

令和7年度

事業計画及び予算書

令和7年度大田区土地開発公社事業計画

令和7年度大田区土地開発公社予算

令和7年度大田区土地開発公社予算明細書

令和7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7年度 大田区土地開発公社事業計画

令和7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	5, 400 m ²

令和7年度 大田区土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和7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	1,708,712,294 円
第1項	公有地取得事業収益	1,701,872,294 円
第2項	附帯等事業収益	6,840,000 円
第2款	事業外収益	6,532,171 円
第1項	受取利息	100,000 円
第2項	雑収益	6,432,171 円
	収入合計	1,715,244,465 円

(収益的支出)

第1款	事業原価	1,702,072,294 円
第1項	公有地取得事業原価	1,701,872,294 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	6,432,171 円
第1項	販売費及び一般管理費	6,432,171 円
第3款	予備費	6,740,000 円
第1項	予備費	6,740,000 円
	支出合計	1,715,244,465 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 1, 701, 872, 294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	9,006,957,705 円
第1項	長期借入金	7,305,085,411 円
第2項	損益勘定留保資金	1,701,872,294 円
	収入合計	9,006,957,705 円

(資本的支出)

第1款	資本的支出	9,006,957,705 円
第1項	公有地取得事業費	5,135,775,411 円
第2項	長期借入金償還金	3,871,182,294 円
	支出合計	9,006,957,705 円

(長期借入金)

第4条 長期借入金の限度額は7, 305, 085, 411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1, 701, 872, 294円については、令和7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7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	1,708,712,294		
	1 公有地取得事業収益	1,701,872,294		
	1 公有用地売却収益	1,701,872,294	(1) 取得依頼主へ売却(大田区へ売却)	1,701,872,294
			①道路用地(補助44号線)	59,609,776
			②道路用地(補助43号線)	93,461,712
			③道路用地(羽田重点整備)	1,164,049
			④道路用地(羽田重点整備)	43,855,370
			⑤道路用地(羽田重点整備)	30,555,932
			⑥道路用地(羽田重点整備)	33,563,349
			⑦公園用地(南馬込三丁目)	71,574,213
			⑧公園用地(中央五丁目)	157,450,867
			⑨公園用地(北嶺町)	101,794,011
			⑩公園用地(石川町二丁目)	108,430,016
			⑪公園用地(上池台三丁目)	402,820,581
			⑫公園用地(田園調布二丁目)	123,069,628
			⑬施設整備用地(田園調布本町)	474,522,790
	2 附帯等事業収益	6,840,000		
	1 保有土地賃貸等収益	6,840,000	(1) 駐車場貸付収入	2,880,000
			①久が原三丁目	2,880,000
			(2) 土地一時使用賃貸収入	3,960,000
			①中央四丁目	3,960,000
2	事業外収益	6,532,171		
	1 受取利息	100,000		
	1 受取利息	100,000	(1) 基本財産・繰越準備金等預金利息	100,000
			①基本財産、繰越準備金等の預金利息収入	100,000
	2 雑収益	6,432,171		
	1 運営費補助金	6,432,171	(1) 大田区運営負担金	6,432,171
			①人件費	2,572,111
			②経費分	3,860,060
	2 その他の雑収益	0		
合 計		1,715,244,465		

2 収益の支出

科 目		金 額 (円)	説 明	金 額 (円)
1	事業原価	1,702,072,294		
	1 公有地取得事業原価	1,701,872,294		
	1 公有用地売却原価	1,701,872,294	(1) 公有用地取得原価	1,658,468,478
			① 道路用地 (補助44号線)	57,874,850
			② 道路用地 (補助43号線)	90,972,316
			③ 道路用地 (羽田重点整備)	1,131,254
			④ 道路用地 (羽田重点整備)	42,628,348
			⑤ 道路用地 (羽田重点整備)	29,750,869
			⑥ 道路用地 (羽田重点整備)	32,679,677
			⑦ 公園用地 (南馬込三丁目)	69,582,235
			⑧ 公園用地 (中央五丁目)	153,660,760
			⑨ 公園用地 (北嶺町)	99,061,000
			⑩ 公園用地 (石川町二丁目)	105,424,217
			⑪ 公園用地 (上池台三丁目)	392,944,392
			⑫ 公園用地 (田園調布二丁目)	120,057,600
			⑬ 施設整備用地 (田園調布本町)	462,700,960
			(2) 公有用地取得金融機関借入利息	43,403,816
			① 道路用地 (補助44号線)	1,734,926
			② 道路用地 (補助43号線)	2,489,396
			③ 道路用地 (羽田重点整備)	32,795
			④ 道路用地 (羽田重点整備)	1,227,022
			⑤ 道路用地 (羽田重点整備)	805,063
			⑥ 道路用地 (羽田重点整備)	883,672
			⑦ 公園用地 (南馬込三丁目)	1,991,978
			⑧ 公園用地 (中央五丁目)	3,790,107
			⑨ 公園用地 (北嶺町)	2,733,011
			⑩ 公園用地 (石川町二丁目)	3,005,799
			⑪ 公園用地 (上池台三丁目)	9,876,189
			⑫ 公園用地 (田園調布二丁目)	3,012,028
			⑬ 施設整備用地 (田園調布本町)	11,821,830
			(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	6,432,171		
	1 販売費及び一般管理費	6,432,171		
	1 人件費	2,572,111	(1) 評議員報酬等	400,000
			(2) 職員給与	0
			(3) 法定福利費等	2,172,111
	2 経費	3,860,060	(1) 公社運営諸経費	778,586
			(2) 旅 費	33,120
			(3) 測量委託費	440,000
			(4) 公租公課費	2,568,754
			(5) 負担金	39,600
3	予備費	6,740,000		
	1 予備費	6,740,000		
	1 予備費	6,740,000		
	合 計	1,715,244,465		

(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		9,006,957,705		
	1 長期借入金	7,305,085,411		
	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	2,305,085,411	(1) 金融機関借入金定期償還のための 大田区借入金	2,297,990,411
			① 定期償還元金借入金	2,169,310,000
			② 定期償還利息借入金	128,680,411
			(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	1,701,872,294		
	1 損益勘定留保資金	1,701,872,294	(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)	1,701,872,294
合 計		9,006,957,705		

4 資本的支出

科 目		金 額 (円)	説 明	金 額 (円)
1	資本的支出	9,006,957,705		
	1 公有地取得事業費	5,135,775,411		
	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	128,680,411	(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	128,680,411 128,680,411 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	3,871,182,294		
	1 公有用地金融機関 借入金償還金	2,200,500,000	(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	2,200,500,000 2,169,310,000 31,190,000
	2 大田区借入金 償還金	1,670,682,294	(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43号線) ③ 道路用地(羽田重点整備) 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 公園用地(南馬込三丁目) ⑧ 公園用地(中央五丁目) ⑨ 公園用地(北嶺町) ⑩ 公園用地(石川町二丁目) ⑪ 公園用地(上池台三丁目) ⑫ 公園用地(田園調布二丁目) ⑬ 施設整備用地(田園調布本町)	1,670,682,294 59,609,776 93,461,712 1,164,049 43,855,370 30,555,932 33,563,349 48,384,213 157,450,867 101,794,011 108,430,016 402,820,581 115,069,628 474,522,790
	合 計	9,006,957,705		

令和7年度大田区土地開発公社資金計画

令和7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	1,701,872,294	大田区借入金償還金	1,670,682,294
		公有用地取得金融機関借入金繰上償還	31,190,000
		公有地取得事業費	
		繰上償還時支払利息	0
計	1,701,872,294	計	1,701,872,294
附帯等事業収益		附帯等事業原価	
保有土地賃貸等収益	6,840,000	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	100,000	人件費	2,572,111
運営費補助金	6,432,171	経 費	3,860,060
		予備費	6,740,000
計	13,372,171	計	13,372,171
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	2,305,085,411	定期償還時支払利息	128,680,411
		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	2,169,310,000
計	2,305,085,411	計	2,305,085,411
合 計	9,020,329,876	合 計	9,020,329,876