

報告第 15 号

大田区土地開発公社の経営状況に関する書類の提出について

地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 243 条の 3 第 2 項の規定に基づき、大田区土地開発公社の下記の書類を提出する。

平成 29 年 6 月 15 日

提出者 大田区長 松 原 忠 義

記

大田区土地開発公社の経営状況に関する書類

- 1 平成 28 年度事業報告及び決算書
- 2 平成 29 年度事業計画及び予算書

平成28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 平成28年4月 1日

至 平成29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 .....	11
3	キャッシュ・フロー計算書 .....	12
4	財産目録 .....	13
5	財務諸表付属明細表 .....	14
収入支出決算書		
1	大田区土地開発公社予算執行実績 .....	20
	..... *	
監 査 意 見 書		
1	決算の監査結果について .....	24

平成28年度

大田区土地開発公社

事業報告

1 事業の概要

平成28年度に公社が新たに取得した公有用地は、5か所 609.11㎡で、内訳は、都市計画道路用地 3か所 328.88㎡、公園用地 1か所 266.73㎡、道路用地1か所13.50㎡となっている。

大田区への土地の売却は、17か所 1,911.79㎡で、内訳は、都市計画道路用地 16か所 753.46㎡、公園用地 1か所 1,158.33㎡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	2,600.00㎡
	2 公園用地・その他	6,400.00㎡
訳		

(2) 事業執行状況

ア 公有用地の取得

土地の所在	予定用途	契約日	面積 (㎡)	契約金額(円)	支出金額(円)
仲池上二丁目 No. 32	都市計画道路	H27.11.12	0.00	307,642	307,642
仲池上二丁目 No. 34	都市計画道路	H28.11.10	173.44	114,339,554	112,374,554
仲池上二丁目 No. 35	都市計画道路	H28.12.8	100.32	57,153,114	47,790,834
仲池上二丁目 No. 36	都市計画道路	H29.3.7	55.12	35,516,231	0
南千束二丁目 No. 3	公園用地	H29.3.8	266.73	160,038,000	0
羽田三丁目 No. 2	道路用地	H29.3.27	13.50	33,431,287	0
合 計		5か所	609.11	400,785,828	160,473,030

※ 仲池上二丁目No.32は物件移転補償費の増額分を掲載



3 公有用地土地別一覧 (平成29年3月31日現在)

	土地の所在	面積 (㎡)	契約日	取得金額 (円)	簿価 (円)	予定用途
*	1 南久が原二丁目 No. 1	527.61	H 4.10.30	480,125,100	525,227,305	道路事業等
*	2 久が原三丁目 No. 1	342.92	H 7. 9.22	222,898,000	230,640,743	道路事業等
*	3 南蒲田一丁目 No. 1	708.27	H 9. 3.27	503,721,624	531,092,224	まちづくり推進
*	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 大森南三丁目 No. 1	342.85	H23. 8.10	123,426,000	126,586,419	小学校拡張用地
*	11 田園調布五丁目 No. 1	149.57	H24. 7.30	62,071,550	63,680,787	公園用地
*	12 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
*	13 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
*	14 仲池上二丁目 No. 16	13.96	H25. 6.10	3,742,620	3,843,775	都市計画道路
*	15 東糀谷四丁目 No. 1	12.86	H26. 2. 4	21,921,565	22,514,530	都市計画道路
*	16 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
*	17 仲六郷二丁目 No. 6	430.70	H26. 3.19	159,182,180	164,044,535	まちづくり用地
*	18 仲池上二丁目 No. 25	44.56	H26. 6.13	23,440,405	24,066,636	都市計画道路
*	19 仲池上二丁目 No. 26	35.38	H26. 8.27	79,929,675	82,403,141	都市計画道路
*	20 仲池上二丁目 No. 27	31.92	H26. 9.18	102,356,399	105,390,088	都市計画道路
*	21 仲六郷二丁目 No. 8	34.46	H26.10.20	19,233,000	22,308,871	都市計画道路
*	22 仲池上二丁目 No. 28	14.18	H26.12. 8	2,007,641	2,060,843	都市計画道路
*	23 中馬込三丁目 No. 1	56.60	H27. 3.16	32,488,400	33,405,558	公園用地
*	24 羽田三丁目 No. 1	19.98	H27. 7.13	17,405,241	17,809,808	道路用地
*	25 南千束二丁目 No. 2	386.59	H27. 8.24	208,372,010	213,130,231	公園用地
*	26 仲池上二丁目 No. 30	1.39	H27. 8.25	642,736	657,711	都市計画道路
*	27 羽田旭町 No. 1	975.16	H27. 9.10	290,762,781	297,387,369	都市計画道路
*	28 仲池上二丁目 No. 31	25.07	H27. 9.15	53,192,720	54,385,474	都市計画道路
*	29 中央五丁目 No. 2	2,316.68	H27.11. 2	750,604,320	765,704,856	公園用地
*	30 仲池上二丁目 No. 32	155.75	H27.11.12	89,162,704	90,945,193	都市計画道路
*	31 羽田六丁目 No. 1	9.99	H27.11.30	2,271,644	2,317,124	道路用地
*	32 仲池上二丁目 No. 33	28.98	H28. 3.31	31,671,395	32,077,326	都市計画道路
*	33 仲池上二丁目 No. 34	173.44	H28.11.10	114,339,554	114,834,048	都市計画道路
*	34 仲池上二丁目 No. 35	100.32	H28.12. 8	57,153,114	57,222,777	都市計画道路
*	35 仲池上二丁目 No. 36	55.12	H29. 3. 7	35,516,231	35,516,231	都市計画道路
*	36 南千束二丁目 No. 3	266.73	H29. 3. 8	160,038,000	160,038,000	公園用地
*	37 羽田三丁目 No. 2	13.50	H29. 3.27	33,431,287	33,431,287	道路用地
	合 計	8,844.91		4,526,992,821	4,687,007,640	
	*の土地は、金融機関借入金の償還済			(内訳) 取得金額	4,526,992,821	
				支払利息	153,887,820	
				諸経費	6,126,999	

#### 4 財務の概要

平成28年度決算における損益計算書では、事業総利益が5,167,590円及び事業外収益が5,301,450円で、これに対する販売費及び一般管理費は10,455,778円であり、差引経常利益は13,262円となった。

貸借対照表では、資産合計が4,768,409,556円、負債合計が4,708,142,405円、資本合計が60,267,151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4,687,007,640円で前年度末比869,064,578円の減となり、負債の部では、公有用地金融機関借入金が1,096,910,505円で前年度末比836,485,329円の減、大田区借入金は3,347,003,337円で前年度末比17,565,652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50,253,889円となった。

#### 5 監査等の実施状況

- (1) 平成28年 7月17日 東京都総務局行政部による平成27年度事業実績調査  
(特に指摘事項なし)
- (2) 平成29年 1月18日 大田区監査委員による平成28年度財政援助団体等監査  
(特に指摘事項なし)
- (3) 平成29年 4月14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

(平成29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	遠藤 久	平成28年4月1日	副 区 長	
副理事長	幸田 昭一	平成28年4月1日	副 区 長	
常務理事	小塚 幹夫	平成28年4月1日		
理 事	川野 正博	平成28年4月1日	企 画 経 営 部 長	
理 事	玉川 一二	平成28年4月1日	総 務 部 長	
理 事	鴨志田 隆	平成28年4月1日	地 域 力 推 進 部 長	
理 事	中原 賢一	平成28年4月1日	福 祉 部 長	
理 事	後藤 清	平成28年4月1日	こ ども 家 庭 部 長	
理 事	黒澤 明	平成28年4月1日	ま ち づ くり 推 進 部 長	
理 事	荒井 昭二	平成28年4月1日	都 市 基 盤 整 備 部 長	
理 事	水 井 靖	平成28年4月1日	教 育 総 務 部 長	
理 事	小泉 貴一	平成28年4月1日	総 務 部 経 理 管 財 課 長	
監 事	田中 教彦	平成28年4月1日	会 計 管 理 者	
監 事	今井健太郎	平成28年4月1日	総 務 部 総 務 課 長	

## (2) 評議員

(平成29年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	就 任 年 月 日	備 考
会 長	大 森 昭 彦	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 長
副 会 長	勝 亦 聡	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 副 議 長
評 議 員	田 中 一 吉	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	高 瀬 三 徳	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	押 見 隆 太	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	長 野 元 祐	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	岡 元 由 美	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	田 島 和 雄	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	金 子 悦 子	平成28年7月22日	大 田 区 議 会 議 員
評 議 員	岡 高 志	平成28年7月22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 平成28年4月27日	議題 1 平成27年度大田区土地開発公社決算について
第2回 平成29年2月27日	議題 1 平成29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 平成28年5月16日	議題 1 平成27年度大田区土地開発公社決算について
第2回 平成28年7月22日	議題 1 会長、副会長の選出について 2 その他
第3回 平成29年2月28日	議題 1 平成29年度大田区土地開発公社予算について

平成28年度

大田区土地開発公社

財 務 諸 表

1 損益計算書 (平成28年4月1日から平成29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	1,305,199,051		
(1) 公有地取得事業収益			
ア 公有用地売却収益	1,299,917,461		
(2) 附帯等事業収益			
ア 保有土地賃貸等収益	※5,281,590		
2 事業原価		1,300,031,461	
(1) 公有地取得事業原価			
ア 公有用地売却原価		1,299,917,461	
(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			5,167,590
3 販売費及び一般管理費		10,455,778	
(1) 販売費及び一般管理費			
ア 人件費		※7,867,578	
イ 経費		※2,588,200	
事業損失			10,455,778
4 事業外収益	5,301,450		
(1) 受取利息	13,262		
(2) 雑収益	5,288,188		
ア 運営費補助金	5,288,188		
イ その他の雑収益	0		
5 事業外費用		0	
(1) 雑損失		0	
事業外収益			5,301,450
経常利益			13,262
当期純利益			13,262

※ 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)	2,879,340
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		5,281,590

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	271,000
2 給料、職員手当等	固有職員1名	4,977,996
3 法定福利費等	社会保険料、共済費等雇用者負担分	2,618,582
合 計		7,867,578

経費 内訳

目 節	説 明	金 額(円)
1 旅費	職員旅費	21,855
2 需用費	消耗品等	159,361
3 役務費	振込手数料、郵送料等	161,724
4 使用料及び賃借料	パソコン賃借料等	190,260
5 委託料		0
6 公租公課	固定資産税等	2,055,000
合 計		2,588,200

2 貸借対照表（平成29年3月31日現在）

勘定科目	金額（円）		
資 産 の 部			
1 流動資産			4,753,409,556
(1) 預金及び現金		66,401,916	
ア 普通預金	16,401,916		
イ 定期預金	50,000,000		
ウ 現金	0		
(2) 公有用地		4,687,007,640	
2 固定資産			15,000,000
(1) 投資その他の資産		15,000,000	
ア その他の長期資産	15,000,000		
資産合計			4,768,409,556
勘定科目			
金額（円）			
負 債 の 部			
1 流動負債			248,988,563
(1) 未払金		248,463,978	
ア 事業未払金	243,093,798		
イ その他の未払金	5,370,180		
(2) 預り金		264,585	
(3) 前受収益		260,000	
2 固定負債			4,459,153,842
(1) 長期借入金		4,443,913,842	
ア 公有用地金融機関借入金	1,096,910,505		
イ 大田区借入金	3,347,003,337		
(2) 引当金		240,000	
ア 退職給付引当金	240,000		
(3) その他の固定負債		15,000,000	
負債合計			4,708,142,405
資 本 の 部			
1 資本金			10,000,000
(1) 基本財産		10,000,000	
2 準備金			50,267,151
(1) 前期繰越準備金		50,253,889	
(2) 当期利益		13,262	
資本合計			60,267,151
負債資本合計			4,768,409,556

3 キャッシュ・フロー計算書  
 (平成28年4月1日から平成29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	1,299,917,461
(2) その他事業収入	5,401,590
(3) 補助金等収入	15,658,368
(4) 公有地取得事業支出	△ 445,866,480
(5) その他事業支出	△ 114,095
(6) 人件費支出	△ 7,867,578
(7) その他の業務支出	△ 12,633,252
小計	854,496,014
利息の受取額	13,262
事業活動によるキャッシュ・フロー	854,509,276
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	1,285,832,670
(2) 長期借入金の返済による支出	△ 2,139,883,651
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 854,050,981
4 現金及び現金同等物増加額(または減少額)	458,295
5 現金及び現金同等物期首残高	15,943,621
6 現金及び現金同等物期末残高	16,401,916

4 財産目録（平成29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		4,753,409,556
(1) 預金及び現金		66,401,916
ア 普通預金		16,401,916
イ 定期預金	資本金、準備金	50,000,000
ウ 現金		0
(2) 公有用地	財務諸表付属明細表(1) (14ページ)	4,687,007,640
固定資産		15,000,000
(1) 投資その他の資産		15,000,000
ア その他の長期資産	財務諸表付属明細表(2) (15ページ)	15,000,000
資産合計		4,768,409,556

(2) 負債の部

勘定科目	説明	金額(円)
流動負債		248,988,563
(1) 未払金		248,463,978
ア 事業未払金	(参考)事業未払金の内訳 (16ページ)	243,093,798
イ その他の未払金	平成27年度下半期運営費負担金の精算金	5,370,180
(2) 預り金	駐車場賃貸敷金、給与関係源泉徴収金	264,585
(3) 前受収益	土地一時使用賃貸借による次年度賃貸料	260,000
固定負債		4,459,153,842
(1) 長期借入金		4,443,913,842
ア 公有用地金融機関借入金	財務諸表付属明細表(3)ア (15ページ)	1,096,910,505
イ 大田区借入金	財務諸表付属明細表(3)イ (16ページ)	3,347,003,337
(2) 引当金		240,000
ア 退職給付引当金	財務諸表付属明細表(4) (16ページ)	240,000
(3) その他の固定負債		15,000,000
負債合計		4,708,142,405

(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(5) (16ページ)	10,000,000
2 準備金		50,267,151
(1) 前期繰越準備金		50,253,889
(2) 当期利益		13,262
資本合計		60,267,151

5 財務諸表付属明細表 (平成29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		当期増加高				当期減少高				期末残高				
	面積	簿価	面積	用地費用	支払利息	諸経費	面積	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
1 南久が原二丁目 No. 1	527.61	525,227,305	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	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	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	342.92	230,640,743	222,898,000	7,742,743	0
3 南蒲田一丁目 No. 1	708.27	531,092,224	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	708.27	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	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	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	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	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	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	45.78	22,615,592	21,974,400	641,192	0
7 中央四丁目 No. 1	346.91	224,357,820	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	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	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	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	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	510.36	192,998,825	187,606,892	5,391,933	0
10 大森南三丁目 No. 1	342.85	126,586,419	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	342.85	126,586,419	123,426,000	3,160,419	0
11 田園調布五丁目 No. 1	149.57	63,680,787	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	149.57	63,680,787	62,071,550	1,609,237	0
12 大森西二丁目 No. 1	59.27	31,420,131	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	59.27	31,420,131	30,583,320	836,811	0
13 大森西二丁目 No. 2	5.43	1,511,522	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	5.43	1,511,522	1,471,530	39,992	0
14 仲池上二丁目 No. 14	23.58	85,857,547	0.00	0	34,429	0	23.58	83,536,349	2,355,627	0	0.00	0	0	0	0
15 仲池上二丁目 No. 15	59.27	83,217,325	0.00	0	24,637	0	59.27	81,018,528	2,223,434	0	0.00	0	0	0	0
16 仲池上二丁目 No. 16	13.96	3,843,775	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	13.96	3,843,775	3,742,620	101,155	0
17 仲池上二丁目 No. 17	118.03	74,195,803	0.00	0	15,839	0	118.03	72,272,251	1,939,391	0	0.00	0	0	0	0
18 仲池上二丁目 No. 18	118.04	94,982,448	0.00	0	47,963	0	118.04	92,527,347	2,503,064	0	0.00	0	0	0	0
19 仲池上二丁目 No. 19	32.46	22,327,028	0.00	0	0	0	32.46	21,657,489	669,539	0	0.00	0	0	0	0
20 仲池上二丁目 No. 20	25.58	40,089,375	0.00	0	0	0	25.58	38,904,385	1,184,990	0	0.00	0	0	0	0
21 北千束三丁目 No. 1	67.21	145,590,991	0.00	0	130,506	0	67.21	141,584,677	4,136,820	0	0.00	0	0	0	0
22 北千束三丁目 No. 2	50.66	52,366,898	0.00	0	19,408	0	50.66	50,919,570	1,466,736	0	0.00	0	0	0	0
23 仲池上二丁目 No. 21	53.69	53,192,346	0.00	0	11,607	0	53.69	51,775,507	1,428,446	0	0.00	0	0	0	0
24 北千束二丁目 No. 1	18.60	47,782,459	0.00	0	16,424	0	18.60	46,524,301	1,274,582	0	0.00	0	0	0	0
25 北千束二丁目 No. 2	28.29	59,977,911	0.00	0	16,819	0	28.29	58,452,832	1,541,898	0	0.00	0	0	0	0
26 東糞谷四丁目 No. 1	12.86	22,476,207	0.00	0	38,323	0	0.00	0	0	0	12.86	22,514,530	21,921,565	592,965	0
27 南久が原二丁目 No. 4	175.95	72,242,648	0.00	0	180,594	0	0.00	0	0	0	175.95	72,423,242	68,620,500	2,155,537	1,647,205
28 上池台五丁目 No. 1	18.17	22,217,029	0.00	0	70,899	0	18.17	21,627,598	660,330	0	0.00	0	0	0	0
29 仲池上二丁目 No. 22	10.30	2,344,324	0.00	0	6,001	0	10.30	2,282,102	68,223	0	0.00	0	0	0	0
30 仲六郷二丁目 No. 6	430.70	163,625,787	0.00	0	418,748	0	0.00	0	0	0	430.70	164,044,535	159,182,180	4,862,355	0
31 仲池上二丁目 No. 23	101.91	63,077,109	0.00	0	174,964	0	101.91	61,413,569	1,838,504	0	0.00	0	0	0	0
32 仲池上二丁目 No. 24	9.37	1,391,232	0.00	0	3,553	0	9.37	1,356,558	38,227	0	0.00	0	0	0	0
33 仲池上二丁目 No. 25	44.56	24,004,965	0.00	0	61,671	0	0.00	0	0	0	44.56	24,066,636	23,440,405	626,231	0
34 仲池上二丁目 No. 26	35.38	81,773,673	0.00	0	629,468	0	0.00	0	0	0	35.38	82,403,141	79,929,675	2,473,466	0
35 仲池上二丁目 No. 27	31.92	104,452,634	0.00	0	937,454	0	0.00	0	0	0	31.92	105,390,088	102,356,399	3,033,689	0
36 仲六郷二丁目 No. 8	34.46	22,157,297	0.00	0	151,574	0	0.00	0	0	0	34.46	22,308,871	19,233,000	564,871	2,511,000
37 上池台五丁目 No. 2	18.30	70,535,991	0.00	0	546,627	0	18.30	69,167,944	1,914,674	0	0.00	0	0	0	0
38 仲池上二丁目 No. 28	14.18	2,045,237	0.00	0	15,606	0	0.00	0	0	0	14.18	2,060,843	2,007,641	53,202	0
39 中馬込三丁目 No. 1	56.60	32,979,063	0.00	0	426,495	0	0.00	0	0	0	56.60	33,405,558	32,488,400	917,158	0
40 羽田三丁目 No. 1	19.98	17,581,428	0.00	0	228,380	0	0.00	0	0	0	19.98	17,809,808	17,405,241	404,567	0
41 南千束二丁目 No. 2	386.59	209,848,389	0.00	0	3,281,842	0	0.00	0	0	0	386.59	213,130,231	208,372,010	4,758,221	0
42 仲池上二丁目 No. 30	1.39	647,589	0.00	0	10,122	0	0.00	0	0	0	1.39	657,711	642,736	14,975	0
43 羽田旭町 No. 1	975.16	292,807,871	0.00	0	4,579,498	0	0.00	0	0	0	975.16	297,387,369	290,762,781	6,624,588	0
44 仲池上二丁目 No. 31	25.07	53,547,693	0.00	0	837,781	0	0.00	0	0	0	25.07	54,385,474	53,192,720	1,192,754	0
45 中央五丁目 No. 2	3475.01	1,130,606,116	0.00	0	14,251,149	499,560	1,158.33	375,298,920	4,353,049	0	2,316.68	765,704,856	750,604,320	14,600,976	499,560
46 仲池上二丁目 No. 32	155.75	89,244,301	0.00	307,642	1,393,250	0	0.00	0	0	0	155.75	90,945,193	89,162,704	1,782,489	0
47 羽田六丁目 No. 1	9.99	2,281,348	0.00	0	35,776	0	0.00	0	0	0	9.99	2,317,124	2,271,644	45,480	0
48 仲池上二丁目 No. 33	28.98	31,671,395	0.00	0	405,931	0	0.00	0	0	0	28.98	32,077,326	31,671,395	405,931	0
49 仲池上二丁目 No. 34	0.00	0	173.44	114,339,554	494,494	0	0.00	0	0	0	173.44	114,834,048	114,339,554	494,494	0
50 仲池上二丁目 No. 35	0.00	0	100.32	57,153,114	69,663	0	0.00	0	0	0	100.32	57,222,777	57,153,114	69,663	0
51 仲池上二丁目 No. 36	0.00	0	55.12	35,516,231	0	0	0.00	0	0	0	55.12	35,516,231	35,516,231	0	0
52 南千束二丁目 No. 3	0.00	0	266.73	160,038,000	0	0	0.00	0	0	0	266.73	160,038,000	160,038,000	0	0
53 羽田三丁目 No. 2	0.00	0	13.50	33,431,287	0	0	0.00	0	0	0	13.50	33,431,287	33,431,287	0	0
54	0.00	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0
55	0.00	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0.00	0	0	0	0
合計	10,147.59	5,556,072,218	609.11	400,785,828	29,567,495	499,560	1,911.79	1,270,319,927	29,597,534	0	8,844.91	4,687,007,640	4,526,992,821	153,887,820	6,126,999
箇所数		48か所		5か所				17か所				37か所			

## (2) 無形固定資産明細表

(単位:円)

資産の種類	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
その他の長期資産 (損害賠償和解分割金)	20,000,000	0	5,000,000	15,000,000
合計	20,000,000	0	5,000,000	15,000,000

## (3) 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	1,173,125,834	239,099,425	777,714,754	634,510,505
三菱東京UFJ銀行	211,530,000	49,300,000	132,010,000	128,820,000
三井住友銀行	112,730,000	26,300,000	70,410,000	68,620,000
三井住友信託銀行	98,600,000	23,000,000	61,560,000	60,040,000
さわやか信用金庫	70,430,000	16,400,000	43,950,000	42,880,000
りそな銀行	56,300,000	13,100,000	35,180,000	34,220,000
城南信用金庫	42,160,000	9,800,000	26,300,000	25,660,000
横浜銀行	28,130,000	6,500,000	17,570,000	17,060,000
東京都民銀行	28,130,000	6,500,000	17,570,000	17,060,000
芝信用金庫	28,130,000	6,500,000	17,570,000	17,060,000
共立信用組合	28,130,000	6,500,000	17,570,000	17,060,000
東日本銀行	14,000,000	3,200,000	8,720,000	8,480,000
目黒信用金庫	14,000,000	3,200,000	8,720,000	8,480,000
大東京信用組合	14,000,000	3,200,000	8,720,000	8,480,000
東京中央農業協同組合	14,000,000	3,200,000	8,720,000	8,480,000
合計	1,933,395,834	415,799,425	1,252,284,754	1,096,910,505

借入利率 1.575% (平成26.4.1~平成29.3.31)

## 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	3,205,023,691	840,205,834	858,241,007	3,186,988,518
利 息 支 払 分	153,917,859	29,327,851	29,357,890	153,887,820
経 費 分	5,627,439	499,560	0	6,126,999
合 計	3,364,568,989	870,033,245	887,598,897	3,347,003,337

## (4) 引当金明細表

(単位:円)

	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
退職給付引当金	180,000	60,000	0	240,000
合 計	180,000	60,000	0	240,000

## (5) 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)
27年度契約分	仲池上二丁目 No. 33	2,781,000
28年度契約分	仲池上二丁目 No. 34	1,965,000
	仲池上二丁目 No. 35	9,362,280
	仲池上二丁目 No. 36	35,516,231
	南千束二丁目 No. 3	160,038,000
	羽田三丁目 No. 2	33,431,287
合 計		243,093,798



平成28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（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）

(1) 収益的収入

(単位:円)

款項	科目	予 算 現 額				収入済額	差引額	備考
		当初予算額	補正予算額	流用等	計			
1	事業収益	2,638,068,000	0	0	2,638,068,000	1,305,199,051	△ 1,332,868,949	
	1 公有地取得事業収益	2,633,388,000	0	0	2,633,388,000	1,299,917,461	△ 1,333,470,539	
	1 公有用地売却収益	2,633,388,000	0	0	2,633,388,000	1,299,917,461	△ 1,333,470,539	
	2 附帯等事業収益	4,680,000	0	0	4,680,000	5,281,590	601,590	
	1 保有土地賃貸等収益	4,680,000	0	0	4,680,000	5,281,590	601,590	
2	事業外収益	15,583,000	0	0	15,583,000	5,301,450	△ 10,281,550	
	1 受取利息	20,000	0	0	20,000	13,262	△ 6,738	
	1 受取利息	20,000	0	0	20,000	13,262	△ 6,738	
	2 雑収益	15,563,000	0	0	15,563,000	5,288,188	△ 10,274,812	
	1 運営費補助金	15,563,000	0	0	15,563,000	5,288,188	△ 10,274,812	
	2 その他の雑収益	0	0	0	0	0	0	
	合 計	2,653,651,000	0	0	2,653,651,000	1,310,500,501	△ 1,343,150,499	

(2) 収益的支出

(単位:円)

款項	科目	予 算 現 額				支出済額	差引残額	備考
		当初予算額	補正予算額	流用等	計			
1	事業原価	2,633,588,000	0	0	2,633,588,000	1,300,031,461	1,333,556,539	
	1 公有地取得事業原価	2,633,388,000	0	0	2,633,388,000	1,299,917,461	1,333,470,539	
	1 公有用地売却原価	2,633,388,000	0	0	2,633,388,000	1,299,917,461	1,333,470,539	
	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	15,563,000	0	0	15,563,000	10,455,778	5,107,222	
	1 販売費及び一般管理費	15,563,000	0	0	15,563,000	10,455,778	5,107,222	
	1 人件費	12,307,000	0	0	12,307,000	7,867,578	4,439,422	
	2 経費	3,256,000	0	0	3,256,000	2,588,200	667,800	
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	2,653,651,000	0	0	2,653,651,000	1,310,487,239	1,343,163,761	

## (3) 資本的收入

(単位:円)

款項	科目	予 算			現 額	収入済額	差 引 額	備 考
		当初予算額	補正予算額	流用等				
1	資本的收入	10,020,001,000	0	0	10,020,001,000	2,590,750,131	△ 7,429,250,869	
	1 長期借入金	7,381,613,000	0	0	7,381,613,000	1,285,832,670	△ 6,095,780,330	
	1 公有用地金融機関借入金	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	415,799,425	△ 4,584,200,575	
	2 大田区借入金	2,381,613,000	0	0	2,381,613,000	870,033,245	△ 1,511,579,755	
	2 固定資産分割金収入	5,000,000	0	0	5,000,000	5,000,000	0	
	1 損害賠償和解分割金収入	5,000,000	0	0	5,000,000	5,000,000	0	
	3 損益勘定留保資金	2,633,388,000	0	0	2,633,388,000	1,299,917,461	△ 1,333,470,539	
	1 損益勘定留保資金	2,633,388,000	0	0	2,633,388,000	1,299,917,461	△ 1,333,470,539	
	合 計	10,020,001,000	0	0	10,020,001,000	2,590,750,131	△ 7,429,250,869	

## (4) 資本の支出

(単位:円)

款項	科目	予 算			現 額	支出済額	差 引 残 額	備 考
		当初予算額	補正予算額	流用等				
1	資本の支出	10,020,001,000	0	0	10,020,001,000	2,590,750,131	7,429,250,869	
	1 公有地取得事業費	5,128,383,000	0	0	5,128,383,000	445,866,480	4,682,516,520	
	1 公有用地取得原価	5,000,000,000	0	0	5,000,000,000	415,799,425	4,584,200,575	
	2 取得公有用地支払利息	121,417,000	0	0	121,417,000	29,567,495	91,849,505	
	3 取得公有用地付帯事業費	6,966,000	0	0	6,966,000	499,560	6,466,440	
	2 長期借入金償還金	4,886,618,000	0	0	4,886,618,000	2,139,883,651	2,746,734,349	
	1 公有用地金融機関借入金償還金	2,556,280,000	0	0	2,556,280,000	1,252,284,754	1,303,995,246	
	2 大田区借入金償還金	2,330,338,000	0	0	2,330,338,000	887,598,897	1,442,739,103	
	3 固定負債分割金支出	5,000,000	0	0	5,000,000	5,000,000	0	
	1 損害賠償和解分割金支出	5,000,000	0	0	5,000,000	5,000,000	0	
	合 計	10,020,001,000	0	0	10,020,001,000	2,590,750,131	7,429,250,869	

## (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	2,653,651,000	1,310,500,501	△ 1,343,150,499	収支計算書の差額 13,262円は 損益計算書の当期 純利益と一致す る。
収益的支出	2,653,651,000	1,310,487,239	1,343,163,761	
差 額			13,262	
資本的收入	10,020,001,000	2,590,750,131	△ 7,429,250,869	
資本的支出	10,020,001,000	2,590,750,131	7,429,250,869	
差 額			0	

平成28年度

大田区土地開発公社

監査意見書



平成29年4月14日

大田区土地開発公社

理事長 遠藤 久様

大田区土地開発公社

監事 青木重樹

監事 今井健太郎

平成28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) 平成28年度大田区土地開発公社事業報告
- (2) 平成28年度大田区土地開発公社財務諸表
- (3) 平成28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

平成29年4月14日(金)

大田区会計管理室

#### 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。

# 平成29年度

## 事業計画及び予算書

平成29年度大田区土地開発公社事業計画

平成29年度大田区土地開発公社予算

平成29年度大田区土地開発公社予算明細書

平成29年度大田区土地開発公社資金計画

大田区土地開発公社

## 平成29年度 大田区土地開発公社事業計画

平成29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	12, 000, 000, 000 円
内 訳	(1) 都市計画道路用地 4, 100 m <sup>2</sup>
	(2) 公園用地・その他 13, 300 m <sup>2</sup>

大型物件 (1)蒲田駅東口駅前広場用地 約570m<sup>2</sup>  
(2)丸子多摩川公園用地 約8,800m<sup>2</sup>

平成29年度 大田区土地開発公社予算

(総則)

第1条 平成29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	853,513	千円
第1項	公有地取得事業収益	848,833	千円
第2項	附帯等事業収益	4,680	千円
第2款	事業外収益	15,778	千円
第1項	受取利息	20	千円
第2項	雑収益	15,758	千円
	収入合計	869,291	千円

(収益的支出)

第1款	事業原価	849,033	千円
第1項	公有地取得事業原価	848,833	千円
第2項	附帯等事業原価	200	千円
第2款	販売費及び一般管理費	15,758	千円
第1項	販売費及び一般管理費	15,758	千円
第3款	予備費	4,500	千円
第1項	予備費	4,500	千円
	支出合計	869,291	千円

(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 848,833千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	15,547,029	千円
第1項	長期借入金	14,693,196	千円
第2項	固定資産分割金収入	5,000	千円
第3項	損益勘定留保資金	848,833	千円
	収入合計	15,547,029	千円

(資本的支出)

第1款	資本的支出	15,547,029	千円
第1項	公有地取得事業費	12,185,104	千円
第2項	長期借入金償還金	3,356,925	千円
第3項	固定負債分割金支出	5,000	千円
	支出合計	15,547,029	千円

(長期借入金)

第4条 長期借入金の限度額は14,693,196千円と定める。

(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848,833千円については、29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。

平成29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(千円)	説 明	金額(千円)
1 事業収益	853,513		
1 公有地取得事業収益	848,833		
1 公有用地売却収益	848,833	(1)取得依頼主へ売却(大田区へ売却) ①道路用地(補助43号線) ②道路用地(補助38号線) ③公園用地(田園調布五丁目) ④公園用地(中馬込三丁目) ⑤公園用地(中央五丁目) ⑥学校用地(大森第四小学校)	848,833 217,914 22,514 63,681 33,503 384,635 126,586
2 附帯等事業収益	4,680		
1 保有土地賃貸等収益	4,680	(1)駐車場貸付収入 ①久が原三丁目 (2)土地一時使用賃貸収入 ①中央四丁目	2,880 2,880 1,800 1,800
2 事業外収益	15,778		
1 受取利息	20		
1 受取利息	20	(1)基本財産・繰越準備金等預金利息 ①基本財産、繰越準備金等の預金利息収入	20 20
2 雑収益	15,758		
1 運営費補助金	15,758	(1)大田区運営負担金 ①人件費 ②経費分	15,758 12,530 3,228
2・その他の雑収益	0		
合 計	869,291		

## 2 収益の支出

科 目	金額(千円)	説 明	金額(千円)
1 事業原価	849,033		
1 公有地取得事業原価	848,833		848,833
1 公有用地売却原価	848,833	(1) 公有用地取得原価	826,686
		①道路用地(補助43号線)	211,477
		②道路用地(補助38号線)	21,921
		③公園用地(田園調布五丁目)	62,072
		④公園用地(中馬込三丁目)	32,488
		⑤公園用地(中央五丁目)	375,302
		⑥学校用地(大森第四小学校)	123,426
		(2) 公有用地取得金融機関借入利息	22,147
		①道路用地(補助43号線)	6,437
		②道路用地(補助38号線)	593
		③公園用地(田園調布五丁目)	1,609
		④公園用地(中馬込三丁目)	1,015
		⑤公園用地(中央五丁目)	9,333
		⑥学校用地(大森第四小学校)	3,160
		(3) 諸経費	0
2 附帯等事業原価	200		
1 保有土地賃貸等原価	200	(1) 駐車場管理経費	200
2 販売費及び一般管理費	15,758		
1 販売費及び一般管理費	15,758		
1 人件費	12,530	(1) 評議員報酬等	400
		(2) 職員給与	8,680
		(3) 法定福利費等	3,450
2 経費	3,228	(1) 公社運営諸経費	772
		(2) 旅 費	64
		(3) 測量委託費	432
		(4) 公租公課費	1,960
3 予備費	4,500		
1 予備費	4,500		
1 予備費	4,500		
合 計	869,291		

(資本的収入及び支出)

3 資本的収入

科 目	金額(千円)	説 明	金額(千円)
1 資本的収入	15,547,029		
1 長期借入金	14,693,196		
1 公有用地金融機関借入金	12,000,000	(1)金融機関(協調融資団)からの借入金 (大田区が債務保証)	12,000,000
2 大田区借入金	2,693,196	(1)金融機関借入金定期償還のための 大田区借入金 ①定期償還元金借入金 ②定期償還利息借入金  (2)用地管理諸経費のための大田区借入金 ①媒介手数料、測量、除草等諸経費	2,686,230 2,508,092 178,138  6,966 6,966
2 固定資産分割金収入	5,000		
1 損害賠償和解分割金収入	5,000	(1)損害賠償和解分割金収入	5,000
3 損益勘定留保資金	848,833		
1 損益勘定留保資金	848,833	(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)	848,833
合 計	15,547,029		

## 4 資本的支出

科 目	金額(千円)	説 明	金額(千円)
1 資本的支出	15,547,029		
1 公有地取得事業費	12,185,104		
1 公有用地取得原価	12,000,000	(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)	12,000,000
2 取得公有用地 支払利息	178,138	(1)金融機関借入金支払利息	178,138
		①定期償還時支払利息	178,138
		②繰上償還時支払利息	0
3 取得公有用地 付帯事業費	6,966	(1)用地管理諸経費	6,966
		①媒介手数料	3,240
		②測量経費	864
		③除草経費	864
		④仮柵設置修繕経費	270
		⑤鑑定費	1,728
2 長期借入金償還金	3,356,925		
1 公有用地金融機関 借入金償還金	2,508,092	(1)金融機関借入金償還元金	2,508,092
		①公有用地取得金融機関借入金定期償還	2,508,092
		②公有用地取得金融機関借入金繰上償還	0
2 大田区借入金 償還金	848,833	(1)大田区借入金 (区への土地売却代金収入により返済)	848,833
		①道路用地(補助43号線)	217,914
		②道路用地(補助38号線)	22,514
		③公園用地(田園調布五丁目)	63,681
		④公園用地(中馬込三丁目)	33,503
		⑤公園用地(中央五丁目)	384,635
		⑥学校用地(大森第四小学校)	126,586
3 固定負債分割金支出	5,000		
1 損害賠償和解分割金支出	5,000	(1)損害賠償和解分割金支出	5,000
合 計	15,547,029		

## 平成29年度大田区土地開発公社資金計画

平成29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 (千円)	科 目	金 額 (千円)
事業収益		長期借入金償還金	
公有用地売却収益	848,833	大田区借入金償還金	848,833
		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	848,833	計	848,833
附帯等事業収益		附帯等事業原価	
保有土地賃貸等収益	4,680	保有土地賃貸等原価	200
事業外収益		販売費及び一般管理費	
受取利息	20	人件費	12,530
運営費補助金	15,758	経 費	3,228
		予備費	4,500
計	20,458	計	20,458
長期借入金		公有地取得事業費	
公有用地金融機関借入金	12,000,000	公有用地取得原価	12,000,000
計	12,000,000	計	12,000,000
長期借入金		公有地取得事業費	
大田区借入金	2,693,196	定期償還時支払利息	178,138
		取得公有用地付帯事業費	6,966
		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	2,508,092
計	2,693,196	計	2,693,196
固定資産分割金収入		固定資産分割金支出	
損害賠償和解分割金収入	5,000	損害賠償和解分割金支出	5,000
計	5,000	計	5,000
合 計	15,567,487	合 計	15,567,487