

令和4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4年4月1日

至 令和5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4年度

大田区土地開発公社
事業報告

1 事業の概要

令和4年度に公社が新たに取得した公有用地は、7か所849.98㎡で、内訳は、都市計画道路1か所27.56㎡、公園用地2か所767.52㎡、道路用地4か所54.90㎡となっている。

大田区への土地の売却は、15か所1,005.27㎡で、内訳は、都市計画道路3か所173.36㎡、公園用地3か所736.04㎡、道路用地9か所95.87㎡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	900.00㎡
訳	2 公園用地・その他	6,200.00㎡

(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.4	都市計画道路 (補償変更契約)	R2.9.16	0.00	450,000	450,000
羽田三丁目 No.6	道路用地	R4.9.30	1.94	1,131,254	1,131,254
羽田三丁目 No.7	道路用地	R4.9.30	28.20	42,628,348	42,628,348
大森南五丁目 No.1	公園用地	R4.11.17	75.96	20,099,016	20,099,016
羽田六丁目 No.14	道路用地	R4.11.28	9.35	29,750,869	24,682,869
羽田六丁目 No.15	道路用地	R4.11.28	15.41	32,679,677	27,357,677
上池台三丁目 No.1	公園用地	R5.2.1	691.56	392,944,392	314,355,392
上池台四丁目 No.6	都市計画道路	R5.3.7	27.56	57,874,850	0
合計		7か所	849.98	577,558,406	430,704,556

*は、補償契約の変更による増額(令和4年6月8日変更契約締結)

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）
羽田三丁目 No. 1	道路用地	R4. 5. 20	14. 27	33, 815, 467
羽田六丁目 No. 1	道路用地	R4. 5. 20	7. 67	2, 816, 212
羽田三丁目 No. 2	道路用地	R4. 5. 20	10. 37	2, 889, 013
羽田六丁目 No. 2	道路用地	R4. 5. 20	15. 47	15, 341, 707
羽田六丁目 No. 3	道路用地	R4. 5. 20	3. 26	580, 149
羽田三丁目 No. 3	道路用地	R4. 5. 20	15. 16	5, 401, 409
羽田六丁目 No. 4	道路用地	R4. 5. 20	1. 86	480, 605
羽田六丁目 No. 5	道路用地	R4. 5. 20	15. 38	9, 051, 037
羽田六丁目 No. 6	道路用地	R4. 5. 20	12. 43	19, 414, 649
仲池上二丁目 No. 1	都市計画道路	R4. 10. 12	1. 59	1, 051, 607
仲池上二丁目 No. 2	都市計画道路	R4. 10. 12	93. 17	108, 617, 680
仲池上二丁目 No. 3	都市計画道路	R4. 10. 12	78. 60	50, 985, 315
東雪谷四丁目 No. 1	公園用地	R5. 1. 27	158. 94	62, 144, 480
南千束二丁目 No. 1	公園用地	R5. 2. 17	386. 59	214, 765, 769
南千束二丁目 No. 2	公園用地	R5. 2. 17	190. 51	100, 502, 399
合 計		15か所	1, 005. 27	627, 857, 498
			(内訳) 取得金額	610, 958, 122
			支払利息	16, 899, 376
			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, 836, 000
合 計				2, 836, 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, 400, 000
久が原三丁目 No. 1	—	NTT電柱	法人	2, 250
大森西二丁目 No. 1	—	東京電力	法人	0
合 計				2, 402, 250

3 公有用地土地別一覧 (令和5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 羽田旭町 No. 1	102.91	H30.3.23	192,589,392	198,027,517	都市計画道路
*	16 大森東三丁目 No. 1	225.24	R1.7.4	49,552,800	50,803,809	公園用地
*	17 北嶺町 No. 1	167.90	R2.4.24	99,061,000	101,794,011	公園用地
*	18 仲池上二丁目 No. 4	229.39	R2.9.16	230,690,312	237,316,934	都市計画道路
*	19 羽田六丁目 No. 7	12.76	R2.9.30	26,107,601	26,860,802	道路用地
*	20 南馬込一丁目 No. 1	541.50	R2.10.28	256,400,250	263,316,151	公園用地
*	21 仲池上二丁目 No. 5	21.33	R2.10.30	45,205,000	46,397,246	都市計画道路
*	22 羽田六丁目 No. 8	17.37	R2.12.24	14,268,594	14,632,161	道路用地
*	23 中央五丁目 No. 1	429.22	R2.12.24	153,660,760	157,450,867	公園用地
*	24 南馬込四丁目 No. 1	3,554.21	R3.2.12	1,248,238,552	1,276,219,243	施設整備用地
*	25 羽田六丁目 No. 9	1.33	R3.2.24	561,831	575,767	道路用地
*	26 羽田三丁目 No. 4	11.42	R3.3.1	24,588,547	25,177,614	道路用地
*	27 上池台四丁目 No. 1	8.45	R3.3.16	35,798,131	36,717,880	都市計画道路
*	28 上池台四丁目 No. 2	10.11	R3.3.17	36,897,347	37,877,124	都市計画道路
*	29 羽田六丁目 No.10	37.53	R3.3.22	11,473,848	11,780,743	道路用地
*	30 羽田六丁目 No.11	9.94	R3.3.23	20,227,588	20,769,514	道路用地
*	31 上池台四丁目 No. 3	23.92	R3.3.24	108,833,690	111,582,428	都市計画道路
*	32 上池台四丁目 No. 4	0.40	R3.3.25	911,295	935,650	都市計画道路
*	33 上池台四丁目 No. 5	24.21	R3.4.20	20,911,464	21,433,566	都市計画道路
*	34 羽田六丁目 No.12	2.00	R3.9.27	979,400	1,000,720	道路用地
*	35 羽田六丁目 No.13	16.67	R3.9.29	50,909,575	51,997,123	道路用地
*	36 羽田三丁目 No. 5	12.76	R3.10.27	26,662,172	27,180,599	道路用地
*	37 南雪谷三丁目 No. 1	432.53	R3.11.15	261,550,891	266,603,887	公園用地
*	38 南馬込二丁目 No. 1	1,531.43	R4.2.18	565,557,099	574,276,336	都市計画緑地
*	39 大森東一丁目 No. 1	10,382.61	R4.3.31	1,993,461,120	2,024,194,531	公園用地
*	40 羽田三丁目 No. 6	1.94	R4.9.30	1,131,254	1,138,548	道路用地
*	41 羽田三丁目 No. 7	28.20	R4.9.30	42,628,348	42,879,816	道路用地
*	42 大森南五丁目 No. 1	75.96	R4.11.17	20,099,016	20,161,157	公園用地
*	43 羽田六丁目 No.14	9.35	R4.11.28	29,750,869	29,851,597	道路用地
*	44 羽田六丁目 No.15	15.41	R4.11.28	32,679,677	32,790,680	道路用地
*	45 上池台三丁目 No. 1	691.56	R5.2.1	392,944,392	393,193,929	公園用地
*	46 上池台四丁目 No. 6	27.56	R5.3.7	57,874,850	57,874,850	都市計画道路
	合計	22,271.36		8,283,251,494	8,510,411,228	
	*の土地は、金融機関借入金の償還済			(内訳) 取得金額	8,283,251,494	
				支払利息	221,532,295	
				諸経費	5,627,439	

4 財務の概要

令和4年度決算における損益計算書では、事業総利益が5,124,250円及び事業外収益が681,018円で、これに対する販売費及び一般管理費は5,804,140円であり、差引経常利益は1,128円となった。

貸借対照表では、資産合計が8,573,422,926円、負債合計が8,513,131,236円、資本合計が60,291,690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8,510,411,228円で前年度末比15,838,626円の増となり、負債の部では、公有用地金融機関借入金が2,647,353,556円で前年度末比1,981,357,522円の減、大田区借入金は5,716,203,822円で前年度末比1,872,851,298円の増となった。

資本の部では基本財産が10,000,000円変わらず、準備金は50,291,690円となった。

5 監査等の実施状況

- (1) 令和4年 8月 1日 東京都総務局行政部による令和3年度事業実績調査
(特に指摘事項なし)
- (2) 令和4年12月14日 大田区監査委員による令和4年度財政援助団体等監査
(特に指摘事項なし)
- (3) 令和5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5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	鈴木 久夫	令和元年7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	後藤 清	平成28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5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4年7月15日	大田区議会議長
副会長	田村英樹	令和4年7月15日	大田区議会副議長
評議員	田中一吉	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	大森昭彦	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	押見隆太	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	伊佐治剛	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	岡元由美	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	椿真一	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	大竹辰治	令和4年7月15日	大田区議会議員
評議員	三沢清太郎	令和4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4年5月11日	議題 1 令和3年度大田区土地開発公社決算について
第2回 令和5年2月17日	議題 1 令和5年度事業計画及び予算について

イ 評議員会

開催年月日	件名
第1回 令和4年5月13日	議題 1 令和3年度大田区土地開発公社決算について
第2回 令和4年7月15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5年2月22日	議題 1 令和5年度事業計画及び予算について

令和4年度

大田区土地開発公社

財 務 諸 表

1 損益計算書 (令和4年4月1日から令和5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	633,095,748		
(1) 公有地取得事業収益			
ア 公有用地売却収益	627,857,498		
(2) 附帯等事業収益			
ア 保有土地賃貸等収益	※5,238,250		
2 事業原価		627,971,498	
(1) 公有地取得事業原価			
ア 公有用地売却原価		627,857,498	
(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			5,124,250
3 販売費及び一般管理費		5,804,140	
(1) 販売費及び一般管理費			
ア 人件費		※2,618,913	
イ 経費		※3,185,227	
事業損失			679,890
4 事業外収益	681,018		
(1) 受取利息	1,128		
(2) 雑収益	679,890		
ア 運営費補助金	679,890		
イ その他の雑収益	0		
経常利益			1,128
当期純利益			1,128

※ 付表(10ページ)参照

附表

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)	2,836,000
2 公有用地一時賃貸収入	事業報告参照(4ページ)	2,402,250
合 計		5,238,250

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	280,000
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	2,338,913
合 計		2,618,913

経費 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 旅費	職員旅費	3,608
2 需用費	消耗品	59,043
3 役務費	振込手数料、郵送料等	103,400
4 使用料及び賃借料	パソコン賃借料	266,976
5 委託料		0
6 公租公課	固定資産税等	2,717,000
7 負担金	外部研修受講料	35,200
合 計		3,185,227

2 貸借対照表（令和5年3月31日現在）

勘定科目	金額（円）		
資 産 の 部			
1 流動資産			8,573,422,926
(1) 現金及び預金		63,011,698	
ア 現金	0		
イ 普通預金	13,011,698		
ウ 定期預金	50,000,000		
(2) 公有用地		8,510,411,228	
2 固定資産			0
資産合計			8,573,422,926
勘定科目			
金額（円）			
負 債 の 部			
1 流動負債			149,573,858
(1) 未払金		149,133,858	
ア 事業未払金	146,853,850		
イ その他の未払金	2,280,008		
(2) 預り金		240,000	
(3) 前受収益		200,000	
2 固定負債			8,363,557,378
(1) 長期借入金		8,363,557,378	
ア 公有用地金融機関借入金	2,647,353,556		
イ 大田区借入金	5,716,203,822		
負債合計			8,513,131,236
資 本 の 部			
1 資本金			10,000,000
(1) 基本財産		10,000,000	
2 準備金			50,291,690
(1) 前期繰越準備金		50,290,562	
(2) 当期純利益		1,128	
資本合計			60,291,690
負債資本合計			8,573,422,926

(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4年4月1日から令和5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	627,857,498
(2) その他事業収入	5,238,250
(3) 補助金等収入	2,959,898
(4) 公有地取得事業支出	△ 519,351,274
(5) その他事業支出	△ 274,000
(6) 人件費支出	△ 2,618,913
(7) その他の業務支出	△ 5,821,466
小計	107,989,993
利息の受取額	1,128
事業活動によるキャッシュ・フロー	107,991,121
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	2,944,499,007
(2) 長期借入金の返済による支出	△ 3,053,005,231
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 108,506,224
4 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)	△ 515,103
5 現金及び現金同等物期首残高	13,526,801
6 現金及び現金同等物期末残高	13,011,698

(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	63,011,698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	13,011,698円

4 財産目録（令和5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		8,573,422,926
(1) 現金及び預金		63,011,698
ア 現金		0
イ 普通預金		13,011,698
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)	8,510,411,228
固定資産		0
資産合計		8,573,422,926

(2) 負債の部

勘定科目	説明	金額(円)
流動負債		149,573,858
(1) 未払金		149,133,858
ア 事業未払金	(参考)事業未払金の内訳 (18ページ)	146,853,850
イ その他の未払金		2,280,008
(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	200,000
固定負債		8,363,557,378
(1) 長期借入金		8,363,557,378
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)	2,647,353,556
イ 大田区借入金	財務諸表付属明細表(2)イ (18ページ)	5,716,203,822
負債合計		8,513,131,236

(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		50,291,690
(1) 前期繰越準備金		50,290,562
(2) 当期純利益		1,128
資本合計		60,291,690

5 財務諸表付属明細表 (令和5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 南千束二丁目 No. 1	386.59	214,765,769	208,372,010	6,393,759	0
16 羽田旭町 No. 1	102.91	197,654,447	192,589,392	5,065,055	0
17 羽田三丁目 No. 1	14.27	33,815,467	32,944,122	871,345	0
18 南千束二丁目 No. 2	190.51	100,502,399	98,112,650	2,389,749	0
19 羽田六丁目 No. 1	7.67	2,816,212	2,738,402	77,810	0
20 羽田三丁目 No. 2	10.37	2,889,013	2,805,177	83,836	0
21 羽田六丁目 No. 2	15.47	15,341,707	14,903,871	437,836	0
22 仲池上二丁目 No. 1	1.59	1,051,607	1,022,229	29,378	0
23 仲池上二丁目 No. 2	93.17	108,617,680	105,882,132	2,735,548	0
24 大森東三丁目 No. 1	225.24	50,803,809	49,552,800	1,251,009	0
25 羽田六丁目 No. 3	3.26	580,149	563,784	16,365	0
26 羽田三丁目 No. 3	15.16	5,401,409	5,253,356	148,053	0
27 仲池上二丁目 No. 3	78.60	50,984,169	49,797,208	1,186,961	0
28 羽田六丁目 No. 4	1.86	480,073	467,233	12,840	0
29 東雪谷四丁目 No. 1	158.94	61,990,646	60,397,200	1,593,446	0
30 羽田六丁目 No. 5	15.38	9,040,561	8,808,252	232,309	0
31 羽田六丁目 No. 6	12.43	19,392,312	18,890,496	501,816	0
32 北嶺町 No. 1	167.90	101,541,544	99,061,000	2,480,544	0
33 仲池上二丁目 No. 4	229.39	235,059,794	230,240,312	4,819,482	0
34 羽田六丁目 No. 7	12.76	26,662,069	26,107,601	554,468	0
35 南馬込一丁目 No. 1	541.50	261,360,168	256,400,250	4,959,918	0
36 仲池上二丁目 No. 5	21.33	46,012,902	45,205,000	807,902	0
37 羽田六丁目 No. 8	17.37	14,516,378	14,268,594	247,784	0
38 中央五丁目 No. 1	429.22	156,278,842	153,660,760	2,618,082	0
39 南馬込四丁目 No. 1	3,554.21	1,264,791,703	1,248,238,552	16,553,151	0
40 羽田六丁目 No. 9	1.33	570,164	561,831	8,333	0
41 羽田三丁目 No. 4	11.42	24,947,366	24,588,547	358,819	0
42 上池台四丁目 No. 1	8.45	36,249,707	35,798,131	451,576	0
43 上池台四丁目 No. 2	10.11	37,408,258	36,897,347	510,911	0
44 羽田六丁目 No.10	37.53	11,634,921	11,473,848	161,073	0
45 羽田六丁目 No.11	9.94	20,512,508	20,227,588	284,920	0
46 上池台四丁目 No. 3	23.92	110,156,861	108,833,690	1,323,171	0
47 上池台四丁目 No. 4	0.40	924,123	911,295	12,828	0
48 上池台四丁目 No. 5	24.21	21,167,833	20,911,464	256,369	0
49 羽田六丁目 No.12	2.00	985,787	979,400	6,387	0
50 羽田六丁目 No.13	16.67	51,220,756	50,909,575	311,181	0
51 羽田三丁目 No. 5	12.76	26,783,938	26,662,172	121,766	0
52 南雪谷三丁目 No. 1	432.53	262,615,252	261,550,891	1,064,361	0
53 南馬込二丁目 No. 1	1,531.43	565,651,607	565,557,099	94,508	0
54 大森東一丁目 No. 1	10,382.61	1,993,794,264	1,993,461,120	333,144	0
55 羽田三丁目 No. 6	0.00	0	0	0	0
56 羽田三丁目 No. 7	0.00	0	0	0	0
57 大森南五丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
58 羽田六丁目 No.14	0.00	0	0	0	0
59 羽田六丁目 No.15	0.00	0	0	0	0
60 上池台三丁目 No. 1	0.00	0	0	0	0
61 上池台四丁目 No. 6	0.00	0	0	0	0
合計	22,426.65	8,494,572,602	8,316,651,210	172,293,953	5,627,439
箇所数			54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 南千束二丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	386.59	214,765,769
16 羽田旭町 No.1	0.00	373,070	0	373,070	0	0.00	0
17 羽田三丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	14.27	33,815,467
18 南千束二丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	190.51	100,502,399
19 羽田六丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	7.67	2,816,212
20 羽田三丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	10.37	2,889,013
21 羽田六丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	15.47	15,341,707
22 仲池上二丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	1.59	1,051,607
23 仲池上二丁目 No.2	0.00	0	0	0	0	93.17	108,617,680
24 大森東三丁目 No.1	0.00	0	0	0	0	0.00	0
25 羽田六丁目 No.3	0.00	0	0	0	0	3.26	580,149
26 羽田三丁目 No.3	0.00	0	0	0	0	15.16	5,401,409
27 仲池上二丁目 No.3	0.00	1,146	0	1,146	0	78.60	50,985,315
28 羽田六丁目 No.4	0.00	532	0	532	0	1.86	480,605
29 東雪谷四丁目 No.1	0.00	153,834	0	153,834	0	158.94	62,144,480
30 羽田六丁目 No.5	0.00	10,476	0	10,476	0	15.38	9,051,037
31 羽田六丁目 No.6	0.00	22,337	0	22,337	0	12.43	19,414,649
32 北嶺町 No.1	0.00	252,467	0	252,467	0	0.00	0
33 仲池上二丁目 No.4	0.00	2,257,140	450,000	1,807,140	0	0.00	0
34 羽田六丁目 No.7	0.00	198,733	0	198,733	0	0.00	0
35 南馬込一丁目 No.1	0.00	1,955,983	0	1,955,983	0	0.00	0
36 仲池上二丁目 No.5	0.00	384,344	0	384,344	0	0.00	0
37 羽田六丁目 No.8	0.00	115,783	0	115,783	0	0.00	0
38 中央五丁目 No.1	0.00	1,172,025	0	1,172,025	0	0.00	0
39 南馬込四丁目 No.1	0.00	11,427,540	0	11,427,540	0	0.00	0
40 羽田六丁目 No.9	0.00	5,603	0	5,603	0	0.00	0
41 羽田三丁目 No.4	0.00	230,248	0	230,248	0	0.00	0
42 上池台四丁目 No.1	0.00	468,173	0	468,173	0	0.00	0
43 上池台四丁目 No.2	0.00	468,866	0	468,866	0	0.00	0
44 羽田六丁目 No.10	0.00	145,822	0	145,822	0	0.00	0
45 羽田六丁目 No.11	0.00	257,006	0	257,006	0	0.00	0
46 上池台四丁目 No.3	0.00	1,425,567	0	1,425,567	0	0.00	0
47 上池台四丁目 No.4	0.00	11,527	0	11,527	0	0.00	0
48 上池台四丁目 No.5	0.00	265,733	0	265,733	0	0.00	0
49 羽田六丁目 No.12	0.00	14,933	0	14,933	0	0.00	0
50 羽田六丁目 No.13	0.00	776,367	0	776,367	0	0.00	0
51 羽田三丁目 No.5	0.00	396,661	0	396,661	0	0.00	0
52 南雪谷三丁目 No.1	0.00	3,988,635	0	3,988,635	0	0.00	0
53 南馬込二丁目 No.1	0.00	8,624,729	0	8,624,729	0	0.00	0
54 大森東一丁目 No.1	0.00	30,400,267	0	30,400,267	0	0.00	0
55 羽田三丁目 No.6	1.94	1,138,548	1,131,254	7,294	0	0.00	0
56 羽田三丁目 No.7	28.20	42,879,816	42,628,348	251,468	0	0.00	0
57 大森南五丁目 No.1	75.96	20,161,157	20,099,016	62,141	0	0.00	0
58 羽田六丁目 No.14	9.35	29,851,597	29,750,869	100,728	0	0.00	0
59 羽田六丁目 No.15	15.41	32,790,680	32,679,677	111,003	0	0.00	0
60 上池台三丁目 No.1	691.56	393,193,929	392,944,392	249,537	0	0.00	0
61 上池台四丁目 No.6	27.56	57,874,850	57,874,850	0	0	0.00	0
合計	849.98	643,696,124	577,558,406	66,137,718	0	1,005.27	627,857,498
箇所数			7か所				15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
208,372,010	6,393,759	0	0.00	0	0	0	0	15
0	0	0	102.91	198,027,517	192,589,392	5,438,125	0	16
32,944,122	871,345	0	0.00	0	0	0	0	17
98,112,650	2,389,749	0	0.00	0	0	0	0	18
2,738,402	77,810	0	0.00	0	0	0	0	19
2,805,177	83,836	0	0.00	0	0	0	0	20
14,903,871	437,836	0	0.00	0	0	0	0	21
1,022,229	29,378	0	0.00	0	0	0	0	22
105,882,132	2,735,548	0	0.00	0	0	0	0	23
0	0	0	225.24	50,803,809	49,552,800	1,251,009	0	24
563,784	16,365	0	0.00	0	0	0	0	25
5,253,356	148,053	0	0.00	0	0	0	0	26
49,797,208	1,188,107	0	0.00	0	0	0	0	27
467,233	13,372	0	0.00	0	0	0	0	28
60,397,200	1,747,280	0	0.00	0	0	0	0	29
8,808,252	242,785	0	0.00	0	0	0	0	30
18,890,496	524,153	0	0.00	0	0	0	0	31
0	0	0	167.90	101,794,011	99,061,000	2,733,011	0	32
0	0	0	229.39	237,316,934	230,690,312	6,626,622	0	33
0	0	0	12.76	26,860,802	26,107,601	753,201	0	34
0	0	0	541.50	263,316,151	256,400,250	6,915,901	0	35
0	0	0	21.33	46,397,246	45,205,000	1,192,246	0	36
0	0	0	17.37	14,632,161	14,268,594	363,567	0	37
0	0	0	429.22	157,450,867	153,660,760	3,790,107	0	38
0	0	0	3,554.21	1,276,219,243	1,248,238,552	27,980,691	0	39
0	0	0	1.33	575,767	561,831	13,936	0	40
0	0	0	11.42	25,177,614	24,588,547	589,067	0	41
0	0	0	8.45	36,717,880	35,798,131	919,749	0	42
0	0	0	10.11	37,877,124	36,897,347	979,777	0	43
0	0	0	37.53	11,780,743	11,473,848	306,895	0	44
0	0	0	9.94	20,769,514	20,227,588	541,926	0	45
0	0	0	23.92	111,582,428	108,833,690	2,748,738	0	46
0	0	0	0.40	935,650	911,295	24,355	0	47
0	0	0	24.21	21,433,566	20,911,464	522,102	0	48
0	0	0	2.00	1,000,720	979,400	21,320	0	49
0	0	0	16.67	51,997,123	50,909,575	1,087,548	0	50
0	0	0	12.76	27,180,599	26,662,172	518,427	0	51
0	0	0	432.53	266,603,887	261,550,891	5,052,996	0	52
0	0	0	1,531.43	574,276,336	565,557,099	8,719,237	0	53
0	0	0	10,382.61	2,024,194,531	1,993,461,120	30,733,411	0	54
0	0	0	1.94	1,138,548	1,131,254	7,294	0	55
0	0	0	28.20	42,879,816	42,628,348	251,468	0	56
0	0	0	75.96	20,161,157	20,099,016	62,141	0	57
0	0	0	9.35	29,851,597	29,750,869	100,728	0	58
0	0	0	15.41	32,790,680	32,679,677	111,003	0	59
0	0	0	691.56	393,193,929	392,944,392	249,537	0	60
0	0	0	27.56	57,874,850	57,874,850	0	0	61
610,958,122	16,899,376	0	22,271.36	8,510,411,228	8,283,251,494	221,532,295	5,627,439	
46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	2,448,651,078	284,213,556	1,338,051,078	1,394,813,556
三菱UFJ銀行	606,820,000	47,100,000	305,200,000	348,720,000
三井住友銀行	323,440,000	25,100,000	162,680,000	185,860,000
三井住友信託銀行	282,960,000	22,000,000	142,320,000	162,640,000
さわやか信用金庫	201,960,000	15,700,000	101,580,000	116,080,000
りそな銀行	161,560,000	12,500,000	81,260,000	92,800,000
城南信用金庫	121,000,000	9,400,000	60,840,000	69,560,000
横浜銀行	80,560,000	6,200,000	40,540,000	46,220,000
きらぼし銀行	80,560,000	6,200,000	40,540,000	46,220,000
芝信用金庫	80,560,000	6,200,000	40,540,000	46,220,000
共立信用組合	80,560,000	6,200,000	40,540,000	46,220,000
東日本銀行	40,020,000	3,100,000	20,120,000	23,000,000
目黒信用金庫	40,020,000	3,100,000	20,120,000	23,000,000
大東京信用組合	40,020,000	3,100,000	20,120,000	23,000,000
東京中央農業協同組合	40,020,000	3,100,000	20,120,000	23,000,000
合計	4,628,711,078	453,213,556	2,434,571,078	2,647,353,556

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	3,665,431,132	2,425,181,078	601,568,122	5,489,044,088
利 息 支 払 分	172,293,953	66,104,373	16,866,031	221,532,295
経 費 分	5,627,439	0	0	5,627,439
合 計	3,843,352,524	2,491,285,451	618,434,153	5,716,203,822

(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)
4 年 度 契 約 分	羽田六丁目 No.14	5,068,000
	羽田六丁目 No.15	5,322,000
	上池台三丁目 No.1	78,589,000
	上池台四丁目 No.6	57,874,850
合 計		146,853,850

令和4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4年4月1日から令和5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	632,617,000	0	0	632,617,000	633,095,748	478,748	
	1 公有地取得事業収益	627,937,000	0	0	627,937,000	627,857,498	△79,502	
	1 公有用地売却収益	627,937,000	0	0	627,937,000	627,857,498	△79,502	
	2 附帯等事業収益	4,680,000	0	0	4,680,000	5,238,250	558,250	
	1 保有土地賃貸等収益	4,680,000	0	0	4,680,000	5,238,250	558,250	
2	事業外収益	5,690,000	0	0	5,690,000	681,018	△5,008,982	
	1 受取利息	20,000	0	0	20,000	1,128	△18,872	
	1 受取利息	20,000	0	0	20,000	1,128	△18,872	
	2 雑収益	5,670,000	0	0	5,670,000	679,890	△4,990,110	
	1 運営費補助金	5,670,000	0	0	5,670,000	679,890	△4,990,110	
	2 その他の雑収益	0	0	0	0	0	0	
	合 計	638,307,000	0	0	638,307,000	633,776,766	△4,530,234	

(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	628,137,000	0	0	628,137,000	627,971,498	165,502	
	1 公有地取得事業原価	627,937,000	0	0	627,937,000	627,857,498	79,502	
	1 公有用地売却原価	627,937,000	0	0	627,937,000	627,857,498	79,502	
	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	5,670,000	0	0	5,670,000	5,804,140	△134,140	
	1 販売費及び一般管理費	5,670,000	0	0	5,670,000	5,804,140	△134,140	
	1 人件費	2,315,000	0	0	2,315,000	2,618,913	△303,913	
	2 経費	3,355,000	0	0	3,355,000	3,185,227	169,773	
3	予備費	4,500,000	0	0	4,500,000	0	4,500,000	
	1 予備費	4,500,000	0	0	4,500,000	0	4,500,000	
	1 予備費	4,500,000	0	0	4,500,000	0	4,500,000	
	合 計	638,307,000	0	0	638,307,000	633,775,638	4,531,362	

(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	8,723,303,000	0	0	8,723,303,000	3,572,356,505	△5,150,946,495	
	1 長期借入金	8,095,366,000	0	0	8,095,366,000	2,944,499,007	△5,150,866,993	
	1 公有用地金融機関借入金	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	453,213,556	△4,546,786,444	
	2 大田区借入金	3,095,366,000	0	0	3,095,366,000	2,491,285,451	△604,080,549	
	2 損益勘定留保資金	627,937,000	0	0	627,937,000	627,857,498	△79,502	
	1 損益勘定留保資金	627,937,000	0	0	627,937,000	627,857,498	△79,502	
	合 計	8,723,303,000	0	0	8,723,303,000	3,572,356,505	△5,150,946,495	

(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	8,723,303,000	0	0	8,723,303,000	3,572,356,505	5,150,946,495	
	1 公有地取得事業費	5,134,336,000	0	0	5,134,336,000	519,351,274	4,614,984,726	
	1 公有用地取得原価	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	453,213,556	4,546,786,444	
	2 取得公有用地支払利息	127,241,000	0	0	127,241,000	66,137,718	61,103,282	
	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	3,588,967,000	0	0	3,588,967,000	3,053,005,231	535,961,769	
	1 公有用地金融機関借入金償還金	2,961,030,000	0	0	2,961,030,000	2,434,571,078	526,458,922	
	2 大田区借入金償還金	627,937,000	0	0	627,937,000	618,434,153	9,502,847	
	合 計	8,723,303,000	0	0	8,723,303,000	3,572,356,505	5,150,946,495	

(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	638,307,000	633,776,766	△4,530,234	収支計算書の差額 1,128円 は損益計算書の当期純利益 と一致する。
収益的支出	638,307,000	633,775,638	4,531,362	
差 額			1,128	
資本的收入	8,723,303,000	3,572,356,505	△5,150,946,495	
資本的支出	8,723,303,000	3,572,356,505	5,150,946,495	
差 額			0	

令和4年度

大田区土地開発公社

監査意見書

令和5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 佐々木信久

監事 梅崎修二

令和4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4年度大田区土地開発公社事業報告
- (2) 令和4年度大田区土地開発公社財務諸表
- (3) 令和4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5年4月19日(水) 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。