

令和8年度

事業計画及び予算書

令和8年度大田区土地開発公社事業計画

令和8年度大田区土地開発公社予算

令和8年度大田区土地開発公社予算明細書

令和8年度大田区土地開発公社資金計画

大田区土地開発公社

令和8年度 大田区土地開発公社事業計画

令和8年度 大田区土地開発公社事業計画は、次に定めるところによる。

事業名		
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 m ²
	(2) 公園用地・その他	4, 700 m ²

令和8年度 大田区土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和8年度大田区土地開発公社の予算は、次に定めるところによる。

(収益的収入及び支出)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

(収益的収入)

第1款	事業収益	299,055,691 円
第1項	公有地取得事業収益	292,071,691 円
第2項	附帯等事業収益	6,984,000 円
第2款	事業外収益	6,596,355 円
第1項	受取利息	200,000 円
第2項	雑収益	6,396,355 円
	収入合計	305,652,046 円

(収益的支出)

第1款	事業原価	292,271,691 円
第1項	公有地取得事業原価	292,071,691 円
第2項	附帯等事業原価	200,000 円
第2款	販売費及び一般管理費	6,396,355 円
第1項	販売費及び一般管理費	6,396,355 円
第3款	予備費	6,984,000 円
第1項	予備費	6,984,000 円
	支出合計	305,652,046 円

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める(資本的収入額が資本的支出額に対して不足する額 292, 071, 691円を損益勘定留保資金で充当する。)

(資本的収入)

第1款	資本的収入	7,376,824,396 円
第1項	長期借入金	7,084,752,705 円
第2項	損益勘定留保資金	292,071,691 円
	収入合計	7,376,824,396 円

(資本的支出)

第1款	資本的支出	7,376,824,396 円
第1項	公有地取得事業費	5,174,802,705 円
第2項	長期借入金償還金	2,202,021,691 円
	支出合計	7,376,824,396 円

(長期借入金)

第4条 長期借入金の限度額は7, 084, 752, 705円と定める。

(参考)

収益的支出のうち、第1款第1項公有地取得事業原価292, 071, 691円については、令和8年度に売却する予定の公有用地の原価を計上したものであり、実際の現金の支出を伴わない。収支差額(利益)の予定額を算出するためには、名目上の原価を計上しなければ算出できないため、会計規則にそって原価を計上したものである。従って、現金支出のない原価分の資金が損益勘定留保資金となる。

令和8年度 大田区土地開発公社予算明細書

(収益的收入及び支出)

1 収益的收入

科 目		金 額 (円)	説 明	金 額 (円)
1	事業収益	299,055,691		
	1 公有地取得事業収益	292,071,691		
	1 公有用地売却収益	292,071,691	(1) 取得依頼主へ売却(大田区へ売却)	292,071,691
			①道路用地(補助44号線)	42,589,293
			②道路用地(補助44号線)	61,262,874
			③道路用地(補助43号線)	63,221,840
			④道路用地(羽田重点整備)	4,488,576
			⑤道路用地(羽田重点整備)	1,134,658
			⑥道路用地(羽田重点整備)	38,162,460
			⑦道路用地(羽田重点整備)	1,706,714
			⑧道路用地(羽田重点整備)	6,146,791
			⑨道路用地(羽田重点整備)	11,493,745
			⑩道路用地(羽田重点整備)	48,695,011
			⑪道路用地(羽田重点整備)	13,169,729
	2 附帯等事業収益	6,984,000		
	1 保有土地賃貸等収益	6,984,000	(1) 駐車場貸付収入	2,904,000
			①久が原三丁目	2,904,000
			(2) 土地一時使用賃貸収入	4,080,000
			①中央四丁目	4,080,000
2	事業外収益	6,596,355		
	1 受取利息	200,000		
	1 受取利息	200,000	(1) 基本財産・繰越準備金等預金利息	200,000
			①基本財産、繰越準備金等の預金利息収入	200,000
	2 雑収益	6,396,355		
	1 運営費補助金	6,396,355	(1) 大田区運営負担金	6,396,355
			①人件費	2,780,729
			②経費分	3,615,626
	2 その他の雑収益	0		
合 計		305,652,046		

2 収益の支出

科 目		金 額 (円)	説 明	金 額 (円)
1	事業原価	292,271,691		
	1 公有地取得事業原価	292,071,691		
	1 公有用地売却原価	292,071,691	(1) 公有用地取得原価	283,340,240
			①道路用地(補助44号線)	41,433,251
			②道路用地(補助44号線)	59,292,929
			③道路用地(補助43号線)	61,183,739
			④道路用地(羽田重点整備)	4,365,511
			⑤道路用地(羽田重点整備)	1,104,792
			⑥道路用地(羽田重点整備)	36,928,765
			⑦道路用地(羽田重点整備)	1,662,244
			⑧道路用地(羽田重点整備)	5,986,548
			⑨道路用地(羽田重点整備)	11,200,576
			⑩道路用地(羽田重点整備)	47,429,858
			⑪道路用地(羽田重点整備)	12,752,027
			(2) 公有用地取得金融機関借入利息	8,731,451
			①道路用地(補助44号線)	1,156,042
			②道路用地(補助44号線)	1,969,945
			③道路用地(補助43号線)	2,038,101
			④道路用地(羽田重点整備)	123,065
			⑤道路用地(羽田重点整備)	29,866
			⑥道路用地(羽田重点整備)	1,233,695
			⑦道路用地(羽田重点整備)	44,470
			⑧道路用地(羽田重点整備)	160,243
			⑨道路用地(羽田重点整備)	293,169
			⑩道路用地(羽田重点整備)	1,265,153
			⑪道路用地(羽田重点整備)	417,702
			(3) 諸経費	0
	2 附帯等事業原価	200,000		
	1 保有土地賃貸等原価	200,000	(1) 駐車場管理経費	200,000
2	販売費及び一般管理費	6,396,355		
	1 販売費及び一般管理費	6,396,355		
	1 人件費	2,780,729	(1) 評議員報酬等	400,000
			(2) 職員給与	0
			(3) 法定福利費等	2,380,729
	2 経費	3,615,626	(1) 公社運営諸経費	812,806
			(2) 旅 費	33,120
			(3) 測量委託費	385,000
			(4) 公租公課費	2,345,100
			(5) 負担金	39,600
3	予備費	6,984,000		
	1 予備費	6,984,000		
	1 予備費	6,984,000		
	合 計	305,652,046		

(資本的收入及び支出)

3 資本的收入

科 目		金 額 (円)	説 明	金 額 (円)
1 資本的收入		7,376,824,396		
	1 長期借入金	7,084,752,705		
	1 公有用地金融機関借入金	5,000,000,000	(1) 金融機関(協調融資団)からの借入金 (大田区が債務保証)	5,000,000,000
	2 大田区借入金	2,084,752,705	(1) 金融機関借入金定期償還のための 大田区借入金	2,077,657,705
			① 定期償還元金借入金	1,909,950,000
			② 定期償還利息借入金	167,707,705
			(2) 用地管理諸経費のための大田区借入金	7,095,000
			① 媒介手数料、測量、除草等諸経費	7,095,000
	2 損益勘定留保資金	292,071,691		
	1 損益勘定留保資金	292,071,691	(1) 収益的支出の予定額のうち、現金支出 を必要としない金額を留保資金とする。 (公有地取得事業原価)	292,071,691
合 計		7,376,824,396		

4 資本的支出

科 目		金 額 (円)	説 明	金 額 (円)
1	資本的支出	7,376,824,396		
	1 公有地取得事業費	5,174,802,705		
	1 公有用地取得原価	5,000,000,000	(1) 事業計画に基づく用地取得 (金融機関からの借入金による)	5,000,000,000
	2 取得公有用地 支払利息	167,707,705	(1) 金融機関借入金支払利息 ① 定期償還時支払利息 ② 繰上償還時支払利息	167,707,705 167,707,705 0
	3 取得公有用地 付帯事業費	7,095,000	(1) 用地管理諸経費 ① 媒介手数料 ② 測量経費 ③ 除草経費 ④ 仮柵設置修繕経費 ⑤ 鑑定費	7,095,000 3,300,000 880,000 880,000 275,000 1,760,000
	2 長期借入金償還金	2,202,021,691		
	1 公有用地金融機関 借入金償還金	1,909,950,000	(1) 金融機関借入金償還元金 ① 公有用地取得金融機関借入金定期償還 ② 公有用地取得金融機関借入金繰上償還	1,909,950,000 1,909,950,000 0
	2 大田区借入金 償還金	292,071,691	(1) 大田区借入金 (区への土地売却代金収入により返済) ① 道路用地(補助44号線) ② 道路用地(補助44号線) ③ 道路用地(補助43号線) ④ 道路用地(羽田重点整備) ⑤ 道路用地(羽田重点整備) ⑥ 道路用地(羽田重点整備) ⑦ 道路用地(羽田重点整備) ⑧ 道路用地(羽田重点整備) ⑨ 道路用地(羽田重点整備) ⑩ 道路用地(羽田重点整備) ⑪ 道路用地(羽田重点整備)	292,071,691 42,589,293 61,262,874 63,221,840 4,488,576 1,134,658 38,162,460 1,706,714 6,146,791 11,493,745 48,695,011 13,169,729
	合 計	7,376,824,396		

令和8年度大田区土地開発公社資金計画

令和8年度大田区土地開発公社資金計画は、次に定めるところによる。

受 入 資 金		支 払 資 金	
科 目	金 額 (円)	科 目	金 額 (円)
事業収益		長期借入金償還金	
公有用地売却収益	292,071,691	大田区借入金償還金	292,071,691
		公有用地取得金融機関借入金繰上償還	0
		公有地取得事業費	
		繰上償還時支払利息	0
計	292,071,691	計	292,071,691
附帯等事業収益		附帯等事業原価	
保有土地賃貸等収益	6,984,000	保有土地賃貸等原価	200,000
事業外収益		販売費及び一般管理費	
受取利息	200,000	人件費	2,780,729
運営費補助金	6,396,355	経 費	3,615,626
		予備費	6,984,000
計	13,580,355	計	13,580,355
長期借入金		公有地取得事業費	
公有用地金融機関借入金	5,000,000,000	公有用地取得原価	5,000,000,000
計	5,000,000,000	計	5,000,000,000
長期借入金		公有地取得事業費	
大田区借入金	2,084,752,705	定期償還時支払利息	167,707,705
		取得公有用地付帯事業費	7,095,000
		長期借入金償還金	
		公有用地取得金融機関借入金定期償還	1,909,950,000
計	2,084,752,705	計	2,084,752,705
合 計	7,390,404,751	合 計	7,390,404,751