

令和7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7年4月 1日

至 令和8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 7 年度

大 田 区 土 地 開 発 公 社

事 業 報 告

## 1 事業の概要

令和7年度に公社が新たに取得した公有用地は、10か所835.03㎡で、内訳は都市計画道路用地1か所8.01㎡、公園用地2か所729.12㎡、道路用地7か所97.90㎡となっている。

大田区への土地の売却は、13か所2,705.12㎡で、内訳は都市計画道路用地2か所53.02㎡、公園用地6か所1,737.80㎡、道路用地4か所54.90㎡、施設整備用地1か所859.40㎡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 | 1,100㎡         |
|          | 2 公園用地・その他 | 5,400㎡         |

### (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)     |
|--------------|--------|---------|--------|-------------|-------------|
| 田園調布五丁目 No.2 | 公園用地   | R7.7.10 | 407.62 | 124,894,768 | 124,894,768 |
| 羽田三丁目 No.13  | 道路用地   | R7.9.2  | 21.07  | 29,645,378  | 29,645,378  |
| 羽田三丁目 No.14  | 道路用地   | R7.9.3  | 14.01  | 8,263,906   | 8,263,906   |
| 羽田三丁目 No.15  | 道路用地   | R8.1.29 | 11.19  | 33,668,170  | 22,758,319  |
| 羽田三丁目 No.16  | 道路用地   | R8.2.27 | 3.27   | 1,640,454   | 0           |
| 上池台四丁目 No.3  | 都市計画道路 | R8.3.23 | 8.01   | 8,315,257   | 0           |
| 羽田六丁目 No.7   | 道路用地   | R8.3.25 | 16.72  | 140,857,382 | 0           |
| 田園調布一丁目 No.1 | 公園用地   | R8.3.26 | 321.50 | 151,734,044 | 0           |
| 羽田六丁目 No.8   | 道路用地   | R8.3.27 | 5.18   | 2,973,293   | 0           |
| 羽田六丁目 No.9   | 道路用地   | R8.3.27 | 26.46  | 17,942,991  | 0           |
| 合 計          |        | 10か所    | 835.03 | 519,935,643 | 185,562,371 |

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）          |
|---------------|--------|------------|------------|------------------|
| 田園調布本町 No. 1  | 施設整備用地 | R7. 9. 1   | 859. 40    | 473, 140, 964    |
| 北嶺町 No. 1     | 公園用地   | R7. 9. 22  | 167. 90    | 101, 794, 011    |
| 中央五丁目 No. 1   | 公園用地   | R7. 9. 22  | 429. 22    | 157, 450, 867    |
| 羽田三丁目 No. 1   | 道路用地   | R7. 10. 1  | 1. 94      | 1, 164, 049      |
| 羽田三丁目 No. 2   | 道路用地   | R7. 10. 1  | 28. 20     | 43, 855, 370     |
| 羽田六丁目 No. 1   | 道路用地   | R7. 10. 1  | 9. 35      | 30, 554, 879     |
| 羽田六丁目 No. 2   | 道路用地   | R7. 10. 1  | 15. 41     | 33, 562, 240     |
| 上池台四丁目 No. 1  | 都市計画道路 | R7. 10. 20 | 27. 56     | 59, 583, 865     |
| 仲池上二丁目 No. 1  | 都市計画道路 | R7. 10. 20 | 25. 46     | 93, 426, 359     |
| 南馬込三丁目 No. 1  | 公園用地   | R7. 12. 15 | 142. 85    | 71, 464, 116     |
| 石川町二丁目 No. 1  | 公園用地   | R8. 2. 2   | 226. 67    | 108, 407, 895    |
| 上池台三丁目 No. 1  | 公園用地   | R8. 2. 2   | 563. 16    | 328, 022, 514    |
| 田園調布二丁目 No. 1 | 公園用地   | R8. 2. 2   | 208. 00    | 123, 044, 490    |
| 合 計           |        | 13か所       | 2, 705. 12 | 1, 625, 471, 619 |
|               |        |            | (内訳) 取得金額  | 1, 585, 517, 280 |
|               |        |            | 支払利息       | 39, 954, 339     |
|               |        |            | 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, 890, 000 |
| 合 計          |         |      |        | 2, 890, 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, 990, 000 |
| 久が原三丁目 No. 1 | —       | NTT電柱   | 法人  | 2, 250      |
| 合 計          |         |         |     | 3, 992, 250 |

3 公有用地土地別一覧 (令和8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 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  |
| *                 | 16 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  |
| *                 | 17 大森南五丁目 No. 1  | 75.96      | R4. 11. 17  | 20, 099, 016     | 20, 621, 116     | 公園用地    |
| *                 | 18 上池台三丁目 No. 1  | 128.39     | R5. 2. 1    | 72, 951, 198     | 74, 781, 654     | 公園用地    |
| *                 | 19 中馬込一丁目 No. 1  | 56.98      | R5. 11. 17  | 41, 433, 251     | 42, 570, 370     | 都市計画道路  |
| *                 | 20 羽田三丁目 No. 3   | 16.23      | R5. 11. 27  | 4, 365, 511      | 4, 486, 588      | 道路用地    |
| *                 | 21 羽田三丁目 No. 4   | 2.08       | R5. 12. 21  | 1, 104, 792      | 1, 134, 164      | 道路用地    |
| *                 | 22 羽田六丁目 No. 3   | 2.01       | R5. 12. 26  | 1, 662, 244      | 1, 705, 973      | 道路用地    |
|                   | 23 羽田三丁目 No. 5   | 10.51      | R6. 1. 4    | 5, 986, 548      | 6, 142, 327      | 道路用地    |
|                   | 24 羽田六丁目 No. 4   | 11.86      | R6. 1. 30   | 47, 429, 858     | 48, 638, 994     | 道路用地    |
|                   | 25 羽田六丁目 No. 5   | 20.34      | R6. 1. 30   | 11, 200, 576     | 11, 483, 311     | 道路用地    |
|                   | 26 上池台四丁目 No. 2  | 17.49      | R6. 3. 4    | 59, 292, 929     | 60, 990, 729     | 都市計画道路  |
|                   | 27 仲池上二丁目 No. 2  | 67.94      | R6. 3. 6    | 61, 183, 739     | 62, 941, 017     | 都市計画道路  |
|                   | 28 羽田三丁目 No. 6   | 14.74      | R6. 3. 25   | 36, 928, 765     | 37, 993, 058     | 道路用地    |
|                   | 29 羽田六丁目 No. 6   | 36.32      | R6. 3. 29   | 12, 752, 027     | 13, 111, 196     | 道路用地    |
|                   | 30 羽田旭町 No. 1    | 236.47     | R6. 5. 2    | 219, 254, 314    | 224, 920, 973    | 都市計画道路  |
|                   | 31 羽田三丁目 No. 7   | 13.94      | R6. 7. 20   | 8, 476, 177      | 8, 678, 811      | 道路用地    |
|                   | 32 羽田三丁目 No. 8   | 7.01       | R6. 9. 27   | 22, 151, 736     | 22, 685, 926     | 道路用地    |
|                   | 33 羽田三丁目 No. 9   | 7.08       | R6. 10. 23  | 3, 328, 827      | 3, 405, 166      | 道路用地    |
|                   | 34 田園調布五丁目 No. 1 | 233.66     | R6. 11. 26  | 106, 432, 130    | 108, 689, 924    | 公園用地    |
|                   | 35 羽田三丁目 No.10   | 5.41       | R6. 11. 27  | 2, 789, 991      | 2, 850, 000      | 道路用地    |
|                   | 36 羽田三丁目 No.11   | 16.46      | R7. 2. 26   | 35, 866, 576     | 36, 479, 396     | 道路用地    |
|                   | 37 羽田三丁目 No.12   | 12.91      | R7. 3. 28   | 6, 792, 920      | 6, 901, 462      | 道路用地    |
|                   | 38 田園調布五丁目 No. 2 | 407.62     | R7. 7. 10   | 124, 894, 768    | 126, 213, 931    | 公園用地    |
|                   | 39 羽田三丁目 No.13   | 21.07      | R7. 9. 2    | 29, 645, 378     | 29, 900, 893     | 道路用地    |
|                   | 40 羽田三丁目 No.14   | 14.01      | R7. 9. 3    | 8, 263, 906      | 8, 329, 340      | 道路用地    |
|                   | 41 羽田三丁目 No.15   | 11.19      | R8. 1. 29   | 33, 668, 170     | 33, 711, 379     | 道路用地    |
|                   | 42 羽田三丁目 No.16   | 3.27       | R8. 2. 27   | 1, 640, 454      | 1, 640, 454      | 道路用地    |
|                   | 43 上池台四丁目 No. 3  | 8.01       | R8. 3. 23   | 8, 315, 257      | 8, 315, 257      | 都市計画道路  |
|                   | 44 羽田六丁目 No. 7   | 16.72      | R8. 3. 25   | 140, 857, 382    | 140, 857, 382    | 道路用地    |
|                   | 45 田園調布一丁目 No. 1 | 321.50     | R8. 3. 26   | 151, 734, 044    | 151, 734, 044    | 公園用地    |
|                   | 46 羽田六丁目 No. 8   | 5.18       | R8. 3. 27   | 2, 973, 293      | 2, 973, 293      | 道路用地    |
|                   | 47 羽田六丁目 No. 9   | 26.46      | R8. 3. 27   | 17, 942, 991     | 17, 942, 991     | 道路用地    |
| 合 計               |                  | 10, 528.70 |             | 5, 346, 259, 248 | 5, 527, 121, 152 |         |
| *の土地は、金融機関借入金の償還済 |                  |            |             | (内訳) 取得金額        | 5, 346, 259, 248 |         |
|                   |                  |            |             | 支払利息             | 175, 234, 465    |         |
|                   |                  |            |             | 諸経費              | 5, 627, 439      |         |

#### 4 財務の概要

令和7年度決算における損益計算書では、事業総利益が6,768,250円及び事業外収益が43,308円で、これに対する販売費及び一般管理費は6,207,480円であり、差引経常利益は604,078円となった。

貸借対照表では、資産合計が5,593,029,433円、負債合計が5,530,896,723円、資本合計が62,132,710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5,527,121,152円で前年度末比1,087,714,122円の減となり、負債の部では、公有用地金融機関借入金が460,795,867円で前年度末比734,060,093円の減、大田区借入金は4,731,952,013円で前年度末比639,973,805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52,132,710円となった。

#### 5 監査等の実施状況

- (1) 令和7年7月24日 東京都総務局行政部による令和6年度事業実績調査  
(特に指摘事項なし)
- (2) 令和7年12月2日 大田区監査委員による令和7年度財政援助団体等監査  
(特に指摘事項なし)
- (3) 令和8年4月17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8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     | 梅 崎 修 二   | 令 和 7 年 4 月 1 日  | 企 画 経 営 部 長       |     |
| 理 事     | 張 間 秀 成   | 令 和 4 年 4 月 1 日  | 総 務 部 長           |     |
| 理 事     | 田 村 彰 一 郎 | 令 和 7 年 4 月 1 日  | 地 域 未 来 創 造 部 長   |     |
| 理 事     | 有 我 孝 之   | 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 未 来 部 長     |     |
| 理 事     | 杉 山 良 樹   | 令 和 7 年 8 月 15 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     | 小 泉 貴 一   | 令 和 7 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8年3月31日現在)

| 役 職 名 | 氏 名       | 就 任 年 月 日 | 備 考             |
|-------|-----------|-----------|-----------------|
| 会 長   | 鈴 木 隆 之   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 長   |
| 副 会 長 | 松 本 洋 之   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 副 議 長 |
| 評 議 員 | しおの目まさき   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 伊 佐 治 剛   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 高 山 雄 一   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 柿 島 耕 平   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 田 村 英 樹   | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 大 橋 た け し | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 小 峰 よ し え | 令和7年7月15日 | 大 田 区 議 会 議 員   |
| 評 議 員 | 清 水 ち こ   | 令和7年7月15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7年5月9日  | 議題 1 令和6年度大田区土地開発公社決算について |
| 第2回 令和8年2月19日 | 議題 1 令和8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7年5月14日 | 議題 1 令和6年度大田区土地開発公社決算について   |
| 第2回 令和7年7月15日 | 議題 1 会長・副会長の選出について<br>2 その他 |
| 第3回 令和8年3月2日  | 議題 1 令和8年度大田区土地開発公社予算について   |

令和 7 年度

大 田 区 土 地 開 発 公 社

財 務 諸 表

1 損益計算書 (令和7年4月1日から令和8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         | 1,632,353,869 |               |           |
| (1) 公有地取得事業収益  |               |               |           |
| ア 公有用地売却収益     | 1,625,471,619 |               |           |
| (2) 附帯等事業収益    |               |               |           |
| ア 保有土地賃貸等収益    | ※6,882,250    |               |           |
| 2 事業原価         |               | 1,625,585,619 |           |
| (1) 公有地取得事業原価  |               |               |           |
| ア 公有用地売却原価     |               | 1,625,471,619 |           |
| (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          |               |               | 6,768,250 |
| 3 販売費及び一般管理費   |               | 6,207,480     |           |
| (1) 販売費及び一般管理費 |               |               |           |
| ア 人件費          |               | ※2,588,224    |           |
| イ 経費           |               | ※3,619,256    |           |
| 事業利益           |               |               | 560,770   |
| 4 事業外収益        | 43,308        |               |           |
| (1) 受取利息       | 43,308        |               |           |
| (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           |               |               | 604,078   |
| 当期純利益          |               |               | 604,078   |

※ 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) | 2,890,000 |
| 2 公有用地一時賃貸収入 | 事業報告参照(4ページ) | 3,992,250 |
| 合 計          |              | 6,882,250 |

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 | 2,298,224 |
| 合 計        |                  | 2,588,224 |

経費 内訳

| 目 節        | 説 明        | 金 額(円)    |
|------------|------------|-----------|
| 1 旅費       | 職員旅費       | 3,842     |
| 2 需用費      | 消耗品        | 125,182   |
| 3 役務費      | 振込手数料、郵送料等 | 107,632   |
| 4 使用料及び賃借料 | パソコン等賃借料   | 356,400   |
| 5 委託料      | 樹木伐採等      | 24,200    |
| 6 公租公課     | 固定資産税等     | 2,962,400 |
| 7 負担金      | 外部研修受講料    | 39,600    |
| 合 計        |            | 3,619,256 |

2 貸借対照表（令和8年3月31日現在）

| 勘定科目          |               | 金額 (円)        |               |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 資産の部          |               |               |               |
| 1 流動資産        |               |               | 5,593,029,433 |
| (1) 現金及び預金    |               | 65,908,281    |               |
| ア 現金          | 0             |               |               |
| イ 普通預金        | 15,908,281    |               |               |
| ウ 定期預金        | 50,000,000    |               |               |
| (2) 公有用地      |               | 5,527,121,152 |               |
| 2 固定資産        |               |               | 0             |
| 資産合計          |               |               | 5,593,029,433 |
| 負債の部          |               |               |               |
| 勘定科目          |               | 金額 (円)        |               |
| 1 流動負債        |               |               | 338,148,843   |
| (1) 未払金       |               | 337,568,843   |               |
| ア 事業未払金       | 334,373,272   |               |               |
| イ その他の未払金     | 3,195,571     |               |               |
| (2) 預り金       |               | 240,000       |               |
| (3) 前受収益      |               | 340,000       |               |
| 2 固定負債        |               |               | 5,192,747,880 |
| (1) 長期借入金     |               | 5,192,747,880 |               |
| ア 公有用地金融機関借入金 | 460,795,867   |               |               |
| イ 大田区借入金      | 4,731,952,013 |               |               |
| 負債合計          |               |               | 5,530,896,723 |
| 資本の部          |               |               |               |
| 1 資本金         |               |               | 10,000,000    |
| (1) 基本財産      |               | 10,000,000    |               |
| 2 準備金         |               |               | 52,132,710    |
| (1) 前期繰越準備金   |               | 51,528,632    |               |
| (2) 当期純利益     |               | 604,078       |               |
| 資本合計          |               |               | 62,132,710    |
| 負債資本合計        |               |               | 5,593,029,433 |

（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7年4月1日から令和8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         | 1,625,471,619   |
| (2) その他事業収入           | 6,892,250       |
| (3) 補助金等収入            | 3,195,571       |
| (4) 公有地取得事業支出         | △ 251,437,721   |
| (5) その他事業支出           | △ 114,000       |
| (6) 人件費支出             | △ 2,588,224     |
| (7) その他の業務支出          | △ 6,422,179     |
| 小 計                   | 1,374,997,316   |
| 利息の受取額                | 43,308          |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー      | 1,375,040,624   |
| 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         | 1,004,385,090   |
| (2) 長期借入金の返済による支出     | △ 2,378,418,988 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー      | △ 1,374,033,898 |
| 4 現金及び現金同等物増加額(又は減少額) | 1,006,726       |
| 5 現金及び現金同等物期首残高       | 14,901,555      |
| 6 現金及び現金同等物期末残高       | 15,908,281      |

(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         | 65,908,281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>15,908,281円</u> |

#### 4 財産目録（令和8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       |                        | 5,593,029,433 |
| (1) 現金及び預金 |                        | 65,908,281    |
| ア 現金       |                        | 0             |
| イ 普通預金     |                        | 15,908,281    |
| 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） | 5,527,121,152 |
| 固定資産       |                        | 0             |
| 資産合計       |                        | 5,593,029,433 |

##### (2) 負債の部

| 勘 定 科 目       | 説 明                  | 金 額(円)        |
|---------------|----------------------|---------------|
| 流動負債          |                      | 338,148,843   |
| (1) 未払金       |                      | 337,568,843   |
| ア 事業未払金       | (参考)事業未払金の内訳（18ページ）  | 334,373,272   |
| イ その他の未払金     |                      | 3,195,571     |
| (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   | 340,000       |
| 固定負債          |                      | 5,192,747,880 |
| (1) 長期借入金     |                      | 5,192,747,880 |
| 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） | 460,795,867   |
| イ 大田区借入金      | 財務諸表付属明細表(2)イ（18ページ） | 4,731,952,013 |
| 負債合計          |                      | 5,530,896,723 |

##### (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       |                     | 52,132,710 |
| (1) 前期繰越準備金 |                     | 51,528,632 |
| (2) 当期純利益   |                     | 604,078    |
| 資本合計        |                     | 62,132,710 |

5 財務諸表付属明細表（令和8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 中央五丁目 No. 1   | 429.22    | 157,450,867   | 153,660,760   | 3,790,107   | 0         |
| 17 南馬込四丁目 No. 1  | 3,554.21  | 1,278,116,757 | 1,248,238,552 | 29,878,205  | 0         |
| 18 南馬込二丁目 No. 1  | 1,531.43  | 578,574,848   | 565,557,099   | 13,017,749  | 0         |
| 19 羽田三丁目 No. 1   | 1.94      | 1,164,049     | 1,131,254     | 32,795      | 0         |
| 20 羽田三丁目 No. 2   | 28.20     | 43,855,370    | 42,628,348    | 1,227,022   | 0         |
| 21 大森南五丁目 No. 1  | 75.96     | 20,621,116    | 20,099,016    | 522,100     | 0         |
| 22 羽田六丁目 No. 1   | 9.35      | 30,540,771    | 29,750,869    | 789,902     | 0         |
| 23 羽田六丁目 No. 2   | 15.41     | 33,547,376    | 32,679,677    | 867,699     | 0         |
| 24 上池台三丁目 No. 1  | 691.55    | 402,584,226   | 392,944,392   | 9,639,834   | 0         |
| 25 上池台四丁目 No. 1  | 27.56     | 59,389,613    | 57,874,850    | 1,514,763   | 0         |
| 26 仲池上二丁目 No. 1  | 25.46     | 93,133,548    | 90,972,316    | 2,161,232   | 0         |
| 27 田園調布二丁目 No. 1 | 208.00    | 122,420,435   | 120,057,600   | 2,362,835   | 0         |
| 28 石川町二丁目 No. 1  | 226.67    | 107,481,196   | 105,424,217   | 2,056,979   | 0         |
| 29 中馬込一丁目 No. 1  | 56.98     | 42,206,127    | 41,433,251    | 772,876     | 0         |
| 30 羽田三丁目 No. 3   | 16.23     | 4,448,318     | 4,365,511     | 82,807      | 0         |
| 31 羽田三丁目 No. 4   | 2.08      | 1,124,664     | 1,104,792     | 19,872      | 0         |
| 32 羽田六丁目 No. 3   | 2.01      | 1,691,722     | 1,662,244     | 29,478      | 0         |
| 33 羽田三丁目 No. 5   | 10.51     | 6,087,284     | 5,986,548     | 100,736     | 0         |
| 34 田園調布本町 No. 1  | 859.40    | 470,356,415   | 462,700,960   | 7,655,455   | 0         |
| 35 羽田六丁目 No. 4   | 11.86     | 48,172,037    | 47,429,858    | 742,179     | 0         |
| 36 羽田六丁目 No. 5   | 20.34     | 11,377,347    | 11,200,576    | 176,771     | 0         |
| 37 上池台四丁目 No. 2  | 17.49     | 60,113,455    | 59,292,929    | 820,526     | 0         |
| 38 仲池上二丁目 No. 2  | 67.94     | 62,035,771    | 61,183,739    | 852,032     | 0         |
| 39 羽田三丁目 No. 6   | 14.74     | 37,446,810    | 36,928,765    | 518,045     | 0         |
| 40 南馬込三丁目 No. 1  | 142.85    | 70,529,982    | 69,582,235    | 947,747     | 0         |
| 41 羽田六丁目 No. 6   | 36.32     | 12,922,518    | 12,752,027    | 170,491     | 0         |
| 42 羽田旭町 No. 1    | 236.47    | 221,631,658   | 219,254,314   | 2,377,344   | 0         |
| 43 羽田三丁目 No. 7   | 13.94     | 8,552,200     | 8,476,177     | 76,023      | 0         |
| 44 羽田三丁目 No. 8   | 7.01      | 22,287,276    | 22,151,736    | 135,540     | 0         |
| 45 羽田三丁目 No. 9   | 7.08      | 3,345,262     | 3,328,827     | 16,435      | 0         |
| 46 田園調布五丁目 No. 1 | 233.66    | 106,774,527   | 106,432,130   | 342,397     | 0         |
| 47 羽田三丁目 No.10   | 5.41      | 2,799,794     | 2,789,991     | 9,803       | 0         |
| 48 羽田三丁目 No.11   | 16.46     | 35,866,576    | 35,866,576    | 0           | 0         |
| 49 羽田三丁目 No.12   | 12.91     | 6,792,920     | 6,792,920     | 0           | 0         |
| 50 田園調布五丁目 No. 2 | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 51 羽田三丁目 No.13   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 52 羽田三丁目 No.14   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 53 羽田三丁目 No.15   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 54 羽田三丁目 No.16   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 55 上池台四丁目 No. 3  | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 56 羽田六丁目 No. 7   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 57 田園調布一丁目 No. 1 | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 58 羽田六丁目 No. 8   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 59 羽田六丁目 No. 9   | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         |
| 合 計              | 12,398.79 | 6,614,835,274 | 6,411,840,885 | 197,366,950 | 5,627,439 |
| 箇 所 数            |           | 49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     | 167.90   | 101,794,011   |
| 16    | 中央五丁目 No. 1   | 0.00   | 0           | 0           | 0          | 0     | 429.22   | 157,450,867   |
| 17    | 南馬込四丁目 No. 1  | 0.00   | 0           | 0           | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 18    | 南馬込二丁目 No. 1  | 0.00   | 0           | 0           | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 19    | 羽田三丁目 No. 1   | 0.00   | 0           | 0           | 0          | 0     | 1.94     | 1,164,049     |
| 20    | 羽田三丁目 No. 2   | 0.00   | 0           | 0           | 0          | 0     | 28.20    | 43,855,370    |
| 21    | 大森南五丁目 No. 1  | 0.00   | 0           | 0           | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 22    | 羽田六丁目 No. 1   | 0.00   | 14,108      | 0           | 14,108     | 0     | 9.35     | 30,554,879    |
| 23    | 羽田六丁目 No. 2   | 0.00   | 14,864      | 0           | 14,864     | 0     | 15.41    | 33,562,240    |
| 24    | 上池台三丁目 No. 1  | 0.00   | 219,942     | 0           | 219,942    | 0     | 563.16   | 328,022,514   |
| 25    | 上池台四丁目 No. 1  | 0.00   | 194,252     | 0           | 194,252    | 0     | 27.56    | 59,583,865    |
| 26    | 仲池上二丁目 No. 1  | 0.00   | 292,811     | 0           | 292,811    | 0     | 25.46    | 93,426,359    |
| 27    | 田園調布二丁目 No. 1 | 0.00   | 624,055     | 0           | 624,055    | 0     | 208.00   | 123,044,490   |
| 28    | 石川町二丁目 No. 1  | 0.00   | 926,699     | 0           | 926,699    | 0     | 226.67   | 108,407,895   |
| 29    | 中馬込一丁目 No. 1  | 0.00   | 364,243     | 0           | 364,243    | 0     | 0.00     | 0             |
| 30    | 羽田三丁目 No. 3   | 0.00   | 38,270      | 0           | 38,270     | 0     | 0.00     | 0             |
| 31    | 羽田三丁目 No. 4   | 0.00   | 9,500       | 0           | 9,500      | 0     | 0.00     | 0             |
| 32    | 羽田六丁目 No. 3   | 0.00   | 14,251      | 0           | 14,251     | 0     | 0.00     | 0             |
| 33    | 羽田三丁目 No. 5   | 0.00   | 55,043      | 0           | 55,043     | 0     | 0.00     | 0             |
| 34    | 田園調布本町 No. 1  | 0.00   | 2,784,549   | 0           | 2,784,549  | 0     | 859.40   | 473,140,964   |
| 35    | 羽田六丁目 No. 4   | 0.00   | 466,957     | 0           | 466,957    | 0     | 0.00     | 0             |
| 36    | 羽田六丁目 No. 5   | 0.00   | 105,964     | 0           | 105,964    | 0     | 0.00     | 0             |
| 37    | 上池台四丁目 No. 2  | 0.00   | 877,274     | 0           | 877,274    | 0     | 0.00     | 0             |
| 38    | 仲池上二丁目 No. 2  | 0.00   | 905,246     | 0           | 905,246    | 0     | 0.00     | 0             |
| 39    | 羽田三丁目 No. 6   | 0.00   | 546,248     | 0           | 546,248    | 0     | 0.00     | 0             |
| 40    | 南馬込三丁目 No. 1  | 0.00   | 934,134     | 0           | 934,134    | 0     | 142.85   | 71,464,116    |
| 41    | 羽田六丁目 No. 6   | 0.00   | 188,678     | 0           | 188,678    | 0     | 0.00     | 0             |
| 42    | 羽田旭町 No. 1    | 0.00   | 3,289,315   | 0           | 3,289,315  | 0     | 0.00     | 0             |
| 43    | 羽田三丁目 No. 7   | 0.00   | 126,611     | 0           | 126,611    | 0     | 0.00     | 0             |
| 44    | 羽田三丁目 No. 8   | 0.00   | 398,650     | 0           | 398,650    | 0     | 0.00     | 0             |
| 45    | 羽田三丁目 No. 9   | 0.00   | 59,904      | 0           | 59,904     | 0     | 0.00     | 0             |
| 46    | 田園調布五丁目 No. 1 | 0.00   | 1,915,397   | 0           | 1,915,397  | 0     | 0.00     | 0             |
| 47    | 羽田三丁目 No.10   | 0.00   | 50,206      | 0           | 50,206     | 0     | 0.00     | 0             |
| 48    | 羽田三丁目 No.11   | 0.00   | 612,820     | 0           | 612,820    | 0     | 0.00     | 0             |
| 49    | 羽田三丁目 No.12   | 0.00   | 108,542     | 0           | 108,542    | 0     | 0.00     | 0             |
| 50    | 田園調布五丁目 No. 2 | 407.62 | 126,213,931 | 124,894,768 | 1,319,163  | 0     | 0.00     | 0             |
| 51    | 羽田三丁目 No.13   | 21.07  | 29,900,893  | 29,645,378  | 255,515    | 0     | 0.00     | 0             |
| 52    | 羽田三丁目 No.14   | 14.01  | 8,329,340   | 8,263,906   | 65,434     | 0     | 0.00     | 0             |
| 53    | 羽田三丁目 No.15   | 11.19  | 33,711,379  | 33,668,170  | 43,209     | 0     | 0.00     | 0             |
| 54    | 羽田三丁目 No.16   | 3.27   | 1,640,454   | 1,640,454   | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 55    | 上池台四丁目 No. 3  | 8.01   | 8,315,257   | 8,315,257   | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 56    | 羽田六丁目 No. 7   | 16.72  | 140,857,382 | 140,857,382 | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 57    | 田園調布一丁目 No. 1 | 321.50 | 151,734,044 | 151,734,044 | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 58    | 羽田六丁目 No. 8   | 5.18   | 2,973,293   | 2,973,293   | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 59    | 羽田六丁目 No. 9   | 26.46  | 17,942,991  | 17,942,991  | 0          | 0     | 0.00     | 0             |
| 合 計   |               | 835.03 | 537,757,497 | 519,935,643 | 17,821,854 | 0     | 2,705.12 | 1,625,471,619 |
| 箇 所 数 |               | 10か所   |             |             |            |       | 13か所     |               |

※No.24(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 |
| 99,061,000    | 2,733,011  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 15 |
| 153,660,760   | 3,790,107  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 16 |
| 0             | 0          | 0     | 3,554.21  | 1,278,116,757 | 1,248,238,552 | 29,878,205  | 0         | 17 |
| 0             | 0          | 0     | 1,531.43  | 578,574,848   | 565,557,099   | 13,017,749  | 0         | 18 |
| 1,131,254     | 32,795     | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 19 |
| 42,628,348    | 1,227,022  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 20 |
| 0             | 0          | 0     | 75.96     | 20,621,116    | 20,099,016    | 522,100     | 0         | 21 |
| 29,750,869    | 804,010    | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 22 |
| 32,679,677    | 882,563    | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 23 |
| 319,993,194   | 8,029,320  | 0     | 128.39    | 74,781,654    | 72,951,198    | 1,830,456   | 0         | 24 |
| 57,874,850    | 1,709,015  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 25 |
| 90,972,316    | 2,454,043  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 26 |
| 120,057,600   | 2,986,890  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 27 |
| 105,424,217   | 2,983,678  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 28 |
| 0             | 0          | 0     | 56.98     | 42,570,370    | 41,433,251    | 1,137,119   | 0         | 29 |
| 0             | 0          | 0     | 16.23     | 4,486,588     | 4,365,511     | 121,077     | 0         | 30 |
| 0             | 0          | 0     | 2.08      | 1,134,164     | 1,104,792     | 29,372      | 0         | 31 |
| 0             | 0          | 0     | 2.01      | 1,705,973     | 1,662,244     | 43,729      | 0         | 32 |
| 0             | 0          | 0     | 10.51     | 6,142,327     | 5,986,548     | 155,779     | 0         | 33 |
| 462,700,960   | 10,440,004 | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 34 |
| 0             | 0          | 0     | 11.86     | 48,638,994    | 47,429,858    | 1,209,136   | 0         | 35 |
| 0             | 0          | 0     | 20.34     | 11,483,311    | 11,200,576    | 282,735     | 0         | 36 |
| 0             | 0          | 0     | 17.49     | 60,990,729    | 59,292,929    | 1,697,800   | 0         | 37 |
| 0             | 0          | 0     | 67.94     | 62,941,017    | 61,183,739    | 1,757,278   | 0         | 38 |
| 0             | 0          | 0     | 14.74     | 37,993,058    | 36,928,765    | 1,064,293   | 0         | 39 |
| 69,582,235    | 1,881,881  | 0     | 0.00      | 0             | 0             | 0           | 0         | 40 |
| 0             | 0          | 0     | 36.32     | 13,111,196    | 12,752,027    | 359,169     | 0         | 41 |
| 0             | 0          | 0     | 236.47    | 224,920,973   | 219,254,314   | 5,666,659   | 0         | 42 |
| 0             | 0          | 0     | 13.94     | 8,678,811     | 8,476,177     | 202,634     | 0         | 43 |
| 0             | 0          | 0     | 7.01      | 22,685,926    | 22,151,736    | 534,190     | 0         | 44 |
| 0             | 0          | 0     | 7.08      | 3,405,166     | 3,328,827     | 76,339      | 0         | 45 |
| 0             | 0          | 0     | 233.66    | 108,689,924   | 106,432,130   | 2,257,794   | 0         | 46 |
| 0             | 0          | 0     | 5.41      | 2,850,000     | 2,789,991     | 60,009      | 0         | 47 |
| 0             | 0          | 0     | 16.46     | 36,479,396    | 35,866,576    | 612,820     | 0         | 48 |
| 0             | 0          | 0     | 12.91     | 6,901,462     | 6,792,920     | 108,542     | 0         | 49 |
| 0             | 0          | 0     | 407.62    | 126,213,931   | 124,894,768   | 1,319,163   | 0         | 50 |
| 0             | 0          | 0     | 21.07     | 29,900,893    | 29,645,378    | 255,515     | 0         | 51 |
| 0             | 0          | 0     | 14.01     | 8,329,340     | 8,263,906     | 65,434      | 0         | 52 |
| 0             | 0          | 0     | 11.19     | 33,711,379    | 33,668,170    | 43,209      | 0         | 53 |
| 0             | 0          | 0     | 3.27      | 1,640,454     | 1,640,454     | 0           | 0         | 54 |
| 0             | 0          | 0     | 8.01      | 8,315,257     | 8,315,257     | 0           | 0         | 55 |
| 0             | 0          | 0     | 16.72     | 140,857,382   | 140,857,382   | 0           | 0         | 56 |
| 0             | 0          | 0     | 321.50    | 151,734,044   | 151,734,044   | 0           | 0         | 57 |
| 0             | 0          | 0     | 5.18      | 2,973,293     | 2,973,293     | 0           | 0         | 58 |
| 0             | 0          | 0     | 26.46     | 17,942,991    | 17,942,991    | 0           | 0         | 59 |
| 1,585,517,280 | 39,954,339 | 0     | 10,528.70 | 5,527,121,152 | 5,346,259,248 | 175,234,465 | 5,627,439 |    |
| ※             |            |       | 47か所      |               |               |             |           |    |

の当期減少高について … 区の活用計画により分筆し、2筆のうち1筆(563.16㎡)のみ売却した(残り1筆、128.39㎡は後年度売却予定)。

## (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      | 835,635,960   | 167,115,867 | 679,175,960 | 323,575,867 |
| 三菱UFJ銀行    | 100,280,000   | 18,700,000  | 80,480,000  | 38,500,000  |
| 三井住友銀行     | 53,460,000    | 9,900,000   | 42,900,000  | 20,460,000  |
| 三井住友信託銀行   | 46,680,000    | 8,700,000   | 37,460,000  | 17,920,000  |
| さわやか信用金庫   | 33,360,000    | 6,200,000   | 26,780,000  | 12,780,000  |
| りそな銀行      | 26,620,000    | 4,900,000   | 21,390,000  | 10,130,000  |
| 城南信用金庫     | 19,860,000    | 3,700,000   | 15,970,000  | 7,590,000   |
| 横浜銀行       | 13,220,000    | 2,400,000   | 10,620,000  | 5,000,000   |
| きらぼし銀行     | 13,220,000    | 2,400,000   | 10,620,000  | 5,000,000   |
| 芝信用金庫      | 13,220,000    | 2,400,000   | 10,620,000  | 5,000,000   |
| 共立信用組合     | 13,220,000    | 2,400,000   | 10,620,000  | 5,000,000   |
| 東日本銀行      | 6,520,000     | 1,200,000   | 5,260,000   | 2,460,000   |
| 目黒信用金庫     | 6,520,000     | 1,200,000   | 5,260,000   | 2,460,000   |
| 大東京信用組合    | 6,520,000     | 1,200,000   | 5,260,000   | 2,460,000   |
| 東京中央農業協同組合 | 6,520,000     | 1,200,000   | 5,260,000   | 2,460,000   |
| 合 計        | 1,194,855,960 | 233,615,867 | 967,675,960 | 460,795,867 |

借入利率      1. 675% (令和7. 4. 1～)  
                   1. 925% (令和7. 10. 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 | 5,168,931,429 | 753,515,960 | 1,371,357,280 | 4,551,090,109 |
| 利 息 支 払 分 | 197,366,950   | 17,253,263  | 39,385,748    | 175,234,465   |
| 経 費 分     | 5,627,439     | 0           | 0             | 5,627,439     |
| 合 計       | 5,371,925,818 | 770,769,223 | 1,410,743,028 | 4,731,952,013 |

(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)       |
|---------|--------------|-------------|
| 7 年度契約分 | 羽田三丁目 No.15  | 10,909,851  |
|         | 羽田三丁目 No.16  | 1,640,454   |
|         | 上池台四丁目 No.3  | 8,315,257   |
|         | 羽田六丁目 No.7   | 140,857,382 |
|         | 田園調布一丁目 No.1 | 151,734,044 |
|         | 羽田六丁目 No.8   | 2,973,293   |
|         | 羽田六丁目 No.9   | 17,942,991  |
| 合 計     |              | 334,373,272 |



令和7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7年4月1日から令和8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        | 1,708,712,294 | 0         | 0     | 1,708,712,294 | 1,632,353,869 | △76,358,425 |     |
|     | 1 公有地取得事業収益 | 1,701,872,294 | 0         | 0     | 1,701,872,294 | 1,625,471,619 | △76,400,675 |     |
|     | 1 公有用地売却収益  | 1,701,872,294 | 0         | 0     | 1,701,872,294 | 1,625,471,619 | △76,400,675 |     |
|     | 2 附帯等事業収益   | 6,840,000     | 0         | 0     | 6,840,000     | 6,882,250     | 42,250      |     |
|     | 1 保有土地賃貸等収益 | 6,840,000     | 0         | 0     | 6,840,000     | 6,882,250     | 42,250      |     |
| 2   | 事業外収益       | 6,532,171     | 0         | 0     | 6,532,171     | 43,308        | △6,488,863  |     |
|     | 1 受取利息      | 100,000       | 0         | 0     | 100,000       | 43,308        | △56,692     |     |
|     | 1 受取利息      | 100,000       | 0         | 0     | 100,000       | 43,308        | △56,692     |     |
|     | 2 雑収益       | 6,432,171     | 0         | 0     | 6,432,171     | 0             | △6,432,171  |     |
|     | 1 運営費補助金    | 6,432,171     | 0         | 0     | 6,432,171     | 0             | △6,432,171  |     |
|     | 2 その他の雑収益   | 0             | 0         | 0     | 0             | 0             | 0           |     |
|     | 合 計         | 1,715,244,465 | 0         | 0     | 1,715,244,465 | 1,632,397,177 | △82,847,288 |     |

(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         | 1,702,072,294 | 0         | 0     | 1,702,072,294 | 1,625,585,619 | 76,486,675 |     |
|     | 1 公有地取得事業原価  | 1,701,872,294 | 0         | 0     | 1,701,872,294 | 1,625,471,619 | 76,400,675 |     |
|     | 1 公有用地売却原価   | 1,701,872,294 | 0         | 0     | 1,701,872,294 | 1,625,471,619 | 76,400,675 |     |
|     | 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   | 6,432,171     | 0         | 0     | 6,432,171     | 6,207,480     | 224,691    |     |
|     | 1 販売費及び一般管理費 | 6,432,171     | 0         | 0     | 6,432,171     | 6,207,480     | 224,691    |     |
|     | 1 人件費        | 2,572,111     | 0         | 0     | 2,572,111     | 2,588,224     | △16,113    |     |
|     | 2 経費         | 3,860,060     | 0         | 0     | 3,860,060     | 3,619,256     | 240,804    |     |
| 3   | 予備費          | 6,740,000     | 0         | 0     | 6,740,000     | 0             | 6,740,000  |     |
|     | 1 予備費        | 6,740,000     | 0         | 0     | 6,740,000     | 0             | 6,740,000  |     |
|     | 1 予備費        | 6,740,000     | 0         | 0     | 6,740,000     | 0             | 6,740,000  |     |
|     | 合 計          | 1,715,244,465 | 0         | 0     | 1,715,244,465 | 1,631,793,099 | 83,451,366 |     |

## (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         | 9,006,957,705 | 0     | 0     | 9,006,957,705 | 2,629,856,709 | △6,377,100,996 |     |
|     | 1 長期借入金       | 7,305,085,411 | 0     | 0     | 7,305,085,411 | 1,004,385,090 | △6,300,700,321 |     |
|     | 1 公有用地金融機関借入金 | 5,000,000,000 | 0     | 0     | 5,000,000,000 | 233,615,867   | △4,766,384,133 |     |
|     | 2 大田区借入金      | 2,305,085,411 | 0     | 0     | 2,305,085,411 | 770,769,223   | △1,534,316,188 |     |
|     | 2 損益勘定留保資金    | 1,701,872,294 | 0     | 0     | 1,701,872,294 | 1,625,471,619 | △76,400,675    |     |
|     | 1 損益勘定留保資金    | 1,701,872,294 | 0     | 0     | 1,701,872,294 | 1,625,471,619 | △76,400,675    |     |
|     | 合 計           | 9,006,957,705 | 0     | 0     | 9,006,957,705 | 2,629,856,709 | △6,377,100,996 |     |

## (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            | 9,006,957,705 | 0     | 0     | 9,006,957,705 | 2,629,856,709 | 6,377,100,996 |     |
|     | 1 公有地取得事業費       | 5,135,775,411 | 0     | 0     | 5,135,775,411 | 251,437,721   | 4,884,337,690 |     |
|     | 1 公有用地取得原価       | 5,000,000,000 | 0     | 0     | 5,000,000,000 | 233,615,867   | 4,766,384,133 |     |
|     | 2 取得公有用地支払利息     | 128,680,411   | 0     | 0     | 128,680,411   | 17,821,854    | 110,858,557   |     |
|     | 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       | 3,871,182,294 | 0     | 0     | 3,871,182,294 | 2,378,418,988 | 1,492,763,306 |     |
|     | 1 公有用地金融機関借入金償還金 | 2,200,500,000 | 0     | 0     | 2,200,500,000 | 967,675,960   | 1,232,824,040 |     |
|     | 2 大田区借入金償還金      | 1,670,682,294 | 0     | 0     | 1,670,682,294 | 1,410,743,028 | 259,939,266   |     |
|     | 合 計              | 9,006,957,705 | 0     | 0     | 9,006,957,705 | 2,629,856,709 | 6,377,100,996 |     |

## (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 | 1,715,244,465 | 1,632,397,177 | △82,847,288    | 収支計算書の差額 604,078<br>円は損益計算書の当期純利益と一致する。 |
| 収 益 的 支 出 | 1,715,244,465 | 1,631,793,099 | 83,451,366     |                                         |
| 差 額       |               |               | 604,078        |                                         |
| 資 本 的 収 入 | 9,006,957,705 | 2,629,856,709 | △6,377,100,996 |                                         |
| 資 本 的 支 出 | 9,006,957,705 | 2,629,856,709 | 6,377,100,996  |                                         |
| 差 額       |               |               | 0              |                                         |

令和 7 年度

大 田 区 土 地 開 発 公 社

監 査 意 見 書



令和8年4月17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 西山正人

監 事 鈴木隆弘

### 令和7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7年度大田区土地開発公社事業報告
- (2) 令和7年度大田区土地開発公社財務諸表
- (3) 令和7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8年4月17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。