

令和5年度

世田谷区土地開発公社決算書

事業報告書
財務諸表
附属明細表

自 令和5年4月 1日
至 令和6年3月31日

世田谷区土地開発公社

目 次

I 事業報告書	
1 事業の概要	1
2 事業実績	1
3 資金関係	1
II 理事会・評議員会	
1 理事会開催状況	2
2 評議員会開催状況	2
III 役員・評議員	
1 役員名簿	3
2 評議員名簿	3
IV 財務諸表	
1 貸借対照表	5
2 損益計算書	6
3 財産目録	7
4 キャッシュ・フロー計算書	8
5 附属明細表	
(1) 公有用地明細表	9
(2) 借入先別借入金明細表 短期借入金	18
(3) 借入先別借入金明細表 長期借入金	19
(4) 資本金明細表	20
(5) 事業収益及び事業原価明細表	20
6 収支計算書	
(1) 収支計算書	21
(2) 収支計算内訳書	22
V 監査報告書	26

I 事業報告書

1 事業の概要

本事業は、世田谷区の用地取得事業計画に基づく、道路、公園などの公有地の先行取得事業及び、世田谷区への公有地譲渡事業である。

なお、世田谷区に対する公社保有地の譲渡については、公社の健全な運営を図るため、世田谷区の債務負担行為に基づき5年以内の譲渡を原則としている。

令和5年度は、世田谷区の事業計画に従い、公共用地の適正な取得及び譲渡を行った結果、事業実績は以下のとおりである。

2 事業実績（令和5年4月1日～令和6年3月31日）

（1）取得

（単位：物件数＝件、面積＝㎡、金額＝円）

事業名		物件数	面積	取得金額
公有地取得事業		18	12,373.29	8,838,899,522
内訳	道路・街づくり用地	13	1,304.12	3,820,712,737
	公園用地	5	11,069.17	5,018,186,785

※上記のほか、取得額に含めるべき支払利息相当額は、194,903,814円である。

（2）譲渡

（単位：物件数＝件、面積＝㎡、金額＝円）

事業名		物件数	面積	譲渡金額
公有地処分事業		27	16,422.38	8,558,210,535
内訳	道路・街づくり用地	23	2,369.92	4,204,528,763
	公園用地	4	14,052.46	4,353,681,772

※保有地の詳細は、P9 附属明細表（1）「公有用地明細表」のとおり。

3 資金関係

協調融資団からの借入に対し、世田谷区から300億円の債務保証を受けている。
なお、協調融資団に対して定時償還する資金は、世田谷区から長期借入により調達している。

※借入金の詳細は、P18 附属明細表（2）「借入先別借入金明細表（短期借入金）」
及び、P19 附属明細表（3）「借入先別借入金明細表（長期借入金）」のとおり。

Ⅱ 理事会・評議員会

1 理事会開催状況

開催年月日	区分	件名
令和5年4月3日	議案	世田谷区土地開発公社役員の任免について
令和5年5月19日	議案	令和4年度世田谷区土地開発公社決算
	報告	建物収去土地明渡等請求訴訟について
令和5年5月26日	議案	令和4年度世田谷区土地開発公社決算
令和6年2月14日	議案	令和6年度世田谷区土地開発公社事業計画・予算 ・資金計画
	報告	建物収去土地明渡請求訴訟判決に基づく代替執行について
令和6年3月29日	議案	令和6年度世田谷区土地開発公社事業計画・予算 ・資金計画

2 評議員会開催状況

開催年月日	区分	件名
令和5年5月26日	諮問	令和4年度世田谷区土地開発公社決算
	報告	建物収去土地明渡等請求訴訟について
令和6年3月29日	諮問	令和6年度世田谷区土地開発公社事業計画・予算 ・資金計画
	報告	建物収去土地明渡請求訴訟判決に基づく代替執行の完了について

Ⅲ 役員・評議員

1 役員名簿

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

役職名	氏名	備考
理事長	岩 本 康	世田谷区副区長
副理事長	有馬 秀人	世田谷区政策経営部長
常務理事	工藤 郁淳	世田谷区財務部長
理事	笠 原 聡	世田谷区都市整備政策部長
理事	堂下 明宏	世田谷区防災街づくり担当部長
理事	釘宮 洋之	世田谷区みどり33推進担当部長
理事	青 木 誠	世田谷区道路・交通計画部長
理事	太田 一郎	世田谷区会計管理者
理事	知久 孝之	世田谷区教育政策・生涯学習部長
監事	梅田 泰宏	公認会計士
監事	中潟 信彦	世田谷区総務部総務課長

2 評議員名簿

(令和5年4月1日から令和5年5月31日まで 順不同)

氏名	備考
おぎのけんじ	世田谷区議会議員
真鍋よしゆき	世田谷区議会議員
いたいひとし	世田谷区議会議員
江口じゅん子	世田谷区議会議員 (令和5年4月1日から令和5年4月30日まで)
柳 裕 治	大学・大学院教授
水 谷 高 司	弁護士
高 野 武 彦	中小企業診断士
綾 野 康 子	税理士

(令和5年6月1日から令和6年3月31日まで 順不同)

氏名	備考
畠 山 晋 一	世田谷区議会議員
佐 藤 ひろと	世田谷区議会議員
藤 井 ま な	世田谷区議会議員
坂 本 みえこ	世田谷区議会議員
柳 裕 治	大学・大学院教授
水 谷 高 司	弁護士
加 藤 雄 紀	中小企業診断士
綾 野 康 子	税理士

財 務 諸 表

1 貸借対照表

(令和6年3月31日現在)

(単位：円)

科	目	金	額
(資産の部)			
1	流動資産		
	(1) 現金及び預金	780,706,385	
	(2) 公有用地	21,214,964,408	
	(3) 事業未収金	1,088,620	
	流動資産合計		21,996,759,413
2	固定資産		
	(1) 投資その他の資産		
	1. 長期性預金	5,000,000	
	投資その他の資産合計	5,000,000	
	固定資産合計		5,000,000
	資産合計		22,001,759,413
(負債の部)			
1	流動負債		
	(1) 未払金	2,291,057,469	
	(2) 未払法人税等	70,000	
	(3) 短期借入金	24,120,000	
	(4) 長期借入金（1年以内返済予定）	3,478,295,000	
	(5) その他の流動負債	1,650,033	
	流動負債合計		5,795,192,502
2	固定負債		
	(1) 長期借入金	16,194,055,939	
	固定負債合計		16,194,055,939
	負債合計		21,989,248,441
(資本の部)			
1	資本金		
	(1) 基本財産	5,000,000	
	資本金合計		5,000,000
2	準備金		
	(1) 前期繰越準備金	4,857,441	
	(2) 当期純利益	2,653,531	
	準備金合計		7,510,972
	資本合計		12,510,972
	負債・資本合計		22,001,759,413

(注記)

(1) 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（取得原価＋借入利息）

(2) 消費税等の会計処理は税込み方式によっている。

2 損益計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	金	額
1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	8,558,210,535	8,558,210,535
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	8,558,210,535	8,558,210,535
事業総利益		0
3 販売費及び一般管理費		
(1) 人件費		
1. 報酬	176,400	
(2) 経費		
1. 需用費	1,080	
2. 役務費	181,140	
3. 委託料	660,000	1,018,620
事業損失		1,018,620
4 事業外収益		
(1) 受取利息	1,101	
(2) 運営費補助金	1,088,620	1,089,721
経常利益		71,101
5 特別利益		
(1) 強制執行費用助成金	5,323,000	
(2) 弁護士費用助成金	123,000	
(3) 賃料相当損害金	2,656,953	8,102,953
6 特別損失		
(1) 強制執行費用	5,322,988	
(2) 弁護士報酬	127,535	5,450,523
税引前当期純利益		2,723,531
7 法人税等		70,000
当期純利益		2,653,531

3 財産目録

(令和6年3月31日現在)

(1) 資産の部

(単位：円)

1. 流動資産			
現金及び預金	当座預金（みずほ銀行 外12行） 普通預金（みずほ銀行）	0 780,706,385	780,706,385
公有用地	補助線街路54号・北沢2丁目： No. 11 外67件		21,214,964,408
事業未収金	運営費補助金		1,088,620
流動資産合計			21,996,759,413
2. 固定資産			
投資その他の資産	長期性預金（みずほ銀行定期預金）		5,000,000
固定資産合計			5,000,000
合 計			22,001,759,413

(2) 負債の部

(単位：円)

1. 流動負債			
未払金	事業未払金 用地費 補償費	1,402,125,424 888,866,045	2,290,991,469
	その他未払金 報酬		66,000
			2,291,057,469
未払法人税等	法人都民税未払金		70,000
短期借入金	みずほ銀行外 4行		24,120,000
長期借入金 (1年以内返済予定)	みずほ銀行外 12行		3,478,295,000
その他の流動負債	世田谷区 返還予定供託金等		1,650,033
流動負債合計			5,795,192,502
2. 固定負債			
長期借入金	世田谷区 みずほ銀行 外12行	5,867,297,939 10,326,758,000	16,194,055,939
固定負債合計			16,194,055,939
合 計			21,989,248,441

4 キャッシュ・フロー計算書

(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

1 事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	8,558,210,535
補助金等収入	1,242,416
公有地取得事業支出	△ 8,410,591,086
人件費支出	△ 176,400
その他の業務支出	△ 842,220
小計	147,843,245
利息の受取額	1,101
強制執行費用助成金収入	5,323,000
弁護士費用助成金収入	123,000
賃料相当損害金収入	2,656,953
供託金の払戻収入等	1,650,033
強制執行費用支出	△ 5,322,988
弁護士報酬支出	△ 127,535
法人税等支出	△ 70,000
事業活動によるキャッシュ・フロー	152,076,809

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

金融機関短期借入による収入	26,538,013
金融機関短期借入金の返済による支出	△ 2,418,013
金融機関長期借入による収入	8,542,604,359
金融機関長期借入金の返済による支出	△ 8,342,037,359
区長期借入による収入	3,277,120,074
区長期借入金の返済による支出	△ 3,296,686,693
財務活動によるキャッシュ・フロー	205,120,381

4 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)

357,197,190

5 現金及び現金同等物期首残高

423,509,195

6 現金及び現金同等物期末残高

780,706,385

(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 780,706,385

現金及び現金同等物期末残高 780,706,385

5 附属明細表

(1) 公有用地明細表

令和6年3月31日現在

(単位：面積＝㎡、金額＝円)

資 産 区 分		道 路 ・ 街 づ く り 用 地	公 園 用 地	施 設 用 地	合 計
期 首 残 高	物件数	68	9	0	77
	面 積	7,801.95	21,898.91	0.00	29,700.86
	金 額	11,355,079,465	9,384,292,142	0	20,739,371,607
当 期 増加高	物件数	13	5	0	18
	面 積	1,304.12	11,069.17	0.00	12,373.29
	用地費	1,369,790,748	5,017,746,785	0	6,387,537,533
	補償費	2,450,921,989	440,000	0	2,451,361,989
	支払利息	108,543,691	86,360,123	0	194,903,814
	合 計	3,929,256,428	5,104,546,908	0	9,033,803,336
当 期 減少高	物件数	23	4	0	27
	面 積	2,369.92	14,052.46	0.00	16,422.38
	用地費	2,750,147,062	4,270,233,559	0	7,020,380,621
	補償費	1,326,788,242	190,000	0	1,326,978,242
	支払利息	127,593,459	83,258,213	0	210,851,672
	合 計	4,204,528,763	4,353,681,772	0	8,558,210,535
期 末 残 高	物件数	58	10	0	68
	面 積	6,736.15	18,915.62	0.00	25,651.77
	用地費	5,966,275,500	10,006,425,996	0	15,972,701,496
	補償費	4,932,420,870	990,000	0	4,933,410,870
	支払利息	181,110,760	127,741,282	0	308,852,042
	合 計	11,079,807,130	10,135,157,278	0	21,214,964,408
摘 要		物件数は借入件数で計上している。			

公有用地明細表（内訳）

	物件名	物件番号	期首残高		当期増加高（取得及び利息の増加）			
			面積（㎡）	金額（円）	面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）
	《道路・街づくり用地》							
1	補助線街路54号・北沢2丁目：No. 11	25022	92.97	136,941,335	0.00	0	0	0
2	千歳通りⅢ期・粕谷2丁目：No. 11	28028	65.22	37,107,777	0.00	0	0	0
3	補助線街路217号（成城一、二、三丁目）・成城2丁目：No. 9	30004	24.51	52,157,878	0.00	0	21,086	21,086
4	補助線街路216号及び213号・大蔵6丁目：No. 2	30023	70.32	31,491,777	0.00	0	27,305	27,305
5	補助線街路216号及び213号・大蔵6丁目：No. 3	30024	425.16	190,419,614	0.00	0	165,587	165,587
6	区画街路14号・南烏山5丁目：No. 2	30025	45.86	107,158,950	0.00	0	165,600	165,600
7	主要生活道路232号Ⅱ期・深沢8丁目：No. 2	30031	129.84	126,035,979	0.00	0	423,294	423,294
8	大蔵地区地区計画区画道路6号・大蔵5丁目：No. 2	31006	71.94	63,239,271	0.00	0	271,714	271,714
9	補助線街路216号・大蔵5丁目：No. 25	31017	162.37	105,025,942	0.00	0	184,274	184,274
10	区画街路13号・松原2丁目：No. 9	31019	179.48	183,497,293	0.00	0	605,363	605,363
11	補助線街路217号（成城一、二、三丁目）・成城1丁目：No. 1	31020	7.54	8,963,303	0.00	0	53,571	53,571
12	六所神社前通りⅡ期・上祖師谷5丁目：No. 28	31022	45.63	67,597,113	0.00	0	147,538	147,538
13	補助線街路54号・北沢2丁目：No. 17	31023	177.70	792,752,232	0.00	0	1,731,686	1,731,686
14	大蔵地区区画道路1号・大蔵4丁目：No. 2	502002	92.38	65,712,475	0.00	0	396,353	396,353
15	補助線街路49号Ⅱ期・瀬田1丁目：No. 14	502004	141.55	368,424,364	0.00	0	807,458	807,458
16	補助線街路217号（成城一、二、三丁目）・成城2丁目：No. 10	502005	33.37	22,853,423	0.00	0	137,954	137,954
17	補助線街路49号Ⅱ期・瀬田1丁目：No. 15	502008	50.69	74,685,739	0.00	0	551,210	551,210
18	区画街路14号・南烏山5丁目：No. 3	502009	12.35	13,056,747	0.00	0	96,352	96,352
19	補助線街路216号・大蔵5丁目：No. 26	502010	89.41	103,655,583	0.00	275,000	767,705	1,042,705
20	区画街路14号・南烏山5丁目：No. 4	502011	181.45	208,797,990	0.00	0	1,064,036	1,064,036
21	主要生活道路232号Ⅱ期・深沢8丁目：No. 3	502012	100.83	92,546,313	0.00	0	244,315	244,315
22	大蔵地区区画道路15号・大蔵4丁目：No. 1	502015	6.28	2,498,774	0.00	0	18,485	18,485
23	区画街路13号・松原2丁目：No. 10	502018	136.90	156,001,253	0.00	0	1,156,461	1,156,461
24	補助線街路216号・南烏山5丁目：No. 9	502019	36.82	44,299,958	0.00	0	224,634	224,634
25	補助線街路216号・南烏山4丁目：No. 5	502020	11.20	43,298,309	0.00	0	337,468	337,468
26	補助線街路154号・松原2丁目：No. 7	502022	8.13	8,398,933	0.00	0	73,139	73,139
27	補助線街路49号Ⅱ期・瀬田1丁目：No. 16	502023	65.94	183,853,229	0.00	0	1,610,803	1,610,803
28	補助線街路54号・北沢2丁目：No. 19	502024	315.97	1,225,316,260	0.00	0	3,788,601	3,788,601
29	補助線街路216号Ⅱ期・鎌田4丁目：No. 1	502025	36.92	7,601,798	0.00	0	66,222	66,222
30	補助線街路217号（上祖師谷四、五、六丁目）・上祖師谷4丁目：No. 1	502026	88.81	54,152,542	0.00	0	166,704	166,704

当期減少高（譲渡）				期末残高				摘要		
面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）	面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）	取得年月日	売却年月日	
0.00	0	0	0	92.97	131,029,162	5,912,173	136,941,335	H26.3.11		1
0.00	0	0	0	65.22	35,544,900	1,562,877	37,107,777	H29.3.13		2
24.51	50,132,222	2,046,742	52,178,964	0.00	0	0	0	H30.6.29	R5.7.3	3
70.32	30,307,920	1,211,162	31,519,082	0.00	0	0	0	H30.12.19	R5.7.3	4
425.16	183,243,960	7,341,241	190,585,201	0.00	0	0	0	H30.12.19	R5.7.3	5
45.86	103,248,311	4,076,239	107,324,550	0.00	0	0	0	H31.1.25	R5.11.1	6
0.00	0	0	0	129.84	121,097,272	5,362,001	126,459,273	H31.3.22		7
71.94	61,144,601	2,366,384	63,510,985	0.00	0	0	0	R1.12.11	R6.2.1	8
162.37	101,815,663	3,394,553	105,210,216	0.00	0	0	0	R2.2.27	R5.7.3	9
179.48	177,910,486	6,192,170	184,102,656	0.00	0	0	0	R2.2.25	R5.11.1	10
0.00	0	0	0	7.54	8,666,369	350,505	9,016,874	R2.3.6		11
45.63	65,348,396	2,396,255	67,744,651	0.00	0	0	0	R2.3.18	R5.7.3	12
177.70	766,362,804	28,121,114	794,483,918	0.00	0	0	0	R2.3.31	R5.7.3	13
0.00	0	0	0	92.38	63,690,213	2,418,615	66,108,828	R2.6.2		14
141.55	357,358,525	11,873,297	369,231,822	0.00	0	0	0	R2.6.12	R5.7.3	15
0.00	0	0	0	33.37	22,211,084	780,293	22,991,377	R2.8.3		16
0.00	0	0	0	50.69	72,546,619	2,690,330	75,236,949	R2.10.19		17
0.00	0	0	0	12.35	12,704,464	448,635	13,153,099	R2.11.27		18
0.00	0	0	0	89.41	101,232,070	3,466,218	104,698,288	R2.12.10		19
181.45	203,436,447	6,425,579	209,862,026	0.00	0	0	0	R2.12.19	R5.11.1	20
100.83	90,162,813	2,627,815	92,790,628	0.00	0	0	0	R2.12.23	R5.7.3	21
0.00	0	0	0	6.28	2,436,384	80,875	2,517,259	R3.1.15		22
0.00	0	0	0	136.90	152,187,415	4,970,299	157,157,714	R3.2.1		23
36.82	43,218,811	1,305,781	44,524,592	0.00	0	0	0	R3.1.28	R5.11.1	24
0.00	0	0	0	11.20	42,328,814	1,306,963	43,635,777	R3.2.26		25
0.00	0	0	0	8.13	8,191,313	280,759	8,472,072	R3.3.4		26
0.00	0	0	0	65.94	179,288,078	6,175,954	185,464,032	R3.3.27		27
315.97	1,194,993,605	34,111,256	1,229,104,861	0.00	0	0	0	R3.3.29	R5.7.3	28
0.00	0	0	0	36.92	7,413,834	254,186	7,668,020	R3.3.30		29
88.81	52,809,884	1,509,362	54,319,246	0.00	0	0	0	R3.3.31	R5.7.3	30

公有用地明細表（内訳）

	物件名	物件番号	期首残高		当期増加高（取得及び利息の増加）			
			面積（㎡）	金額（円）	面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）
31	補助線街路217号（上祖師谷四、五、六丁目）・上祖師谷5丁目：No. 1	502027	15. 17	13, 001, 533	0. 00	0	40, 017	40, 017
32	六所神社前通りⅠ期・上祖師谷7丁目：No. 3	503001	29. 33	79, 670, 724	0. 00	0	699, 498	699, 498
33	六所神社前通りⅡ期・上祖師谷5丁目：No. 29	503002	32. 92	82, 859, 672	0. 00	0	256, 113	256, 113
34	補助線街路54号・北沢2丁目：No. 20	503003	153. 71	340, 750, 683	0. 00	0	3, 461, 189	3, 461, 189
35	主要生活道路130号・野沢2丁目：No. 7	503006	25. 69	60, 005, 230	0. 00	0	212, 672	212, 672
36	補助線街路54号・北沢2丁目：No. 21	503008	10. 79	89, 298, 070	0. 00	0	316, 486	316, 486
37	補助線街路54号及び区画街路10号・北沢2丁目：No. 1	503009	86. 62	252, 583, 148	0. 00	0	2, 569, 791	2, 569, 791
38	補助線街路54号・北沢2丁目：No. 22	503010	214. 01	744, 446, 592	0. 00	0	7, 575, 620	7, 575, 620
39	補助線街路154号及び区画街路13号・松原2丁目：No. 1	503011	68. 21	181, 482, 105	0. 00	0	1, 848, 449	1, 848, 449
40	区画街路14号・南鳥山5丁目：No. 5	503014	187. 18	186, 277, 867	0. 00	450, 753	1, 901, 253	2, 352, 006
41	補助線街路217号（上祖師谷四、五、六丁目）・上祖師谷6丁目：No. 1	503015	550. 55	394, 886, 794	0. 00	0	4, 029, 447	4, 029, 447
42	補助線街路217号（成城一、二、三丁目）・成城1丁目：No. 2	503016	7. 46	7, 111, 981	0. 00	0	72, 189	72, 189
43	区画街路13号・松原2丁目：No. 11	503017	49. 18	90, 319, 682	0. 00	0	623, 855	623, 855
44	補助線街路154号・松原2丁目：No. 8	503018	62. 08	80, 781, 857	0. 00	0	824, 817	824, 817
45	奥沢三丁目33番先・奥沢3丁目：No. 1	503019	149. 65	251, 433, 419	0. 00	0	896, 492	896, 492
46	区画街路13号・松原2丁目：No. 12	503020	158. 52	160, 386, 973	0. 00	0	1, 858, 633	1, 858, 633
47	主要生活道路130号・野沢2丁目：No. 8	503021	6. 43	4, 919, 374	0. 00	0	19, 733	19, 733
48	六所神社前通りⅡ期・上祖師谷5丁目：No. 30	503022	20. 00	54, 041, 909	0. 00	0	625, 241	625, 241
49	補助線街路217号（成城一、二、三丁目）・成城2丁目：No. 11	503023	27. 49	63, 640, 918	0. 00	0	737, 339	737, 339
50	補助線街路216号及び213号・大蔵6丁目：No. 4	504003	1, 144. 49	763, 524, 527	0. 00	0	8, 890, 905	8, 890, 905
51	補助線街路216号Ⅱ期・鎌田4丁目：No. 2	504004	89. 67	70, 125, 034	0. 00	0	816, 197	816, 197
52	街づくり側道拡幅及び歩道設置（桜丘5-47～船橋1-11）船橋1丁目：No. 4	504006	11. 69	13, 655, 328	0. 00	0	177, 689	177, 689
53	主要生活道路130号・野沢2丁目：No. 9	504007	6. 09	6, 596, 416	0. 00	0	85, 657	85, 657
54	補助線街路217号（上祖師谷四、五、六丁目）・上祖師谷4丁目：No. 2	504008	184. 12	114, 740, 915	0. 00	0	1, 502, 273	1, 502, 273
55	補助線街路216号・南鳥山5丁目：No. 11	504011	67. 75	77, 292, 249	0. 00	0	1, 011, 909	1, 011, 909
56	補助線街路154号及び区画街路13号・松原2丁目：No. 2	504012	246. 99	191, 821, 003	0. 00	0	2, 511, 883	2, 511, 883
57	補助線街路216号及び区画街路14号・南鳥山5丁目：No. 4	504013	69. 56	96, 830, 980	0. 00	0	1, 268, 511	1, 268, 511
58	補助線街路217号（上祖師谷四、五、六丁目）・上祖師谷6丁目：No. 2	504014	45. 95	44, 470, 084	0. 00	165, 000	583, 317	748, 317
59	六所神社前通りⅡ期・上祖師谷5丁目：No. 31	504015	70. 65	71, 367, 335	0. 00	0	936, 206	936, 206
60	東鉄10付9号・松原3丁目：No. 1	504016	14. 63	21, 257, 692	0. 00	0	278, 107	278, 107
61	下高井戸駅駅前広場・松原3丁目：No. 1	504017	59. 71	474, 462, 574	0. 00	0	6, 228, 586	6, 228, 586

当期減少高（譲渡）				期末残高				摘要		
面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）	面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）	取得年月日	売却年月日	
15.17	12,679,208	362,342	13,041,550	0.00	0	0	0	R3.3.31	R5.7.3	31
0.00	0	0	0	29.33	77,864,579	2,505,643	80,370,222	R3.5.18		32
32.92	81,010,966	2,104,819	83,115,785	0.00	0	0	0	R3.5.26	R5.7.3	33
0.00	0	0	0	153.71	333,815,462	10,396,410	344,211,872	R3.8.24		34
25.69	58,832,289	1,385,613	60,217,902	0.00	0	0	0	R3.9.27	R5.7.3	35
10.79	87,621,645	1,992,911	89,614,556	0.00	0	0	0	R3.10.14	R5.7.3	36
0.00	0	0	0	86.62	247,899,686	7,253,253	255,152,939	R3.10.25		37
0.00	0	0	0	214.01	730,640,894	21,381,318	752,022,212	R3.10.25		38
0.00	0	0	0	68.21	178,149,378	5,181,176	183,330,554	R3.9.29		39
0.00	0	0	0	187.18	183,770,864	4,859,009	188,629,873	R3.11.30		40
0.00	0	0	0	550.55	388,615,276	10,300,965	398,916,241	R3.12.21		41
0.00	0	0	0	7.46	6,999,523	184,647	7,184,170	R3.12.22		42
49.18	88,885,119	2,058,418	90,943,537	0.00	0	0	0	R3.12.20	R5.11.1	43
0.00	0	0	0	62.08	79,525,824	2,080,850	81,606,674	R4.1.6		44
149.65	247,991,482	4,338,429	252,329,911	0.00	0	0	0	R4.1.5	R5.7.3	45
0.00	0	0	0	158.52	158,249,004	3,996,602	162,245,606	R4.3.3		46
6.43	4,853,799	85,308	4,939,107	0.00	0	0	0	R4.3.10	R5.7.3	47
0.00	0	0	0	20.00	53,323,202	1,343,948	54,667,150	R4.3.16		48
0.00	0	0	0	27.49	62,792,675	1,585,582	64,378,257	R4.3.23		49
0.00	0	0	0	1,144.49	756,650,683	15,764,749	772,415,432	R4.6.30		50
0.00	0	0	0	89.67	69,493,945	1,447,286	70,941,231	R4.7.4		51
11.69	13,566,348	266,669	13,833,017	0.00	0	0	0	R4.10.4	R6.3.1	52
0.00	0	0	0	6.09	6,562,659	119,414	6,682,073	R4.10.20		53
0.00	0	0	0	184.12	114,396,789	1,846,399	116,243,188	R4.12.21		54
0.00	0	0	0	67.75	77,082,917	1,221,241	78,304,158	R4.12.27		55
0.00	0	0	0	246.99	191,301,486	3,031,400	194,332,886	R4.12.17		56
0.00	0	0	0	69.56	96,673,466	1,426,025	98,099,491	R5.1.31		57
0.00	0	0	0	45.95	44,618,377	600,024	45,218,401	R5.2.20		58
0.00	0	0	0	70.65	71,340,516	963,025	72,303,541	R5.2.20		59
0.00	0	0	0	14.63	21,249,708	286,091	21,535,799	R5.2.24		60
0.00	0	0	0	59.71	474,284,238	6,406,922	480,691,160	R5.2.24		61

公有用地明細表（内訳）

	物件名	物件番号	期首残高		当期増加高（取得及び利息の増加）			
			面積（㎡）	金額（円）	面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）
62	下高井戸駅前広場・松原3丁目:No. 2	504018	292.83	425,488,168	0.00	0	5,585,221	5,585,221
63	下高井戸駅前広場・松原3丁目:No. 3	504019	334.34	534,110,007	0.00	0	7,011,509	7,011,509
64	補助線街路54号・北沢2丁目:No. 23	504020	115.23	342,441,901	0.00	0	4,495,714	4,495,714
65	補助線街路154号及び区画街路13号・松原2丁目:No. 3	504021	38.62	10,354,674	0.00	0	139,440	139,440
66	補助線街路54号・北沢2丁目:No. 24	504022	9.20	67,620,242	0.00	0	913,644	913,644
67	補助線街路54号・北沢2丁目:No. 25	504024	57.08	156,542,714	0.00	0	2,114,994	2,114,994
68	大蔵地区区画道路4号・大蔵5丁目:No. 1	504025	180.82	156,936,937	0.00	0	2,120,258	2,120,258
69	補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No. 12	505002	0.00	0	36.01	253,313,787	1,994,103	255,307,890
70	補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No. 13	505003	0.00	0	67.70	476,225,162	3,749,136	479,974,298
71	補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No. 14	505004	0.00	0	63.23	444,782,630	3,501,970	448,284,600
72	補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No. 15	505005	0.00	0	104.36	786,010,630	5,779,727	791,790,357
73	玉川三丁目地区主要区画道路C・玉川3丁目:No. 9	505006	0.00	0	26.48	30,304,503	225,368	30,529,871
74	補助線街路216号・大蔵4丁目:No. 15	505007	0.00	0	1.15	4,268,774	26,737	4,295,511
75	三太通り拡幅整備事業・太子堂2丁目:No. 12	505008	0.00	0	39.91	22,269,239	101,689	22,370,928
76	千歳船橋駅周辺地区・船橋1丁目:NO. 2	505009	0.00	0	112.40	132,340,177	552,924	132,893,101
77	補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No. 16	505010	0.00	0	63.33	109,434,101	388,630	109,822,731
78	補助線街路216号・南烏山4丁目:No. 6	505013	0.00	0	400.18	568,148,279	1,519,203	569,667,482
79	区画街路14号・南烏山5丁目:No. 6	505015	0.00	0	288.05	758,429,596	158,432	758,588,028
80	補助線街路216号・南烏山5丁目:No. 12	505016	0.00	0	27.08	23,622,928	0	23,622,928
81	補助線街路54号・北沢2丁目:No. 26	505017	0.00	0	74.24	210,672,178	0	210,672,178
	道路・街づくり用地計		7,801.95	11,355,079,465	1,304.12	3,820,712,737	108,543,691	3,929,256,428
	《公園用地》							
1	喜多見農業公園拡張事業用地・喜多見4丁目:No. 3	30028	1,165.27	362,622,966	0.00	0	316,115	316,115
2	成城みつ池緑地拡張事業用地・成城4丁目:No. 14	502013	224.47	165,840,878	0.00	0	437,863	437,863
3	成城みつ池緑地拡張事業用地・成城4丁目:No. 15	502014	769.89	212,174,642	0.00	0	560,320	560,320
4	世田谷区立代沢せせらぎ公園拡張事業・代沢3丁目:No. 1	503012	2,335.10	2,070,858,515	0.00	0	21,101,735	21,101,735
5	北烏山七丁目緑地事業用地・北烏山7丁目:No. 1	504001	11,892.83	3,597,278,494	0.00	0	14,450,494	14,450,494
6	桜丘農業公園事業用地・桜丘4丁目:No. 1	504002	3,265.70	1,827,764,571	0.00	0	21,252,468	21,252,468
7	等々力溪谷公園拡張用地・中町一丁目:No. 36	504005	350.34	266,947,101	0.00	0	3,112,419	3,112,419
8	二子玉川公園用地・上野毛2丁目:No. 8	504009	36.85	23,523,223	0.00	0	307,435	307,435
9	桜上水農業公園事業用地・桜上水2丁目:No. 1	504023	1,858.46	857,281,752	0.00	0	11,584,799	11,584,799

当期減少高（譲渡）				期末残高				摘要		
面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）	面積（㎡）	用地費等（円）	支払利息（円）	計（円）	取得年月日	売却年月日	
0.00	0	0	0	292.83	425,328,236	5,745,153	431,073,389	R5.2.24		62
0.00	0	0	0	334.34	533,909,251	7,212,265	541,121,516	R5.2.24		63
0.00	0	0	0	115.23	342,313,190	4,624,425	346,937,615	R5.2.28		64
0.00	0	0	0	38.62	10,354,674	139,440	10,494,114	R5.3.3		65
0.00	0	0	0	9.20	67,620,242	913,644	68,533,886	R5.3.23		66
0.00	0	0	0	57.08	156,542,714	2,114,994	158,657,708	R5.3.29		67
0.00	0	0	0	180.82	156,936,937	2,120,258	159,057,195	R5.3.30		68
0.00	0	0	0	36.01	253,313,787	1,994,103	255,307,890	R5.8.7		69
0.00	0	0	0	67.70	476,225,162	3,749,136	479,974,298	R5.8.7		70
0.00	0	0	0	63.23	444,782,630	3,501,970	448,284,600	R5.8.7		71
0.00	0	0	0	104.36	786,010,630	5,779,727	791,790,357	R5.8.7		72
0.00	0	0	0	26.48	30,304,503	225,368	30,529,871	R5.9.7		73
0.00	0	0	0	1.15	4,268,774	26,737	4,295,511	R5.9.29		74
0.00	0	0	0	39.91	22,269,239	101,689	22,370,928	R5.11.17		75
0.00	0	0	0	112.40	132,340,177	552,924	132,893,101	R5.11.29		76
0.00	0	0	0	63.33	109,434,101	388,630	109,822,731	R5.12.8		77
0.00	0	0	0	400.18	568,148,279	1,519,203	569,667,482	R5.12.25		78
0.00	0	0	0	288.05	758,429,596	158,432	758,588,028	R6.2.29		79
0.00	0	0	0	27.08	23,622,928	0	23,622,928	R6.3.5		80
0.00	0	0	0	74.24	210,672,178	0	210,672,178	R6.3.19		81
2,369.92	4,076,935,304	127,593,459	4,204,528,763	6,736.15	10,898,696,370	181,110,760	11,079,807,130			
1,165.27	349,757,527	13,181,554	362,939,081	0.00	0	0	0	H31.2.27	R5.7.3	1
224.47	161,569,235	4,709,506	166,278,741	0.00	0	0	0	R2.12.21	R5.7.3	2
769.89	206,708,476	6,026,486	212,734,962	0.00	0	0	0	R2.12.28	R5.7.3	3
0.00	0	0	0	2,335.10	2,035,039,650	56,920,600	2,091,960,250	R3.12.16		4
11,892.83	3,552,388,321	59,340,667	3,611,728,988	0.00	0	0	0	R4.4.15	R5.7.3	5
0.00	0	0	0	3,265.70	1,808,538,090	40,478,949	1,849,017,039	R4.6.7		6
0.00	0	0	0	350.34	264,917,040	5,142,480	270,059,520	R4.8.16		7
0.00	0	0	0	36.85	23,452,679	377,979	23,830,658	R4.12.21		8
0.00	0	0	0	1,858.46	857,281,752	11,584,799	868,866,551	R5.3.27		9

公有用地明細表（内訳）

[illegible]

(2) 借入先別借入金明細表(短期借入金)

令和6年3月31日現在

(単位:円)

金 融 機 関 名	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
株式会社 みずほ銀行 世田谷支店	0	8,938,013	818,013	8,120,000
昭和信用金庫 本店	0	4,400,000	400,000	4,000,000
世田谷信用金庫 本店	0	4,400,000	400,000	4,000,000
東京中央農業協同組合 千歳支店	0	4,400,000	400,000	4,000,000
世田谷目黒農業協同組合 本店	0	4,400,000	400,000	4,000,000
計	0	26,538,013	2,418,013	24,120,000

*借入利率 令和5年4月1日～令和6年3月31日 1.475%

(3) 借入先別借入金明細表(長期借入金)

令和6年3月31日現在

(単位:円)

金融機関名	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高	期末残高中 流動負債	期末残高中 固定負債
株式会社 みずほ銀行 世田谷支店	5,478,851,000	3,427,404,359	3,356,363,359	5,549,892,000	1,399,275,000	4,150,617,000
株式会社 三井住友銀行 世田谷支店	813,069,000	511,600,000	498,797,000	825,872,000	208,020,000	617,852,000
株式会社 きらぼし銀行 祖師谷支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
さわやか信用金庫 世田谷支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
東京シティ信用金庫 豪徳寺支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
芝信用金庫 桜新町支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
城南信用金庫 駒沢支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
昭和信用金庫 本店	1,356,793,000	853,400,000	832,152,000	1,378,041,000	347,112,000	1,030,929,000
目黒信用金庫 梅丘支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
世田谷信用金庫 本店	1,356,793,000	853,400,000	832,152,000	1,378,041,000	347,112,000	1,030,929,000
中央労働金庫 世田谷支店	269,342,000	170,000,000	165,467,000	273,875,000	68,936,000	204,939,000
東京中央農業協同組合 千歳支店	1,356,793,000	853,400,000	832,152,000	1,378,041,000	347,112,000	1,030,929,000
世田谷目黒農業協同組合 本店	1,356,793,000	853,400,000	832,152,000	1,378,041,000	347,112,000	1,030,929,000
計	13,604,486,000	8,542,604,359	8,342,037,359	13,805,053,000	3,478,295,000	10,326,758,000

*借入利率 令和5年4月1日～令和6年3月31日 1.525%

	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
区長期借入金	5,886,864,558	3,277,120,074	3,296,686,693	5,867,297,939
(長期借入金) 合計	19,491,350,558	11,819,724,433	11,638,724,052	19,672,350,939

(参考)

	期首残高	当期増加高	当期減少高	期末残高
金融機関短期借入金	0	26,538,013	2,418,013	24,120,000
金融機関長期借入金	13,604,486,000	8,542,604,359	8,342,037,359	13,805,053,000
金融機関 合計	13,604,486,000	8,569,142,372	8,344,455,372	13,829,173,000
区長期借入金	5,886,864,558	3,277,120,074	3,296,686,693	5,867,297,939
借入金 総合計	19,491,350,558	11,846,262,446	11,641,142,065	19,696,470,939

附属明細表4

資本金明細表
(令和6年3月31日現在)

(単位:円)

区分	出資団体名	出資額	摘要
基本財産	世田谷区	5,000,000	
合計		5,000,000	

附属明細表5

事業収益及び事業原価明細表
(令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(単位:円)

科 目	金額	摘要
公有地取得事業収益 (公有用地売却収益)	8,558,210,535	
公有地取得事業原価 (公有用地売却原価)	8,558,210,535	

6 収 支 計 算 書

(1) 収 支 計 算 書

① 収益的収入及び支出

収益的収入

(単位：円)

科 目 (款)	予算額	決算額	比較増減
1 事業収益	8,494,696,000	8,558,210,535	63,514,535
2 事業外収益	1,546,000	1,089,721	△456,279
3 特別利益	0	8,102,953	8,102,953
合 計	8,496,242,000	8,567,403,209	71,161,209

収益的支出

(単位：円)

科 目 (款)	予算額	決算額	比較増減
1 事業原価	8,494,696,000	8,558,210,535	△63,514,535
2 販売費及び一般管理費	1,474,000	1,018,620	455,380
3 事業外支出	71,000	70,000	1,000
4 特別損失	0	5,450,523	△5,450,523
5 予備費	1,000	0	1,000
合 計	8,496,242,000	8,564,749,678	△68,507,678

収益的収入支出差引額	0	2,653,531
------------	---	-----------

収益的収入支出差引額は、特別損益及び定期預金利息である。

② 資本的収入及び支出

資本的収入

(単位：円)

科 目 (款)	予算額	決算額	比較増減
1 資本的収入	19,352,772,000	11,846,262,446	△7,506,509,554
合 計	19,352,772,000	11,846,262,446	△7,506,509,554

資本的支出

(単位：円)

科 目 (款)	予算額	決算額	比較増減
1 資本的支出	27,848,131,000	20,674,945,401	7,173,185,599
合 計	27,848,131,000	20,674,945,401	7,173,185,599

資本的収入支出差引額	△8,495,359,000	△8,828,682,955
------------	----------------	----------------

資本的収入支出差引額（決算額）の内訳は、公有地取得事業費 9,033,803,336円と借入金当期純増減△205,120,381円である。

(2) 収支計算内訳書

① 収益的収入及び支出

収益的収入

科 目	予算額		
	当初予算額	補正予算額	計
1 事業収益	8,494,696,000	0	8,494,696,000
1 公有地取得事業収益	8,494,696,000	0	8,494,696,000
1 公有用地売却収益	8,494,696,000	0	8,494,696,000
2 事業外収益	1,546,000	0	1,546,000
1 受取利息	1,000	0	1,000
1 受取利息	1,000	0	1,000
2 雑収益	1,545,000	0	1,545,000
1 運営費補助金	1,544,000	0	1,544,000
2 その他の雑収益	1,000	0	1,000
3 特別利益	0	0	0
1 特別利益	0	0	0
1 特別利益	0	0	0
合 計	8,496,242,000	0	8,496,242,000

収益的支出

科 目	予算額			
	当初予算額	補正予算額	流用額	計
1 事業原価	8,494,696,000	0	0	8,494,696,000
1 公有地取得事業原価	8,494,696,000	0	0	8,494,696,000
1 公有用地売却原価	8,494,696,000	0	0	8,494,696,000
2 販売費及び一般管理費	1,474,000	0	0	1,474,000
1 販売費及び一般管理費	1,474,000	0	0	1,474,000
1 人件費	246,000	0	0	246,000
2 経費	1,228,000	0	0	1,228,000
3 事業外支出	71,000	0	0	71,000
1 法人税等	70,000	0	0	70,000
1 法人住民税	70,000	0	0	70,000
2 雑損失	1,000	0	0	1,000
1 その他の雑損失	1,000	0	0	1,000
4 特別損失	0	0	0	0
1 前期損益修正損	0	0		0
1 前期損益修正損	0	0	0	0
2 土地評価損	0	0	0	0
2 土地評価損	0	0	0	0
3 特別損失	0	0	0	0
3 特別損失	0	0	0	0
5 予備費	1,000	0	0	1,000
1 予備費	1,000	0	0	1,000
1 予備費	1,000	0	0	1,000
合 計	8,496,242,000	0	0	8,496,242,000

収益的収入支出差引額	0
------------	---

(単位:円)

決算額	比較増減	備 考
8,558,210,535	63,514,535	
8,558,210,535	63,514,535	
8,558,210,535	63,514,535	
1,089,721	△ 456,279	
1,101	101	
1,101	101	
1,088,620	△ 456,380	
1,088,620	△ 455,380	
0	△ 1,000	
8,102,953	8,102,953	
8,102,953	8,102,953	
8,102,953	8,102,953	
8,567,403,209	71,161,209	

(単位:円)

決算額	比較増減	備 考
8,558,210,535	△ 63,514,535	
8,558,210,535	△ 63,514,535	
8,558,210,535	△ 63,514,535	
1,018,620	455,380	
1,018,620	455,380	
176,400	69,600	
842,220	385,780	
70,000	1,000	
70,000	0	
70,000	0	
0	1,000	
0	1,000	
5,450,523	△ 5,450,523	
0	0	
0	0	
0	0	
0	0	
5,450,523	5,450,523	
5,450,523	5,450,523	
0	1,000	
0	1,000	
0	1,000	
8,564,749,678	△ 68,507,678	

2,653,531

② 資本的收入及び支出

資本的收入

科 目	予算額		
	当初予算額	補正予算額	計
1 資本的收入	19,352,772,000	0	19,352,772,000
1 借入金	19,352,772,000	0	19,352,772,000
1 金融機関借入金	15,165,925,000	0	15,165,925,000
2 区借入金	4,186,847,000	0	4,186,847,000
合 計	19,352,772,000	0	19,352,772,000

資本の支出

科 目	予算額			
	当初予算額	補正予算額	流用額	計
1 資本の支出	27,848,131,000	0	0	27,848,131,000
1 公有地取得事業費	15,508,621,000	0	0	15,508,621,000
1 公有用地取得支出	15,165,925,000	0	0	15,165,925,000
2 取得用地支払利息	342,696,000	0	0	342,696,000
2 借入金償還金	12,339,510,000	0	0	12,339,510,000
1 金融機関借入金償還金	9,092,162,000	0	0	9,092,162,000
2 区借入金償還金	3,247,348,000	0	0	3,247,348,000
合 計	27,848,131,000	0	0	27,848,131,000

資本的收入支出差引額	△ 8,495,359,000
------------	-----------------

(単位:円)

決算額	比較増減	備 考
11,846,262,446	△ 7,506,509,554	
11,846,262,446	△ 7,506,509,554	
8,569,142,372	△ 6,596,782,628	
3,277,120,074	△ 909,726,926	
11,846,262,446	△ 7,506,509,554	

(単位:円)

決算額	比較増減	備 考
20,674,945,401	7,173,185,599	
9,033,803,336	6,474,817,664	
8,838,899,522	6,327,025,478	
194,903,814	147,792,186	
11,641,142,065	698,367,935	
8,344,455,372	747,706,628	
3,296,686,693	△ 49,338,693	
20,674,945,401	7,173,185,599	

△ 8,828,682,955

令和6年4月26日

令和5年度世田谷区土地開発公社決算の監査について

令和5年度世田谷区土地開発公社の決算の監査結果について、下記のとおり意見を付して報告する。

記

1 監査の対象

(1) 令和5年度世田谷区土地開発公社決算書

- ① 事業報告
- ② 貸借対照表
- ③ 損益計算書
- ④ 財産目録
- ⑤ 附属明細表

(2) その他証書類及び帳票類

2 監査の時期及び場所

令和6年4月26日

世田谷区役所 第1庁舎地下1階 1・B・1会議室

3 監査の結果及び意見

- (1) 事業報告及び理事の業務執行に関しては、法令、定款に照らして適正であり、特に指摘すべき事項はありません。
- (2) 財務諸表、附属明細表及び財産目録等は、それぞれの関係諸帳票、通帳等証拠書類を照合した結果、当公社の財産及び損益の状況を適正に表示しているものと認めます。



世田谷区土地開発公社

理事長 岩 本 康 様

世田谷区土地開発公社

監事

梅田 泰宏 

監事

中 邊 信 孝 