

令和4年5月20日提出

令和4年度第1回

小金井市土地開発公社評議員会議案

令和4年度第1回小金井市土地開発公社

# 評 議 員 会

令和4年5月20日（金）

午 後 2 時 開 会

## 議事日程

|   |       |                               |
|---|-------|-------------------------------|
| 1 | 諮問第1号 | 令和3年度小金井市土地開発公社事業報告及び財務諸表について |
| 2 | 諮問第2号 | 小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分について   |
| 3 | 諮問第3号 | 東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について       |

諮問第1号

令和3年度小金井市土地開発公社事業報告及び財務諸表について

令和3年度小金井市土地開発公社事業報告及び財務諸表について、定款第21条の規定に基づき、別紙のとおり提出する。

令和4年5月20日

小金井市土地開発公社

理事長 小澤賢治

令和 3 年 度

事業報告書  
決算報告書  
監査報告書

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 4 年 3 月 3 1 日

小金井市土地開発公社

## 令和3年度小金井市土地開発公社事業報告書

### 1 事業概要

令和3年度におきましては、都市計画公園（小長久保公園）事業用地及び東小金井駅北口まちづくり事業用地の一部を処分いたしました。

今後とも小金井市の施策に沿って、公共用地の確保に努め、市民生活の向上に寄与する所存でありますので、関係各位の一層の御指導と御協力をお願い申し上げます。

令和4年4月

小金井市土地開発公社

## 2 庶務に関する事項

### (1) 理事会

| 開催日          | 回数 | 番号     | 件名                            |
|--------------|----|--------|-------------------------------|
| 令和3年<br>4月1日 | 1  |        | 小金井市土地開発公社理事長の互選について          |
|              |    |        | 小金井市土地開発公社常任理事の互選について         |
|              |    | 報告第1号  | 東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分に係る入札について  |
| 5月11日        | 2  | 議案第1号  | 小金井市土地開発公社評議員会評議員の推薦について      |
| 5月25日        | 3  | 議案第2号  | 令和2年度小金井市土地開発公社事業報告及び財務諸表について |
|              |    | 議案第3号  | 小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地の処分について  |
|              |    | 議案第4号  | 東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について       |
| 令和4年<br>2月8日 | 4  | 議案第5号  | 令和3年度小金井市土地開発公社変更事業計画について     |
|              |    | 議案第6号  | 令和3年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算について   |
|              |    | 議案第7号  | 令和3年度小金井市土地開発公社変更資金計画について     |
|              |    | 議案第8号  | 令和4年度小金井市土地開発公社事業計画について       |
|              |    | 議案第9号  | 令和4年度小金井市土地開発公社収入支出予算について     |
|              |    | 議案第10号 | 令和4年度小金井市土地開発公社資金計画について       |

### (2) 評議員会

| 開催日           | 回数 | 番号    | 件名                            |
|---------------|----|-------|-------------------------------|
| 令和3年<br>5月20日 | 1  | 諮問第1号 | 令和2年度小金井市土地開発公社事業報告及び財務諸表について |
|               |    | 諮問第2号 | 小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地の処分について  |
|               |    | 諮問第3号 | 東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について       |
| 令和4年<br>2月3日  | 2  | 諮問第4号 | 令和3年度小金井市土地開発公社変更事業計画について     |
|               |    | 諮問第5号 | 令和3年度小金井市土地開発公社収入支出補正予算について   |
|               |    | 諮問第6号 | 令和3年度小金井市土地開発公社変更資金計画について     |
|               |    | 諮問第7号 | 令和4年度小金井市土地開発公社事業計画について       |
|               |    | 諮問第8号 | 令和4年度小金井市土地開発公社収入支出予算について     |
|               |    | 諮問第9号 | 令和4年度小金井市土地開発公社資金計画について       |

### 3 事業実績

#### (1) 資産（土地）の取得

|   | 区 分   | 内 容 |
|---|-------|-----|
| 1 | 事 業 名 |     |
|   | 土地の表示 |     |
|   | 契約年月日 |     |

#### (2) 資産（土地）の処分

|   | 区 分   | 内 容                   |
|---|-------|-----------------------|
| 1 | 事 業 名 | 小金井都市計画公園（小長久保公園）事業用地 |
|   | 土地の表示 | 本町三丁目地内               |
|   | 契約年月日 | 令和3年5月27日             |
| 2 | 事 業 名 | 東小金井駅北口まちづくり事業用地の一部   |
|   | 土地の表示 | 梶野町一丁目地内              |
|   | 契約年月日 | 令和3年6月1日              |

令和3年度小金井市土地開発公社決算報告書

令和3年度損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

|                | 円                | 円                        |
|----------------|------------------|--------------------------|
| 1 事業収益         |                  |                          |
| (1) 公有地取得事業収益  |                  |                          |
| 公有用地売却収益       | 420,421,702      | 420,421,702              |
| 2 事業原価         |                  |                          |
| (1) 公有地取得事業原価  |                  |                          |
| 公有用地売却原価       | 323,754,557      | 323,754,557              |
| 事業総利益          |                  | 96,667,145               |
| 3 販売費及び一般管理費   |                  |                          |
| (1) 販売費及び一般管理費 |                  |                          |
| 報酬             | 280,000          |                          |
| 法定福利費          | 26,101           |                          |
| 需用費            | 62,971           |                          |
| 役務費            | 1,386,205        |                          |
| 委託料            | 539,418          |                          |
| 使用料及び賃借料       | 322,300          |                          |
| 負担金、補助及び交付金    | 5,000            |                          |
| 公租公課           | 20,000           |                          |
|                | <u>2,641,995</u> | <u>2,641,995</u>         |
| 事業利益           |                  | 94,025,150               |
| 4 事業外収益        |                  |                          |
| (1) 受取利息       |                  |                          |
| 受取利息           | 1,607            |                          |
| (2) 雑収益        |                  |                          |
| 雑収益            | <u>8,122,652</u> |                          |
| 事業外収益合計        |                  | 8,124,259                |
| 5 事業外費用        |                  |                          |
| (1) 支払利息       |                  |                          |
| 支払利息           | <u>7,249,002</u> | <u>7,249,002</u>         |
| 経常利益           |                  | 94,900,407               |
| 当年度純利益         |                  | <u><u>94,900,407</u></u> |



令和3年度剰余金計算書  
(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

| 利益剰余金の部 |              | 円                 | 円                         |
|---------|--------------|-------------------|---------------------------|
| 1       | 未処分利益剰余金     |                   |                           |
|         | (1) 前年度繰越準備金 | 495,524,232       |                           |
|         | (2) 当年度純利益   | <u>94,900,407</u> |                           |
|         | 当年度未処分利益剰余金  |                   | <u><u>590,424,639</u></u> |

令和3年度剰余金処分計算書  
(令和4年3月31日)

|   |             |             |                           |
|---|-------------|-------------|---------------------------|
|   |             | 円           | 円                         |
| 1 | 当年度未処分利益剰余金 | 590,424,639 |                           |
| 2 | 利益剰余金処分類    | <u>0</u>    |                           |
|   | 翌年度繰越準備金    |             | <u><u>590,424,639</u></u> |

令和3年度 財産目録  
(令和4年3月31日)

|     |        | 円                         |
|-----|--------|---------------------------|
| 1   | 資産の部   |                           |
| (1) | 普通預金   | 2,043,085                 |
| (2) | 定期預金   | 5,000,000                 |
| (3) | 公有用地   | <u>806,410,146</u>        |
|     | 資産の部合計 | <u><u>813,453,231</u></u> |
| 2   | 負債の部   |                           |
| (1) | 短期借入金  | 166,857,096               |
| (2) | 長期借入金  | <u>51,171,496</u>         |
|     | 負債の部合計 | <u><u>218,028,592</u></u> |

令和3年度 貸借対照表  
(令和4年3月31日)

( 資 産 の 部 )

|            | 円                | 円                         |
|------------|------------------|---------------------------|
| 1 流動資産     |                  |                           |
| (1) 現金及び預金 |                  |                           |
| ア 普通預金     | 2,043,085        |                           |
| イ 定期預金     | <u>5,000,000</u> | 7,043,085                 |
| (2) 公有用地   |                  |                           |
| 公有用地       |                  | <u>806,410,146</u>        |
| 流動資産合計     |                  | 813,453,231               |
| 資産合計       |                  | <u><u>813,453,231</u></u> |

令和3年度 貸借対照表  
(令和4年3月31日)

| ( 負 債 の 部 ) |              | 円                  | 円                         |
|-------------|--------------|--------------------|---------------------------|
| 1           | 流動負債         |                    |                           |
|             | (1) 短期借入金    | <u>166,857,096</u> |                           |
|             | 流動負債合計       |                    | 166,857,096               |
| 2           | 固定負債         |                    |                           |
|             | (1) 長期借入金    | <u>51,171,496</u>  |                           |
|             | 固定負債合計       |                    | <u>51,171,496</u>         |
|             | 負債合計         |                    | <u><u>218,028,592</u></u> |
| ( 資 本 の 部 ) |              |                    |                           |
| 1           | 資本金          |                    |                           |
|             | (1) 基本財産     |                    |                           |
|             | 小金井市出資金      | <u>5,000,000</u>   |                           |
|             | 資本金合計        |                    | 5,000,000                 |
| 2           | 準備金          |                    |                           |
|             | (1) 前年度繰越準備金 | 495,524,232        |                           |
|             | (2) 当年度純利益   | <u>94,900,407</u>  |                           |
|             | 準備金合計        |                    | <u>590,424,639</u>        |
|             | 資本合計         |                    | <u><u>595,424,639</u></u> |
|             | 負債資本合計       |                    | <u><u>813,453,231</u></u> |

令和3年度キャッシュ・フロー計算書  
(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

|     |                     |              |
|-----|---------------------|--------------|
| I   | 事業活動によるキャッシュ・フロー    | 円            |
|     | 公有地取得事業収入           | 420,421,702  |
|     | その他事業収入             | 0            |
|     | 補助金等収入              | 8,122,652    |
|     | 公有地取得事業支出           | 0            |
|     | その他事業支出             | 0            |
|     | 人件費支出               | △306,101     |
|     | その他の業務支出            | △2,335,894   |
|     | 小計                  | 425,902,359  |
|     | 利息の受取額              | 1,607        |
|     | 利息の支払額              | △7,249,002   |
|     | 事業活動によるキャッシュ・フロー    | 418,654,964  |
| II  | 投資活動によるキャッシュ・フロー    |              |
|     | 投資活動によるキャッシュ・フロー    | 0            |
| III | 財務活動によるキャッシュ・フロー    |              |
|     | 短期借入れによる収入          | 0            |
|     | 短期借入金の返済による支出       | △153,153,357 |
|     | 長期借入れによる収入          | 0            |
|     | 長期借入金の返済による支出       | △265,500,000 |
|     | 財務活動によるキャッシュ・フロー    | △418,653,357 |
| IV  | 現金及び現金同等物増加額（又は減少額） | 1,607        |
| V   | 現金及び現金同等物期首残高       | 2,041,478    |
| VI  | 現金及び現金同等物期末残高       | 2,043,085    |

## 令和3年度小金井市土地開発公社監査報告書

小金井市土地開発公社定款第7条第4項の規定に基づき、令和3年度決算監査を行った結果を次のとおり報告する。

### 記

- 1 監査の期日 令和4年4月13日(水)
- 2 監査の対象期間 自 令和3年4月1日  
至 令和4年3月31日
- 3 監査事項 決算報告及び関係書類


#### 4 監査結果と概要

公社の財務・業務・会計及び現金・物品・出納に関しては、適正に行われていると判断される。

関係諸帳簿の記帳状況及び証拠書類の整備状況も適正であると認めた。

令和4年4月13日

監事 田中克知 

監事 高橋美月 

理事長 小澤賢治様

(様式第1号)

現金及び預金明細表

(単位：円)

令和4年3月31日

| 科目 | 種類 | 金額        | 摘要 |
|----|----|-----------|----|
| 現金 |    | 0         |    |
| 預金 | 普通 | 2,043,085 |    |
|    | 定期 | 5,000,000 |    |
| 合計 |    | 7,043,085 |    |

## 公 有 用 地 明 細 表

令和4年3月31日

| 資 産 区 分            | 期 首                 |               | 残 高                 |       | 当 期                 |             | 増 加                 |       | 当 期                 |             | 減 少                 |       | 期 末                 |       | 摘 要              |
|--------------------|---------------------|---------------|---------------------|-------|---------------------|-------------|---------------------|-------|---------------------|-------------|---------------------|-------|---------------------|-------|------------------|
|                    | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円)         | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円) | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円)       | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円) | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円)       | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円) | 面積(m <sup>2</sup> ) | 金額(円) |                  |
| 東小金井駅北口まちづくり事業用地   | 3,493.13            | 810,154,250   | 0.00                | 0     | 735.35              | 170,601,200 | 0                   | 0     | 2,757.78            | 639,553,050 |                     |       |                     |       | 令和9年度までに処分予定     |
| 都市計画道路3・4・8号線事業用地  | 215.80              | 166,857,096   | 0.00                | 0     | 0.00                | 0           | 0                   | 0     | 215.80              | 166,857,096 |                     |       |                     |       | 令和4年度～令和7年度に処分予定 |
| 都市計画公園(小長久保公園)事業用地 | 337.07              | 153,153,357   | 0.00                | 0     | 337.07              | 153,153,357 | 0                   | 0     | 0.00                | 0           |                     |       |                     |       |                  |
| 合 計                | 4,046.00            | 1,130,164,703 | 0.00                | 0     | 1,072.42            | 323,754,557 | 0                   | 0     | 2,973.58            | 806,410,146 |                     |       |                     |       |                  |



短期借入金明細表

(1) 金融機関別借入状況

(単位：円)

令和4年3月31日

| 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 |
|-------|--------|-------------|-------|-------------|-------------|----|
| みずほ銀行 | 1.475% | 320,010,453 | 0     | 153,153,357 | 166,857,096 |    |
| 合計    |        | 320,010,453 | 0     | 153,153,357 | 166,857,096 |    |

※ 1.475% (H21.1.9.から適用)

(2) 事業別借入状況

(単位：円)

令和4年3月31日

| 事業名                | 期首残高        | 当期増加高 | 当期減少高       | 期末残高        | 備考 |
|--------------------|-------------|-------|-------------|-------------|----|
| 都市計画道路3・4・8号線事業用地  | 166,857,096 | 0     | 0           | 166,857,096 |    |
| 都市計画公園(小長久保公園)事業用地 | 153,153,357 | 0     | 153,153,357 | 0           |    |
| 合計                 | 320,010,453 | 0     | 153,153,357 | 166,857,096 |    |

## 長期借入金明細表

## (1) 金融機関別借入状況

(単位：円)

令和4年3月31日

| 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 |
|-------------|--------|-------------|-------|-------------|------------|----|
| みずほ銀行       | 1.675% | 227,999,940 | 0     | 191,160,000 | 36,839,940 |    |
| 東京むさし農業協同組合 | 1.675% | 25,334,016  | 0     | 21,240,000  | 4,094,016  |    |
| 山梨中央銀行      | 1.675% | 12,667,508  | 0     | 10,620,000  | 2,047,508  |    |
| 東日本銀行       | 1.675% | 12,667,508  | 0     | 10,620,000  | 2,047,508  |    |
| 多摩信用金庫      | 1.675% | 25,335,016  | 0     | 21,240,000  | 4,095,016  |    |
| 昭和信用金庫      | 1.675% | 12,667,508  | 0     | 10,620,000  | 2,047,508  |    |
| 合 計         |        | 316,671,496 | 0     | 265,500,000 | 51,171,496 |    |

## (2) 事業別借入状況

(単位：円)

令和4年3月31日

| 事業名              | 期首残高        | 当期増加高 | 当期減少高       | 期末残高       | 備考 |
|------------------|-------------|-------|-------------|------------|----|
| 東小金井駅北口まちづくり事業用地 | 316,671,496 | 0     | 265,500,000 | 51,171,496 |    |
| 合 計              | 316,671,496 | 0     | 265,500,000 | 51,171,496 |    |

(様式第18号)

資本金明細表

(単位：円)

令和4年3月31日

| 区 分  | 出資団体名 | 出資額       | 摘 要 |
|------|-------|-----------|-----|
| 基本財産 | 小金井市  | 5,000,000 |     |

(様式第20号)

事業収益明細表

(単位：円)

令和4年3月31日

| 科 目       |          | 金 額         | 摘 要 |
|-----------|----------|-------------|-----|
| 公有地取得事業収益 | 公有用地売却収益 | 420,421,702 |     |
| 合 計       |          | 420,421,702 |     |

(様式第21号)

事業原価明細表

(単位：円)

令和4年3月31日

| 科 目       |          | 金 額         | 摘 要 |
|-----------|----------|-------------|-----|
| 公有地取得事業原価 | 公有用地売却原価 | 323,754,557 |     |
| 合 計       |          | 323,754,557 |     |

## 令和3年度収支決算報告書

## 収益の部

| 款 | 項 | 科 目<br>節   | 予 算         |             | 現 額         |
|---|---|------------|-------------|-------------|-------------|
|   |   |            | 当初予算額       | 補正予算額       | (A) 計       |
| 1 |   | 事業収益       | 287,944,000 | 132,479,000 | 420,423,000 |
|   | 1 | 公有地取得事業収益  | 287,944,000 | 132,479,000 | 420,423,000 |
|   |   | 1 公有用地売却収益 | 287,944,000 | 132,479,000 | 420,423,000 |
|   |   |            |             |             |             |
| 2 |   | 事業外収益      | 27,225,000  | 0           | 27,225,000  |
|   | 1 | 受取利息       | 2,000       | 0           | 2,000       |
|   |   | 1 受取利息     | 2,000       | 0           | 2,000       |
|   | 2 | 雑収益        | 27,223,000  | 0           | 27,223,000  |
|   |   | 1 雑収益      | 27,223,000  | 0           | 27,223,000  |
|   |   | 合 計        | 315,169,000 | 132,479,000 | 447,648,000 |

(単位：円)

令和4年3月31日

| (B) 収入済額    | (B) - (A)   | 備 考                            |
|-------------|-------------|--------------------------------|
| 420,421,702 | △1,298      |                                |
| 420,421,702 | △1,298      |                                |
| 420,421,702 | △1,298      | 都市計画公園（小長久保公園）事業用地 154,921,702 |
|             |             | 東小金井駅北口まちづくり事業用地 265,500,000   |
| 8,124,259   | △19,100,741 |                                |
| 1,607       | △393        |                                |
| 1,607       | △393        | 普通預金利息及び定期預金利息                 |
| 8,122,652   | △19,100,348 |                                |
| 8,122,652   | △19,100,348 | 小金井市事務事業費補助金等                  |
| 428,545,961 | △19,102,039 |                                |

費用の部

| 款 | 項 | 科 目<br>節     | 予 算         |             | 現 額     | (A) 計       |
|---|---|--------------|-------------|-------------|---------|-------------|
|   |   |              | 当初予算額       | 補正予算額       | 流用額     |             |
| 1 |   | 販売費及び一般管理費   | 19,453,000  | 0           | 0       | 19,453,000  |
|   | 1 | 販売費及び一般管理費   | 19,453,000  | 0           | 0       | 19,453,000  |
|   |   | 1 報酬         | 320,000     | 0           | 0       | 320,000     |
|   |   | 2 法定福利費      | 0           | 0           | 28,000  | 28,000      |
|   |   | 3 需用費        | 63,000      | 0           | 0       | 63,000      |
|   |   | 4 役務費        | 2,368,000   | 0           | 0       | 2,368,000   |
|   |   | 5 委託料        | 16,304,000  | 0           | △28,000 | 16,276,000  |
|   |   | 6 使用料・賃借料    | 373,000     | 0           | 0       | 373,000     |
|   |   | 7 負担金補助及び交付金 | 5,000       | 0           | 0       | 5,000       |
|   |   | 8 公租公課       | 20,000      | 0           | 0       | 20,000      |
| 2 |   | 償還金          | 285,754,000 | 132,900,000 | 0       | 418,654,000 |
|   | 1 | 借入金償還金       | 285,754,000 | 132,900,000 | 0       | 418,654,000 |
|   |   | 1 借入元金       | 285,754,000 | 132,900,000 | 0       | 418,654,000 |
| 3 |   | 事業外費用        | 9,961,000   | △421,000    | 0       | 9,540,000   |
|   | 1 | 支払利息         | 9,959,000   | △421,000    | 0       | 9,538,000   |
|   |   | 1 支払利息       | 9,959,000   | △421,000    | 0       | 9,538,000   |
|   | 2 | 積立金          | 2,000       | 0           | 0       | 2,000       |
|   |   | 1 積立金        | 2,000       | 0           | 0       | 2,000       |
| 4 |   | 予備費          | 1,000       | 0           | 0       | 1,000       |
|   | 1 | 予備費          | 1,000       | 0           | 0       | 1,000       |
|   |   | 1 予備費        | 1,000       | 0           | 0       | 1,000       |
|   |   | 合 計          | 315,169,000 | 132,479,000 | 0       | 447,648,000 |

|          |               |
|----------|---------------|
| 前年度繰越準備金 | 495,524,232 円 |
| 収入済額     | 428,545,961 円 |
| 支出済額     | 428,545,961 円 |
| 翌年度繰越準備金 | 590,424,639 円 |

(単位：円)

令和4年3月31日

| (B) 支出済額    | 不用額 (A) - (B) | 備 考                |             |
|-------------|---------------|--------------------|-------------|
| 2,641,995   | 16,811,005    |                    |             |
| 2,641,995   | 16,811,005    |                    |             |
| 280,000     | 40,000        | 評議員報酬              |             |
| 26,101      | 1,899         | 非常勤嘱託職員社会保険料等      |             |
| 62,971      | 29            | 消耗品費等              |             |
| 1,386,205   | 981,795       | 不動産鑑定手数料等          |             |
| 539,418     | 15,736,582    | 仮杭設置等委託料           |             |
| 322,300     | 50,700        | パーソナルコンピュータ借上料等    |             |
| 5,000       | 0             | 公社連絡協議会負担金         |             |
| 20,000      | 0             | 法人都民税              |             |
| 418,653,357 | 643           | 都市計画公園（小長久保公園）事業用地 | 153,153,357 |
| 418,653,357 | 643           | 東小金井駅北口まちづくり事業用地   | 265,500,000 |
| 418,653,357 | 643           | 合計                 | 418,653,357 |
| 7,250,609   | 2,289,391     | 都市計画公園（小長久保公園）事業用地 | 1,768,345   |
| 7,249,002   | 2,288,998     | 都市計画道路3・4・8号線事業    | 2,393,892   |
| 7,249,002   | 2,288,998     | 東小金井駅北口まちづくり事業用地   | 3,086,765   |
| 1,607       | 393           | 合計                 | 7,249,002   |
| 1,607       | 393           |                    |             |
| 0           | 1,000         |                    |             |
| 0           | 1,000         |                    |             |
| 0           | 1,000         |                    |             |
| 428,545,961 | 19,102,039    |                    |             |

## 令和3年度損益計算書明細表

(単位：円)

令和4年3月31日

| 科目             | 金額          | 内訳                 |             |
|----------------|-------------|--------------------|-------------|
| 1 事業収益         | 420,421,702 |                    |             |
| (1) 公有用地売却収益   | 420,421,702 | 東小金井駅北口まちづくり事業用地   | 265,500,000 |
|                |             | 都市計画公園（小長久保公園）事業用地 | 154,921,702 |
| 2 事業原価         | 323,754,557 |                    |             |
| (1) 公有用地売却原価   | 323,754,557 | 東小金井駅北口まちづくり事業用地   | 170,601,200 |
|                |             | 都市計画公園（小長久保公園）事業用地 | 153,153,357 |
| 3 販売費及び一般管理費   | 2,641,995   |                    |             |
| (1) 販売費及び一般管理費 | 2,641,995   | 報酬                 | 280,000     |
|                |             | 法定福利費              | 26,101      |
|                |             | 需用費                | 62,971      |
|                |             | 役務費                | 1,386,205   |
|                |             | 委託料                | 539,418     |
|                |             | 使用料及び賃借料           | 322,300     |
|                |             | 負担金、補助及び交付金        | 5,000       |
|                |             | 公租公課               | 20,000      |
| 4 事業外収益        | 8,124,259   |                    |             |
| (1) 受取利息       | 1,607       |                    |             |
| (2) 雑収益        | 8,122,652   | 報酬                 | 280,000     |
|                |             | 法定福利費              | 26,101      |
|                |             | 需用費                | 62,971      |
|                |             | 役務費                | 1,386,205   |
|                |             | 委託料                | 539,418     |
|                |             | 使用料及び賃借料           | 322,300     |
|                |             | 負担金、補助及び交付金        | 5,000       |
|                |             | 利子補給金              | 5,480,657   |
|                |             | 公租公課               | 20,000      |
| 5 事業外費用        | 7,249,002   |                    |             |
| (1) 支払利息       | 7,249,002   | 東小金井駅北口まちづくり事業用地   | 3,086,765   |
|                |             | 都市計画道路3・4・8号線事業用地  | 2,393,892   |
|                |             | 都市計画公園（小長久保公園）事業用地 | 1,768,345   |



## 令和3年度貸借対照表明細表

(単位：円) 令和4年3月31日

| (資産の部)      |             |                   |             |
|-------------|-------------|-------------------|-------------|
| 1 流動資産      |             |                   |             |
| (1) 現金及び預金  | 7,043,085   | 普通預金              | 2,043,085   |
|             |             | 定期預金              | 5,000,000   |
| (2) 公有用地    | 806,410,146 | 東小金井駅北口まちづくり事業用地  | 639,553,050 |
|             |             | 都市計画道路3・4・8号線事業用地 | 166,857,096 |
| 資産合計        | 813,453,231 |                   |             |
| (負債の部)      |             |                   |             |
| 1 流動負債      |             |                   |             |
| (1) 短期借入金   | 166,857,096 | 都市計画道路3・4・8号線事業用地 | 166,857,096 |
| 2 固定負債      |             |                   |             |
| (1) 長期借入金   | 51,171,496  | 東小金井駅北口まちづくり事業用地  | 51,171,496  |
| 負債合計        | 218,028,592 |                   |             |
| (資本の部)      |             |                   |             |
| 1 資本金       |             |                   |             |
| (1) 基本財産    | 5,000,000   | 小金井市出資金           | 5,000,000   |
| 2 準備金       |             |                   |             |
| (1) 前期繰越準備金 | 495,524,232 |                   | 495,524,232 |
| (2) 当年度純利益  | 94,900,407  |                   | 94,900,407  |
| 資本合計        | 595,424,639 |                   |             |
| 負債資本合計      | 813,453,231 |                   |             |

諮問第2号

小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分について

小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分について定款第21条の規定に基づき、別紙のとおり提出する。

令和4年5月20日

小金井市土地開発公社

理事長 小澤賢治

小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地の処分について

次のとおり、小金井都市計画道路3・4・8号線事業用地を処分する。

1 処分する資産（土地）の表示

所在地番 小金井市梶野町五丁目地内 4筆

2 処分先

小金井市

3 処分方法

売買による。

諮問第3号

東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について

東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について、定款第21条の規定に基づき、別紙のとおり提出する。

令和4年5月20日

小金井市土地開発公社

理事長 小澤賢治

## 東小金井駅北口まちづくり事業用地の処分について

次のとおり、東小金井駅北口まちづくり事業用地を処分する。

### 1 処分する資産（土地）の表示

| 従前地  |                      |     |                    |                       | 仮換地  |                      |                         |
|------|----------------------|-----|--------------------|-----------------------|------|----------------------|-------------------------|
| 市町村名 | 所在地                  | 地目  | 登記地積               | 基準地積                  | 街区番号 | 符号                   | 地積                      |
| 小金井市 | 梶野町<br>一丁目<br>122番16 | 雑種地 | 271 m <sup>2</sup> | 271.04 m <sup>2</sup> | 23   | 梶野町<br>一丁目<br>122番16 | 約<br>150 m <sup>2</sup> |

### 2 処分先

京南建材 株式会社

### 3 処分価格

135,675,000円

### 4 処分方法

売買による。

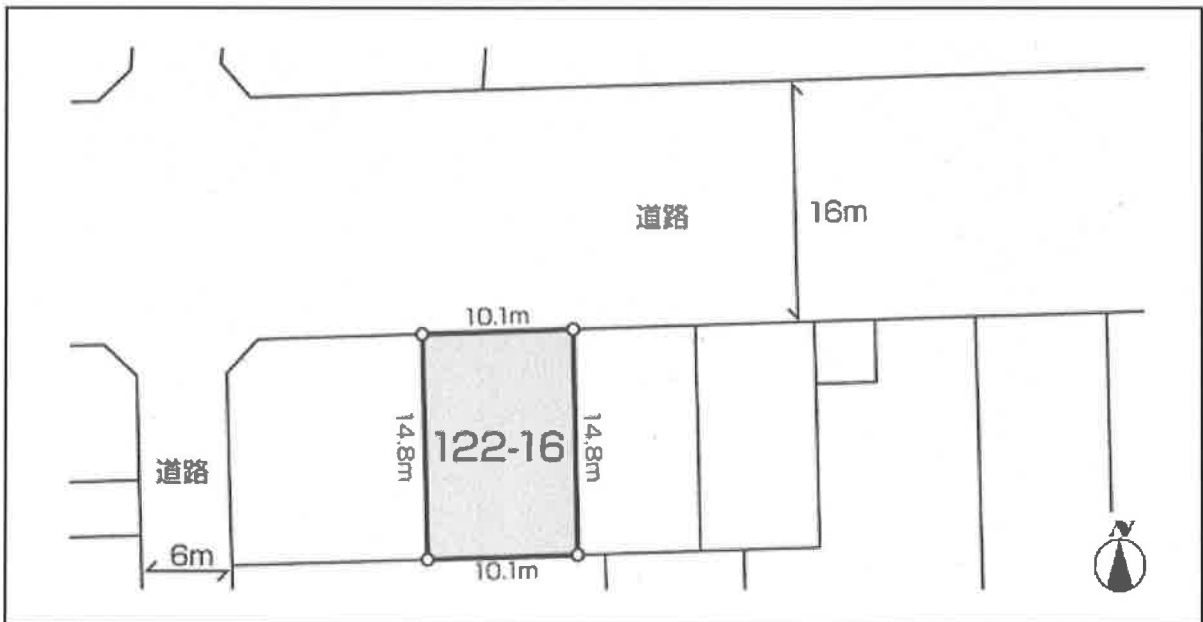
### 5 参考書類

- (1) 案内図、区画図
- (2) 物件調書
- (3) 現地写真

■現地案内図



■区画図



## 物 件 調 書

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                     |                                         |              |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------|-----------------------------------------|--------------|
| 所在地               | 小金井市梶野町一丁目122番16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                          |                     | 最低売却価格                                  |              |
| 住居表示              | —                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                          |                     | 72,375,000円                             |              |
| 地 積               | (登記地積) 271㎡<br>(仮換地) 約150㎡                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 地 目                      | 雑種地(公簿)<br>宅地(現況)   | 形 状                                     | ほぼ長方形        |
| 道路幅員及び<br>接面状況等   | 北側に間口約10.1mで幅員約16mの舗装市道に接道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          |                     |                                         |              |
| 法令等<br>に基づく<br>規制 | 都市計画区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 市街化区域                    | 住宅の制限               | 建物の1階部分のうち、都市計画道路に面する部分を住宅等にすることはできません。 |              |
|                   | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 近隣商業地域                   | 高さの制限               | 地盤面から26m以下、かつ、地上8階以下                    |              |
|                   | 建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 80%                      | 容積率                 | 300%                                    |              |
|                   | 高度地区                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 第三種高度地区                  | 防火地域                | 準防火地域                                   |              |
|                   | 日影規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 5h-3h 4m                 | 最低敷地面積              | 150㎡                                    |              |
| 私道の負担等に関する事項      | 負担の有無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 無                        | 負担の内容等              |                                         |              |
| 供給施設<br>状 況       | 供給施設                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 引込状況                     | 事 業 所 名             |                                         | 電 話 番 号      |
|                   | 電 気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 可                        | 東京電力 多摩カスタマーセンター    |                                         | 0120-995-662 |
|                   | 上水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 可                        | 東京都水道局 小平サービスステーション |                                         | 042-460-5907 |
|                   | 下水道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 可                        | 小金井市環境部下水道課工務維持係    |                                         | 042-387-9856 |
|                   | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 可                        | 東京ガス お客様センター        |                                         | 0570-002211  |
|                   | ※「引込状況」で「可」とあるものは、引込費用が必要です。詳細は、上記事業所にお問合せください。                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                          |                     |                                         |              |
| 交通機関              | 鉄 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | JR中央線 東小金井駅 徒歩3分 東方約200m |                     |                                         |              |
| 公共機関<br>(現地から)    | 小金井市役所                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 西方道路距離 約2.3km            | 小金井警察署              | 西方道路距離 約3.0km                           |              |
|                   | 消防署<br>(緑町出張所)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 北西方道路距離 約800m            | 緑町郵便局               | 北西方道路距離 約800m                           |              |
|                   | 第三小学校                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 北西方道路距離 約500m            | 緑中学校                | 北西方道路距離 約1.2km                          |              |
|                   | 武蔵野<br>赤十字病院                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 東方道路距離 約2.5km            |                     |                                         |              |
| 特<br>記<br>事<br>項  | <p>・本件土地の取引は、仮換地の売買(仮換地の使用収益権及び従前地の所有権を含む権利等)となります。土地区画整理事業における出来形確認測量の結果、仮換地面積に差異が生じた場合の精算その他の取扱いについては、売買代金の精算は行わず、土地区画整理事業における清算金での対応とします。また、当該面積の増減等により発生する清算金に係る権利義務については、落札者に帰属するものとします。</p> <p>・本件土地の売買契約には、契約不適合責任の免責特約が付されます。</p> <p>・現況有姿での引渡しとなるため、必ず現地を確認してください。</p> <p>・電気、上水道、下水道、ガス等の敷地内各引込施設は未設置です。</p> <p>・地下埋設物及び地盤調査等は未実施です。</p> |                          |                     |                                         |              |

■現地写真

