

令和7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7年4月 1日  
至 令和8年3月31日

世田谷区土地開発公社

## 目 次

|                      |    |
|----------------------|----|
| <b>I 事業報告書</b>       |    |
| 1 事業の概要              | 1  |
| 2 事業実績               | 1  |
| 3 資金関係               | 1  |
| <b>II 理事会・評議員会</b>   |    |
| 1 理事会開催状況            | 2  |
| 2 評議員会開催状況           | 2  |
| <b>III 役員・評議員</b>    |    |
| 1 役員名簿               | 3  |
| 2 評議員名簿              | 3  |
| <b>IV 財務諸表</b>       |    |
| 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 長期借入金 | 14 |
| (3) 資本金明細表           | 15 |
| (4) 事業収益及び事業原価明細表    | 15 |
| 6 収支計算書              |    |
| (1) 収支計算書            | 16 |
| (2) 収支計算内訳書          | 17 |
| <b>V 監査報告書</b>       | 21 |

## 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7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7年4月1日～令和8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 |           | 3   | 11,676.19 | 4,664,142,522 |
| 内訳      | 道路・街づくり用地 | 0   | 0.00      | 1,497,200     |
|         | 公園用地      | 3   | 11,676.19 | 4,662,645,322 |

※道路・街づくり用地の取得金額は、既保有地の契約変更（追加補償）に伴う増額。

※上記のほか、取得額に含めるべき支払利息相当額は、128,341,166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 |           | 20  | 6,388.01 | 5,225,702,330 |
| 内訳      | 道路・街づくり用地 | 18  | 1,631.18 | 1,822,792,651 |
|         | 公園用地      | 2   | 4,756.83 | 3,402,909,679 |

※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、P14 附属明細表（2）「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7年4月1日  | 議案 | 世田谷区土地開発公社役員の任免について                      |
| 令和7年5月20日 | 議案 | 令和6年度世田谷区土地開発公社決算                        |
|           | 報告 | 世田谷区土地開発公社令和6年度予算の弾力運用について               |
| 令和7年5月26日 | 議案 | 令和6年度世田谷区土地開発公社決算                        |
| 令和7年7月1日  | 議案 | 理事長の選出                                   |
| 令和8年2月10日 | 議案 | 令和8年度世田谷区土地開発公社事業計画・予算・資金計画              |
|           | 議案 | 令和7年度世田谷区土地開発公社事業計画の変更・補正予算（第1次）・資金計画の変更 |
|           | 報告 | 世田谷区土地開発公社令和7年度予算の弾力運用について               |
| 令和8年3月30日 | 議案 | 令和8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7年5月26日 | 諮問 | 令和6年度世田谷区土地開発公社決算                        |
| 令和8年3月30日 | 諮問 | 令和8年度世田谷区土地開発公社事業計画・予算・資金計画              |
|           | 報告 | 令和7年度世田谷区土地開発公社事業計画の変更・補正予算（第1次）・資金計画の変更 |

### Ⅲ 役員・評議員

#### 1 役員名簿

(令和7年4月1日から令和8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（令和7年4月1日から令和7年6月30日まで） |
|      | 清水 優子  | 世田谷区副区長（令和7年7月1日から令和8年3月31日まで） |
| 副理事長 | 有馬 秀人  | 世田谷区政策経営部長                     |
| 常務理事 | 田村 朋章  | 世田谷区財務部長                       |
| 理事   | 佐々木康史  | 世田谷区都市整備政策部長                   |
| 理事   | 山梨 勝哉  | 世田谷区防災街づくり担当部長                 |
| 理事   | 堂 蘭 次男 | 世田谷区みどり33推進担当部長                |
| 理事   | 堂下 明宏  | 世田谷区道路・交通計画部長                  |
| 理事   | 大澤 正文  | 世田谷区会計管理者                      |
| 理事   | 玉野 宏一  | 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   | 中西 明子  | 世田谷区総務部総務課長                    |

#### 2 評議員名簿

(令和7年4月1日から令和7年5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      |

(令和7年6月1日から令和8年3月31日まで 順不同)

| 氏名      | 備考       |
|---------|----------|
| 穴 戸 三 郎 | 世田谷区議会議員 |
| オルズグル   | 世田谷区議会議員 |
| 平塚 けいじ  | 世田谷区議会議員 |
| 佐 藤 美 樹 | 世田谷区議会議員 |
| 岩 崎 政 明 | 専門職大学院教授 |
| 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8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          | 367,013,815    |                |
| (2)公有用地            | 14,870,268,113 |                |
| (3)事業未収金           | 1,080,457      |                |
| 流動資産合計             |                | 15,238,362,385 |
| 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               |                | 15,243,362,385 |
| (負債の部)             |                |                |
| 1 流動負債             |                |                |
| (1)未払金             | 3,608,204,974  |                |
| (2)未払法人税等          | 70,000         |                |
| (3)長期借入金(1年以内返済予定) | 2,055,390,000  |                |
| 流動負債合計             |                | 5,663,664,974  |
| 2 固定負債             |                |                |
| (1)長期借入金           | 9,567,186,339  |                |
| 固定負債合計             |                | 9,567,186,339  |
| 負債合計               |                | 15,230,851,313 |
| (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         | 7,511,022      |                |
| (2)当期純利益           | 50             |                |
| 準備金合計              |                | 7,511,072      |
| 資本合計               |                | 12,511,072     |
| 負債・資本合計            |                | 15,243,362,385 |

(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7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位：円)

| 科 目           | 金 額           | 額             |
|---------------|---------------|---------------|
| 1 事業収益        |               |               |
| (1) 公有地取得事業収益 | 5,225,702,330 | 5,225,702,330 |
| 2 事業原価        |               |               |
| (1) 公有地取得事業原価 | 5,225,702,330 | 5,225,702,330 |
| 事業総利益         |               | 0             |
| 3 販売費及び一般管理費  |               |               |
| (1) 人件費       |               |               |
| 1. 報酬         | 182,400       |               |
| (2) 経費        |               |               |
| 1. 需用費        | 4,688         |               |
| 2. 役務費        | 163,369       |               |
| 3. 委託料        | 660,000       | 1,010,457     |
| 事業損失          |               | 1,010,457     |
| 4 事業外収益       |               |               |
| (1) 受取利息      | 50            |               |
| (2) 運営費補助金    | 1,080,457     | 1,080,507     |
| 経常利益          |               | 70,050        |
| 税引前当期純利益      |               | 70,050        |
| 5 法人税等        |               | 70,000        |
| 当期純利益         |               | 50            |

### 3 財産目録

(令和8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）<br>普通預金（みずほ銀行） | 5,720<br>367,008,095 | 367,013,815    |
| 公有用地     | 28件（P9～13 公有用地明細表）              |                      | 14,870,268,113 |
| 事業未収金    | 運営費補助金                          |                      | 1,080,457      |
| 流動資産合計   |                                 |                      | 15,238,362,385 |
| 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      |                                 |                      | 15,243,362,385 |

#### (2) 負債の部

(単位：円)

|                     |                     |                                |                |
|---------------------|---------------------|--------------------------------|----------------|
| 1. 流動負債             |                     |                                |                |
| 未払金                 | 事業未払金<br>用地費<br>補償費 | 3,247,531,774<br>360,607,200   | 3,608,138,974  |
|                     | その他未払金<br>報酬        |                                | 66,000         |
|                     |                     |                                | 3,608,204,974  |
| 未払法人税等              | 法人都民税未払金            |                                | 70,000         |
| 長期借入金<br>(1年以内返済予定) | みずほ銀行 外12行          |                                | 2,055,390,000  |
| 流動負債合計              |                     |                                | 5,663,664,974  |
| 2. 固定負債             |                     |                                |                |
| 長期借入金               | 世田谷区<br>みずほ銀行 外12行  | 5,810,274,339<br>3,756,912,000 | 9,567,186,339  |
| 固定負債合計              |                     |                                | 9,567,186,339  |
| 合 計                 |                     |                                | 15,230,851,313 |

## 4 キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8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        | 5,225,702,330   |
| 補助金等収入           | 1,144,376       |
| 公有地取得事業支出        | △ 1,627,468,714 |
| 人件費支出            | △ 182,400       |
| その他の業務支出         | △ 828,057       |
| 小計               | 3,598,367,535   |
| 利息の受取額           | 50              |
| 法人税等支出           | △ 70,000        |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | 3,598,297,585   |

### 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

|                   |                 |
|-------------------|-----------------|
| 金融機関長期借入による収入     | 1,416,450,748   |
| 金融機関長期借入金の返済による支出 | △ 4,389,565,748 |
| 区長期借入による収入        | 2,102,095,239   |
| 区長期借入金の返済による支出    | △ 2,809,890,655 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー  | △ 3,680,910,416 |

### 4 現金及び現金同等物増加額(又は減少額)

△ 82,612,831

### 5 現金及び現金同等物期首残高

449,626,646

### 6 現金及び現金同等物期末残高

367,013,815

(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 367,013,815

現金及び現金同等物期末残高 367,013,815



## 5 附属明細表

### (1) 公有用地明細表

令和8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<br>残 高   | 物 件 数   | 37               | 8             | 0       | 45             |
|              | 面 積     | 4,762.20         | 11,524.43     | 0.00    | 16,286.63      |
|              | 金 額     | 8,171,621,604    | 7,131,865,151 | 0       | 15,303,486,755 |
| 当 期<br>増 加 高 | 物 件 数   | 0                | 3             | 0       | 3              |
|              | 面 積     | 0.00             | 11,676.19     | 0.00    | 11,676.19      |
|              | 用 地 費   | 0                | 4,662,165,322 | 0       | 4,662,165,322  |
|              | 補 償 費   | 1,497,200        | 480,000       | 0       | 1,977,200      |
|              | 支 払 利 息 | 69,738,615       | 58,602,551    | 0       | 128,341,166    |
|              | 合 計     | 71,235,815       | 4,721,247,873 | 0       | 4,792,483,688  |
| 当 期<br>減 少 高 | 物 件 数   | 18               | 2             | 0       | 20             |
|              | 面 積     | 1,631.18         | 4,756.83      | 0.00    | 6,388.01       |
|              | 用 地 費   | 1,377,645,745    | 3,300,635,748 | 0       | 4,678,281,493  |
|              | 補 償 費   | 387,065,483      | 320,000       | 0       | 387,385,483    |
|              | 支 払 利 息 | 58,081,423       | 101,953,931   | 0       | 160,035,354    |
|              | 合 計     | 1,822,792,651    | 3,402,909,679 | 0       | 5,225,702,330  |
| 期 末<br>残 高   | 物 件 数   | 19               | 9             | 0       | 28             |
|              | 面 積     | 3,131.02         | 18,443.79     | 0.00    | 21,574.81      |
|              | 用 地 費   | 2,715,809,653    | 8,327,453,617 | 0       | 11,043,263,270 |
|              | 補 償 費   | 3,510,184,740    | 830,000       | 0       | 3,511,014,740  |
|              | 支 払 利 息 | 194,070,375      | 121,919,728   | 0       | 315,990,103    |
|              | 合 計     | 6,420,064,768    | 8,450,203,345 | 0       | 14,870,268,113 |
| 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.10    | 502005 | 33.37    | 23,068,769  | 0.00             | 0       | 10,724    | 10,724    |
| 4  | 補助線街路49号Ⅱ期・瀬田1丁目:No.15              | 502008 | 50.69    | 75,591,021  | 0.00             | 0       | 70,156    | 70,156    |
| 5  | 大蔵地区区画道路15号・大蔵4丁目:No.1              | 502015 | 6.28     | 2,529,132   | 0.00             | 0       | 2,352     | 2,352     |
| 6  | 補助線街路216号・南烏山4丁目:No.5               | 502020 | 11.20    | 43,858,470  | 0.00             | 0       | 88,714    | 88,714    |
| 7  | 補助線街路216号Ⅱ期・鎌田4丁目:No.1              | 502025 | 36.92    | 7,714,275   | 0.00             | 0       | 10,693    | 10,693    |
| 8  | 区画街路14号・南烏山5丁目:No.5                 | 503014 | 187.18   | 190,041,748 | 0.00             | 0       | 718,703   | 718,703   |
| 9  | 補助線街路217号(成城一、二、三丁目)・成城1丁目:No.2     | 503016 | 7.46     | 7,237,585   | 0.00             | 0       | 13,470    | 13,470    |
| 10 | 区画街路13号・松原2丁目:No.12                 | 503020 | 158.52   | 163,679,523 | 0.00             | 0       | 782,677   | 782,677   |
| 11 | 六所神社前通りⅡ期・上祖師谷5丁目:No.30             | 503022 | 20.00    | 55,149,544  | 0.00             | 0       | 128,748   | 128,748   |
| 12 | 補助線街路217号(成城一、二、三丁目)・成城2丁目:No.11    | 503023 | 27.49    | 64,947,108  | 0.00             | 0       | 458,502   | 458,502   |
| 13 | 補助線街路216号及び213号・大蔵6丁目:No.4          | 504003 | 1,144.49 | 791,687,650 | 0.00             | 0       | 5,720,300 | 5,720,300 |
| 14 | 補助線街路216号Ⅱ期・鎌田4丁目:No.2              | 504004 | 89.67    | 71,570,916  | 0.00             | 0       | 507,531   | 507,531   |
| 15 | 補助線街路216号・南烏山5丁目:No.11              | 504011 | 67.75    | 79,110,058  | 0.00             | 0       | 461,867   | 461,867   |
| 16 | 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   | 196,333,382 | 0.00             | 0       | 1,146,520 | 1,146,520 |
| 17 | 補助線街路216号及び区画街路14号・南烏山5丁目:No.4      | 504013 | 69.56    | 99,109,742  | 0.00             | 0       | 863,771   | 863,771   |
| 18 | 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    | 45,684,861  | 0.00             | 0       | 129,505   | 129,505   |
| 19 | 六所神社前通りⅡ期・上祖師谷5丁目:No.31             | 504015 | 70.65    | 73,091,018  | 0.00             | 0       | 638,010   | 638,010   |
| 20 | 東鉄10付9号・松原3丁目:No.1                  | 504016 | 14.63    | 21,757,288  | 0.00             | 0       | 61,475    | 61,475    |
| 21 | 下高井戸駅前広場・松原3丁目:No.1                 | 504017 | 59.71    | 492,724,231 | 0.00             | 0       | 4,349,962 | 4,349,962 |
| 22 | 下高井戸駅前広場・松原3丁目:No.2                 | 504018 | 292.83   | 435,521,534 | 0.00             | 0       | 1,234,721 | 1,234,721 |
| 23 | 下高井戸駅前広場・松原3丁目:No.3                 | 504019 | 334.34   | 546,705,577 | 0.00             | 0       | 4,774,410 | 4,774,410 |
| 24 | 補助線街路54号・北沢2丁目:No.23                | 504020 | 115.23   | 350,518,061 | 0.00             | 0       | 3,061,301 | 3,061,301 |
| 25 | 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    | 10,616,018  | 0.00             | 0       | 108,801   | 108,801   |
| 26 | 補助線街路54号・北沢2丁目:No.25                | 504024 | 57.08    | 160,512,479 | 0.00             | 0       | 1,655,342 | 1,655,342 |
| 27 | 大蔵地区区画道路4号・大蔵5丁目:No.1               | 504025 | 180.82   | 160,916,531 | 0.00             | 0       | 531,322   | 531,322   |
| 28 | 補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No.12             | 505002 | 36.01    | 258,310,030 | 0.00             | 0       | 2,679,341 | 2,679,341 |
| 29 | 補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No.13             | 505003 | 67.70    | 485,618,688 | 0.00             | 0       | 5,037,494 | 5,037,494 |
| 30 | 補助線街路49号Ⅱ期・上野毛3丁目:No.14             | 505004 | 63.23    | 453,556,971 | 0.00             | 0       | 4,705,473 | 4,705,473 |

| 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     |    |
|           |             |            |             |          |             |            |             |           |           |    |
| 92.97     | 131,029,162 | 5,912,173  | 136,941,335 | 0.00     | 0           | 0          | 0           | H26.03.11 | R07.06.27 | 1  |
| 65.22     | 35,544,900  | 1,562,877  | 37,107,777  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | H29.03.13 | R07.06.27 | 2  |
| 33.37     | 22,211,084  | 868,409    | 23,079,493  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R02.08.03 | R07.06.27 | 3  |
| 50.69     | 72,546,619  | 3,114,558  | 75,661,177  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R02.10.19 | R07.06.27 | 4  |
| 6.28      | 2,436,384   | 95,100     | 2,531,484   | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R03.01.15 | R07.06.27 | 5  |
| 11.20     | 42,328,814  | 1,618,370  | 43,947,184  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R03.02.26 | R07.11.04 | 6  |
| 36.92     | 7,413,834   | 311,134    | 7,724,968   | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R03.03.30 | R07.06.27 | 7  |
| 187.18    | 183,770,864 | 6,989,587  | 190,760,451 | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R03.11.30 | R07.11.04 | 8  |
| 7.46      | 6,999,523   | 251,532    | 7,251,055   | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R03.12.22 | R07.06.27 | 9  |
| 158.52    | 158,249,004 | 6,213,196  | 164,462,200 | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R04.03.03 | R07.11.04 | 10 |
| 20.00     | 53,323,202  | 1,955,090  | 55,278,292  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R04.03.16 | R07.06.27 | 11 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 27.49    | 62,792,675  | 2,612,935  | 65,405,610  | R04.03.23 |           | 12 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 1,144.49 | 769,050,683 | 28,357,267 | 797,407,950 | R04.06.30 |           | 13 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 89.67    | 69,493,945  | 2,584,502  | 72,078,447  | R04.07.04 |           | 14 |
| 67.75     | 77,082,917  | 2,489,008  | 79,571,925  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R04.12.27 | R07.11.04 | 15 |
| 246.99    | 191,301,486 | 6,178,416  | 197,479,902 | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R04.12.17 | R07.11.04 | 16 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 69.56    | 96,673,466  | 3,300,047  | 99,973,513  | R05.01.31 |           | 17 |
| 45.95     | 44,618,377  | 1,195,989  | 45,814,366  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R05.02.20 | R07.06.27 | 18 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 70.65    | 71,382,316  | 2,346,712  | 73,729,028  | R05.02.20 |           | 19 |
| 14.63     | 21,249,708  | 569,055    | 21,818,763  | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R05.02.24 | R07.06.27 | 20 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 59.71    | 481,344,988 | 15,729,205 | 497,074,193 | R05.02.24 |           | 21 |
| 292.83    | 425,328,236 | 11,428,019 | 436,756,255 | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R05.02.24 | R07.06.27 | 22 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 334.34   | 533,909,251 | 17,570,736 | 551,479,987 | R05.02.24 |           | 23 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 115.23   | 342,313,190 | 11,266,172 | 353,579,362 | R05.02.28 |           | 24 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 38.62    | 10,354,674  | 370,145    | 10,724,819  | R05.03.03 |           | 25 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 57.08    | 156,542,714 | 5,625,107  | 162,167,821 | R05.03.29 |           | 26 |
| 180.82    | 156,936,937 | 4,510,916  | 161,447,853 | 0.00     | 0           | 0          | 0           | R05.03.30 | R07.06.27 | 27 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 36.01    | 253,313,787 | 7,675,584  | 260,989,371 | R05.08.07 |           | 28 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 67.70    | 476,225,162 | 14,431,020 | 490,656,182 | R05.08.07 |           | 29 |
| 0.00      | 0           | 0          | 0           | 63.23    | 444,782,630 | 13,479,814 | 458,262,444 | R05.08.07 |           | 30 |

公有用地明細表(内訳)

[illegible]

| 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             | 104.36    | 786,010,630    | 23,667,717  | 809,678,347    | R05.08.07 |           | 31 |
| 112.40    | 132,340,177   | 2,817,994   | 135,158,171   | 0.00      | 0              | 0           | 0              | R05.11.29 | R07.06.27 | 32 |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 63.33     | 109,434,101    | 3,172,009   | 112,606,110    | R05.12.08 |           | 33 |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 400.18    | 568,832,479    | 15,987,182  | 584,819,661    | R05.12.25 |           | 34 |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 288.05    | 758,792,596    | 19,471,526  | 778,264,122    | R06.02.29 |           | 35 |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 27.08     | 23,622,928     | 646,619     | 24,269,547     | R06.03.05 |           | 36 |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 74.24     | 211,122,178    | 5,776,076   | 216,898,254    | R06.03.19 |           | 37 |
| 1,631.18  | 1,764,711,228 | 58,081,423  | 1,822,792,651 | 3,131.02  | 6,225,994,393  | 194,070,375 | 6,420,064,768  |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
| 2,335.10  | 2,035,039,650 | 76,473,627  | 2,111,513,277 | 0.00      | 0              | 0           | 0              | R03.12.16 | R07.06.27 | 1  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 350.34    | 264,917,040    | 9,479,089   | 274,396,129    | R04.08.16 |           | 2  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 36.85     | 23,452,679     | 832,164     | 24,284,843     | R04.12.21 |           | 3  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 1,858.46  | 857,281,752    | 30,814,987  | 888,096,739    | R05.03.27 |           | 4  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 418.13    | 406,733,238    | 12,325,010  | 419,058,248    | R05.08.04 |           | 5  |
| 2,421.73  | 1,265,916,098 | 25,480,304  | 1,291,396,402 | 0.00      | 0              | 0           | 0              | R05.12.12 | R07.06.27 | 6  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 3,458.79  | 1,666,058,790  | 47,435,212  | 1,713,494,002  | R05.12.12 |           | 7  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 645.03    | 447,194,796    | 12,600,732  | 459,795,528    | R05.12.27 |           | 8  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 1,878.32  | 1,414,953,548  | 8,432,534   | 1,423,386,082  | R07.10.30 |           | 9  |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 1,435.83  | 749,950,426    | 0           | 749,950,426    | R08.02.24 |           | 10 |
| 0.00      | 0             | 0           | 0             | 8,362.04  | 2,497,741,348  | 0           | 2,497,741,348  | R08.03.31 |           | 11 |
| 4,756.83  | 3,300,955,748 | 101,953,931 | 3,402,909,679 | 18,443.79 | 8,328,283,617  | 121,919,728 | 8,450,203,345  |           |           |    |
| 6,388.01  | 5,065,666,976 | 160,035,354 | 5,225,702,330 | 21,574.81 | 14,554,278,010 | 315,990,103 | 14,870,268,113 |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |
|           |               |             |               |           |                |             |                |           |           |    |



(2) 借入先別借入金明細表(長期借入金)

令和8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<br>流動負債 | 期末残高中<br>固定負債 |
|----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 株式会社 みずほ銀行<br>世田谷支店  | 3,531,336,000 | 568,650,748   | 1,764,935,748 | 2,335,051,000 | 825,836,000   | 1,509,215,000 |
| 株式会社 三井住友銀行<br>世田谷支店 | 525,679,000   | 84,800,000    | 262,545,000   | 347,934,000   | 123,026,000   | 224,908,000   |
| 株式会社 きらぼし銀行<br>祖師谷支店 | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| さわやか信用金庫<br>世田谷支店    | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| 東京シティ信用金庫<br>豪徳寺支店   | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| 芝信用金庫 桜新町支店          | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| 城南信用金庫 駒沢支店          | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| 昭和信用金庫 本店            | 877,072,000   | 141,400,000   | 438,098,000   | 580,374,000   | 205,246,000   | 375,128,000   |
| 目黒信用金庫 梅丘支店          | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| 世田谷信用金庫 本店           | 877,072,000   | 141,400,000   | 438,098,000   | 580,374,000   | 205,246,000   | 375,128,000   |
| 中央労働金庫 世田谷支店         | 174,302,000   | 28,200,000    | 87,099,000    | 115,403,000   | 40,792,000    | 74,611,000    |
| 東京中央農業協同組合<br>千歳支店   | 877,072,000   | 141,400,000   | 438,098,000   | 580,374,000   | 205,246,000   | 375,128,000   |
| 世田谷目黒農業協同組合<br>本店    | 877,072,000   | 141,400,000   | 438,098,000   | 580,374,000   | 205,246,000   | 375,128,000   |
|                      |               |               |               |               |               |               |
|                      |               |               |               |               |               |               |
|                      |               |               |               |               |               |               |
|                      |               |               |               |               |               |               |
|                      |               |               |               |               |               |               |
| 計                    | 8,785,417,000 | 1,416,450,748 | 4,389,565,748 | 5,812,302,000 | 2,055,390,000 | 3,756,912,000 |

\*借入利率 令和7年 4月1日～令和7年9月30日 1.675%

令和7年10月1日～令和8年3月31日 1.925%

\*金融機関短期借入金なし

|             | 期首残高           | 当期増加高         | 当期減少高         | 期末残高           |
|-------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 区長期借入金      | 6,518,069,755  | 2,102,095,239 | 2,809,890,655 | 5,810,274,339  |
| (長期借入金) 合 計 | 15,303,486,755 | 3,518,545,987 | 7,199,456,403 | 11,622,576,339 |

(参考)

|           | 期首残高           | 当期増加高         | 当期減少高         | 期末残高           |
|-----------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| 金融機関長期借入金 | 8,785,417,000  | 1,416,450,748 | 4,389,565,748 | 5,812,302,000  |
| 区長期借入金    | 6,518,069,755  | 2,102,095,239 | 2,809,890,655 | 5,810,274,339  |
| 借入金 総合計   | 15,303,486,755 | 3,518,545,987 | 7,199,456,403 | 11,622,576,339 |

附属明細表3

資本金明細表  
(令和8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4

事業収益及び事業原価明細表  
(令和7年4月1日から令和8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) | 5,225,702,330 |    |
| 公有地取得事業原価(公有用地売却原価) | 5,225,702,330 |    |

## 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  | 5,225,608,000 | 5,225,702,330 | 94,330   |
| 2 事業外収益 | 1,407,000     | 1,080,507     | △326,493 |
| 合 計     | 5,227,015,000 | 5,226,782,837 | △232,163 |

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       | 5,225,608,000 | 5,225,702,330 | △94,330 |
| 2 販売費及び一般管理費 | 1,335,000     | 1,010,457     | 324,543 |
| 3 事業外支出      | 71,000        | 70,000        | 1,000   |
| 4 予備費        | 1,000         | 0             | 1,000   |
| 合 計          | 5,227,015,000 | 5,226,782,787 | 232,213 |

|            |   |    |
|------------|---|----|
| 収益的収入支出差引額 | 0 | 50 |
|------------|---|----|

収益的収入支出差引額は、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 | 12,382,247,000 | 3,518,545,987 | △8,863,701,013 |
| 合 計     | 12,382,247,000 | 3,518,545,987 | △8,863,701,013 |

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 | 17,607,855,000 | 11,991,940,091 | 5,615,914,909 |
| 合 計     | 17,607,855,000 | 11,991,940,091 | 5,615,914,909 |

|            |                |                |
|------------|----------------|----------------|
| 資本的収入支出差引額 | △5,225,608,000 | △8,473,394,104 |
|------------|----------------|----------------|

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4,792,483,688円と借入金の当期純増減3,680,910,416円である。

## (2) 収支計算内訳書

### ① 収益的收入及び支出

#### 収益的收入

| 科 目         | 予算額           |       |               |
|-------------|---------------|-------|---------------|
|             | 当初予算額         | 補正予算額 | 計             |
| 1 事業収益      | 5,225,608,000 | 0     | 5,225,608,000 |
| 1 公有地取得事業収益 | 5,225,608,000 | 0     | 5,225,608,000 |
| 1 公有用地売却収益  | 5,225,608,000 | 0     | 5,225,608,000 |
| 2 事業外収益     | 1,407,000     | 0     | 1,407,000     |
| 1 受取利息      | 1,000         | 0     | 1,000         |
| 1 受取利息      | 1,000         | 0     | 1,000         |
| 2 雑収益       | 1,406,000     | 0     | 1,406,000     |
| 1 運営費補助金    | 1,405,000     | 0     | 1,405,000     |
| 2 その他の雑収益   | 1,000         | 0     | 1,000         |
| 合 計         | 5,227,015,000 | 0     | 5,227,015,000 |

#### 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       | 5,225,608,000 | 0     | 0   | 5,225,608,000 |
| 1 公有地取得事業原価  | 5,225,608,000 | 0     | 0   | 5,225,608,000 |
| 1 公有用地売却原価   | 5,225,608,000 | 0     | 0   | 5,225,608,000 |
| 2 販売費及び一般管理費 | 1,335,000     | 0     | 0   | 1,335,000     |
| 1 販売費及び一般管理費 | 1,335,000     | 0     | 0   | 1,335,000     |
| 1 人件費        | 251,000       | 0     | 0   | 251,000       |
| 2 経費         | 1,084,000     | 0     | 0   | 1,084,000     |
| 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 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          | 5,227,015,000 | 0     | 0   | 5,227,015,000 |

|            |   |
|------------|---|
| 収益的收入支出差引額 | 0 |
|------------|---|

(単位:円)

| 決算額           | 比較増減      | 備 考 |
|---------------|-----------|-----|
| 5,225,702,330 | 94,330    |     |
| 5,225,702,330 | 94,330    |     |
| 5,225,702,330 | 94,330    |     |
| 1,080,507     | △ 326,493 |     |
| 50            | △ 950     |     |
| 50            | △ 950     |     |
| 1,080,457     | △ 325,543 |     |
| 1,080,457     | △ 324,543 |     |
| 0             | △ 1,000   |     |
| 5,226,782,837 | △ 232,163 |     |

(単位:円)

| 決算額           | 比較増減     | 備 考 |
|---------------|----------|-----|
| 5,225,702,330 | △ 94,330 |     |
| 5,225,702,330 | △ 94,330 |     |
| 5,225,702,330 | △ 94,330 |     |
| 1,010,457     | 324,543  |     |
| 1,010,457     | 324,543  |     |
| 182,400       | 68,600   |     |
| 828,057       | 255,943  |     |
| 70,000        | 1,000    |     |
| 70,000        | 0        |     |
| 70,000        | 0        |     |
| 0             | 1,000    |     |
| 0             | 1,000    |     |
| 0             | 1,000    |     |
| 0             | 1,000    |     |
| 0             | 1,000    |     |
| 5,226,782,787 | 232,213  |     |

|    |
|----|
| 50 |
|----|

## 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   | 13,661,463,000 | △ 1,279,216,000 | 12,382,247,000 |
| 1 借入金     | 13,661,463,000 | △ 1,279,216,000 | 12,382,247,000 |
| 1 金融機関借入金 | 10,750,259,000 | △ 615,804,000   | 10,134,455,000 |
| 2 区借入金    | 2,911,204,000  | △ 663,412,000   | 2,247,792,000  |
| 合 計       | 13,661,463,000 | △ 1,279,216,000 | 12,382,247,000 |

### 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      | 18,887,071,000 | △ 1,279,216,000 | 0   | 17,607,855,000 |
| 1 公有地取得事業費   | 10,949,150,000 | △ 675,511,000   | 0   | 10,273,639,000 |
| 1 公有用地取得支出   | 10,750,259,000 | △ 615,804,000   | 0   | 10,134,455,000 |
| 2 取得用地支払利息   | 198,891,000    | △ 59,707,000    | 0   | 139,184,000    |
| 2 借入金償還金     | 7,937,921,000  | △ 603,705,000   | 0   | 7,334,216,000  |
| 1 金融機関借入金償還金 | 5,128,030,000  | △ 603,705,000   | 0   | 4,524,325,000  |
| 2 区借入金償還金    | 2,809,891,000  | 0               | 0   | 2,809,891,000  |
| 合 計          | 18,887,071,000 | △ 1,279,216,000 | 0   | 17,607,855,000 |

|            |                 |
|------------|-----------------|
| 資本的收入支出差引額 | △ 5,225,608,000 |
|------------|-----------------|

(単位:円)

| 決算額           | 比較増減            | 備 考 |
|---------------|-----------------|-----|
| 3,518,545,987 | △ 8,863,701,013 |     |
| 3,518,545,987 | △ 8,863,701,013 |     |
| 1,416,450,748 | △ 8,718,004,252 |     |
| 2,102,095,239 | △ 145,696,761   |     |
| 3,518,545,987 | △ 8,863,701,013 |     |

(単位:円)

| 決算額            | 比較増減          | 備 考 |
|----------------|---------------|-----|
| 11,991,940,091 | 5,615,914,909 |     |
| 4,792,483,688  | 5,481,155,312 |     |
| 4,664,142,522  | 5,470,312,478 |     |
| 128,341,166    | 10,842,834    |     |
| 7,199,456,403  | 134,759,597   |     |
| 4,389,565,748  | 134,759,252   |     |
| 2,809,890,655  | 345           |     |
| 11,991,940,091 | 5,615,914,909 |     |

|                 |
|-----------------|
| △ 8,473,394,104 |
|-----------------|



令和 8 年 4 月 2 4 日

## 令和 7 年度世田谷区土地開発公社決算の監査について

令和 7 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 7 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 8 年 4 月 2 4 日

世田谷区役所 第 2 庁舎 5 階 財務部用地課 用地交渉室

#### 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 清水 優子 様

世田谷区土地開発公社

監事

梅田 泰宏 

監事

中西 明子 