

令和 5 年度

武蔵野市土地開発公社決算書

令和5年4月1日～令和6年3月31日

事 業 報 告

財 務 諸 表

武蔵野市土地開発公社

目 次

事業報告書

1 事業概要	3
2 理事会	4
3 評議員会	4
4 役員・評議員	5
5 土地取得・処分	6

財務諸表

1 貸借対照表	9
2 損益計算書	11
3 収益的収入及び支出	12
4 資本的収入及び支出	16
5 キャッシュ・フロー計算書	18
6 財産目録	19
7 重要な会計方針	21

附属明細表

1 現金及び預金明細表	25
2 公有用地明細表	26
3 代替地明細表	30
4 有形固定資産明細表	32
5 無形固定資産明細表	32
6 投資有価証券明細表	32
7 長期借入金明細表	33
8 資本金明細表	34
9 事業収益明細表	34
10 事業原価明細表	34

決算書資料

1 未払金等明細表	37
2 長期借入金年度別明細表	38

令和5年度

事業報告書

1 事業概要

わが国の経済について、政府は令和6年4月の月例経済報告において、国内景気の基調判断を、「景気は、このところ足踏みもみられるが、緩やかに回復している。」としています。

先行きについては、「雇用・所得環境が改善する下で、各種政策の効果もあって、緩やかな回復が続くことが期待される。ただし、世界的な金融引締めに伴う影響や中国経済の先行き懸念など、海外景気の下振れが我が国の景気を下押しするリスクとなっている。また、物価上昇、中東地域をめぐる情勢、金融資本市場の変動等の影響に十分注意する必要がある。さらに、令和6年能登半島地震の経済に与える影響に十分留意する必要がある。」と判断しています。

不動産市場の動向は、景気が緩やかに回復している中、地域や用途により差があるものの、三大都市圏・地方圏ともに上昇が継続するとともに、三大都市圏では上昇率が拡大し、地方圏でも上昇率が拡大傾向となるなど、上昇基調を強めています。

住宅地は、都市中心部や利便性・住環境に優れた地域などでは、住宅需要は堅調であり、地価上昇が継続しています。また、三大都市圏や地方四市の中心部における地価上昇に伴い、周辺部においても上昇の範囲が拡大しています。

商業地では、都市部を中心に、人流回復を受けて店舗需要の回復傾向が続いたほか、オフィス需要も底堅く推移したことなどから、地価の回復傾向が進んでいます。また、再開発事業等が進展している地域では、利便性や賑わいの向上への期待感などから、地価上昇が継続しています。

地価動向については、令和6年1月1日時点の地価公示によると、令和5年の1年間の地価は、全国平均で全用途平均、住宅地、商業地のいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大しています。

三大都市圏では、全用途平均、住宅地はいずれも3年連続で上昇し、上昇率が拡大しています。商業地は東京圏、名古屋圏は3年連続、大阪圏は2年連続で上昇し、それぞれ上昇率が拡大しています。

東京圏では、住宅地は、新型コロナウイルス感染症が感染症法第5類に移行したことを受け、経済活動が更に正常化に近づいています。依然として良好な住環境を求めるニーズが拡大傾向にあり、都市周辺の利便性の高い地域において地価の上昇が強く見られます。特にマンション用地の需要は引き続き高い傾向にあります。

また、商業地では、国内外の観光客で賑わう地域、再開発事業が進捗している地域等を中心に、都市周辺の住商併用地域の上昇率は高い傾向にありますが、高度商業地域では、大規模オフィス賃料の低迷傾向などを反映して上昇率が低位に留まっています。

東京都全域の地価公示価格は、全用途において、対前年比でプラスとなっています。価格については、前年との比較が可能な継続地点2,575地点のうち2,513地点で上昇し、15地点で下落しています。

本市の公示地については、前年との比較では、住宅地20地点、商業地11地点、計31地点全てで価格が上昇しており、平均上昇率は住宅地で4.3%、商業地では5.8%となっています。

公社の当年度の事業計画及びその執行状況、用地取得及び売却並びに土地の有効利用については、以下のとおりです。

(1) 事業計画及びその執行状況

当年度の事業計画における用地取得の当初予算額は、29億1,380万円でしたが、道路用地及び公共用地を合計約5億9,901万円取得しました。また、用地処分の当初予算額は、2億2,816万円でしたが、公共用地を合計約3億2,915万円で処分しました。長期借入金の新規借入額は、4億4,000万円でした。

(2) 用地の取得

道路用地については、市道第263号線、市道第267号線及び市道第299号線合わせて121.86㎡を約1億5,625万円で取得しました。

公共用地については、699.19㎡を約4億4,277万円で取得しました。

(3) 用地の処分

保有土地の売却状況は、公共用地684.96㎡を総額約3億2,915万円で市へ売却しました。

(4) 土地の有効利用

公社の健全な運営を図るため、取得した土地の一部について、民間への貸付を行っています。これによって、本年度は、約3,162万円の収入を得ています。

2 理 事 会

開催日	会議名	議 案	審 議 事 項	審議結果
5. 5.25	第1回	第1号	武蔵野市土地開発公社評議員の推薦について	承認
		第2号	令和4年度武蔵野市土地開発公社事業	承認
		第3号	令和4年度武蔵野市土地開発公社決算	承認
		第4号	土地の取得（公園用地）	承認
5. 7.21	第2回	第5号	令和5年度武蔵野市土地開発公社補正予算（第1回）	承認
		第6号	令和5年度武蔵野市土地開発公社資金計画補正（第1回）	承認
5.11.12	第3回	第7号	土地の売却（公園用地）	承認
		第8号	土地の売却（公園用地）	承認
6. 2.19	第4回	第9号	武蔵野市土地開発公社評議員の推薦について	承認
		第10号	土地の取得（公園用地）	承認
		第11号	土地の取得（市道第263号線及び市道第267号線用地）	承認
6.3.19	第5回	第12号	令和5年度武蔵野市土地開発公社補正予算（第2回）	承認
		第13号	令和5年度武蔵野市土地開発公社資金計画補正（第2回）	承認
		第14号	令和6年度武蔵野市土地開発公社事業計画	承認
		第15号	令和6年度武蔵野市土地開発公社予算	承認
		第16号	令和6年度武蔵野市土地開発公社資金計画	承認

3 評 議 員 会

開催日	会議名	諮 問	審 議 事 項	審議結果
5. 5.26	第1回	第1号	令和4年度武蔵野市土地開発公社事業	承認
		第2号	令和4年度武蔵野市土地開発公社決算	承認
6.3.25	第2回	第3号	令和6年度武蔵野市土地開発公社事業計画	承認
		第4号	令和6年度武蔵野市土地開発公社予算	承認
		第5号	令和6年度武蔵野市土地開発公社資金計画	承認

4 役員・評議員

(1) 役員

(令和6年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	就 任 等 年 月 日
理 事 長	恩 田 秀 樹	令 和 4 年 4 月 26 日
常 務 理 事	荻 野 芳 明	令 和 4 年 4 月 26 日
理 事	吉 清 雅 英	令 和 4 年 4 月 26 日
	一ノ関 秀 人	令 和 5 年 4 月 1 日
	樋 爪 泰 平	令 和 4 年 4 月 26 日
	田 川 良 太	令 和 4 年 4 月 26 日
	大 塚 省 人	令 和 4 年 10 月 17 日
	山 田 剛	令 和 4 年 4 月 26 日
	勝 又 隆 二	令 和 4 年 4 月 26 日
	藤 本 賢 吾	令 和 4 年 4 月 26 日
監 事	田 中 茂	令 和 4 年 4 月 26 日
	名 古 屋 友 幸	令 和 5 年 7 月 1 日

(2) 評議員

(令和6年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	就 任 等 年 月 日
市 議 会 議 員	道 場 ひでのり	令 和 5 年 5 月 25 日
	菅 源 太 郎	令 和 6 年 2 月 19 日
	さ こう も み	令 和 5 年 5 月 25 日
	下 田 ひろき	令 和 5 年 5 月 25 日
学 識 経 験 者	榎 本 一 宏	令 和 4 年 12 月 2 日
	五十嵐 え り	令 和 4 年 12 月 2 日
	里 村 淳	令 和 4 年 12 月 2 日
	南 條 和 行	令 和 4 年 12 月 2 日
市 の 職 員	稲 葉 秀 満	令 和 4 年 12 月 2 日
	関 口 道 美	令 和 4 年 12 月 2 日

5 土地取得・処分

(1) 土地取得

事業名	面積	金額	備考
	m ²	円	
1 道路用地			
市道第263号線	48.04	44,555,955	境1丁目511番84
市道第267号線	66.88	87,024,912	境1丁目511番82ほか
市道第299号線	6.94	24,665,824	吉祥寺本町1丁目2116番33
計	121.86	156,246,691	
2 公共用地			
公園用地	699.19	442,766,284	西久保3丁目92番5ほか
計	699.19	442,766,284	
合計	821.05	599,012,975	

(2) 土地処分

事業名	面積	金額	備考
	m ²	円	
1 公共用地			
公園用地	684.96	329,154,860	吉祥寺東町2丁目503番177ほか
計	684.96	329,154,860	
合計	684.96	329,154,860	

令和5年度

財 務 諸 表

1 貸 借 対 照 表

(令和6年3月31日現在)

(単位：円)

I 資 産 の 部

1	流動資産			
	(1) 現金及び預金		192,943,594	
	(2) 公有用地		7,771,345,145	
	(3) 代替地		271,577,424	
	流動資産合計			8,235,866,163
2	固定資産			
	(1) 有形固定資産			
	ア 構築物	1,317,693		
	減価償却累計額	<u>△ 683,149</u>	634,544	
	イ 工具、器具及び備品	1,969,445		
	減価償却累計額	<u>△ 1,083,050</u>	886,395	
	有形固定資産合計		1,520,939	
	(2) 無形固定資産			
	ア ソフトウェア		<u>545,417</u>	
	無形固定資産合計		545,417	
	(3) 投資その他の資産			
	ア 出資金		50,000	
	イ 長期性預金		<u>5,000,000</u>	
	投資その他の資産合計		<u>5,050,000</u>	
	固定資産合計			7,116,356
	資 産 合 計			<u><u>8,242,982,519</u></u>

(単位：円)

Ⅱ 負債の部

1	流動負債		
	(1) 未払金	50,020,805	
	(2) 前受金	3,200,581	
	(3) 預り金	38,352	
	流動負債合計		53,259,738
2	固定負債		
	(1) 長期借入金	7,327,247,000	
	固定負債合計		7,327,247,000
	負債合計		7,380,506,738

Ⅲ 資本の部

1	資本金		
	(1) 基本財産	5,000,000	
	資本金合計		5,000,000
2	準備金		
	(1) 前期繰越準備金	848,175,816	
	(2) 当期純利益	9,299,965	
	準備金合計		857,475,781
	資本合計		862,475,781
	負債資本合計		8,242,982,519

2 損 益 計 算 書

(令和5年4月1日から令和6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	329,154,860	
	(2) 附帯等事業収益	31,616,388	
	(3) 補助金等収益	<u>17,013,904</u>	377,785,152
2	事業原価		
	(1) 公有地取得事業原価	333,340,825	
	(2) 附帯等事業原価	<u>7,532,300</u>	<u>340,873,125</u>
	事業総利益		36,912,027
3	販売費及び一般管理費		
	(1) 販売費及び一般管理費	<u>27,941,452</u>	<u>27,941,452</u>
	事業利益		8,970,575
4	事業外収益		
	(1) 受取利息	3,883	
	(2) 受取配当金	1,500	
	(3) 雑収益	<u>324,007</u>	<u>329,390</u>
	経常利益		<u>9,299,965</u>
	当期純利益		<u><u>9,299,965</u></u>

3 収益的收入及び支出

(1) 収益的收入

科 目		予 算	
款 項 目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額
1 事業収益		301,189,000	77,857,000
1 公有地取得事業収益		228,160,000	100,994,000
1 公有用地売却収益		228,160,000	100,994,000
	1 公有用地売却収益	228,160,000	100,994,000
2 附帯等事業収益		31,616,000	0
1 附帯等事業収益		31,616,000	0
	1 西友駐車場	31,616,000	
3 補助金等収益		41,413,000	△ 23,137,000
1 補助金等収益		41,413,000	△ 23,137,000
	1 借入金償還利息補助金	36,825,000	△ 18,549,000
	2 管理費補助金	4,588,000	△ 4,588,000
2 事業外収益		306,000	
1 受取利息		3,000	0
1 受取利息		3,000	0
	1 預金利息	3,000	0
2 受取配当金		1,000	0
1 受取配当金		1,000	0
	1 出資配当金	1,000	0
3 雑収益		302,000	0
1 その他の雑収益		302,000	0
	1 その他の雑収益	302,000	0
合 計		301,495,000	77,857,000

(単位：円)

額 合 計	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
379,046,000	377,785,152	△ 1,260,848	
329,154,000	329,154,860	860	
329,154,000	329,154,860	860	
329,154,000	329,154,860	860	
31,616,000	31,616,388	388	
31,616,000	31,616,388	388	
31,616,000	31,616,388	388	公社保有地賃貸料
18,276,000	17,013,904	△ 1,262,096	
18,276,000	17,013,904	△ 1,262,096	
18,276,000	17,013,904	△ 1,262,096	
0	0	0	
306,000	329,390	23,390	
3,000	3,883	883	
3,000	3,883	883	
3,000	3,883	883	
1,000	1,500	500	
1,000	1,500	500	
1,000	1,500	500	大東京信用組合出資配当金
302,000	324,007	22,007	
302,000	324,007	22,007	
302,000	324,007	22,007	上空占有料ほか
379,352,000	378,114,542	△ 1,237,458	

(2) 収益の支出

科 目		予 算	
款 項 目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額
1 事業原価		239,267,000	101,673,000
1 公有地取得事業原価		232,037,000	101,363,000
1 公有用地売却原価		231,213,000	100,987,000
	1 公有用地売却原価	231,213,000	100,987,000
2 支払利息原価算入分		824,000	376,000
	1 支払利息原価算入分	824,000	376,000
2 附帯等事業原価		7,230,000	310,000
1 附帯等事業原価		7,230,000	310,000
	4 公課費	7,230,000	310,000
2 販売費及び一般管理費		28,430,000	1,690,000
1 販売費及び一般管理費		28,430,000	1,690,000
1 人件費		12,000,000	△ 6,800,000
	1 報酬	7,020,000	△ 3,200,000
	2 給料	0	0
	3 職員手当等	1,880,000	△ 1,600,000
	4 共済費	1,430,000	△ 1,100,000
	5 報償費	1,670,000	△ 900,000
2 経費		16,430,000	8,490,000
	9 旅費	100,000	0
	11 需用費	800,000	△ 200,000
	12 役務費	320,000	210,000
	13 委託料	8,960,000	△ 6,208,000
	14 使用料及び賃借料	500,000	60,000
	15 工事請負費	5,000,000	△ 3,400,000
	18 備品購入費	40,000	0
	19 負担金補助及び交付金	10,000	28,000
	27 公課費	600,000	18,000,000
	99 雑費	100,000	0
3 予備費		5,000,000	0
1 予備費		5,000,000	0
1 予備費		5,000,000	0
	1 予備費	5,000,000	0
合 計		272,697,000	103,363,000

(単位：円)

額 合 計	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
340,940,000	340,873,125	66,875	
333,400,000	333,340,825	59,175	
332,200,000	332,182,745	17,255	
332,200,000	332,182,745	17,255	取得原価＋過年度分支払利息
1,200,000	1,158,080	41,920	
1,200,000	1,158,080	41,920	当期分支払利息
7,540,000	7,532,300	7,700	
7,540,000	7,532,300	7,700	
7,540,000	7,532,300	7,700	固定資産税・都市計画税
30,120,000	27,268,148	2,851,852	
30,120,000	27,268,148	2,851,852	
5,200,000	4,828,966	371,034	
3,820,000	3,680,300	139,700	嘱託職員・監事・評議員報酬
0	0	0	
280,000	189,647	90,353	嘱託職員手当
330,000	288,459	41,541	共済組合負担金 ほか
770,000	670,560	99,440	嘱託職員夏期・冬期報償金
24,920,000	22,439,182	2,480,818	
100,000	21,405	78,595	嘱託職員旅費
600,000	467,029	132,971	消耗品費、印刷製本費、食糧費、燃料費、修繕料
530,000	499,287	30,713	通信運搬費、手数料
2,752,000	2,325,935	426,065	除草委託料、管理保守委託料 ほか
560,000	507,330	52,670	自動車借上料、駐車場使用料
1,600,000	1,096,700	503,300	
40,000	0	40,000	
38,000	37,400	600	
18,600,000	17,450,800	1,149,200	法人都民税、収入印紙代
100,000	33,296	66,704	
5,000,000	0	5,000,000	
5,000,000	0	5,000,000	
5,000,000	0	5,000,000	
5,000,000	0	5,000,000	
376,060,000	368,141,273	7,918,727	

4 資本的收入及び支出

(1) 資本的收入

科 目		予 算	
款 項 目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額
1 資本的收入		2,913,800,000	△ 2,473,800,000
1 長期借入金		2,913,800,000	△ 2,473,800,000
1 長期借入金		2,913,800,000	△ 2,473,800,000
	1 長期借入金	2,913,800,000	△ 2,473,800,000
合 計		2,913,800,000	△ 2,473,800,000

(2) 資本の支出

科 目		予 算	
款 項 目	節	当 初 予 算 額	補 正 流 用 額
1 資本の支出		3,178,961,000	△ 2,171,601,000
1 公有地取得事業費		2,913,800,000	△ 2,276,600,000
1 公有用地取得事業費		2,913,800,000	△ 2,276,600,000
	17 土地購入費	1,735,500,000	△ 1,177,300,000
	22 補償補填及び賠償金	1,178,300,000	△ 1,099,300,000
2 支払利息		36,001,000	△ 9,001,000
1 支払利息		36,001,000	△ 9,001,000
	23 支払利息	36,001,000	△ 9,001,000
3 固定資産取得費		1,000,000	0
1 固定資産取得費		1,000,000	0
	24 固定資産取得費	1,000,000	
4 長期借入金償還金		228,160,000	114,000,000
1 長期借入金償還金		228,160,000	114,000,000
	25 長期借入金償還金	228,160,000	114,000,000
2 予備費		1,000,000	0
1 予備費		1,000,000	0
1 予備費		1,000,000	0
	1 予備費	1,000,000	0
合 計		3,178,961,000	△ 2,171,601,000

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
440,000,000	440,000,000	0	
440,000,000	440,000,000	0	
440,000,000	440,000,000	0	
440,000,000	440,000,000	0	
440,000,000	440,000,000	0	

(単位：円)

額	決 算 額	予 算 額 に 比 べ 決 算 額 の 増 減	備 考
合 計			
1,007,360,000	968,074,125	39,285,875	
637,200,000	599,012,975	38,187,025	
637,200,000	599,012,975	38,187,025	
558,200,000	520,110,908	38,089,092	
79,000,000	78,902,067	97,933	
27,000,000	26,901,150	98,850	
27,000,000	26,901,150	98,850	長期借入金支払利息 (支払利息原価算入分1,158,080円を除く。)
27,000,000	26,901,150	98,850	
1,000,000	0	1,000,000	
1,000,000	0	1,000,000	
1,000,000	0	1,000,000	
342,160,000	342,160,000	0	
342,160,000	342,160,000	0	
342,160,000	342,160,000	0	
1,000,000	0	1,000,000	
1,000,000	0	1,000,000	
1,000,000	0	1,000,000	
1,000,000	0	1,000,000	
1,008,360,000	968,074,125	40,285,875	

5 キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6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) 公有地取得事業収入	329,154,860
	(2) その他事業収入	31,881,077
	(3) 補助金等収入	17,561,031
	(4) 公有地取得事業支出	△ 599,762,205
	(5) その他事業支出	△ 7,957,940
	(6) 人件費支出	△ 5,048,959
	(7) その他の業務支出	△ 19,889,998
	小計	△ 254,062,134
	(8) 利息の受取額	5,383
	(9) 利息の支出額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー計	△ 254,056,751
2	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	(1) 定期預金の払戻による収入	0
	(2) 定期預金の預入による支出	0
	(3) 有形固定資産の取得による支出	0
	(4) 有形固定資産の売却による収入	0
	(5) 無形固定資産の取得による支出	0
	(6) 無形固定資産の売却による収入	0
	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	0
	(2) 短期借入金の返済による支出	0
	(3) 長期借入れによる収入	440,000,000
	(4) 長期借入金の返済による支出	△ 342,160,000
	投資活動によるキャッシュ・フロー計	97,840,000
4	現金及び現金同等物増加額	△ 156,216,751
5	現金及び現金同等物期首残高	349,160,345
6	現金及び現金同等物期末残高	192,943,594

6 財 産 目 録
(令和6年3月31日現在)

(資産の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
1 流動資産			8,235,866,163
(1) 現金及び預金			192,943,594
	普通預金	192,943,594	
	三菱UFJ銀行	192,943,594	
(2) 公有用地			8,042,922,569
	公有用地	7,771,345,145	
	代替地	271,577,424	
2 固定資産			7,116,356
(1) 有形固定資産			1,520,939
	構築物	1,317,693	
	構築物減価償却累計額	△ 683,149	
	工具、器具及び備品	1,969,445	
	工具、器具及び備品減価償却累計額	△ 1,083,050	
(2) 無形固定資産			545,417
	その他の無形固定資産	935,000	
	その他の無形固定資産減価償却累計額	△ 389,583	
(3) 投資その他の資産			5,050,000
	出資金	50,000	
	長期性預金	5,000,000	
資 産 の 部 合 計			8,242,982,519

(負債の部)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
1 流動負債			53,259,738
(1) 未払金			50,020,805
	事業未払金	47,446,127	
	公有地	46,899,000	
	補助金	547,127	
	その他の未払金	2,574,678	
	人件費	103,776	
	経費	2,470,902	
(2) 前受金			3,200,581
	前受金	3,200,581	
(3) 預り金			38,352
	預り金	38,352	
	源泉所得税	38,352	
2 固定負債			7,327,247,000
(1) 長期借入金			7,327,247,000
	長期借入金	7,327,247,000	
	三菱UFJ銀行	2,397,207,000	
	多摩信用金庫	1,258,233,000	
	山梨中央銀行	3,009,785,000	
	三井住友銀行	194,932,000	
	大東京信用組合	467,090,000	
負債の部合計			7,380,506,738
差引純資産			862,475,781

7 重要な会計方針

財務諸表は、公有地の拡大の推進に関する法律施行規則（昭和 47 年建設省令自治省令第 1 号）及び土地開発公社経理基準要綱（総務省自治行政局）に基づき作成しています。この要綱に定めのない事項については、企業会計の基準に従い作成しています。

1 用地取得資金について

用地取得に関する資金については、全て民間の金融機関から借入れています。その返済は武蔵野市が土地開発公社から土地を買い戻す時の売却資金（購入金額）が充てられます。

2 借入金の担保について

借入金の担保はありません。

3 附帯等事業について

公社所有地の賃貸により得た収益を、附帯等事業収益として計上しています。また、賃貸している土地に係る経費については、附帯等事業原価として計上しています。

4 市からの補助金について

借入金の支払利息と販売費及び一般管理費について、それぞれ償還利息補助金、管理費補助金として市から補助を受けています。

管理費補助金については、附帯等事業収益と事業外収益の合計額から附帯等事業原価を除いた金額を、補助金対象金額から差し引いて請求しています。

5 長期借入金残高と公有用地の合計額の関係について

長期借入金残高と公有用地明細表の取得原価の合計額が一致しないのは、平成 20 年度以前は、公社が土地を購入する際に借入れを個別に行っていなかったことによります。

6 減価償却の方法について

有形固定資産および無形固定資産ともに定額法を採用しています。

7 棚卸資産の評価基準及び評価方法について

個別法による原価法を採用しています。

8 土地開発公社経理基準要綱に基づき、公有用地取得原価に支払い利息を計上しています。

令和5年度

附 属 明 細 表

1 現金及び預金明細表

様式第1号

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金		0	
預 金	当 座	0	
	普 通	192, 943, 594	三菱UFJ銀行
	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	
合 計		192, 943, 594	

2 公有用地明細表

資 產 區 分		期 首 殘 高			當 期 增 加 高		
		面 積 m ²	取 得 原 価 円	前 期 末 残 高 円	面 積 m ²	取 得 原 価 円	諸 経 費 支 払 利 息 円
都 市 計 画 道 路	都計道3・4・10号	24.23	14,852,990	16,248,985			52,258
	都計道3・4・10号	19.01	10,875,621	11,897,794			38,264
	都計道3・4・10号	39.17	24,970,875	27,317,824			87,856
	都 市 計 画 道 路 計	82.41	50,699,486	55,464,603			178,378
区 画 道 路	市道第89号線	0.61	524,428	531,388			1,845
	市道第89号線	2.22	1,486,877	1,506,608			5,231
	市道第129号線	36.91	79,262,400	79,790,240			278,872
	市道第129号線	6.33	64,011,027	64,437,302			225,213
	市道第151号線	8.06	55,072,716	55,260,886			193,765
	市道第151号線	11.28	51,901,468	52,078,803			182,607
	市道第151号線	11.35	57,500,129	57,696,593			202,305
	市道第191号線	194.68	33,874,320	37,058,084			119,181
	市道第191号線	76.01	13,073,720	14,302,488			45,998
	市道第191号線	46.53	178,542,349	193,376,502			628,173
	市道第191号線	71.89	333,634,155	351,446,794			1,173,840
	市道第191号線	33.83	108,053,930	113,859,003			380,171
	市道第191号線	49.70	203,402,841	212,956,223			715,641
	市道第191号線	37.32	177,823,831	186,175,824			625,645
	市道第191号線	61.45	328,140,153	337,752,258			1,154,510
	市道第191号線	37.27	187,114,830	191,652,400			658,334
	市道第191号線	41.27	190,487,934	195,102,317			670,202
	市道第263号線				48.04	44,555,955	156,763
	市道第267号線	12.72	7,818,454	8,047,477			27,508
	市道第267号線				10.95	12,193,159	42,900
	市道第267号線				55.93	74,831,753	263,284
	市道第269号線	14.28	8,276,976	8,884,703			29,121
	市道第295号線	3.01	1,595,152	1,610,706			5,612

当期減少高				期末残高			
面積 ㎡	取得原価 円	諸経費 支払利息 円	計 円	面積 ㎡	取得原価 円	諸経費 支払利息累計 円	計 円
			0	24.23	14,852,990	1,448,253	16,301,243
			0	19.01	10,875,621	1,060,437	11,936,058
			0	39.17	24,970,875	2,434,805	27,405,680
0.00	0	0 0	0	82.41	50,699,486	4,943,495	55,642,981
			0	0.61	524,428	8,805	533,233
			0	2.22	1,486,877	24,962	1,511,839
				36.91	79,262,400	806,712	80,069,112
				6.33	64,011,027	651,488	64,662,515
				8.06	55,072,716	381,935	55,454,651
				11.28	51,901,468	359,942	52,261,410
				11.35	57,500,129	398,769	57,898,898
				194.68	33,874,320	3,302,945	37,177,265
			0	76.01	13,073,720	1,274,766	14,348,486
			0	46.53	178,542,349	15,462,326	194,004,675
				71.89	333,634,155	18,986,479	352,620,634
			0	33.83	108,053,930	6,185,244	114,239,174
			0	49.70	203,402,841	10,269,023	213,671,864
			0	37.32	177,823,831	8,977,638	186,801,469
			0	61.45	328,140,153	10,766,615	338,906,768
			0	37.27	187,114,830	5,195,904	192,310,734
			0	41.27	190,487,934	5,284,585	195,772,519
			0	48.04	44,555,955	156,763	44,712,718
			0	12.72	7,818,454	256,531	8,074,985
			0	10.95	12,193,159	42,900	12,236,059
			0	55.93	74,831,753	263,284	75,095,037
			0	14.28	8,276,976	636,848	8,913,824
			0	3.01	1,595,152	21,166	1,616,318

資 産 区 分		期 首 残 高			当 期 増 加 高		
		面 積 ㎡	取 得 原 価 円	前 期 末 残 高 円	面 積 ㎡	取 得 原 価 円	諸 経 費 支 払 利 息 円
区 画 道 路	市道第298号線	25.32	103,940,920	112,576,829			365,700
	市道第298号線	9.48	19,951,672	21,416,597			70,197
	市道第298号線	20.84	100,590,921	107,976,676			353,913
	市道第298号線	15.37	190,345,023	200,571,090			669,699
	市道第299号線	6.63	5,724,810	6,145,146			20,142
	市道第299号線	14.69	63,577,038	64,196,959			223,686
	市道第299号線	6.28	36,978,524	37,104,871			130,103
	市道第299号線				6.94	24,665,824	86,783
区 画 道 路 計		855.33	2,602,706,598	2,713,514,767	121.86	156,246,691	9,706,944
道 路 用 地 計		937.74	2,653,406,084	2,768,979,370	121.86	156,246,691	9,885,322
公 共 用 地	公 園 等 用 地	790.82	521,677,360	633,549,359			1,835,440
	公 園 用 地 ほ か	1,400.73	639,153,099	647,635,258			2,248,760
	公 園 用 地	4,463.09	2,067,303,288	2,087,460,944			7,273,483
	公 園 用 地				184.94	100,995,734	355,338
	公 園 用 地				514.25	341,770,550	1,202,466
公 共 用 地 計		6,654.64	3,228,133,747	3,368,645,561	699.19	442,766,284	12,915,487
諸用地	西友駐車場	1,933.33	1,225,731,220	1,340,934,710			4,312,545
諸 用 地 計		1,933.33	1,225,731,220	1,340,934,710	0.00	0	4,312,545
合 計		9,525.71	7,107,271,051	7,478,559,641	821.05	599,012,975	27,113,354

当期減少高				期末残高			
面積 ㎡	取得原価 円	諸経費 支払利息 円	計 円	面積 ㎡	取得原価 円	諸経費 支払利息累計 円	計 円
			0	25.32	103,940,920	9,001,609	112,942,529
			0	9.48	19,951,672	1,535,122	21,486,794
			0	20.84	100,590,921	7,739,668	108,330,589
			0	15.37	190,345,023	10,895,766	201,240,789
			0	6.63	5,724,810	440,478	6,165,288
			0	14.69	63,577,038	843,607	64,420,645
			0	6.28	36,978,524	256,450	37,234,974
			0	6.94	24,665,824	86,783	24,752,607
0.00	0	0	0	977.19	2,758,953,289	120,515,113	2,879,468,402
0.00	0	0	0	1,059.60	2,809,652,775	125,458,608	2,935,111,383
			0	790.82	521,677,360	113,707,439	635,384,799
500.02	228,159,126	3,830,627	231,989,753	900.71	410,993,973	6,900,292	417,894,265
			0	4,463.09	2,067,303,288	27,431,139	2,094,734,427
184.94	100,995,734	355,338	101,351,072	0.00	0	0	0
			0	514.25	341,770,550	1,202,466	342,973,016
684.96	329,154,860	4,185,965	333,340,825	6,668.87	3,341,745,171	149,241,336	3,490,986,507
			0	1,933.33	1,225,731,220	119,516,035	1,345,247,255
0.00	0	0	0	1,933.33	1,225,731,220	119,516,035	1,345,247,255
684.96	329,154,860	4,185,965	333,340,825	9,661.80	7,377,129,166	394,215,979	7,771,345,145

3 代替地明細表

資 産 区 分	期 首 残 高			当 期 増 加 高			
	面 積 m ²	取 得 原 価 円	前 期 末 残 高 円	面 積 m ²	取 得 原 価 円	諸 経 費 支 払 利 息 円	計 円
代 替 地	413.03	268,841,227	270,631,548			945,876	945,876
合 計	413.03	268,841,227	270,631,548	0.00	0	945,876	945,876

当 期 減 少 高				期 末 残 高			
面 積 m ²	取 得 原 価 円	諸 経 費 支 払 利 息 円	計 円	面 積 m ²	取 得 原 価 円	諸 経 費 支 払 利 息 累 計 円	計 円
			0	413.03	268,841,227	2,736,197	271,577,424
0.00	0	0	0	413.03	268,841,227	2,736,197	271,577,424

4 有形固定資産明細表

様式第11号
(単位：円)

資産の種類		取得原価	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期減価 償却額	減価償却 累計額	差引期末残高	摘 要
構築物	フェンス	1,179,093	0	0	648,503	117,909	648,499	530,594	2018/10/19 公社保有地
	フェンス	138,600	0	0	117,810	13,860	34,650	103,950	2021/10/4 代替地
小 計		1,317,693	0	0	766,313	131,769	683,149	634,544	
工具・器具・備品	パソコン	124,425	0	0	1	0	124,424	1	2011/4/18
	パソコン	143,100	0	0	1	0	143,099	1	2014/8/1
	パソコン	106,920	0	0	1	0	106,919	1	2016/3/31
	パソコン	177,188	0	0	125,509	44,297	95,976	81,212	2022/2/24
	パソコン	177,188	0	0	125,509	44,297	95,976	81,212	2022/2/24
	パソコン	177,188	0	0	125,509	44,297	95,976	81,212	2022/2/24
	パソコン	179,146	0	0	175,414	44,786	48,518	130,628	2023/3/27
	セキュリティ 機 器	180,290	0	0	150,242	36,058	66,106	114,184	2022/6/28
	カラープリンター	218,900	0	0	102,154	43,780	160,526	58,374	2020/8/11
	シュレッダー	485,100	0	0	436,590	97,020	145,530	339,570	2022/10/6
小 計		1,969,445	0	0	1,240,930	354,535	1,083,050	886,395	
合 計		3,287,138	0	0	2,007,243	486,304	1,766,199	1,520,939	

5 無形固定資産明細表

様式第12号
(単位：円)

資産の種類	取得原価	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期減価 償却額	減価償却 累計額	差引期末残高	摘 要
ソフトウェア	935,000	0	0	732,417	187,000	389,583	545,417	2022/3/3 会計システム
合 計	935,000	0	0	732,417	187,000	389,583	545,417	

6 投資有価証券明細表

様式第13号
(単位：円)

有価証券等	種 類 及 び 銘 柄	取得価額	貸借対照表計上額	摘 要
	出 資 金	50,000	50,000	大東京信用組合
	長 期 性 預 金	5,000,000	5,000,000	三菱UFJ銀行
	計	5,050,000	5,050,000	

7 長期借入金明細表

様式第17号

借 入 先	利 率 (%)	期 首 残 高 (円)	当 期 増 加 高 (円)	当 期 減 少 高 (円)	期 末 残 高 (円)	備 考
三菱UFJ銀行	0.755	504,007,000			504,007,000	
三菱UFJ銀行	0.755	907,000,000			907,000,000	
三菱UFJ銀行	0.755	986,200,000			986,200,000	
多摩信用金庫	0.240	190,345,000			190,345,000	
多摩信用金庫	0.200	389,354,000			389,354,000	
多摩信用金庫	0.170	190,034,000			190,034,000	
多摩信用金庫	0.420	344,000,000		14,000,000	330,000,000	
多摩信用金庫	0.210	158,500,000			158,500,000	
多摩信用金庫	0.210		100,000,000	100,000,000	0	
三井住友銀行	0.100	7,818,000			7,818,000	
三井住友銀行	0.100	187,114,000			187,114,000	
山梨中央銀行	0.320	134,545,000			134,545,000	
山梨中央銀行	0.142	328,140,000			328,140,000	
山梨中央銀行	0.199	2,132,300,000			2,132,300,000	
山梨中央銀行	0.299	74,800,000			74,800,000	
山梨中央銀行	0.288		340,000,000		340,000,000	
大東京信用組合	0.125	695,250,000		228,160,000	467,090,000	
合 計		7,229,407,000	440,000,000	342,160,000	7,327,247,000	

8 資本金明細表

様式第18号

(単位:円)

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基 本 財 産	武 蔵 野 市	5,000,000	
合 計		5,000,000	

9 事業収益明細表

様式第20号

(単位:円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益	329,154,860	
	代替地売却収益	0	
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	31,616,388	
	附帯事業収益	0	
補助金等収益	補助金等収益	17,013,904	
合 計		377,785,152	

10 事業原価明細表

様式第21号

(単位:円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価	333,340,825	
	代替地売却原価	0	
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	7,532,300	
	附帯事業原価	0	
合 計		340,873,125	

令和5年度

決 算 書 資 料

1 未払金等明細表

(1) 事業未払金

(単位：円)

区 分	契 約 日	所 在 地	金 額
市道第263、267号線用地買収代金	R6.3.15	境1丁目511番84	16,126,000
市道第263、267号線物件移転補償金	R6.3.15	境1丁目511番84	4,900,000
市道第267号線用地買収代金	R6.3.15	境1丁目511番82ほか	18,176,000
市道第267号線物件移転補償金	R6.3.15	境1丁目511番82ほか	7,404,000
市道第267号線立ちのき補償金	R6.3.15	境1丁目511番82ほか	293,000
運 営 費 補 助 金 精 算 分			547,127
合 計			47,446,127

(2) その他の未払金

(単位：円)

区 分	金 額	備 考
報 酬	91,800	監事・評議員報酬
共 済 費	11,976	社会保険料
消 耗 品 費	10,025	文具等
通 信 運 搬 費	18,120	登記情報提供サービス利用料ほか
手 数 料	4,620	振込手数料
管 理 保 守 委 託 料	17,600	所有地ごみ収集委託料
測 量 委 託 料	440,000	
会 計 指 導 委 託 料	26,937	
会 計 シ ス テ ム 保 守 委 託 料	132,000	
工 事 請 負 費	418,000	
公 租 公 課	1,403,600	消費税
合 計	2,574,678	

(3) 前受金

(単位：円)

区 分	金 額	備 考
西 友 駐 車 場 賃 貸 料	2,898,168	令 和 6 年 4 月 分
上 空 占 有 に 係 る 補 償 料	302,413	令 和 6 年 度 分
合 計	3,200,581	

(4) 預り金

(単位：円)

区 分	金 額	備 考
源 泉 所 得 税	38,352	
合 計	38,352	

2 長期借入金年度別明細表

(1) 5年度借入金状況

区 分	借 入 金		
	4年度末借入残高	5年度新規借入額	合 計
長 期 借 入 金	7,229,407,000	440,000,000	7,669,407,000
合 計	7,229,407,000	440,000,000	7,669,407,000

(2) 年度別借入償還状況

年度	借 入 年 月 日	借 入 額	償 還 済 額	4年度末借入残高
15	平成16年3月31日	2,100,000,000	1,595,993,000	504,007,000
16	平成17年3月31日	1,000,000,000	93,000,000	907,000,000
17	平成18年3月31日	1,000,000,000	13,800,000	986,200,000
21	平成21年5月29日	548,000,000	413,455,000	134,545,000
23	平成23年5月31日	556,551,000	366,206,000	190,345,000
24	平成24年10月2日	1,476,000,000	1,086,646,000	389,354,000
27	平成27年10月20日	370,883,000	363,065,000	7,818,000
	平成27年12月14日	328,140,000	0	328,140,000
28	平成28年5月23日	612,600,000	425,486,000	187,114,000
29	平成29年5月22日	465,033,000	274,999,000	190,034,000
元	令和2年2月28日	695,250,000	0	695,250,000
2	令和2年11月30日	2,161,700,000	29,400,000	2,132,300,000
3	令和3年5月31日	593,300,000	518,500,000	74,800,000
	令和3年11月30日	344,000,000	0	344,000,000
4	令和4年11月30日	158,500,000	0	158,500,000
5	令和5年5月31日			
	令和6年2月29日			
合 計		12,409,957,000	5,180,550,000	7,229,407,000

(単位：円)

5 年 度 償 還 額		5 年 度 借 入 金 残 高
元 金	利 子	
342,160,000	28,059,230	7,327,247,000
342,160,000	28,059,230	7,327,247,000

(単位：円)

5 年度新規借入額	5 年度償還金	5 年度償還利子	期末借入金残高
		3,794,826	504,007,000
		6,829,088	907,000,000
		7,425,410	986,200,000
		429,364	134,545,000
		458,078	190,345,000
		780,840	389,354,000
		7,796	7,818,000
		464,092	328,140,000
		186,600	187,114,000
		323,942	190,034,000
	228,160,000	866,680	467,090,000
		4,233,564	2,132,300,000
		223,106	74,800,000
	14,000,000	1,448,758	330,000,000
		333,760	158,500,000
100,000,000	100,000,000	175,478	0
340,000,000		77,848	340,000,000
440,000,000	342,160,000	28,059,230	7,327,247,000

令和5年度

武蔵野市土地開発公社

決 算 監 査 報 告 書

令和5年度武蔵野市土地開発公社

決 算 監 査 報 告 書

1. 会計監査

武蔵野市土地開発公社の令和5年度決算監査について、財務諸表(貸借対照表、損益計算書、キャッシュフロー計算書、財産目録)及び会計帳簿等の監査をした結果、土地開発公社経理基準要綱にのっとって作成されており、適正に処理されていることを認めます。

2. 業務監査

理事の業務執行については定款及び法令に違反する行いはなく、適正であることを認めます。

令和6年5月8日

監 事 名古屋 友幸

監 事 田 中 茂

