

令和6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6年4月 1日

至 令和7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6年度

大田区土地開発公社

事業報告

1 事業の概要

令和6年度に公社が新たに取得した公有用地は、8か所532.94㎡で、内訳は都市計画道路用地1か所236.47㎡、公園用地1か所233.66㎡、道路用地6か所62.81㎡となっている。

大田区への土地の売却は、10か所1,072.55㎡で、内訳は都市計画道路用地5か所67.09㎡、公園用地2か所974.03㎡、道路用地3か所31.43㎡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
内訳	1 都市計画道路用地	1,200㎡
	2 公園用地・その他	6,700㎡

(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)
羽田旭町 No.1	都市計画道路	R6.5.2	236.47	219,254,314	213,860,314
羽田三丁目 No.8	道路用地	R6.7.20	13.94	8,476,177	8,476,177
羽田三丁目 No.9	道路用地	R6.9.27	7.01	22,151,736	22,151,736
羽田三丁目 No.10	道路用地	R6.10.23	7.08	3,328,827	3,328,827
田園調布五丁目 No.1	公園用地	R6.11.26	233.66	106,432,130	106,432,130
羽田三丁目 No.11	道路用地	R6.11.27	5.41	2,789,991	2,789,991
羽田三丁目 No.12	道路用地	R7.2.26	16.46	35,866,576	0
羽田三丁目 No.13	道路用地	R7.3.28	12.91	6,792,920	0
合 計		8か所	532.94	405,092,671	357,039,175

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）
南馬込一丁目 No. 1	公園用地	R6. 6. 21	541. 50	263, 316, 151
南雪谷三丁目 No. 1	公園用地	R6. 6. 21	432. 53	268, 590, 367
上池台四丁目 No. 1	都市計画道路	R6. 10. 10	8. 45	36, 834, 678
上池台四丁目 No. 2	都市計画道路	R6. 10. 10	10. 11	37, 970, 501
上池台四丁目 No. 3	都市計画道路	R6. 10. 10	23. 92	111, 941, 948
上池台四丁目 No. 4	都市計画道路	R6. 10. 10	0. 40	937, 930
上池台四丁目 No. 5	都市計画道路	R6. 10. 10	24. 21	21, 486, 490
羽田三丁目 No. 1	道路用地	R6. 10. 31	12. 76	27, 417, 898
羽田六丁目 No. 1	道路用地	R6. 10. 31	2. 00	1, 008, 018
羽田六丁目 No. 2	道路用地	R6. 10. 31	16. 67	52, 384, 016
合 計		10か所	1, 072. 55	821, 887, 997
			(内訳) 取得金額	799, 854, 215
			支払利息	22, 033, 782
			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	3, 690, 000
大森西二丁目 No. 1	—	東京電力	法人	4, 500
合 計				3, 694, 500

3 公有用地土地別一覧 (令和7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 中央五丁目 No. 1	429.22	R2. 12. 24	153, 660, 760	157, 450, 867	公園用地
*	17 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
*	18 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
*	19 羽田三丁目 No. 2	1.94	R4. 9. 30	1, 131, 254	1, 164, 049	道路用地
*	20 羽田三丁目 No. 3	28.20	R4. 9. 30	42, 628, 348	43, 855, 370	道路用地
*	21 大森南五丁目 No. 1	75.96	R4. 11. 17	20, 099, 016	20, 621, 116	公園用地
	22 羽田六丁目 No. 3	9.35	R4. 11. 28	29, 750, 869	30, 540, 771	道路用地
	23 羽田六丁目 No. 4	15.41	R4. 11. 28	32, 679, 677	33, 547, 376	道路用地
	24 上池台三丁目 No. 1	691.55	R5. 2. 1	392, 944, 392	402, 584, 226	公園用地
	25 上池台四丁目 No. 6	27.56	R5. 3. 7	57, 874, 850	59, 389, 613	都市計画道路
	26 仲池上二丁目 No. 1	25.46	R5. 5. 22	90, 972, 316	93, 133, 548	都市計画道路
	27 田園調布二丁目 No. 1	208.00	R5. 8. 8	120, 057, 600	122, 420, 435	公園用地
	28 石川町二丁目 No. 1	226.67	R5. 11. 17	105, 424, 217	107, 481, 196	公園用地
	29 中馬込一丁目 No. 1	56.98	R5. 11. 17	41, 433, 251	42, 206, 127	都市計画道路
	30 羽田三丁目 No. 4	16.23	R5. 11. 27	4, 365, 511	4, 448, 318	道路用地
	31 羽田三丁目 No. 5	2.08	R5. 12. 21	1, 104, 792	1, 124, 664	道路用地
	32 羽田六丁目 No. 5	2.01	R5. 12. 26	1, 662, 244	1, 691, 722	道路用地
	33 羽田三丁目 No. 6	10.51	R6. 1. 4	5, 986, 548	6, 087, 284	道路用地
	34 田園調布本町 No. 1	859.40	R6. 1. 19	462, 700, 960	470, 356, 415	施設整備用地
	35 羽田六丁目 No. 6	11.86	R6. 1. 30	47, 429, 858	48, 172, 037	道路用地
	36 羽田六丁目 No. 7	20.34	R6. 1. 30	11, 200, 576	11, 377, 347	道路用地
	37 上池台四丁目 No. 7	17.49	R6. 3. 4	59, 292, 929	60, 113, 455	都市計画道路
	38 仲池上二丁目 No. 2	67.94	R6. 3. 6	61, 183, 739	62, 035, 771	都市計画道路
	39 羽田三丁目 No. 7	14.74	R6. 3. 25	36, 928, 765	37, 446, 810	道路用地
	40 南馬込三丁目 No. 1	142.85	R6. 3. 27	69, 582, 235	70, 529, 982	公園用地
	41 羽田六丁目 No. 8	36.32	R6. 3. 29	12, 752, 027	12, 922, 518	道路用地
	42 羽田旭町 No. 1	236.47	R6. 5. 2	219, 254, 314	221, 631, 658	都市計画道路
	43 羽田三丁目 No. 8	13.94	R6. 7. 20	8, 476, 177	8, 552, 200	道路用地
	44 羽田三丁目 No. 9	7.01	R6. 9. 27	22, 151, 736	22, 287, 276	道路用地
	45 羽田三丁目 No.10	7.08	R6. 10. 23	3, 328, 827	3, 345, 262	道路用地
	46 田園調布五丁目 No. 1	233.66	R6. 11. 26	106, 432, 130	106, 774, 527	公園用地
	47 羽田三丁目 No.11	5.41	R6. 11. 27	2, 789, 991	2, 799, 794	道路用地
	48 羽田三丁目 No.12	16.46	R7. 2. 26	35, 866, 576	35, 866, 576	道路用地
	49 羽田三丁目 No.13	12.91	R7. 3. 28	6, 792, 920	6, 792, 920	道路用地
合 計		12, 398.79		6, 411, 840, 885	6, 614, 835, 274	
*の土地は、金融機関借入金の償還済				(内訳) 取得金額	6, 411, 840, 885	
				支払利息	197, 366, 950	
				諸経費	5, 627, 439	

4 財務の概要

令和6年度決算における損益計算書では、事業総利益が6,460,500円及び事業外収益が8,597円で、これに対する販売費及び一般管理費は5,811,741円であり、差引経常利益は657,356円となった。

貸借対照表では、資産合計が6,679,736,829円、負債合計が6,618,208,197円、資本合計が61,528,632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6,614,835,274円で前年度末比392,131,529円の減となり、負債の部では、公有用地金融機関借入金が1,194,855,960円で前年度末比98,388,673円の減、大田区借入金は5,371,925,818円で前年度末比68,009,567円の減となった。

資本の部では基本財産が10,000,000円で変わらず、準備金は51,528,632円となった。

5 監査等の実施状況

- (1) 令和6年7月24日 東京都総務局行政部による令和5年度事業実績調査
(特に指摘事項なし)
- (2) 令和7年4月21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7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	有 我 孝 之	令 和 4 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	森 岡 剛	令 和 6 年 4 月 1 日	こ だ 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	杉 村 由 美	令 和 6 年 4 月 1 日	会 計 管 理 者	
監 事	鈴 木 隆 広	令 和 6 年 4 月 1 日	総 務 部 総 務 課 長	

(2) 評議員

(令和7年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	就 任 年 月 日	備 考
会 長	松 原 秀 典	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 長
副 会 長	大 橋 た け し	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 副 議 長
評 議 員	しおの目まさき	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	鈴 木 隆 之	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	中 坪 悦 子	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	天 坂 大 介	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	田 島 和 雄	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	末 安 広 明	令和6年7月12日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	須 藤 英 児	令和6年7月12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6年5月8日	議題 1 令和5年度大田区土地開発公社決算について
第2回 令和7年2月17日	議題 1 令和7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6年5月14日	議題 1 令和5年度大田区土地開発公社決算について
第2回 令和6年7月12日	議題 1 会長・副会長の選出について 2 その他
第3回 令和7年2月26日	議題 1 令和7年度大田区土地開発公社予算について

令和 6 年度

大 田 区 土 地 開 発 公 社

財 務 諸 表

1 損益計算書 (令和6年4月1日から令和7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	828,462,497		
(1) 公有地取得事業収益			
ア 公有用地売却収益	821,887,997		
(2) 附帯等事業収益			
ア 保有土地賃貸等収益	※6,574,500		
2 事業原価		822,001,997	
(1) 公有地取得事業原価			
ア 公有用地売却原価		821,887,997	
(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			6,460,500
3 販売費及び一般管理費		5,811,741	
(1) 販売費及び一般管理費			
ア 人件費		※2,424,124	
イ 経費		※3,387,617	
事業利益			648,759
4 事業外収益	8,597		
(1) 受取利息	8,597		
(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			657,356
当期純利益			657,356

※ 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)	3,694,500
合 計		6,574,500

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	290,000
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	2,134,124
合 計		2,424,124

経費 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 旅費	職員旅費	3,132
2 需用費	消耗品	92,423
3 役務費	振込手数料、郵送料等	136,882
4 使用料及び賃借料	パソコン等賃借料	110,880
5 委託料		0
6 公租公課	固定資産税等	3,006,900
7 負担金	外部研修受講料	37,400
合 計		3,387,617

2 貸借対照表（令和7年3月31日現在）

勘 定 科 目		金 額 (円)	
資 産 の 部			
1 流動資産			6,679,736,829
(1) 現金及び預金		64,901,555	
ア 現金	0		
イ 普通預金	14,901,555		
ウ 定期預金	50,000,000		
(2) 公有用地		6,614,835,274	
2 固定資産			0
資産合計			6,679,736,829
負債の部			
勘 定 科 目		金 額 (円)	
負 債 の 部			
1 流動負債			51,426,419
(1) 未払金		50,856,419	
ア 事業未払金	48,053,496		
イ その他の未払金	2,802,923		
(2) 預り金		240,000	
(3) 前受収益		330,000	
2 固定負債			6,566,781,778
(1) 長期借入金		6,566,781,778	
ア 公有用地金融機関借入金	1,194,855,960		
イ 大田区借入金	5,371,925,818		
負債合計			6,618,208,197
資本の部			
1 資本金			10,000,000
(1) 基本財産		10,000,000	
2 準備金			51,528,632
(1) 前期繰越準備金		50,871,276	
(2) 当期純利益		657,356	
資本合計			61,528,632
負債資本合計			6,679,736,829

（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6年4月1日から令和7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	821,887,997
(2) その他事業収入	6,604,500
(3) 補助金等収入	2,802,923
(4) 公有地取得事業支出	△ 655,489,757
(5) その他事業支出	△ 114,000
(6) 人件費支出	△ 2,424,124
(7) その他の業務支出	△ 6,206,448
小 計	167,061,091
利息の受取額	8,597
事業活動によるキャッシュ・フロー	167,069,688
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	1,384,704,390
(2) 長期借入金の返済による支出	△ 1,551,102,630
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 166,398,240
4 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	671,448
5 現金及び現金同等物期首残高	14,230,107
6 現金及び現金同等物期末残高	14,901,555

(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	64,901,555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	14,901,555円

4 財産目録（令和7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		6,679,736,829
(1) 現金及び預金		64,901,555
ア 現金		0
イ 普通預金		14,901,555
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）	6,614,835,274
固定資産		0
資産合計		6,679,736,829

(2) 負債の部

勘 定 科 目	説 明	金 額(円)
流動負債		51,426,419
(1) 未払金		50,856,419
ア 事業未払金	(参考)事業未払金の内訳（18ページ）	48,053,496
イ その他の未払金		2,802,923
(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	330,000
固定負債		6,566,781,778
(1) 長期借入金		6,566,781,778
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）	1,194,855,960
イ 大田区借入金	財務諸表付属明細表(2)イ（18ページ）	5,371,925,818
負債合計		6,618,208,197

(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		51,528,632
(1) 前期繰越準備金		50,871,276
(2) 当期純利益		657,356
資本合計		61,528,632

5 財務諸表付属明細表（令和7年3月31日現在）

(1) 公有用地明細表

（金額は円、面積は㎡）

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	北嶺町 No. 1	167.90	101,794,011	99,061,000	2,733,011	0
16	南馬込一丁目 No. 1	541.50	263,316,151	256,400,250	6,915,901	0
17	中央五丁目 No. 1	429.22	157,450,867	153,660,760	3,790,107	0
18	南馬込四丁目 No. 1	3,554.21	1,278,116,757	1,248,238,552	29,878,205	0
19	上池台四丁目 No. 1	8.45	36,834,678	35,798,131	1,036,547	0
20	上池台四丁目 No. 2	10.11	37,970,501	36,897,347	1,073,154	0
21	上池台四丁目 No. 3	23.92	111,941,948	108,833,690	3,108,258	0
22	上池台四丁目 No. 4	0.40	937,930	911,295	26,635	0
23	上池台四丁目 No. 5	24.21	21,486,490	20,911,464	575,026	0
24	羽田六丁目 No. 1	2.00	1,008,018	979,400	28,618	0
25	羽田六丁目 No. 2	16.67	52,384,016	50,909,575	1,474,441	0
26	羽田三丁目 No. 1	12.76	27,406,150	26,662,172	743,978	0
27	南雪谷三丁目 No. 1	432.53	268,590,367	261,550,891	7,039,476	0
28	南馬込三丁目 No. 1	1,531.43	578,574,848	565,557,099	13,017,749	0
29	羽田三丁目 No. 2	1.94	1,155,748	1,131,254	24,494	0
30	羽田三丁目 No. 3	28.20	43,528,110	42,628,348	899,762	0
31	大森南五丁目 No. 1	75.96	20,466,825	20,099,016	367,809	0
32	羽田六丁目 No. 3	9.35	30,286,474	29,750,869	535,605	0
33	羽田六丁目 No. 4	15.41	33,269,220	32,679,677	589,543	0
34	上池台三丁目 No. 1	691.56	399,163,328	392,944,392	6,218,936	0
35	上池台四丁目 No. 6	27.56	58,629,564	57,874,850	754,714	0
36	仲池上二丁目 No. 1	25.46	91,946,397	90,972,316	974,081	0
37	田園調布二丁目 No. 1	208.00	120,832,074	120,057,600	774,474	0
38	石川町二丁目 No. 1	226.67	105,864,681	105,424,217	440,464	0
39	中馬込一丁目 No. 1	56.98	41,570,813	41,433,251	137,562	0
40	羽田三丁目 No. 4	16.23	4,381,382	4,365,511	15,871	0
41	羽田三丁目 No. 5	2.08	1,107,727	1,104,792	2,935	0
42	羽田六丁目 No. 5	2.01	1,666,238	1,662,244	3,994	0
43	羽田三丁目 No. 6	10.51	5,996,442	5,986,548	9,894	0
44	田園調布本町 No. 1	859.40	463,261,582	462,700,960	560,622	0
45	羽田六丁目 No. 6	11.86	47,478,488	47,429,858	48,630	0
46	羽田六丁目 No. 7	20.34	11,210,855	11,200,576	10,279	0
47	上池台四丁目 No. 7	17.49	59,292,929	59,292,929	0	0
48	仲池上二丁目 No. 2	67.94	61,183,739	61,183,739	0	0
49	羽田三丁目 No. 7	14.74	36,928,765	36,928,765	0	0
50	南馬込三丁目 No. 1	142.85	69,582,235	69,582,235	0	0
51	羽田六丁目 No. 8	36.32	12,752,027	12,752,027	0	0
52	羽田旭町 No. 1	0.00	0	0	0	0
53	羽田三丁目 No. 8	0.00	0	0	0	0
54	羽田三丁目 No. 9	0.00	0	0	0	0
55	羽田三丁目 No.10	0.00	0	0	0	0
56	田園調布五丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
57	羽田三丁目 No.11	0.00	0	0	0	0
58	羽田三丁目 No.12	0.00	0	0	0	0
59	羽田三丁目 No.13	0.00	0	0	0	0
合 計		12,938.41	7,006,966,803	6,806,602,429	194,736,935	5,627,439
箇 所 数		51か所				

（次頁に続く）

土地の所在		当期増加高					面 積 合 計	
		面 積	合 計	用 地 費 用	支 払 利 息	諸 経 費		
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	北嶺町 No. 1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
16	南馬込一丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	541.50	263,316,151
17	中央五丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
18	南馬込四丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
19	上池台四丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	8.45	36,834,678
20	上池台四丁目 No. 2	0.00	0	0	0	0	10.11	37,970,501
21	上池台四丁目 No. 3	0.00	0	0	0	0	23.92	111,941,948
22	上池台四丁目 No. 4	0.00	0	0	0	0	0.40	937,930
23	上池台四丁目 No. 5	0.00	0	0	0	0	24.21	21,486,490
24	羽田六丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	2.00	1,008,018
25	羽田六丁目 No. 2	0.00	0	0	0	0	16.67	52,384,016
26	羽田三丁目 No. 1	0.00	11,748	0	11,748	0	12.76	27,417,898
27	南雪谷三丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	432.53	268,590,367
28	南馬込二丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
29	羽田三丁目 No. 2	0.00	8,301	0	8,301	0	0.00	0
30	羽田三丁目 No. 3	0.00	327,260	0	327,260	0	0.00	0
31	大森南五丁目 No. 1	0.00	154,291	0	154,291	0	0.00	0
32	羽田六丁目 No. 3	0.00	254,297	0	254,297	0	0.00	0
33	羽田六丁目 No. 4	0.00	278,156	0	278,156	0	0.00	0
34	上池台三丁目 No. 1	0.00	3,420,898	0	3,420,898	0	0.01	0
35	上池台四丁目 No. 6	0.00	760,049	0	760,049	0	0.00	0
36	仲池上二丁目 No. 1	0.00	1,187,151	0	1,187,151	0	0.00	0
37	田園調布二丁目 No. 1	0.00	1,588,361	0	1,588,361	0	0.00	0
38	石川町二丁目 No. 1	0.00	1,616,515	0	1,616,515	0	0.00	0
39	中馬込一丁目 No. 1	0.00	635,314	0	635,314	0	0.00	0
40	羽田三丁目 No. 4	0.00	66,936	0	66,936	0	0.00	0
41	羽田三丁目 No. 5	0.00	16,937	0	16,937	0	0.00	0
42	羽田六丁目 No. 5	0.00	25,484	0	25,484	0	0.00	0
43	羽田三丁目 No. 6	0.00	90,842	0	90,842	0	0.00	0
44	田園調布本町 No. 1	0.00	7,094,833	0	7,094,833	0	0.00	0
45	羽田六丁目 No. 6	0.00	693,549	0	693,549	0	0.00	0
46	羽田六丁目 No. 7	0.00	166,492	0	166,492	0	0.00	0
47	上池台四丁目 No. 7	0.00	820,526	0	820,526	0	0.00	0
48	仲池上二丁目 No. 2	0.00	852,032	0	852,032	0	0.00	0
49	羽田三丁目 No. 7	0.00	518,045	0	518,045	0	0.00	0
50	南馬込三丁目 No. 1	0.00	947,747	0	947,747	0	0.00	0
51	羽田六丁目 No. 8	0.00	170,491	0	170,491	0	0.00	0
52	羽田旭町 No. 1	236.47	221,631,658	219,254,314	2,377,344	0	0.00	0
53	羽田三丁目 No. 8	13.94	8,552,200	8,476,177	76,023	0	0.00	0
54	羽田三丁目 No. 9	7.01	22,287,276	22,151,736	135,540	0	0.00	0
55	羽田三丁目 No.10	7.08	3,345,262	3,328,827	16,435	0	0.00	0
56	田園調布五丁目 No. 1	233.66	106,774,527	106,432,130	342,397	0	0.00	0
57	羽田三丁目 No.11	5.41	2,799,794	2,789,991	9,803	0	0.00	0
58	羽田三丁目 No.12	16.46	35,866,576	35,866,576	0	0	0.00	0
59	羽田三丁目 No.13	12.91	6,792,920	6,792,920	0	0	0.00	0
合 計		532.94	429,756,468	405,092,671	24,663,797	0	1,072.56	821,887,997
箇 所 数		8か所					10か所	

※No.34(上池台三丁目)

(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	
0	0	0	167.90	101,794,011	99,061,000	2,733,011	0	15	
256,400,250	6,915,901	0	0.00	0	0	0	0	16	
0	0	0	429.22	157,450,867	153,660,760	3,790,107	0	17	
0	0	0	3,554.21	1,278,116,757	1,248,238,552	29,878,205	0	18	
35,798,131	1,036,547	0	0.00	0	0	0	0	19	
36,897,347	1,073,154	0	0.00	0	0	0	0	20	
108,833,690	3,108,258	0	0.00	0	0	0	0	21	
911,295	26,635	0	0.00	0	0	0	0	22	
20,911,464	575,026	0	0.00	0	0	0	0	23	
979,400	28,618	0	0.00	0	0	0	0	24	
50,909,575	1,474,441	0	0.00	0	0	0	0	25	
26,662,172	755,726	0	0.00	0	0	0	0	26	
261,550,891	7,039,476	0	0.00	0	0	0	0	27	
0	0	0	1,531.43	578,574,848	565,557,099	13,017,749	0	28	
0	0	0	1.94	1,164,049	1,131,254	32,795	0	29	
0	0	0	28.20	43,855,370	42,628,348	1,227,022	0	30	
0	0	0	75.96	20,621,116	20,099,016	522,100	0	31	
0	0	0	9.35	30,540,771	29,750,869	789,902	0	32	
0	0	0	15.41	33,547,376	32,679,677	867,699	0	33	
0	0	0	691.55	402,584,226	392,944,392	9,639,834	0	34	
0	0	0	27.56	59,389,613	57,874,850	1,514,763	0	35	
0	0	0	25.46	93,133,548	90,972,316	2,161,232	0	36	
0	0	0	208.00	122,420,435	120,057,600	2,362,835	0	37	
0	0	0	226.67	107,481,196	105,424,217	2,056,979	0	38	
0	0	0	56.98	42,206,127	41,433,251	772,876	0	39	
0	0	0	16.23	4,448,318	4,365,511	82,807	0	40	
0	0	0	2.08	1,124,664	1,104,792	19,872	0	41	
0	0	0	2.01	1,691,722	1,662,244	29,478	0	42	
0	0	0	10.51	6,087,284	5,986,548	100,736	0	43	
0	0	0	859.40	470,356,415	462,700,960	7,655,455	0	44	
0	0	0	11.86	48,172,037	47,429,858	742,179	0	45	
0	0	0	20.34	11,377,347	11,200,576	176,771	0	46	
0	0	0	17.49	60,113,455	59,292,929	820,526	0	47	
0	0	0	67.94	62,035,771	61,183,739	852,032	0	48	
0	0	0	14.74	37,446,810	36,928,765	518,045	0	49	
0	0	0	142.85	70,529,982	69,582,235	947,747	0	50	
0	0	0	36.32	12,922,518	12,752,027	170,491	0	51	
0	0	0	236.47	221,631,658	219,254,314	2,377,344	0	52	
0	0	0	13.94	8,552,200	8,476,177	76,023	0	53	
0	0	0	7.01	22,287,276	22,151,736	135,540	0	54	
0	0	0	7.08	3,345,262	3,328,827	16,435	0	55	
0	0	0	233.66	106,774,527	106,432,130	342,397	0	56	
0	0	0	5.41	2,799,794	2,789,991	9,803	0	57	
0	0	0	16.46	35,866,576	35,866,576	0	0	58	
0	0	0	12.91	6,792,920	6,792,920	0	0	59	
799,854,215	22,033,782	0	12,398.79	6,614,835,274	6,411,840,885	197,366,950	5,627,439		
			49か所						

の当期減少高について … 区への売却(活用計画)に備え分筆したことから、面積が0.01㎡減少した。

(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	875,004,633	475,225,960	514,594,633	835,635,960
三菱UFJ銀行	116,600,000	43,500,000	59,820,000	100,280,000
三井住友銀行	62,120,000	23,200,000	31,860,000	53,460,000
三井住友信託銀行	54,260,000	20,300,000	27,880,000	46,680,000
さわやか信用金庫	38,760,000	14,500,000	19,900,000	33,360,000
りそな銀行	31,020,000	11,500,000	15,900,000	26,620,000
城南信用金庫	23,160,000	8,600,000	11,900,000	19,860,000
横浜銀行	15,420,000	5,700,000	7,900,000	13,220,000
きらぼし銀行	15,420,000	5,700,000	7,900,000	13,220,000
芝信用金庫	15,420,000	5,700,000	7,900,000	13,220,000
共立信用組合	15,420,000	5,700,000	7,900,000	13,220,000
東日本銀行	7,660,000	2,800,000	3,940,000	6,520,000
目黒信用金庫	7,660,000	2,800,000	3,940,000	6,520,000
大東京信用組合	7,660,000	2,800,000	3,940,000	6,520,000
東京中央農業協同組合	7,660,000	2,800,000	3,940,000	6,520,000
合 計	1,293,244,633	630,825,960	729,214,633	1,194,855,960

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	5,239,571,011	729,214,633	799,854,215	5,168,931,429
利 息 支 払 分	194,736,935	24,663,797	22,033,782	197,366,950
経 費 分	5,627,439	0	0	5,627,439
合 計	5,439,935,385	753,878,430	821,887,997	5,371,925,818

(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)
6 年度契約分	羽田旭町 No.1	5,394,000
	羽田三丁目 No.12	35,866,576
	羽田三丁目 No.13	6,792,920
合 計		48,053,496

令和6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6年4月1日から令和7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	828,370,116	0	0	828,370,116	828,462,497	92,381	
	1 公有地取得事業収益	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	△2,119	
	1 公有用地売却収益	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	△2,119	
	2 附帯等事業収益	6,480,000	0	0	6,480,000	6,574,500	94,500	
	1 保有土地賃貸等収益	6,480,000	0	0	6,480,000	6,574,500	94,500	
2	事業外収益	5,646,323	0	0	5,646,323	8,597	△5,637,726	
	1 受取利息	3,000	0	0	3,000	8,597	5,597	
	1 受取利息	3,000	0	0	3,000	8,597	5,597	
	2 雑収益	5,643,323	0	0	5,643,323	0	△5,643,323	
	1 運営費補助金	5,643,323	0	0	5,643,323	0	△5,643,323	
	2 その他の雑収益	0	0	0	0	0	0	
	合 計	834,016,439	0	0	834,016,439	828,471,094	△5,545,345	

(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	822,090,116	0	0	822,090,116	822,001,997	88,119	
	1 公有地取得事業原価	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	2,119	
	1 公有用地売却原価	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	2,119	
	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	5,643,323	0	0	5,643,323	5,811,741	△168,418	
	1 販売費及び一般管理費	5,643,323	0	0	5,643,323	5,811,741	△168,418	
	1 人件費	2,383,457	0	0	2,383,457	2,424,124	△40,667	
	2 経費	3,259,866	0	0	3,259,866	3,387,617	△127,751	
3	予備費	6,283,000	0	0	6,283,000	0	6,283,000	
	1 予備費	6,283,000	0	0	6,283,000	0	6,283,000	
	1 予備費	6,283,000	0	0	6,283,000	0	6,283,000	
	合 計	834,016,439	0	0	834,016,439	827,813,738	6,202,701	

(3) 資本の収入

(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	資本の収入	7,974,988,859	0	0	7,974,988,859	2,206,592,387	△5,768,396,472	
	1 長期借入金	7,153,098,743	0	0	7,153,098,743	1,384,704,390	△5,768,394,353	
	1 公有用地金融機関借入金	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	630,825,960	△4,369,174,040	
	2 大田区借入金	2,153,098,743	0	0	2,153,098,743	753,878,430	△1,399,220,313	
	2 損益勘定留保資金	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	△2,119	
	1 損益勘定留保資金	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	△2,119	
	合 計	7,974,988,859	0	0	7,974,988,859	2,206,592,387	△5,768,396,472	

(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	7,974,988,859	0	0	7,974,988,859	2,206,592,387	5,768,396,472	
	1 公有地取得事業費	5,124,538,743	0	0	5,124,538,743	655,489,757	4,469,048,986	
	1 公有用地取得原価	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	630,825,960	4,369,174,040	
	2 取得公有用地支払利息	117,443,743	0	0	117,443,743	24,663,797	92,779,946	
	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	2,850,450,116	0	0	2,850,450,116	1,551,102,630	1,299,347,486	
	1 公有用地金融機関借入金償還金	2,028,560,000	0	0	2,028,560,000	729,214,633	1,299,345,367	
	2 大田区借入金償還金	821,890,116	0	0	821,890,116	821,887,997	2,119	
	合 計	7,974,988,859	0	0	7,974,988,859	2,206,592,387	5,768,396,472	

(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 収 入	834,016,439	828,471,094	△5,545,345	収支計算書の差額 657,356 円は損益計算書の当期純利益と一致する。
収 益 的 支 出	834,016,439	827,813,738	6,202,701	
差 額			657,356	
資 本 的 収 入	7,974,988,859	2,206,592,387	△5,768,396,472	
資 本 的 支 出	7,974,988,859	2,206,592,387	5,768,396,472	
差 額			0	

令和6年度

大田区土地開発公社

監査意見書

令和7年4月21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 小泉 貴一

監 事 鈴木 隆広

令和6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6年度大田区土地開発公社事業報告
- (2) 令和6年度大田区土地開発公社財務諸表
- (3) 令和6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7年4月21日(月) 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。