

平 成 2 7 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) 収益的收入及び支出	22
(2) 収益的收入及び支出説明書	23
(3) 資本的收入及び支出	24
(4) 資本的收入及び支出説明書	25
＜参 考＞	
○ 協調融資団借入金残高表	26
○ 平成27年度借入金利一覧	
4 監査結果報告書	
決算意見書	27

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が続いていた公示地価が、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28年の区内の公示地価は、住宅地が前年比2.1%増、商業地が3.4%増で、3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によって、その傾向が続く可能性が高まっている。

こうしたなか、平成27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、新区役所用地や中野駅北口広場整備事業用地の一部等を区に売却した。その結果、公社が保有する用地は、平成27年度末現在総面積が4,083.23㎡、総額にして4,697,541,820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27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：186.80㎡ 取得額：127,895,521円）

② 保有地処分事業

13件（面積：8,415.92㎡ 処分額：6,544,453,847円）

③ 平成27年度末の保有地状況

12件（面積：4,083.23㎡ 総額（期末残高）：4,697,541,820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	2,006.41	1,006,995,000	186.80	127,895,521	①地区施設道路用地(平和の森公園周辺地区) 5件 97.78 ㎡ 40,095,414 円
					②地区施設道路用地(南台一・二丁目地区) 1件 1.51 ㎡ 685,000 円
					③弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり用地 2件 87.51 ㎡ 87,115,107 円
					計 8件
合計	2,006.41	1,006,995,000	186.80	127,895,521	

(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	7,959.71	5,997,190,000	8,415.92	6,544,453,847	①地区施設道路用地(平和の森公園周辺地区) 7件 232.47 ㎡ 122,793,412 円
					②地区施設道路用地(南台一・二丁目地区) 2件 146.20 ㎡ 7,502,359 円
					③地区施設道路用地(弥生町三丁目地区) 2件 2,794.00 ㎡ 880,180,115 円
					④新区役所用地 1件 3,900.06 ㎡ 3,724,984,001 円
					⑤中野駅北口広場整備事業用地 1件 1,343.19 ㎡ 1,808,993,960 円
					計 13件
合計	7,959.71	5,997,190,000	8,415.92	6,544,453,847	

2 財 務 諸 表

(1) 損 益 計 算 書 (平成27年4月1日から平成28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		6, 544, 453, 847
2. 事 業 原 価		
(1) 公有地取得事業原価		<u>6, 544, 453, 847</u>
事業総利益		0
3. 販売費及び一般管理費		10, 360, 416
事業損失		10, 360, 416
4. 事業外収益		
(1) 受取利息	19, 717	
(2) 雑収益	<u>40, 137, 033</u>	40, 156, 750
5. 事業外費用		
(1) 支払利息		29, 776, 617
経常利益		<u>19, 717</u>
当期利益		<u><u>19, 717</u></u>

(2) 貸 借 対 照 表
(平成28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	7,198,483		
(2) 公有用地	4,697,541,820		
流 動 資 産 合 計			4,704,740,303
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			4,709,815,287
負 債 の 部			
1. 流 動 負 債			
(1) 未払金	73,244,541		
(2) 短期借入金	2,854,621,214		
(3) その他の流動負債	204,957		
流 動 負 債 合 計			2,928,070,712
2. 固 定 負 債			
(1) 金融機関借入金	0		
(2) 中野区借入金	1,772,930,649		
固 定 負 債 合 計			1,772,930,649
負 債 合 計			4,701,001,361
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	3,794,209		
(2) 当期利益	19,717		
準 備 金 合 計			3,813,926
資 本 合 計			8,813,926
負債及び資本合計			4,709,815,287

(3) キャッシュ・フロー計算書

(平成27年4月1日から平成28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	6,544,453,847
(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	37,206,967
(5) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	-69,981,804
(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	-10,363,814
小計	6,501,315,196
(10) 利息の受取額	19,717
(11) 利息の支払額	-29,776,617
事業活動によるキャッシュ・フロー計	6,471,558,296

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	2,854,621,214
(2) 短期借入金の返済による支出	-7,587,337,131
(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	-1,741,756,126
(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	-6,474,472,043

4. 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)

-2,913,747

5. 現金及び現金同等物期首残高

10,112,230

6. 現金及び現金同等物期末残高

7,198,483

(4) 財 産 目 録
(平成28年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	金 額
資 産 の 部	
1. 流 動 資 産	4,704,740,303
(1) 現金及び預金	7,198,483
① 普通預金	7,198,483
(2) 公有用地	4,697,541,820
① 用地費	4,143,049,689
② 補償費	33,738,322
③ 測量費	0
④ その他の諸経費	10,620,330
⑤ 支払利息	510,133,479
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	4,709,815,287
負 債 の 部	
1. 流 動 負 債	2,928,070,712
(1) 未払金	73,244,541
① 事業未払金	69,989,957
② 運営費補助金返還未払金	14,584
③ 中野区借入金返還未払金	3,240,000
(2) 短期借入金	2,854,621,214
(3) その他の流動負債	204,957
① 未払費用	
賃金等	204,957
2. 固 定 負 債	1,772,930,649
(1) 金融機関借入金	0
(2) 中野区借入金	1,772,930,649
負 債 合 計	4,701,001,361
正 味 財 産	8,813,926

(5) 付 属 明 細 表

① 無形固定資産明細表

H28. 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
3,514,686,775	0	1,741,756,126	1,772,930,649

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
	0.975	0	1,594,204,500	0	1,594,204,500	H28.3.10借換
〃	0.975	1,495,989,870	0	1,202,511,150		中野駅北口広場整備事業用地
	0.975			293,478,720	0	H28.3.10一部売却償還
	0.975	0	1,202,511,150	0	1,202,511,150	H28.3.10借換
〃	0.975	3,490,000,000	0	3,490,000,000	0	新区役所用地
						H27.6.24償還
〃	0.975	9,497,250	0	9,497,250	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H26.12.25借入・H27.6.24償還
〃	0.975	767,522	0	767,522	0	道路用地(南台一・二丁目地区)
						H26.12.25借入・H27.6.24償還
〃	0.975	4,646,250	0	4,646,250	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H26.12.25借入・H27.6.24償還
〃	0.975	19,547,200	0	19,547,200	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H27.2.25借入・H27.6.24償還
〃	0.975	853,698,645	0	853,698,645	0	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業
						H27.3.26借入・H27.7.31償還
〃	0.975	23,505,386	0	23,505,386	0	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業
						H27.3.26借入・H27.6.24償還
〃	0.975	50,685,708	0	50,685,708	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H27.3.30借入・H27.6.24償還
〃	0.975	6,715,500	0	6,715,500	0	道路用地(南台一・二丁目地区)
						H27.3.30借入・H27.6.24償還
〃	0.975	20,370,000	0	20,370,000	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H27.3.30借入・H27.6.24償還
〃	0.975	12,422,700	0	12,422,700	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H27.3.30借入・H27.6.24償還
〃	0.975	5,286,600	0	5,286,600	0	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H27.3.30借入・H27.6.24償還
〃	0.975	0	685,000	0	685,000	道路用地(南台一・二丁目地区)
						H27.8.20借入
〃	0.975	0	17,125,150	0	17,125,150	弥生町三丁目周辺地区まちづくり事業
						H28.1.7借入
〃	0.975	0	6,124,600	0	6,124,600	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H28.1.14借入
〃	0.975	0	18,523,200	0	18,523,200	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H28.1.28借入
〃	0.975	0	11,830,605	0	11,830,605	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H28.3.24借入
〃	0.975	0	3,586,212	0	3,586,212	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H28.3.24借入
〃	0.975	0	30,797	0	30,797	道路用地(平和の森公園周辺地区)
						H28.3.24借入
合 計		7,587,337,131	2,854,621,214	7,587,337,131	2,854,621,214	
内 訳			用地購入	売却による償還		
			57,905,564	4,790,621,481		
			借換え	定期償還		
			2,796,715,650	2,796,715,650		

※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	7,198,483	
	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		7,198,483	

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)	12,312.21	186.94	8,415.92	4,083.23
取 得 日	—	—	—	—
用 地 費	10,014,296,041	94,157,199	5,965,403,551	4,143,049,689
補 償 費	0	33,738,322	0	33,738,322
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	1,077,107,535	※12,076,240	579,050,296	510,133,479
合 計	11,102,023,906	139,971,761	6,544,453,847	4,697,541,820

※ 当期支払利息（増加）額は、雑収益29,776,617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：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	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

※当期支払利息(増加)額は、雑収益(清掃事務所用地賃料15,543,493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：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	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：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	0.14	1,343.19	1,413.08
取 得 日	平成10年2月9日	平成28年1月21日	平成28年2月16日	—
用 地 費	2,869,131,330	0	1,398,260,790	1,470,870,540
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	510,064,698	352,776	410,733,170	99,684,304
合 計	3,379,196,028	352,776	1,808,993,960	1,570,554,844

※当期支払利息(増加)額は、雑収益(清掃事務所用地賃料14,233,124円)を充当。

※ 用地費1,470,870,540円にかかる借入内訳は、金融機関借入金1,202,511,150円、中野区借入金268,359,390円である。

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	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：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（㎡）	3,900.06	0.00	3,900.06	0.00
取 得 日	平成23年3月31日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	3,560,000,000	0	3,560,000,000	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	156,593,662	8,390,339	164,984,001	0
合 計	3,716,593,662	8,390,339	3,724,984,001	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3丁目 44-10ほか

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積（㎡）	115.39	0.00	115.39	0.00
取 得 日	平成26年9月30日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	50,685,708	0	50,685,708	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	117,792	117,792	0
合 計	50,685,708	117,792	50,803,500	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2丁目 35－21

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積（㎡）	8.85	0.00	8.85	0.00
取 得 日	平成26年11月14日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	4,646,250	0	4,646,250	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	22,588	22,588	0
合 計	4,646,250	22,588	4,668,838	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 35－22

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積（㎡）	18.09	0.00	18.09	0.00
取 得 日	平成26年11月20日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	9,497,250	0	9,497,250	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	46,172	46,172	0
合 計	9,497,250	46,172	9,543,422	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 58-9

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	1.46	0.00	1.46	0.00
取 得 日	平成26年11月21日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	767,522	0	767,522	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	3,731	3,731	0
合 計	767,522	3,731	771,253	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 37-31

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	36.24	0.00	36.24	0.00
取 得 日	平成26年12月25日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	19,547,200	0	19,547,200	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	62,658	62,658	0
合 計	19,547,200	62,658	19,609,858	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：弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり用地

所 在 地：弥生町3丁目 4-17ほか

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	136.24	0.00	136.24	0.00
取 得 日	平成27年3月17日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	23,505,386	0	23,505,386	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	57,137	57,137	0
合 計	23,505,386	57,137	23,562,523	0

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり

用 地 名：弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり用地ほか

所 在 地：弥生町3丁目 4-8ほか

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	2,657.76	0.00	2,657.76	0.00
取 得 日	平成27年3月20日	—	平成27年7月10日	—
用 地 費	853,698,645	0	853,698,645	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	2,918,947	2,918,947	0
合 計	853,698,645	2,918,947	856,617,592	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2丁目 30-16

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	23.22	0.00	23.22	0.00
取 得 日	平成27年3月20日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	12,422,700	0	12,422,700	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	28,870	28,870	0
合 計	12,422,700	28,870	12,451,570	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 24-5

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	144.74	0.00	144.74	0.00
取 得 日	平成27年3月23日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	6,715,500	0	6,715,500	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	15,606	15,606	0
合 計	6,715,500	15,606	6,731,106	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2丁目 50-19

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	20.00	0.00	20.00	0.00
取 得 日	平成27年3月23日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	20,370,000	0	20,370,000	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	47,339	47,339	0
合 計	20,370,000	47,339	20,417,339	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3丁目 1084-22

項 目	期 首 残 高	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	期 末 残 高
面 積 (m ²)	10.68	0.00	10.68	0.00
取 得 日	平成27年3月23日	—	平成27年6月3日	—
用 地 費	5,286,600	0	5,286,600	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	12,285	12,285	0
合 計	5,286,600	12,285	5,298,885	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 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)	0.00	1.51	0.00	1.51
取 得 日	—	平成27年7月29日	—	—
用 地 費	0	685,000	0	685,000
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	685,000	0	685,000

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 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)	0.00	36.32	0.00	36.32
取 得 日	—	平成27年11月16日	—	—
用 地 費	0	18,523,200	0	18,523,200
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	18,523,200	0	18,523,200

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（㎡）	0.00	10.84	0.00	10.84
取 得 日	—	平成27年12月21日	—	—
用 地 費	0	6,124,600	0	6,124,600
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	6,124,600	0	6,124,600

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり
 用 地 名：弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり用地
 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（㎡）	0.00	30.31	0.00	30.31
取 得 日	—	平成27年12月21日	—	—
用 地 費	0	17,125,150	0	17,125,150
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	17,125,150	0	17,125,150

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)	0.00	38.01	0.00	38.01
取 得 日	—	平成28年3月7日	—	—
用 地 費	0	11,830,605	0	11,830,605
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	11,830,605	0	11,830,605

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 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)	0.00	12.42	0.00	12.42
取 得 日	—	平成28年3月10日	—	—
用 地 費	0	3,586,212	0	3,586,212
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	3,586,212	0	3,586,212

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（㎡）	0.00	0.19	0.00	0.19
取 得 日	—	平成28年3月15日	—	—
用 地 費	0	30,797	0	30,797
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	30,797	0	30,797

資 産 区 分：持続可能な活力あるまちづくり
 用 地 名：弥生町三丁目周辺地区防災まちづくり用地
 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（㎡）	0.00	57.20	0.00	57.20
取 得 日	—	平成28年3月18日	—	—
用 地 費	0	36,251,635	0	36,251,635
補 償 費	0	33,738,322	0	33,738,322
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	69,989,957	0	69,989,957

※ 用地費・補償費の金融機関借入は平成28年度となる為未払金に計上。

3 収支決算書

(1) 収益の収入及び支出

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 事業収益	5,997,191,000	6,544,453,847	547,262,847
第1項 公有地取得事業収益	5,997,190,000	6,544,453,847	547,263,847
第2項 附帯等事業収益	1,000	0	△ 1,000
第2款 事業外収益	64,310,000	40,156,750	△ 24,153,250
第1項 受取利息	15,000	19,717	4,717
第2項 雑収益	64,295,000	40,137,033	△ 24,157,967
収入合計	6,061,501,000	6,584,610,597	523,109,597

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	5,997,191,000	6,544,453,847	△ 547,262,847
第1項 公有地取得事業原価	5,997,190,000	6,544,453,847	△ 547,263,847
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	18,714,000	10,360,416	8,353,584
第1項 販売費及び一般管理費	18,714,000	10,360,416	8,353,584
第3款 事業外費用	45,581,000	29,776,617	15,804,383
第1項 支払利息	45,581,000	29,776,617	15,804,383
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	6,061,501,000	6,584,590,880	△ 523,089,880

(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	5,997,191,000	6,544,453,847	0	547,262,847
1. 公有地取得事業収益	5,997,190,000	6,544,453,847	0	547,263,847
1. 公有用地売却収益	5,997,190,000	6,544,453,847	0	547,263,847
1. 公有用地売却収益	5,997,190,000	6,544,453,847	0	547,263,847
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	64,310,000	40,156,750	0	△ 24,153,250
1. 受取利息	15,000	19,717	0	4,717
1. 受取利息	15,000	19,717	0	4,717
1. 預金利息	15,000	19,717	0	4,717
2. 雑収益	64,295,000	40,137,033	0	△ 24,157,967
1. 運営費補助金	18,714,000	10,360,416	0	△ 8,353,584
1. 運営費補助金	18,714,000	10,360,416	0	△ 8,353,584
2. その他雑収益	45,581,000	29,776,617	0	△ 15,804,383
1. 保有地貸付料	45,581,000	29,776,617	0	△ 15,804,383
収 入 合 計	6,061,501,000	6,584,610,597	0	523,109,597

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	5,997,191,000	6,544,453,847	0	△ 547,262,847
1. 公有地取得事業原価	5,997,190,000	6,544,453,847	0	△ 547,263,847
1. 公有用地売却原価	5,997,190,000	6,544,453,847	0	△ 547,263,847
1. 公有用地売却原価	5,997,190,000	6,544,453,847	0	△ 547,263,847
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	18,714,000	10,360,416	0	8,353,584
1. 販売費及び一般管理費	18,714,000	10,360,416	0	8,353,584
1. 経費	18,714,000	10,360,416	0	8,353,584
1. 賃金	1,145,000	904,400	0	240,600
2. 旅費	90,000	45,000	0	45,000
3. 需用費	356,000	294,721	0	61,279
4. 役務費	101,000	78,135	0	22,865
5. 委託料	16,952,000	8,968,160	0	7,983,840
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	45,581,000	29,776,617	0	15,804,383
1. 支払利息	45,581,000	29,776,617	0	15,804,383
1. 支払利息	45,581,000	29,776,617	0	15,804,383
1. 長期借入金利息	45,581,000	29,776,617	0	15,804,383
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	6,061,501,000	6,584,590,880	0	△ 523,089,880

(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	4,100,330,000	2,854,621,214	△ 1,245,708,786
第1項 公社債及び長期借入金等	4,100,330,000	2,854,621,214	△ 1,245,708,786
収入合計	4,100,330,000	2,854,621,214	△ 1,245,708,786

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	10,097,520,000	9,399,075,061	698,444,939
第1項 公有地取得事業費	1,076,906,000	69,981,804	1,006,924,196
第2項 公社債償還金及び長期借入金等償還金	9,020,614,000	9,329,093,257	△ 308,479,257
支出合計	10,097,520,000	9,399,075,061	698,444,939

* 資本的収入済額が、資本的支出済額に対して不足する 6,544,453,847 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				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				4, 100, 330, 000	2, 854, 621, 214	0	△ 1, 245, 708, 786
	1.	公社債及び長期借入金等		4, 100, 330, 000	2, 854, 621, 214	0	△ 1, 245, 708, 786
		1.	長期借入金等	4, 100, 330, 000	2, 854, 621, 214	0	△ 1, 245, 708, 786
	1.		金融機関借入金	4, 097, 090, 000	2, 854, 621, 214	0	△ 1, 242, 468, 786
			2.	中野区借入金	3, 240, 000	0	0
	収入合計				4, 100, 330, 000	2, 854, 621, 214	0

支 出

(単位：円)

科 目				当初予算額	流用額	予算現額	支出済額	翌年度繰越	不用額
1. 資本的支出				10, 097, 520, 000	0	10, 097, 520, 000	9, 399, 075, 061	69, 989, 957	628, 454, 982
	1.	公有地取得事業費		1, 076, 906, 000	0	1, 076, 906, 000	69, 981, 804	69, 989, 957	878, 999, 801
		1.	公有用地費	1, 076, 906, 000	0	1, 076, 906, 000	69, 981, 804	69, 989, 957	936, 934, 239
	1.		用地費	1, 006, 895, 000	△ 33, 738, 000	973, 157, 000	57, 905, 564	36, 251, 635	878, 999, 801
			2.	測量費	1, 000	0	1, 000	0	0
	3.		仲介料	1, 000	0	1, 000	0	0	1, 000
	4.		支払利息	66, 771, 000	0	66, 771, 000	12, 076, 240	0	54, 694, 760
	5.		管理費	3, 237, 000	0	3, 237, 000	0	0	3, 237, 000
	6.		補償費	1, 000	33, 738, 000	33, 739, 000	0	33, 738, 322	678
	2.	公社債償還金及び長期借入金等償還金		9, 020, 614, 000	0	9, 020, 614, 000	9, 329, 093, 257	0	878, 999, 801
	1.	長期借入金等償還金		9, 020, 614, 000	0	9, 020, 614, 000	9, 329, 093, 257	0	△ 308, 479, 257
		1.	金融機関返還金	7, 617, 060, 000	0	7, 617, 060, 000	7, 587, 337, 131	0	29, 722, 869
			2.	中野区返還金	1, 403, 554, 000	0	1, 403, 554, 000	1, 741, 756, 126	0
支出合計				10, 097, 520, 000	0	10, 097, 520, 000	9, 399, 075, 061	69, 989, 957	628, 454, 982

＊ 資本的收入済額が、資本的支出済額に対して不足する 6,544,453,847 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28年3月31日現在)

金 融 機 関 名	借 入 金 残 高 (円)
西 武 信 用 金 庫	1, 960, 121, 214
西 京 信 用 金 庫	223, 700, 000
東 京 シ テ ィ 信 用 金 庫	167, 700, 000
芝 信 用 金 庫	167, 700, 000
城 南 信 用 金 庫	167, 700, 000
東 京 信 用 金 庫	167, 700, 000
合 計	2, 854, 621, 214

◎ 平成 2 7 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27年4月1日～
長 期	1年超 5年以内	1. 225	平成27年4月1日～平成27年9月30日
		1. 225	平成27年10月1日～平成28年3月31日
	5 年 超	1. 475	平成27年4月1日～平成27年9月30日
		1. 475	平成27年10月1日～平成28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27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28年5月11日

監 事

古屋 勉



監 事

田中 謙一



平成 28 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28年度事業計画	1
2. 平成28年度資金計画	2
3. 平成28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 28 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		845.53	842,840
内 訳	持続可能な活力あるまちづくり	845.53	842,840

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		1,038.97	1,982,266
内 訳	持続可能な活力あるまちづくり	1,038.97	1,982,266

平成28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	2,087,319	用地取得費及び借換えに伴う借入金
中野区借入金	12,486	管理費及び支払利息
公有用地売却収益	1,982,266	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	18,757	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	41,252	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	4,142,096	

支払資金

単位：千円

科 目	金 額	備 考
公有用地費	860,444	
支払利息	14,364	処分時及び償還利息
その他の公有用地費	846,080	用地費等 842,840 管理費 3,240
附帯等事業費	1	
長期借入金等償還金	3,221,627	
金融機関分	2,973,621	金融機関への元金償還分
中野区分	248,006	中野区への返還金(保有地処分)
経費等	18,772	事務費等運営経費
事業外費用	41,252	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	4,142,096	

平成28年度 予 算

平成28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 1, 982, 266千円は、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、2, 099, 805千円と定める。

第1表

平成 28 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		1,982,267
	1 公有地取得事業収益	1,982,266
	2 附帯等事業収益	1
2 事業外収益		60,024
	1 受取利息	15
	2 雑収益	60,009
収 入 合 計		2,042,291

支 出

単位:千円

款	項	金 額
1 事業原価		1,982,267
	1 公有地取得事業原価	1,982,266
	2 附帯等事業原価	1
2 販売費及び一般管理費		18,757
	1 販売費及び一般管理費	18,757
3 事業外費用		41,252
	1 支払利息	41,252
4 予備費		15
	1 予備費	15
支 出 合 計		2,042,291

平成 28 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	1,982,267	
1 公有地取得事業収益	1,982,266	中野駅北口広場整備事業用地2件、道路用地等7件 の中野区への売却 延面積 1038.97㎡
1 公有用地売却収益	1,982,266	
1 公有用地売却収益	1,982,266	
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	60,024	
1 受取利息	15	基本金500万円の定期預金受取利息 年利0.30%(10年定期)
1 受取利息	15	
1 預金利息	15	
2 雑収益	60,009	
1 運営費補助金	18,757	区からの事務費の補助金
1 運営費補助金	18,757	
2 その他の雑収益	41,252	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事務所〔車庫〕) 用地の賃貸料
1 保有地賃貸料	41,252	
合 計	2,042,291	

支 出

単位:千円

科 目	金 額	説 明
1 事業原価	1,982,267	
1 公有地取得事業原価	1,982,266	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	1,982,266	
1 公有用地売却原価	1,982,266	
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	18,757	
1 販売費及び一般管理費	18,757	区からの事務費の補助金
1 経費	18,757	
1 賃金	1,168	臨時職員の賃金
2 旅費	90	評議員の費用弁償等
3 需用費	356	消耗品、印刷製本費等
4 役務費	121	郵便料等
5 委託料	16,952	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	41,252	
1 支払利息	41,252	中野駅北口広場整備事業(暫定清掃事務所〔車庫〕) 用地の支払利息
1 支払利息	41,252	
1 長期借入金等利息	41,252	
4 予備費	15	
1 予備費	15	
1 予備費	15	
1 予備費	15	
合 計	2,042,291	

第2表

平成 28 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		2,099,805
	1 公社債及び長期借入金等	2,099,805

支 出

単位:千円

款	項	金 額
1 資本的支出		4,082,071
	1 公有地取得事業費	860,444
	2 公社債償還金及び長期借入金等償還金	3,221,627

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	2,099,805 － 4,082,071 = △ 1,982,266
損益勘定留保資金額	1,982,266 (公有用地売却代金)

平成 28 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	2,099,805	
	1 公社債及び長期借入金等	2,099,805	
	1 長期借入金等	2,099,805	
	1 金融機関借入金	2,087,319	道路用地845.53㎡の取得に伴う借入金842,840 借換えに伴う借入金1,244,479
	2 中野区借入金	12,486	測量費等用地管理費 3,240、支払利息 9,246

(支 出)

単位:千円

科 目		金 額	説 明
1	資本的支出	4,082,071	
	1 公有地取得事業費	860,444	
	1 公有用地	860,444	
	1 用地費	465,050	事業計画面積 845.53㎡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	14,364	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	377,790	移転補償費等
	2 公社債償還金及び長期借入金等償還金	3,221,627	
	1 長期借入金等償還金	3,221,627	
	1 金融機関償還金	2,973,621	元金償還
	2 中野区返還金	248,006	保有地処分に伴う中野区への返還金