,600,000,000	15,244,558,000	14,469,041,069	0	775,516,931

* 資本的收入済額が、資本的支出済額に対して不足する 1,142,732,502 円は、
損益勘定留保資金で補てんした。

〈参 考〉

協調融資団借入金残高表

(平成23年3月31日現在)

金 融 機 関 名	借 入 金 残 高 (円)
み ず ほ 銀 行	12,329,976,280
中 央 三 井 信 託 銀 行	178,000,000
東 京 シ テ ィ 信 用 金 庫	106,800,000
芝 信 用 金 庫	106,800,000
西 京 信 用 金 庫	142,400,000
西 武 信 用 金 庫	142,400,000
城 南 信 用 金 庫	106,800,000
東 京 信 用 金 庫	106,800,000
合 計	13,219,976,280

◎ 平成22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	1.475	平成21年1月13日～
長 期	1年超 5年以内	1.625	平成22年4月1日～平成22年9月30日
		1.625	平成22年10月1日～平成23年3月31日
	5 年 超	1.825	平成22年4月1日～平成22年9月30日
		1.825	平成22年10月1日～平成23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22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23年5月13日

監 事

戸 邊 真 

監 事

辻 本 将 紀 

平成 23 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23年度事業計画	1
2. 平成23年度資金計画	2
3. 平成23年度予算	3
(1) 第1表 収益の収入及び支出予算	4
(2) 収益の収入及び支出予算説明書	5
(3) 第2表 資本の収入及び支出予算	6
(4) 資本の収入及び支出予算説明書	7

平成 23 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(㎡)	経費(千円)
公有地取得事業		1,232.26	545,545
内 訳	持続可能な活力あるまちづくり	1,232.26	545,545

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(㎡)	経費(千円)
公有地処分事業		220.61	100,349
内 訳	持続可能な活力あるまちづくり	220.61	100,349

平成23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	13,607,699	用地取得費及び借換えに伴う借入金
中野区借入金	219,013	利息分 214,687 管理費4,326
公有用地売却収益	100,349	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	17,413	中野区補助金
受取利息	30	定期預金利子
その他の雑収益	46,557	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	13,991,062	

支払資金

単位：千円

科 目	金 額	備 考
公有用地費	766,526	
支払利息	216,655	定期償還分 214,687 処分時の利息 1,968
その他の公有用地費	549,871	用地費 545,545 管理費 4,326
附帯等事業費	1	
長期借入金等償還金	13,160,535	
金融機関分	13,160,535	金融機関への元金償還分
中野区分	0	中野区への返還金(保有地処分)
経費等	17,443	事務費等運営経費
事業外費用	46,557	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	13,991,062	

平成23年度 予 算

平成23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
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
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 100, 349千円は、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、13, 826, 712千円と定める。

第1表

平成 23 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		100,350
	1 公有地取得事業収益	100,349
	2 附帯等事業収益	1
2 事業外収益		64,000
	1 受取利息	30
	2 雑収益	63,970
収 入 合 計		164,350

支 出

単位:千円

款	項	金 額
1 事業原価		100,350
	1 公有地取得事業原価	100,349
	2 附帯等事業原価	1
2 販売費及び一般管理費		17,413
	1 販売費及び一般管理費	17,413
3 事業外費用		46,557
	1 支払利息	46,557
4 予備費		30
	1 予備費	30
支 出 合 計		164,350

平成 23 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	100,350	
1 公有地取得事業収益	100,349	道路用地8件の中野区への売却
1 公有用地売却収益	100,349	延面積 220. 61㎡
1 公有用地売却収益	100,349	
2 附帯等事業収益	1	科目存置
1 保有土地賃貸等収益	1	
1 保有土地賃貸等収益	1	
2 事業外収益	64,000	
1 受取利息	30	基本金500万円の定期預金受取利息
1 受取利息	30	年利0. 60%(10年定期)
1 預金利息	30	
2 雑収益	63,970	
1 運営費補助金	17,413	区からの事務費の補助金
1 運営費補助金	17,413	
2 その他の雑収益	46,557	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事務所〔車庫〕)
1 保有地賃貸料	46,557	用地の賃貸料
合 計	164,350	

支 出

単位:千円

科 目	金 額	説 明
1 事業原価	100,350	
1 公有地取得事業原価	100,349	公有用地の取得事業原価(中野区への売却)
1 公有用地売却原価	100,349	
1 公有用地売却原価	100,349	
2 附帯等事業原価	1	科目存置
1 保有土地賃貸等原価	1	
1 保有土地賃貸等原価	1	
2 販売費及び一般管理費	17,413	
1 販売費及び一般管理費	17,413	区からの事務費の補助金
1 経費	17,413	
1 賃金	1,094	臨時職員の賃金
2 旅費	108	評議員の費用弁償等
3 需用費	409	消耗品、印刷製本費等
4 役務費	192	郵便料等
5 委託料	15,540	不動産鑑定費等
6 負担金補助及び交付金	0	
7 公租公課	70	法人都民税
3 事業外費用	46,557	
1 支払利息	46,557	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事務所〔車庫〕)
1 支払利息	46,557	用地の支払利息
1 長期借入金等利息	46,557	
4 予備費	30	
1 予備費	30	
1 予備費	30	
1 予備費	30	
合 計	164,350	

第2表

平成 23 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		13,826,712
	1 公社債及び長期借入金等	13,826,712

支 出

単位:千円

款	項	金 額
1 資本の支出		13,927,061
	1 公有地取得事業費	766,526
	2 公社債償還金及び長期借入金等償還金	13,160,535

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	13,826,712 ー 13,927,061 = △ 100,349
損益勘定留保資金額	100,349 (公有用地売却代金)

平成 23 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	13,826,712	
1 公社債及び長期借入金等	13,826,712	
1 長期借入金等	13,826,712	
1 金融機関借入金	13,607,699	道路用地1,232.26㎡の取得に伴う借入金 545,545 借換えに伴う借入金13,062,154
2 中野区借入金	219,013	金融機関借入金元利償還金 測量費等用地管理費

(支 出)

単位:千円

科 目	金 額	説 明
1 資本的支出	13,927,061	
1 公有地取得事業費	766,526	
1 公有用地	766,526	
1 用地費	545,545	事業計画面積 1,232.26㎡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	216,655	金融機関に対する支払利息
5 管理費	4,323	仮柵設置等の管理費
6 補償費	1	科目存置
2 公社債償還金及び長期借入金等償還金	13,160,535	
1 長期借入金等償還金	13,160,535	
1 金融機関償還金	13,160,535	元金償還
2 中野区返還金	0	保有地処分に伴う中野区への返還金