

令和5年度
事業報告及び決算書

事業報告
財務諸表
収入支出決算書

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

大田区土地開発公社

目 次

事 業 報 告		ペ ー ジ
1	事業の概要	3
2	事業計画及び執行状況	3
3	公有用地土地別一覧	5
4	財務の概要	6
5	監査等の実施状況	6
6	一般庶務事項	6
財 務 諸 表		
1	損益計算書	9
2	貸借対照表	1 1
3	キャッシュ・フロー計算書	1 2
4	財産目録	1 3
5	財務諸表付属明細表	1 4
収入支出決算書		
1	大田区土地開発公社予算執行実績	2 2
..... *		
監 査 意 見 書		
1	決算の監査結果について	2 6

令和5年度

大田区土地開発公社

事業報告

1 事業の概要

令和5年度に公社が新たに取得した公有用地は、16か所1,718.88㎡で、内訳は都市計画道路用地4か所167.87㎡、公園用地3か所577.52㎡、道路用地8か所114.09㎡、施設整備用地1か所859.40㎡となっている。

大田区への土地の売却は、11か所11,051.83㎡で、内訳は都市計画道路用地3か所353.63㎡、公園用地2か所10,607.85㎡、道路用地6か所90.35㎡となっている。

2 事業計画及び執行状況

(1) 事業計画

事業名		規模
公共用地先行取得		5,000,000,000円
内	1 都市計画道路用地	1,100㎡
訳	2 公園用地・その他	6,200㎡

(2) 事業執行状況

ア 公有用地の取得

土地の所在	予定用途	取得日	面積 (㎡)	契約金額(円)	支出金額(円)
仲池上二丁目 No.3	都市計画道路	R5.5.22	25.46	90,972,316	90,972,316
田園調布二丁目 No.1	公園用地	R5.8.8	208.00	120,057,600	96,044,600
石川町二丁目 No.1	公園用地	R5.11.17	226.67	105,424,217	105,424,217
中馬込一丁目 No.1	都市計画道路	R5.11.17	56.98	41,433,251	41,433,251
羽田三丁目 No.5	道路用地	R5.11.27	16.23	4,365,511	4,365,511
羽田三丁目 No.6	道路用地	R5.12.21	2.08	1,104,792	1,104,792
羽田六丁目 No.10	道路用地	R5.12.26	2.01	1,662,244	1,662,244
羽田三丁目 No.7	道路用地	R6.1.4	10.51	5,986,548	5,566,458
田園調布本町 No.1	施設整備用地	R6.1.19	859.40	462,700,960	462,700,960
羽田六丁目 No.11	道路用地	R6.1.30	11.86	47,429,858	39,110,858
羽田六丁目 No.12	道路用地	R6.1.30	20.34	11,200,576	9,905,576
上池台四丁目 No.7	都市計画道路	R6.3.4	17.49	59,292,929	0
仲池上二丁目 No.4	都市計画道路	R6.3.6	67.94	61,183,739	0
羽田三丁目 No.8	道路用地	R6.3.25	14.74	36,928,765	0
南馬込三丁目 No.1	公園用地	R6.3.27	142.85	69,582,235	0
羽田六丁目 No.13	道路用地	R6.3.29	36.32	12,752,027	0
合計		16か所	1,718.88	1,132,077,568	858,290,783

イ 土地の処分（譲渡先：大田区）

土地の所在	予定用途	契約日	面積（㎡）	売却金額（円）
大森東一丁目 No.1	公園用地	R5. 6. 1	10,382.61	2,031,523,166
羽田旭町 No.1	都市計画道路	R5. 10. 2	102.91	198,101,885
仲池上二丁目 No.1	都市計画道路	R5. 10. 2	229.39	237,431,391
仲池上二丁目 No.2	都市計画道路	R5. 10. 2	21.33	46,444,047
大森東三丁目 No.1	公園用地	R5. 10. 6	225.24	50,803,809
羽田六丁目 No.2	道路用地	R5. 10. 23	17.37	14,635,810
羽田三丁目 No.1	道路用地	R5. 10. 23	11.42	25,198,905
羽田六丁目 No.5	道路用地	R5. 10. 23	9.94	20,820,689
羽田六丁目 No.1	道路用地	R5. 10. 23	12.76	26,860,802
羽田六丁目 No.3	道路用地	R5. 10. 23	1.33	576,527
羽田六丁目 No.4	道路用地	R5. 10. 23	37.53	11,809,790
合 計		11か所	11,051.83	2,664,206,821
			(内訳)取得金額	2,608,726,633
			支払利息	55,480,188
			諸経費	0

(3) その他の事業

ア 駐車場の貸付け

土地の所在	面積（㎡）	貸付区画	貸付先	収入金額（円）
久が原三丁目 No.1	342.92	12	個人及び法人	2,880,000
合 計				2,880,000

イ 用地の貸付け

土地の所在	面積（㎡）	貸付用途	貸付先	収入金額（円）
中央四丁目 No.1	316.27	時間貸し駐車場	法人	2,700,000
久が原三丁目 No.1	—	東京電力	法人	46,625
合 計				2,746,625

3 公有用地土地別一覧 (令和6年3月31日現在)

	土地の所在	面積 (㎡)	取得日	取得金額 (円)	簿価 (円)	予定用途
*	1 南久が原二丁目 No.1	527.61	H4.10.30	480,125,100	525,227,305	道路事業等
*	2 久が原三丁目 No.1	342.92	H7.9.22	222,898,000	230,640,743	道路事業等
*	3 南蒲田一丁目 No.1	708.18	H9.3.27	503,721,624	531,092,224	まちづくり用地
*	4 南久が原二丁目 No.2	58.55	H11.4.7	29,275,000	30,376,618	都市計画道路
*	5 南久が原二丁目 No.3	201.63	H12.6.14	80,652,000	83,057,518	都市計画道路
*	6 久が原二丁目 No.1	45.78	H12.6.21	21,974,400	22,615,592	都市計画道路
*	7 中央四丁目 No.1	346.91	H20.9.29	216,922,823	224,357,820	施設整備用地
*	8 蒲田五丁目 No.1	166.49	H20.11.20	208,778,460	215,523,482	まちづくり用地
*	9 仲六郷二丁目 No.1	510.36	H21.12.2	187,606,892	192,998,825	まちづくり用地
*	10 大森西二丁目 No.1	59.27	H24.12.19	30,583,320	31,420,131	中学校拡張用地
*	11 大森西二丁目 No.2	5.43	H24.12.21	1,471,530	1,511,522	中学校拡張用地
*	12 南久が原二丁目 No.4	175.95	H26.3.5	68,620,500	72,423,242	都市計画道路
*	13 仲六郷二丁目 No.2	430.70	H26.3.19	159,182,180	164,044,535	まちづくり用地
*	14 仲六郷二丁目 No.3	34.46	H26.10.20	19,233,000	22,308,871	都市計画道路
*	15 北嶺町 No.1	167.90	R2.4.24	99,061,000	101,794,011	公園用地
*	16 南馬込一丁目 No.1	541.50	R2.10.28	256,400,250	263,316,151	公園用地
*	17 中央五丁目 No.1	429.22	R2.12.24	153,660,760	157,450,867	公園用地
*	18 南馬込四丁目 No.1	3,554.21	R3.2.12	1,248,238,552	1,278,116,757	施設整備用地
*	19 上池台四丁目 No.1	8.45	R3.3.16	35,798,131	36,834,678	都市計画道路
*	20 上池台四丁目 No.2	10.11	R3.3.17	36,897,347	37,970,501	都市計画道路
*	21 上池台四丁目 No.3	23.92	R3.3.24	108,833,690	111,941,948	都市計画道路
*	22 上池台四丁目 No.4	0.40	R3.3.25	911,295	937,930	都市計画道路
*	23 上池台四丁目 No.5	24.21	R3.4.20	20,911,464	21,486,490	都市計画道路
*	24 羽田六丁目 No.6	2.00	R3.9.27	979,400	1,008,018	道路用地
*	25 羽田六丁目 No.7	16.67	R3.9.29	50,909,575	52,384,016	道路用地
*	26 羽田三丁目 No.2	12.76	R3.10.27	26,662,172	27,406,150	道路用地
*	27 南雪谷三丁目 No.1	432.53	R3.11.15	261,550,891	268,590,367	公園用地
*	28 南馬込二丁目 No.1	1,531.43	R4.2.18	565,557,099	578,574,848	都市計画緑地
	29 羽田三丁目 No.3	1.94	R4.9.30	1,131,254	1,155,748	道路用地
	30 羽田三丁目 No.4	28.20	R4.9.30	42,628,348	43,528,110	道路用地
	31 大森南五丁目 No.1	75.96	R4.11.17	20,099,016	20,466,825	公園用地
	32 羽田六丁目 No.8	9.35	R4.11.28	29,750,869	30,286,474	道路用地
	33 羽田六丁目 No.9	15.41	R4.11.28	32,679,677	33,269,220	道路用地
	34 上池台三丁目 No.1	691.56	R5.2.1	392,944,392	399,163,328	公園用地
	35 上池台四丁目 No.6	27.56	R5.3.7	57,874,850	58,629,564	都市計画道路
	36 仲池上二丁目 No.3	25.46	R5.5.22	90,972,316	91,946,397	都市計画道路
	37 田園調布二丁目 No.1	208.00	R5.8.8	120,057,600	120,832,074	公園用地
	38 石川町二丁目 No.1	226.67	R5.11.17	105,424,217	105,864,681	公園用地
	39 中馬込一丁目 No.1	56.98	R5.11.17	41,433,251	41,570,813	都市計画道路
	40 羽田三丁目 No.5	16.23	R5.11.27	4,365,511	4,381,382	道路用地
	41 羽田三丁目 No.6	2.08	R5.12.21	1,104,792	1,107,727	道路用地
	42 羽田六丁目 No.10	2.01	R5.12.26	1,662,244	1,666,238	道路用地
	43 羽田三丁目 No.7	10.51	R6.1.4	5,986,548	5,996,442	道路用地
	44 田園調布本町 No.1	859.40	R6.1.19	462,700,960	463,261,582	施設整備用地
	45 羽田六丁目 No.11	11.86	R6.1.30	47,429,858	47,478,488	道路用地
	46 羽田六丁目 No.12	20.34	R6.1.30	11,200,576	11,210,855	道路用地
	47 上池台四丁目 No.7	17.49	R6.3.4	59,292,929	59,292,929	都市計画道路
	48 仲池上二丁目 No.4	67.94	R6.3.6	61,183,739	61,183,739	都市計画道路
	49 羽田三丁目 No.8	14.74	R6.3.25	36,928,765	36,928,765	道路用地
	50 南馬込三丁目 No.1	142.85	R6.3.27	69,582,235	69,582,235	公園用地
	51 羽田六丁目 No.13	36.32	R6.3.29	12,752,027	12,752,027	道路用地
	合計	12,938.41		6,806,602,429	7,006,966,803	
	*の土地は、金融機関借入金の償還済			(内訳) 取得金額	6,806,602,429	
				支払利息	194,736,935	
				諸経費	5,627,439	

4 財務の概要

令和5年度決算における損益計算書では、事業総利益が5,512,625円及び事業外収益が1,133円で、これに対する販売費及び一般管理費は4,934,172円であり、差引経常利益は579,586円となった。

貸借対照表では、資産合計が7,071,196,910円、負債合計が7,010,325,634円、資本合計が60,871,276円となり、資産合計と負債資本合計は一致している。

資産の部では、公有用地が7,006,966,803円で前年度末比1,503,444,425円の減となり、負債の部では、公有用地金融機関借入金が1,293,244,633円で前年度末比1,354,108,923円の減、大田区借入金は5,439,935,385円で前年度末比276,268,437円の減となった。

資本の部では基本財産が10,000,000円が変わらず、準備金は50,871,276円となった。

5 監査等の実施状況

- (1) 令和5年8月1日 東京都総務局行政部による令和4年度事業実績調査
(特に指摘事項なし)
- (2) 令和6年4月19日 大田区土地開発公社監事による決算監査
(別紙「監査意見書」のとおり)

6 一般庶務事項

(1) 役員人事

(令和6年3月31日現在)

役職名	氏名	就任年月日	大田区の職位	備考
理事長	川野 正博	令和3年7月1日	副 区 長	
副理事長	玉川 一二	令和3年7月1日	副 区 長	
常務理事	武藤 大輔	令和5年4月1日	総務部経理管財課長	
理事	齋藤 浩一	平成29年4月1日	企画経営部長	
理事	中澤 昇	令和5年4月1日	総 務 部 長	
理事	今岡 正道	平成30年4月1日	地域力推進部長	
理事	張間 秀成	令和4年4月1日	福 祉 部 長	
理事	有我 孝之	令和4年4月1日	こども家庭部長	
理事	西山 正人	令和3年7月1日	まちづくり推進部長	
理事	遠藤 彰	令和4年4月1日	都市基盤整備部長	
理事	今井 健太郎	令和2年4月1日	教育総務部長	
監事	佐々木 信久	令和4年4月1日	会 計 管 理 者	
監事	梅崎 修二	令和3年4月1日	総務部総務課長	

(2) 評議員

(令和6年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	就 任 年 月 日	備 考
会 長	押 見 隆 太	令和5年5月31日	大田区議会議長
副 会 長	秋 成 お さ む	令和5年5月31日	大田区議会副議長
評 議 員	松 原 秀 典	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	高 山 雄 一	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	中 坪 悦 子	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	天 坂 大 介	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	松 本 洋 之	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	小 峰 よ し え	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	本 多 た か ま さ	令和5年5月31日	大田区議会議員
評 議 員	伊 藤 つ ば さ	令和5年5月31日	大田区議会議員

(3) 理事会・評議員会開催状況

ア 理事会

開 催 年 月 日	件 名
第1回 令和5年5月19日	議題 1 令和4年度大田区土地開発公社決算について
第2回 令和6年2月19日	議題 1 令和6年度大田区土地開発公社予算について

イ 評議員会

開 催 年 月 日	件 名
第1回 令和5年5月31日	議題 1 令和4年度大田区土地開発公社決算について
第2回 令和6年3月1日	議題 1 令和6年度大田区土地開発公社予算について

令和5年度

大田区土地開発公社

財 務 諸 表

1 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)

勘定科目	収益	費用	損益
1 事業収益	2,669,833,446		
(1) 公有地取得事業収益			
ア 公有用地売却収益	2,664,206,821		
(2) 附帯等事業収益			
ア 保有土地賃貸等収益	※5,626,625		
2 事業原価		2,664,320,821	
(1) 公有地取得事業原価			
ア 公有用地売却原価		2,664,206,821	
(2) 附帯等事業原価			
ア 保有土地賃貸等原価		※114,000	
事業総利益			5,512,625
3 販売費及び一般管理費		4,934,172	
(1) 販売費及び一般管理費			
ア 人件費		※2,226,675	
イ 経費		※2,707,497	
事業利益			578,453
4 事業外収益	1,133		
(1) 受取利息	1,133		
(2) 雑収益	0		
ア 運営費補助金	0		
イ その他の雑収益	0		
経常利益			579,586
当期純利益			579,586

※ 付表(10ページ)参照

付表

附帯等事業収益 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 駐車場経営収入	事業報告参照(4ページ)	2,880,000
2 公有用地一時賃貸収入	事業報告参照(4ページ)	2,746,625
合 計		5,626,625

附帯等事業原価 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 駐車場管理費	管理委託費用(1か所)	114,000
合 計		114,000

人件費 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 報酬	評議員報酬	200,000
2 給料、職員手当等	固有職員0名	0
3 法定福利費等	社会保険料、共済費等雇用者負担分	2,026,675
合 計		2,226,675

経費 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 旅費	職員旅費	2,548
2 需用費	消耗品	88,341
3 役務費	振込手数料、郵送料等	118,150
4 使用料及び賃借料	パソコン賃借料	179,358
5 委託料		0
6 公租公課	固定資産税等	2,281,700
7 負担金	外部研修受講料	37,400
合 計		2,707,497

2 貸借対照表（令和6年3月31日現在）

勘定科目	金額（円）		
資産の部			
1 流動資産			7,071,196,910
(1) 現金及び預金		64,230,107	
ア 現金	0		
イ 普通預金	14,230,107		
ウ 定期預金	50,000,000		
(2) 公有用地		7,006,966,803	
2 固定資産			0
資産合計			7,071,196,910
負債の部			
1 流動負債			277,145,616
(1) 未払金		276,605,616	
ア 事業未払金	273,786,785		
イ その他の未払金	2,818,831		
(2) 預り金		240,000	
(3) 前受収益		300,000	
2 固定負債			6,733,180,018
(1) 長期借入金		6,733,180,018	
ア 公有用地金融機関借入金	1,293,244,633		
イ 大田区借入金	5,439,935,385		
負債合計			7,010,325,634
資本の部			
1 資本金			10,000,000
(1) 基本財産		10,000,000	
2 準備金			50,871,276
(1) 前期繰越準備金		50,291,690	
(2) 当期純利益		579,586	
資本合計			60,871,276
負債資本合計			7,071,196,910

(注記)

棚卸資産の評価基準及び評価方法

公有用地・・・個別法による原価法によっております。

3 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)

金額(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	2,664,206,821
(2) その他事業収入	5,726,625
(3) 補助金等収入	2,818,831
(4) 公有地取得事業支出	△ 1,033,829,461
(5) その他事業支出	△ 114,000
(6) 人件費支出	△ 2,226,675
(7) その他の業務支出	△ 4,987,505
小計	1,631,594,636
利息の受取額	1,133
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,631,595,769
2 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
3 財務活動によるキャッシュ・フロー	
(1) 長期借入による収入	2,044,672,940
(2) 長期借入金の返済による支出	△ 3,675,050,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,630,377,360
4 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	1,218,409
5 現金及び現金同等物期首残高	13,011,698
6 現金及び現金同等物期末残高	14,230,107

(キャッシュ・フロー計算書に関する注記)

現金及び現金同等物期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

現金及び預金勘定	64,230,107円
預入期間が3か月を超える定期預金	△ 50,000,000円
現金及び現金同等物期末残高	<u>14,230,107円</u>

4 財産目録（令和6年3月31日現在）

(1) 資産の部

勘定科目	説明	金額(円)
流動資産		7,071,196,910
(1) 現金及び預金		64,230,107
ア 現金		0
イ 普通預金		14,230,107
ウ 定期預金	資本金、準備金	50,000,000
(2) 公有用地	財務諸表付属明細表(1) (14～16ページ)	7,006,966,803
固定資産		0
資産合計		7,071,196,910

(2) 負債の部

勘定科目	説明	金額(円)
流動負債		277,145,616
(1) 未払金		276,605,616
ア 事業未払金	(参考)事業未払金の内訳 (18ページ)	273,786,785
イ その他の未払金		2,818,831
(2) 預り金	駐車場賃貸敷金	240,000
(3) 前受収益	土地一時使用賃貸借による次年度賃貸料	300,000
固定負債		6,733,180,018
(1) 長期借入金		6,733,180,018
ア 公有用地金融機関借入金	財務諸表付属明細表(2)ア (17ページ)	1,293,244,633
イ 大田区借入金	財務諸表付属明細表(2)イ (18ページ)	5,439,935,385
負債合計		7,010,325,634

(3) 資本の部

勘定科目	説明	金額(円)
1 資本金		10,000,000
(1) 基本財産	財務諸表付属明細表(3) (18ページ)	10,000,000
2 準備金		50,871,276
(1) 前期繰越準備金		50,291,690
(2) 当期純利益		579,586
資本合計		60,871,276

土地の所在	期首残高				
	面積	簿価	用地費用	支払利息	諸経費
1 南久が原二丁目 No. 1	527.61	525,227,305	480,125,100	44,784,064	318,141
2 久が原三丁目 No. 1	342.92	230,640,743	222,898,000	7,742,743	0
3 南蒲田一丁目 No. 1	708.18	531,092,224	503,721,624	26,841,453	529,147
4 南久が原二丁目 No. 2	58.55	30,376,618	29,275,000	965,910	135,708
5 南久が原二丁目 No. 3	201.63	83,057,518	80,652,000	2,405,518	0
6 久が原二丁目 No. 1	45.78	22,615,592	21,974,400	641,192	0
7 中央四丁目 No. 1	346.91	224,357,820	216,922,823	7,406,017	28,980
8 蒲田五丁目 No. 1	166.49	215,523,482	208,778,460	6,287,764	457,258
9 仲六郷二丁目 No. 1	510.36	192,998,825	187,606,892	5,391,933	0
10 大森西二丁目 No. 1	59.27	31,420,131	30,583,320	836,811	0
11 大森西二丁目 No. 2	5.43	1,511,522	1,471,530	39,992	0
12 南久が原二丁目 No. 4	175.95	72,423,242	68,620,500	2,155,537	1,647,205
13 仲六郷二丁目 No. 2	430.70	164,044,535	159,182,180	4,862,355	0
14 仲六郷二丁目 No. 3	34.46	22,308,871	19,233,000	564,871	2,511,000
15 羽田旭町 No. 1	102.91	198,027,517	192,589,392	5,438,125	0
16 大森東三丁目 No. 1	225.24	50,803,809	49,552,800	1,251,009	0
17 北嶺町 No. 1	167.90	101,794,011	99,061,000	2,733,011	0
18 仲池上二丁目 No. 1	229.39	237,316,934	230,690,312	6,626,622	0
19 羽田六丁目 No. 1	12.76	26,860,802	26,107,601	753,201	0
20 南馬込一丁目 No. 1	541.50	263,316,151	256,400,250	6,915,901	0
21 仲池上二丁目 No. 2	21.33	46,397,246	45,205,000	1,192,246	0
22 羽田六丁目 No. 2	17.37	14,632,161	14,268,594	363,567	0
23 中央五丁目 No. 1	429.22	157,450,867	153,660,760	3,790,107	0
24 南馬込四丁目 No. 1	3,554.21	1,276,219,243	1,248,238,552	27,980,691	0
25 羽田六丁目 No. 3	1.33	575,767	561,831	13,936	0
26 羽田三丁目 No. 1	11.42	25,177,614	24,588,547	589,067	0
27 上池台四丁目 No. 1	8.45	36,717,880	35,798,131	919,749	0
28 上池台四丁目 No. 2	10.11	37,877,124	36,897,347	979,777	0
29 羽田六丁目 No. 4	37.53	11,780,743	11,473,848	306,895	0
30 羽田六丁目 No. 5	9.94	20,769,514	20,227,588	541,926	0
31 上池台四丁目 No. 3	23.92	111,582,428	108,833,690	2,748,738	0
32 上池台四丁目 No. 4	0.40	935,650	911,295	24,355	0
33 上池台四丁目 No. 5	24.21	21,433,566	20,911,464	522,102	0
34 羽田六丁目 No. 6	2.00	1,000,720	979,400	21,320	0
35 羽田六丁目 No. 7	16.67	51,997,123	50,909,575	1,087,548	0
36 羽田三丁目 No. 2	12.76	27,180,599	26,662,172	518,427	0
37 南雪谷三丁目 No. 1	432.53	266,603,887	261,550,891	5,052,996	0
38 南馬込二丁目 No. 1	1,531.43	574,276,336	565,557,099	8,719,237	0
39 大森東一丁目 No. 1	10,382.61	2,024,194,531	1,993,461,120	30,733,411	0
40 羽田三丁目 No. 3	1.94	1,138,548	1,131,254	7,294	0
41 羽田三丁目 No. 4	28.20	42,879,816	42,628,348	251,468	0
42 大森南五丁目 No. 1	75.96	20,161,157	20,099,016	62,141	0
43 羽田六丁目 No. 8	9.35	29,851,597	29,750,869	100,728	0
44 羽田六丁目 No. 9	15.41	32,790,680	32,679,677	111,003	0
45 上池台三丁目 No. 1	691.56	393,193,929	392,944,392	249,537	0
46 上池台四丁目 No. 6	27.56	57,874,850	57,874,850	0	0
47 仲池上二丁目 No. 3	0.00	0	0	0	0
48 田園調布二丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
49 石川町二丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
50 中馬込一丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
51 羽田三丁目 No. 5	0.00	0	0	0	0
52 羽田三丁目 No. 6	0.00	0	0	0	0
53 羽田六丁目 No.10	0.00	0	0	0	0
54 羽田三丁目 No. 7	0.00	0	0	0	0
55 田園調布本町 No. 1	0.00	0	0	0	0
56 羽田六丁目 No.11	0.00	0	0	0	0
57 羽田六丁目 No.12	0.00	0	0	0	0
58 上池台四丁目 No. 7	0.00	0	0	0	0
59 仲池上二丁目 No. 4	0.00	0	0	0	0
60 羽田三丁目 No. 8	0.00	0	0	0	0
61 南馬込三丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
62 羽田六丁目 No.13	0.00	0	0	0	0
合計	22,271.36	8,510,411,228	8,283,251,494	221,532,295	5,627,439
箇所数			46か所		

(次頁に続く)

土地の所在	当期増加高						
	面積	合 計	用地費用	支払利息	諸経費	面積	合 計
1 南久が原二丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
2 久が原三丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
3 南蒲田一丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
4 南久が原二丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	0.00	0
5 南久が原二丁目 No.3	0.00	0	0	0	0	0.00	0
6 久が原二丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
7 中央四丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
8 蒲田五丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
9 仲六郷二丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
10 大森西二丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
11 大森西二丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	0.00	0
12 南久が原二丁目 No.4	0.00	0	0	0	0	0.00	0
13 仲六郷二丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	0.00	0
14 仲六郷二丁目 No.3	0.00	0	0	0	0	0.00	0
15 羽田旭町 No.1	0.00	74,368	0	74,368	0	102.91	198,101,885
16 大森東三丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	225.24	50,803,809
17 北嶺町 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
18 仲池上二丁目 No.1	0.00	114,457	0	114,457	0	229.39	237,431,391
19 羽田六丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	12.76	26,860,802
20 南馬込一丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
21 仲池上二丁目 No.2	0.00	46,801	0	46,801	0	21.33	46,444,047
22 羽田六丁目 No.2	0.00	3,649	0	3,649	0	17.37	14,635,810
23 中央五丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
24 南馬込四丁目 No.1	0.00	1,897,514	0	1,897,514	0	0.00	0
25 羽田六丁目 No.3	0.00	760	0	760	0	1.33	576,527
26 羽田三丁目 No.1	0.00	21,291	0	21,291	0	11.42	25,198,905
27 上池台四丁目 No.1	0.00	116,798	0	116,798	0	0.00	0
28 上池台四丁目 No.2	0.00	93,377	0	93,377	0	0.00	0
29 羽田六丁目 No.4	0.00	29,047	0	29,047	0	37.53	11,809,790
30 羽田六丁目 No.5	0.00	51,175	0	51,175	0	9.94	20,820,689
31 上池台四丁目 No.3	0.00	359,520	0	359,520	0	0.00	0
32 上池台四丁目 No.4	0.00	2,280	0	2,280	0	0.00	0
33 上池台四丁目 No.5	0.00	52,924	0	52,924	0	0.00	0
34 羽田六丁目 No.6	0.00	7,298	0	7,298	0	0.00	0
35 羽田六丁目 No.7	0.00	386,893	0	386,893	0	0.00	0
36 羽田三丁目 No.2	0.00	225,551	0	225,551	0	0.00	0
37 南雪谷三丁目 No.1	0.00	1,986,480	0	1,986,480	0	0.00	0
38 南馬込二丁目 No.1	0.00	4,298,512	0	4,298,512	0	0.00	0
39 大森東一丁目 No.1	0.00	7,328,635	0	7,328,635	0	10,382.61	2,031,523,166
40 羽田三丁目 No.3	0.00	17,200	0	17,200	0	0.00	0
41 羽田三丁目 No.4	0.00	648,294	0	648,294	0	0.00	0
42 大森南五丁目 No.1	0.00	305,668	0	305,668	0	0.00	0
43 羽田六丁目 No.8	0.00	434,877	0	434,877	0	0.00	0
44 羽田六丁目 No.9	0.00	478,540	0	478,540	0	0.00	0
45 上池台三丁目 No.1	0.00	5,969,399	0	5,969,399	0	0.00	0
46 上池台四丁目 No.6	0.00	754,714	0	754,714	0	0.00	0
47 仲池上二丁目 No.3	25.46	91,946,397	90,972,316	974,081	0	0.00	0
48 田園調布二丁目 No.1	208.00	120,832,074	120,057,600	774,474	0	0.00	0
49 石川町二丁目 No.1	226.67	105,864,681	105,424,217	440,464	0	0.00	0
50 中馬込一丁目 No.1	56.98	41,570,813	41,433,251	137,562	0	0.00	0
51 羽田三丁目 No.5	16.23	4,381,382	4,365,511	15,871	0	0.00	0
52 羽田三丁目 No.6	2.08	1,107,727	1,104,792	2,935	0	0.00	0
53 羽田六丁目 No.10	2.01	1,666,238	1,662,244	3,994	0	0.00	0
54 羽田三丁目 No.7	10.51	5,996,442	5,986,548	9,894	0	0.00	0
55 田園調布本町 No.1	859.40	463,261,582	462,700,960	560,622	0	0.00	0
56 羽田六丁目 No.11	11.86	47,478,488	47,429,858	48,630	0	0.00	0
57 羽田六丁目 No.12	20.34	11,210,855	11,200,576	10,279	0	0.00	0
58 上池台四丁目 No.7	17.49	59,292,929	59,292,929	0	0	0.00	0
59 仲池上二丁目 No.4	67.94	61,183,739	61,183,739	0	0	0.00	0
60 羽田三丁目 No.8	14.74	36,928,765	36,928,765	0	0	0.00	0
61 南馬込三丁目 No.1	142.85	69,582,235	69,582,235	0	0	0.00	0
62 羽田六丁目 No.13	36.32	12,752,027	12,752,027	0	0	0.00	0
合 計	1,718.88	1,160,762,396	1,132,077,568	28,684,828	0	11,051.83	2,664,206,821
箇 所 数		16か所					11か所

(金額は円、面積は㎡)

当期減少高			期末残高					
用地費用	支払利息	諸経費	面積	合計	用地費用	支払利息	諸経費	
0	0	0	527.61	525,227,305	480,125,100	44,784,064	318,141	1
0	0	0	342.92	230,640,743	222,898,000	7,742,743	0	2
0	0	0	708.18	531,092,224	503,721,624	26,841,453	529,147	3
0	0	0	58.55	30,376,618	29,275,000	965,910	135,708	4
0	0	0	201.63	83,057,518	80,652,000	2,405,518	0	5
0	0	0	45.78	22,615,592	21,974,400	641,192	0	6
0	0	0	346.91	224,357,820	216,922,823	7,406,017	28,980	7
0	0	0	166.49	215,523,482	208,778,460	6,287,764	457,258	8
0	0	0	510.36	192,998,825	187,606,892	5,391,933	0	9
0	0	0	59.27	31,420,131	30,583,320	836,811	0	10
0	0	0	5.43	1,511,522	1,471,530	39,992	0	11
0	0	0	175.95	72,423,242	68,620,500	2,155,537	1,647,205	12
0	0	0	430.70	164,044,535	159,182,180	4,862,355	0	13
0	0	0	34.46	22,308,871	19,233,000	564,871	2,511,000	14
192,589,392	5,512,493	0	0.00	0	0	0	0	15
49,552,800	1,251,009	0	0.00	0	0	0	0	16
0	0	0	167.90	101,794,011	99,061,000	2,733,011	0	17
230,690,312	6,741,079	0	0.00	0	0	0	0	18
26,107,601	753,201	0	0.00	0	0	0	0	19
0	0	0	541.50	263,316,151	256,400,250	6,915,901	0	20
45,205,000	1,239,047	0	0.00	0	0	0	0	21
14,268,594	367,216	0	0.00	0	0	0	0	22
0	0	0	429.22	157,450,867	153,660,760	3,790,107	0	23
0	0	0	3,554.21	1,278,116,757	1,248,238,552	29,878,205	0	24
561,831	14,696	0	0.00	0	0	0	0	25
24,588,547	610,358	0	0.00	0	0	0	0	26
0	0	0	8.45	36,834,678	35,798,131	1,036,547	0	27
0	0	0	10.11	37,970,501	36,897,347	1,073,154	0	28
11,473,848	335,942	0	0.00	0	0	0	0	29
20,227,588	593,101	0	0.00	0	0	0	0	30
0	0	0	23.92	111,941,948	108,833,690	3,108,258	0	31
0	0	0	0.40	937,930	911,295	26,635	0	32
0	0	0	24.21	21,486,490	20,911,464	575,026	0	33
0	0	0	2.00	1,008,018	979,400	28,618	0	34
0	0	0	16.67	52,384,016	50,909,575	1,474,441	0	35
0	0	0	12.76	27,406,150	26,662,172	743,978	0	36
0	0	0	432.53	268,590,367	261,550,891	7,039,476	0	37
0	0	0	1,531.43	578,574,848	565,557,099	13,017,749	0	38
1,993,461,120	38,062,046	0	0.00	0	0	0	0	39
0	0	0	1.94	1,155,748	1,131,254	24,494	0	40
0	0	0	28.20	43,528,110	42,628,348	899,762	0	41
0	0	0	75.96	20,466,825	20,099,016	367,809	0	42
0	0	0	9.35	30,286,474	29,750,869	535,605	0	43
0	0	0	15.41	33,269,220	32,679,677	589,543	0	44
0	0	0	691.56	399,163,328	392,944,392	6,218,936	0	45
0	0	0	27.56	58,629,564	57,874,850	754,714	0	46
0	0	0	25.46	91,946,397	90,972,316	974,081	0	47
0	0	0	208.00	120,832,074	120,057,600	774,474	0	48
0	0	0	226.67	105,864,681	105,424,217	440,464	0	49
0	0	0	56.98	41,570,813	41,433,251	137,562	0	50
0	0	0	16.23	4,381,382	4,365,511	15,871	0	51
0	0	0	2.08	1,107,727	1,104,792	2,935	0	52
0	0	0	2.01	1,666,238	1,662,244	3,994	0	53
0	0	0	10.51	5,996,442	5,986,548	9,894	0	54
0	0	0	859.40	463,261,582	462,700,960	560,622	0	55
0	0	0	11.86	47,478,488	47,429,858	48,630	0	56
0	0	0	20.34	11,210,855	11,200,576	10,279	0	57
0	0	0	17.49	59,292,929	59,292,929	0	0	60
0	0	0	67.94	61,183,739	61,183,739	0	0	59
0	0	0	14.74	36,928,765	36,928,765	0	0	61
0	0	0	142.85	69,582,235	69,582,235	0	0	58
0	0	0	36.32	12,752,027	12,752,027	0	0	62
2,608,726,633	55,480,188	0	12,938.41	7,006,966,803	6,806,602,429	194,736,935	5,627,439	
51か所								

(2) 長期借入金明細表

ア 金融機関借入金

(単位:円)

借入先	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
みずほ銀行	1,394,813,556	699,444,633	1,219,253,556	875,004,633
三菱UFJ銀行	348,720,000	85,200,000	317,320,000	116,600,000
三井住友銀行	185,860,000	45,400,000	169,140,000	62,120,000
三井住友信託銀行	162,640,000	39,600,000	147,980,000	54,260,000
さわやか信用金庫	116,080,000	28,300,000	105,620,000	38,760,000
りそな銀行	92,800,000	22,700,000	84,480,000	31,020,000
城南信用金庫	69,560,000	16,900,000	63,300,000	23,160,000
横浜銀行	46,220,000	11,300,000	42,100,000	15,420,000
きらぼし銀行	46,220,000	11,300,000	42,100,000	15,420,000
芝信用金庫	46,220,000	11,300,000	42,100,000	15,420,000
共立信用組合	46,220,000	11,300,000	42,100,000	15,420,000
東日本銀行	23,000,000	5,600,000	20,940,000	7,660,000
目黒信用金庫	23,000,000	5,600,000	20,940,000	7,660,000
大東京信用組合	23,000,000	5,600,000	20,940,000	7,660,000
東京中央農業協同組合	23,000,000	5,600,000	20,940,000	7,660,000
合計	2,647,353,556	1,005,144,633	2,359,253,556	1,293,244,633

借入利率 1.525%(平成29.4.1～)

イ 大田区からの借入金

(単位:円)

	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
元 金 返 済 分	5,489,044,088	1,018,193,556	1,267,666,633	5,239,571,011
利 息 支 払 分	221,532,295	21,334,751	48,130,111	194,736,935
経 費 分	5,627,439	0	0	5,627,439
合 計	5,716,203,822	1,039,528,307	1,315,796,744	5,439,935,385

(3) 資本金明細表

区 分	出資団体	金額(円)
基 本 財 産	大田区(昭和63年10月14日受入)	10,000,000

(参考) 事業未払金の内訳(公有用地土地代)

区 分	説 明	金額(円)
5 年 度 契 約 分	田園調布二丁目 No.1	24,013,000
	羽田三丁目 No.7	420,090
	羽田六丁目 No.11	8,319,000
	羽田六丁目 No.12	1,295,000
	上池台四丁目 No.7	59,292,929
	仲池上二丁目 No.4	61,183,739
	羽田三丁目 No.8	36,928,765
	南馬込三丁目 No.1	69,582,235
	羽田六丁目 No.13	12,752,027
	合 計	273,786,785

令和5年度

大田区土地開発公社

収入支出決算書

1 大田区土地開発公社予算執行実績（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）

(1) 収益的収入

(単位:円)

科 目		予 算 現 額				収 入 済 額	差 引 額	備 考
款 項	目	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	流 用 等	計			
1 事業収益		2,679,594,325	0	0	2,679,594,325	2,669,833,446	△9,760,879	
1 公有地取得事業収益		2,674,914,325	0	0	2,674,914,325	2,664,206,821	△10,707,504	
	1 公有用地売却収益	2,674,914,325	0	0	2,674,914,325	2,664,206,821	△10,707,504	
2 附帯等事業収益		4,680,000	0	0	4,680,000	5,626,625	946,625	
	1 保有土地賃貸等収益	4,680,000	0	0	4,680,000	5,626,625	946,625	
2 事業外収益		5,677,231	0	0	5,677,231	1,133	△5,676,098	
1 受取利息		3,000	0	0	3,000	1,133	△1,867	
	1 受取利息	3,000	0	0	3,000	1,133	△1,867	
2 雑収益		5,674,231	0	0	5,674,231	0	△5,674,231	
	1 運営費補助金	5,674,231	0	0	5,674,231	0	△5,674,231	
	2 その他の雑収益	0	0	0	0	0	0	
合 計		2,685,271,556	0	0	2,685,271,556	2,669,834,579	△15,436,977	

(2) 収益的支出

(単位:円)

科 目		予 算 現 額				支 出 済 額	差 引 残 額	備 考
款 項	目	当 初 予 算 額	補 正 予 算 額	流 用 等	計			
1 事業原価		2,675,114,325	0	0	2,675,114,325	2,664,320,821	10,793,504	
1 公有地取得事業原価		2,674,914,325	0	0	2,674,914,325	2,664,206,821	10,707,504	
	1 公有用地売却原価	2,674,914,325	0	0	2,674,914,325	2,664,206,821	10,707,504	
2 附帯等事業原価		200,000	0	0	200,000	114,000	86,000	
	1 保有土地賃貸等原価	200,000	0	0	200,000	114,000	86,000	
2 販売費及び一般管理費		5,674,231	0	0	5,674,231	4,934,172	740,059	
1 販売費及び一般管理費		5,674,231	0	0	5,674,231	4,934,172	740,059	
	1 人件費	2,314,715	0	0	2,314,715	2,226,675	88,040	
	2 経費	3,359,516	0	0	3,359,516	2,707,497	652,019	
3 予備費		4,483,000	0	0	4,483,000	0	4,483,000	
1 予備費		4,483,000	0	0	4,483,000	0	4,483,000	
	1 予備費	4,483,000	0	0	4,483,000	0	4,483,000	
合 計		2,685,271,556	0	0	2,685,271,556	2,669,254,993	16,016,563	

(3) 資本的收入

(単位:円)

科 目		予 算 現 額				収入済額	差 引 額	備 考
款 項	目	当初予算額	補正予算額	流 用 等	計			
1	資本的收入	11,013,464,748	0	0	11,013,464,748	4,708,879,761	△6,304,584,987	
	1 長期借入金	8,338,550,423	0	0	8,338,550,423	2,044,672,940	△6,293,877,483	
	1 公有用地金融機関借入金	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1,005,144,633	△3,994,855,367	
	2 大田区借入金	3,338,550,423	0	0	3,338,550,423	1,039,528,307	△2,299,022,116	
	2 損益勘定留保資金	2,674,914,325	0	0	2,674,914,325	2,664,206,821	△10,707,504	
	1 損益勘定留保資金	2,674,914,325	0	0	2,674,914,325	2,664,206,821	△10,707,504	
	合 計	11,013,464,748	0	0	11,013,464,748	4,708,879,761	△6,304,584,987	

(4) 資本の支出

(単位:円)

科 目		予 算 現 額				支出済額	差 引 残 額	備 考
款 項	目	当初予算額	補正予算額	流 用 等	計			
1	資本の支出	11,013,464,748	0	0	11,013,464,748	4,708,879,761	6,304,584,987	
	1 公有地取得事業費	5,140,450,423	0	0	5,140,450,423	1,033,829,461	4,106,620,962	
	1 公有用地取得原価	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	1,005,144,633	3,994,855,367	
	2 取得公有用地支払利息	133,355,423	0	0	133,355,423	28,684,828	104,670,595	
	3 取得公有用地付帯事業費	7,095,000	0	0	7,095,000	0	7,095,000	
	2 長期借入金償還金	5,873,014,325	0	0	5,873,014,325	3,675,050,300	2,197,964,025	
	1 公有用地金融機関借入金償還金	3,204,210,000	0	0	3,204,210,000	2,359,253,556	844,956,444	
	2 大田区借入金償還金	2,668,804,325	0	0	2,668,804,325	1,315,796,744	1,353,007,581	
	合 計	11,013,464,748	0	0	11,013,464,748	4,708,879,761	6,304,584,987	

(5) 収支計算書

(単位:円)

	予 算 現 額	収入・支出済額	差引額・差引残額	備 考
収益的收入	2,685,271,556	2,669,834,579	△15,436,977	収支計算書の差額 579,586 円は損益計算書の当期純利益 と一致する。
収益の支出	2,685,271,556	2,669,254,993	16,016,563	
差 額			579,586	
資本的收入	11,013,464,748	4,708,879,761	△6,304,584,987	
資本の支出	11,013,464,748	4,708,879,761	6,304,584,987	
差 額			0	

令和5年度

大田区土地開発公社

監査意見書

令和6年4月19日

大田区土地開発公社

理事長 川野正博様

大田区土地開発公社

監事 杉村由美

監事 鈴木隆広

令和5年度大田区土地開発公社決算の監査結果について

大田区土地開発公社定款第30条及び同財務規程に基づき大田区土地開発公社の決算について監査をした結果、下記のとおり意見を付します。

記

1 監査の内容

- (1) 令和5年度大田区土地開発公社事業報告
- (2) 令和5年度大田区土地開発公社財務諸表
- (3) 令和5年度大田区土地開発公社収支決算書

2 監査年月日及び場所

令和6年4月19日(金) 土地対策受付室

3 監査の手続

監査にあたっては、理事長から提出された事業報告、財務諸表及び収入支出決算書について計数に誤りはないか、事務事業の執行が適切になされているかについて、関係諸帳票及び証拠書類を照合する等必要な手続を実施した。

4 監査の意見

監査に付された事業報告、財務諸表及び収入支出決算書に関し、関係諸帳票及び証拠書類について監査した結果、計数に誤りは認められず、財務状況及び経営成績に関する財務諸表は正しく表示され、事務事業の執行は適正なものと認められた。