

令和4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4年4月 1日
至 令和5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4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4年4月1日～令和5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		25	20,500.54	10,172,473,818
内訳	道路・街づくり用地	20	3,096.36	3,665,895,936
	公園用地	5	17,404.18	6,506,577,882

※上記のほか、取得額に含めるべき支払利息相当額は、206,492,872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		32	7,385.70	6,661,990,656
内訳	道路・街づくり用地	29	2,389.29	4,272,366,284
	公園用地	3	4,996.41	2,389,624,372

※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4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4年5月20日	議案	令和3年度世田谷区土地開発公社決算 建物収去土地明渡等請求事件に係る訴えの提起について
	報告	「世田谷区土地開発公社事業資金融資に関する協定書」の締結について
令和4年5月31日	議案	令和3年度世田谷区土地開発公社決算
令和5年2月14日	議案	令和5年度世田谷区土地開発公社事業計画・予算 ・資金計画
		令和4年度世田谷区土地開発公社事業計画の変更 ・補正予算・資金計画の変更
令和5年3月1日	議案	世田谷区土地開発公社役員及び評議員の報酬及び費用弁償に関する規程の改正
令和5年3月31日	議案	令和5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4年5月31日	諮問	令和3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事件に係る訴えの提起について
令和5年3月29日	諮問	令和5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4年度世田谷区土地開発公社事業計画の変更 ・補正予算・資金計画の変更

Ⅲ 役員・評議員

1 役員名簿

(令和4年4月1日から令和5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	加賀谷 実	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	畝目 晴彦	世田谷区都市整備政策部長
理事	笠原 聡	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	世田谷区教育総務部長
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4年4月1日から令和5年3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
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

財務諸表

1 貸借対照表
(令和5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	423,509,19℄	
(2)公有用地	20,739,371,607	
(3)事業未収金	1,242,41℄	
(4)その他の流動資産	1,650,000	
流動資産合計		21,165,773,21℄
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		21,170,773,21℄
(負債の部)		
1 流動負債		
(1)未払金	1,667,845,21℄	
(2)未払法人税等	70,000	
(3)長期借入金(年以内返済予定)	3,449,186,000	
(4)その他の流動負債	1,650,000	
流動負債合計		5,118,751,21℄
2 固定負債		
(1)長期借入金	16,042,164,55℄	
固定負債合計		16,042,164,55℄
負債合計		21,160,915,77℄
(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	4,857,091	
(2)当期純利益	350	
準備金合計		4,857,441
資本合計		9,857,441
負債・資本合計		21,170,773,21℄

(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4年4月1日から令和5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	6,661,939,030	6,661,939,030
2 事業原価		
(1)公有地取得事業原価	6,661,939,030	6,661,939,030
事業総利益		()
3 販売費及び一般管理費		
(1)人件費		
1 報酬	181,200	
(2)経費		
1 需用費	12,200	
2 役務費	319,010	
3 委託料	660,000	
事業損失		1,172,410
4 事業外収益		
(1)受取利息	350	
(2)運営費補助金	1,242,410	1,242,760
経常利益		70,350
5 特別利益		
(1)弁護士費用助成金	3,459,450	3,459,450
6 特別損失		
(1)弁護士費用	3,459,450	3,459,450
税引前当期純利益		70,350
7 法人税等		70,000
当期純利益		350

3 財産目録
(令和 5 年 3 月 3 1 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 1 2 行) 普通預金 (みずほ銀行)	(423,509,19	423,509,19
公 有 用 地	補助線街路 5 4 号・北沢 2 丁目 : No . 1 1 外 7 6 件		20,739,371,607
事 業 未 収 金	運営費補助金	1,242,41	1,242,41
その他の流動資産	仮処分申立てに係る供託金	1,650,00	1,650,00
流動資産合計			21,165,773,21
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)	5,000,00	5,000,00
固定資産合計			5,000,00
合 計			21,170,773,21

(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	1,072,251,99 595,527,22	1,667,779,21
	その他の未払金 報酬	66,00	66,00
			1,667,845,21
未払法人税等	法人都民税未払金		70,00
長期借入金 (1 年以内返済予定)	みずほ銀行 外 1 2 行		3,449,186,00
その他の流動負債			1,650,00
流動負債合計			5,118,751,21
2 . 固定負債			
長 期 借 入 金	世田谷区 みずほ銀行 外 1 2 行	5,886,864,55 10,155,300,00	16,042,164,55
固定負債合計			16,042,164,55
合 計			21,160,915,77

4 キャッシュ・フロ - 計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位：円)

1	事業活動によるキャッシュ・フロ -	
	公有地取得事業収入	6,661,939,030
	補助金等収入	1,288,180
	公有地取得事業支出	9,238,234,520
	人件費支出	181,200
	その他の業務支出	991,210
	小計	2,576,179,710
	利息の受取額	350
	弁護士費用助成金収入	3,459,450
	弁護士費用支出	2,375,710
	法人税等支出	70,000
	事業活動によるキャッシュ・フロ -	2,575,165,630
2	投資活動によるキャッシュ・フロ -	
	投資活動によるキャッシュ・フロ -	0
3	財務活動によるキャッシュ・フロ -	
	金融機関短期借入による収入	34,212,910
	金融機関短期借入金の返済による支出	91,732,910
	金融機関長期借入による収入	9,181,697,000
	金融機関長期借入金の返済による支出	6,290,908,000
	区長期借入による収入	3,498,054,780
	区長期借入金の返済による支出	3,570,860,020
	財務活動によるキャッシュ・フロ -	2,760,463,760
4	現金及び現金同等物増加額 (又は減少額)	185,298,120
5	現金及び現金同等物期首残高	238,211,070
6	現金及び現金同等物期末残高	423,509,190

(キャッシュ・フロ - 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	423,509,190
現金及び現金同等物期末残高	423,509,190

5 附属明細表

(1) 公有用地明細表

令和 5年 3月 31日現在

単位 面積 = m²、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	7	7	0	8
	面積	7,094.88	9,491.14	0.00	16,586.02
	金額	11,858,760,441	5,163,635,132	0	17,022,395,573
当期 増加高	物件数	20	5	0	25
	面積	3,096.36	17,404.18	0.00	20,500.54
	用地費	2,393,571,736	6,506,027,882	0	8,899,599,618
	補償費	1,272,324,200	550,000	0	1,272,874,200
	支払利息	102,789,372	103,703,500	0	206,492,872
	合計	3,768,685,308	6,610,281,382	0	10,378,966,690
当期 減少高	物件数	29	3	0	32
	面積	2,389.29	4,996.41	0.00	7,385.70
	用地費	2,882,512,320	2,316,507,858	0	5,199,020,178
	補償費	1,260,461,570	545,000	0	1,261,006,570
	支払利息	129,392,394	72,571,514	0	201,963,908
	合計	4,272,366,284	2,389,624,372	0	6,661,990,656
期末 残高	物件数	68	9	0	77
	面積	7,801.95	21,898.91	0.00	29,700.86
	用地費	7,346,631,814	9,258,912,770	0	16,605,544,584
	補償費	3,808,287,123	740,000	0	3,809,027,123
	支払利息	200,160,528	124,639,372	0	324,799,900
	合計	11,355,079,465	9,384,292,142	0	20,739,371,607
摘要		物件数は借入件数で計上している。減少高は物件番号 503017の変更契約に係る減額 51,623円を含んでいる。			

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》							
補助線街路 54号 北沢 2丁目 :No.11	25022	92.97	136,941,335	0.00	(((
千歳通り 期 粕谷 2丁目 :No.11	28028	65.22	37,104,010	0.00	(	3,767	3,767
茶沢通りE区間 北沢 3丁目 No.8	28032	24.14	47,511,482	0.00	(	4,824	4,824
補助線街路 128号 松原 3丁目 No.1	29011	255.33	154,434,175	0.00	(	67,709	67,709
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目)成城 2丁目 No.6	29019	41.34	68,458,204	0.00	(	59,940	59,940
補助線街路 216号 大蔵 5丁目 No.20	29021	43.00	21,528,900	0.00	(	18,800	18,800
補助線街路 216号 大蔵 4丁目 :No.14	29023	296.33	111,019,860	0.00	(	97,281	97,281
補助線街路 216号 大蔵 5丁目 No.22	29029	9.70	30,035,101	0.00	(	26,270	26,270
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目)成城 2丁目 No.7	29035	77.17	89,905,120	0.00	(	78,901	78,901
大蔵区画道路 10号、13号、14号 大蔵 5丁目 :No.1	29039	108.20	103,244,540	0.00	(	90,860	90,860
大蔵地区地区計画区画道路 10号及び 13号 大蔵 5丁目 No.2	29042	6.40	3,198,850	0.00	(	4,190	4,190
区画街路 13号 松原 2丁目 No.5	30003	108.50	99,505,781	0.00	(	240,670	240,670
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目)成城 2丁目 No.9	30004	24.51	51,984,400	0.00	(	173,470	173,470
補助線街路 216号 南烏山 4丁目 No.4	30011	110.10	137,311,140	0.00	(	452,537	452,537
補助線街路 216号 南烏山 5丁目 No.5	30015	271.40	284,161,794	0.00	(	937,421	937,421
区画街路 14号 南烏山 5丁目 No.1	30020	131.90	139,482,900	0.00	(	462,721	462,721
補助線街路 216号及び 213号 大蔵 6丁目 No.2	30023	70.30	31,345,110	0.00	(	146,661	146,661
補助線街路 216号及び 213号 大蔵 6丁目 No.3	30024	425.10	189,530,430	0.00	(	889,184	889,184
区画街路 14号 南烏山 5丁目 No.2	30025	45.80	106,655,000	0.00	(	503,941	503,941
区画街路 13号 松原 2丁目 No.6	30026	66.20	83,658,517	0.00	(	276,777	276,777
主要生活道路 232号 期 深沢 8丁目 No.2	30031	129.84	124,760,081	0.00	522,470	753,420	1,275,890
大蔵地区地区計画区画道路 6号 大蔵 5丁目 No.2	31006	71.94	62,772,000	0.00	(	467,260	467,260
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.25	31009	62.61	102,169,700	0.00	(	271,960	271,960
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.26	31010	5.67	2,619,857	0.00	(	6,940	6,940
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.27	31011	5.80	3,094,581	0.00	(	8,240	8,240
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.16	31013	158.40	467,774,650	0.00	(	1,246,110	1,246,110
補助線街路 216号 大蔵 5丁目 No.25	31017	162.37	104,248,950	0.00	(	776,980	776,980
区画街路 13号 松原 2丁目 No.9	31019	179.40	182,140,624	0.00	(	1,356,660	1,356,660
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目)成城 4丁目 No.1	31020	7.54	8,885,680	0.00	(	77,614	77,614
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.28	31022	45.60	67,008,690	0.00	(	588,417	588,417

当期減少高 繰渡)				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
0.0	0	0	0	92.97	131,029,162	5,912,173	136,941,335	H26.03.11	
0.0	0	0	0	65.22	35,544,900	1,562,877	37,107,777	H29.03.13	
24.14	45,514,478	2,001,828	47,516,306	0.0	0	0	0	H29.03.28	R04.11.01
255.3	148,645,058	5,856,828	154,501,886	0.0	0	0	0	H29.07.28	R04.07.01
41.34	65,828,458	2,689,688	68,518,146	0.0	0	0	0	H29.12.07	R04.07.01
43.0	20,715,174	832,541	21,547,715	0.0	0	0	0	H29.12.13	R04.07.01
296.3	106,832,242	4,284,898	111,117,141	0.0	0	0	0	H29.12.18	R04.07.01
9.7	28,906,122	1,155,258	30,061,379	0.0	0	0	0	H29.12.21	R04.07.01
77.17	86,646,237	3,337,790	89,984,027	0.0	0	0	0	H30.02.02	R04.07.01
108.2	99,617,977	3,717,438	103,335,415	0.0	0	0	0	H30.03.01	R04.07.01
6.4	3,074,448	128,600	3,203,048	0.0	0	0	0	H30.03.19	R04.07.01
108.5	95,956,843	3,789,600	99,746,443	0.0	0	0	0	H30.06.30	R04.11.01
0.0	0	0	0	24.51	50,132,222	2,025,658	52,157,879	H30.06.29	
110.1	132,419,458	5,344,230	137,763,688	0.0	0	0	0	H30.10.29	R04.11.01
271.4	274,360,877	10,738,338	285,099,215	0.0	0	0	0	H30.11.25	R04.11.01
131.9	134,867,033	5,078,594	139,945,627	0.0	0	0	0	H30.12.07	R04.11.01
0.0	0	0	0	70.3	30,307,920	1,183,857	31,491,777	H30.12.19	
0.0	0	0	0	425.1	183,243,960	7,175,654	190,419,614	H30.12.19	
0.0	0	0	0	45.8	103,248,311	3,910,638	107,158,949	H31.01.25	
66.2	81,039,361	2,895,930	83,935,291	0.0	0	0	0	H31.01.19	R04.11.01
0.0	0	0	0	129.84	121,097,272	4,938,707	126,035,979	H31.03.22	
0.0	0	0	0	71.94	61,144,601	2,094,670	63,239,271	R01.12.11	
62.61	99,513,650	2,928,024	102,441,674	0.0	0	0	0	R01.12.20	R04.07.01
5.67	2,551,967	74,838	2,626,805	0.0	0	0	0	R01.12.20	R04.07.01
5.8	3,014,094	88,728	3,102,822	0.0	0	0	0	R01.12.20	R04.07.01
158.4	455,719,994	13,300,777	469,020,771	0.0	0	0	0	R01.12.26	R04.07.01
0.0	0	0	0	162.37	101,815,663	3,210,278	105,025,941	R02.02.27	
0.0	0	0	0	179.4	177,910,480	5,586,807	183,497,287	R02.02.25	
0.0	0	0	0	7.54	8,666,368	296,934	8,963,302	R02.03.06	
0.0	0	0	0	45.6	65,348,390	2,248,717	67,597,107	R02.03.18	

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)
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.17	31023	177.70	785,845,838	0.00	(	6,906,394	6,906,394
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.18	31024	141.38	388,751,381	0.00	(	1,209,258	1,209,258
主要生活道路 130号 野沢 2丁目 No.5	31026	4.28	3,796,697	0.00	(	11,792	11,792
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.1	31027	32.58	463,259,473	0.00	(	1,462,888	1,462,888
区画街路 10号 北沢 2丁目 No.54	31028	272.90	1,330,266,466	0.00	(	4,141,378	4,141,378
主要生活道路 130号 野沢 2丁目 No.6	502001	33.40	40,662,116	0.00	(	126,481	126,481
大蔵地区区画道路 1号 大蔵 4丁目 No.2	502002	92.38	65,138,470	0.00	(	574,008	574,008
補助線街路 49号 期 瀬田 1丁目 No.14	502004	141.58	365,204,018	0.00	(	3,220,346	3,220,346
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目) 成 城 2丁目 No.10	502005	33.37	22,653,561	0.00	(	199,862	199,862
補助線街路 49号 期 瀬田 1丁目 No.15	502008	50.68	73,931,877	0.00	(	753,862	753,862
区画街路 14号 南烏山 5丁目 No.3	502009	12.38	12,924,970	0.00	(	131,777	131,777
補助線街路 216号 大蔵 5丁目 No.26	502010	89.41	102,606,472	0.00	(	1,049,111	1,049,111
区画街路 14号 南烏山 5丁目 No.4	502011	181.48	206,676,547	0.00	(	2,121,443	2,121,443
主要生活道路 232号 期 深沢 8丁目 No.3	502012	100.88	91,609,420	0.00	(	936,893	936,893
大蔵地区区画道路 15号 大蔵 4丁目 No.1	502015	6.28	2,473,494	0.00	(	25,280	25,280
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.2	502016	3.40	2,992,283	0.00	(	10,708	10,708
区画街路 13号 松原 2丁目 No.10	502018	136.90	154,419,628	0.00	(	1,581,628	1,581,628
補助線街路 216号 南烏山 5丁目 No.9	502019	36.82	43,851,648	0.00	(	448,310	448,310
補助線街路 216号 南烏山 4丁目 No.5	502020	11.20	42,846,738	0.00	(	451,571	451,571
補助線街路 154号 松原 2丁目 No.7	502022	8.13	8,303,008	0.00	(	95,924	95,924
補助線街路 49号 期 瀬田 1丁目 No.16	502023	65.94	181,740,668	0.00	(	2,112,564	2,112,564
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.19	502024	315.97	1,211,217,812	0.00	(	14,098,448	14,098,448
補助線街路 216号 期 鎌田 4丁目 No.1	502025	36.92	7,514,946	0.00	(	86,852	86,852
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	53,531,551	0.00	(	620,991	620,991
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	12,852,458	0.00	(	149,074	149,074
六所神社前通り 期 上祖師谷 7丁目 :No.3	503001	29.38	78,753,376	0.00	(	917,348	917,348
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.29	503002	32.92	81,905,627	0.00	(	954,048	954,048
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.20	503003	153.71	336,353,826	0.00	(	4,396,857	4,396,857
防災街づくり事業 (太子堂四丁目地区) 太 子堂 4丁目 No.1	503004	11.98	9,306,723	0.00	(	40,587	40,587
防災街づくり事業 (上馬 野沢地区) 上馬 1 丁目 No.2	503005	4.58	3,327,348	0.00	(	14,547	14,547
主要生活道路 130号 野沢 2丁目 No.7	503006	25.68	59,230,490	0.00	(	774,740	774,740

当期減少高 繰渡)				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
0.0	0	0	0	177.7	766,362,804	26,389,428	792,752,232	R02.03.31	
141.3	379,114,068	10,846,574	389,960,642	0.0	0	0	0	R02.03.31	R04.07.01
4.2	3,702,682	105,807	3,808,489	0.0	0	0	0	R02.03.26	R04.07.01
32.5	452,555,970	12,166,391	464,722,361	0.0	0	0	0	R02.03.25	R04.07.01
272.9	1,298,076,751	36,331,098	1,334,407,849	0.0	0	0	0	R02.02.25	R04.07.01
33.4	39,720,048	1,068,551	40,788,599	0.0	0	0	0	R02.05.01	R04.07.01
0.0	0	0	0	92.3	63,690,213	2,022,262	65,712,475	R02.06.02	
0.0	0	0	0	141.5	357,358,528	11,065,838	368,424,366	R02.06.12	
0.0	0	0	0	33.3	22,211,084	642,338	22,853,422	R02.08.03	
0.0	0	0	0	50.6	72,546,619	2,139,120	74,685,739	R02.10.19	
0.0	0	0	0	12.3	12,704,464	352,283	13,056,747	R02.11.27	
0.0	0	0	0	89.4	100,957,070	2,698,513	103,655,583	R02.12.10	
0.0	0	0	0	181.4	203,436,447	5,361,543	208,797,990	R02.12.19	
0.0	0	0	0	100.8	90,162,813	2,383,500	92,546,313	R02.12.23	
0.0	0	0	0	6.2	2,436,384	62,390	2,498,774	R03.01.15	
3.4	2,947,440	55,552	3,002,992	0.0	0	0	0	R03.01.18	R04.07.01
0.0	0	0	0	136.9	152,187,418	3,813,838	156,001,256	R03.02.01	
0.0	0	0	0	36.8	43,218,811	1,081,147	44,299,958	R03.01.28	
0.0	0	0	0	11.2	42,328,814	969,498	43,298,312	R03.02.26	
0.0	0	0	0	8.1	8,191,313	207,620	8,398,933	R03.03.04	
0.0	0	0	0	65.9	179,288,078	4,565,151	183,853,229	R03.03.27	
0.0	0	0	0	315.9	1,194,993,608	30,322,658	1,225,316,266	R03.03.29	
0.0	0	0	0	36.9	7,413,834	187,964	7,601,798	R03.03.30	
0.0	0	0	0	88.8	52,809,884	1,342,658	54,152,542	R03.03.31	
0.0	0	0	0	15.1	12,679,208	322,328	13,001,536	R03.03.31	
0.0	0	0	0	29.3	77,864,578	1,806,148	79,670,726	R03.05.18	
0.0	0	0	0	32.9	81,010,968	1,848,708	82,859,676	R03.05.26	
0.0	0	0	0	153.7	333,815,462	6,935,221	340,750,683	R03.08.24	
11.9	9,241,372	105,938	9,347,310	0.0	0	0	0	R03.09.14	R04.07.01
4.5	3,305,578	36,320	3,341,898	0.0	0	0	0	R03.09.24	R04.07.01
0.0	0	0	0	25.6	58,832,288	1,172,941	60,005,229	R03.09.27	

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)
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.3	503007	30.00	20,759,551	0.00	0	90,777	90,777
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.21	503008	10.70	88,145,140	0.00	0	1,152,920	1,152,920
補助線街路 54号及び区画街路 10号 北沢 2丁目 No.1	503009	86.60	249,318,651	0.00	0	3,264,497	3,264,497
補助線街路 54号 北沢 2丁目 No.22	503010	214.01	734,823,061	0.00	0	9,623,531	9,623,531
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	178,397,060	0.00	747,170	2,337,871	3,085,040
茶沢通りA区間 北沢 3丁目 No.1	503013	14.80	14,251,610	0.00	0	62,400	62,400
区画街路 14号 南烏山 5丁目 No.5	503014	187.10	183,863,910	0.00	0	2,413,950	2,413,950
補助線街路 217号 (止祖師谷四、五、六丁目)・上祖師谷 6丁目 No.1	503015	550.50	389,768,071	0.00	0	5,118,720	5,118,720
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目)・成城 1丁目 No.2	503016	7.40	7,020,270	0.00	0	91,700	91,700
区画街路 13号 松原 2丁目 No.11	503017	49.10	89,200,557	0.00	0	1,170,740	1,170,740
補助線街路 154号 松原 2丁目 No.8	503018	62.00	79,472,750	0.00	265,000	1,044,101	1,309,101
奥沢三丁目 3番先 奥沢 3丁目 No.1	503019	149.60	248,167,610	0.00	0	3,265,801	3,265,801
区画街路 13号 松原 2丁目 No.12	503020	158.50	158,249,000	0.00	0	2,137,960	2,137,960
主要生活道路 130号 野沢 2丁目 No.8	503021	6.40	4,853,790	0.00	0	65,570	65,570
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.30	503022	20.00	53,236,200	0.00	87,000	718,707	805,707
補助線街路 217号 (成城一、二、三丁目)・成城 2丁目 No.11	503023	27.40	62,792,670	0.00	0	848,240	848,240
補助線街路 216号及び 213号 大蔵 6丁目 No.4	504003	0.00	0	1,144.40	756,650,680	6,873,844	763,524,520
補助線街路 216号 期 鎌田 4丁目 No.2	504004	0.00	0	89.67	69,493,940	631,080	70,125,030
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	0.00	0	11.60	13,566,340	88,980	13,655,320
主要生活道路 130号 野沢 2丁目 No.9	504007	0.00	0	6.00	6,562,650	33,757	6,596,410
補助線街路 217号 (止祖師谷四、五、六丁目)・上祖師谷 4丁目 No.2	504008	0.00	0	184.12	114,396,780	344,120	114,740,910
補助線街路 216号 南烏山 5丁目 No.10	504010	0.00	0	56.94	34,212,910	89,864	34,302,770
補助線街路 216号 南烏山 5丁目 No.11	504011	0.00	0	67.70	77,082,917	209,330	77,292,240
補助線街路 154号及び区画街路 13号 松原 2丁目 No.2	504012	0.00	0	246.90	191,301,480	519,517	191,821,000
補助線街路 216号及び区画街路 14号 南烏山 5丁目 No.4	504013	0.00	0	69.50	96,673,460	157,514	96,830,980
補助線街路 217号 (止祖師谷四、五、六丁目)・上祖師谷 6丁目 No.2	504014	0.00	0	45.90	44,453,370	16,707	44,470,080
六所神社前通り 期 上祖師谷 5丁目 No.31	504015	0.00	0	70.60	71,340,510	26,810	71,367,330
東鉄 10寸 9号 松原 3丁目 No.1	504016	0.00	0	14.60	21,249,700	7,984	21,257,690
下高井戸駅駅前広場 松原 3丁目 No.1	504017	0.00	0	59.71	474,284,230	178,330	474,462,570
下高井戸駅駅前広場 松原 3丁目 No.2	504018	0.00	0	292.80	425,328,230	159,930	425,488,160
下高井戸駅駅前広場 松原 3丁目 No.3	504019	0.00	0	334.34	533,909,251	200,750	534,110,000

当期減少高 繰渡)				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
30.0	20,631,160	219,160	20,850,320	0.0	-	-	-	R03.10.11	R04.07.01
0.0	-	-	-	10.7	87,621,640	1,676,420	89,298,060	R03.10.14	
0.0	-	-	-	86.6	247,899,680	4,683,460	252,583,140	R03.10.25	
0.0	-	-	-	214.0	730,640,890	13,805,690	744,446,580	R03.10.25	
0.0	-	-	-	68.2	178,149,370	3,332,720	181,482,100	R03.09.29	
14.8	14,190,820	123,190	14,314,010	0.0	-	-	-	R03.11.25	R04.07.01
0.0	-	-	-	187.1	183,320,110	2,957,750	186,277,860	R03.11.30	
0.0	-	-	-	550.5	388,615,270	6,271,510	394,886,780	R03.12.21	
0.0	-	-	-	7.4	6,999,520	112,450	7,111,970	R03.12.22	
0.0	51,620	-	51,620	49.1	88,885,110	1,434,560	90,319,670	R03.12.20	
0.0	-	-	-	62.0	79,525,820	1,256,030	80,781,850	R04.01.06	
0.0	-	-	-	149.6	247,991,480	3,441,930	251,433,410	R04.01.05	
0.0	-	-	-	158.5	158,249,000	2,137,960	160,386,960	R04.03.03	
0.0	-	-	-	6.4	4,853,790	65,570	4,919,360	R04.03.10	
0.0	-	-	-	20.0	53,323,200	718,700	54,041,900	R04.03.16	
0.0	-	-	-	27.4	62,792,670	848,240	63,640,910	R04.03.23	
0.0	-	-	-	1,144.4	756,650,680	6,873,840	763,524,520	R04.06.30	
0.0	-	-	-	89.6	69,493,940	631,080	70,125,020	R04.07.04	
0.0	-	-	-	11.6	13,566,340	88,980	13,655,320	R04.10.04	
0.0	-	-	-	6.0	6,562,650	33,750	6,596,400	R04.10.20	
0.0	-	-	-	184.1	114,396,780	344,120	114,740,900	R04.12.21	
56.9	34,212,910	89,860	34,302,770	0.0	-	-	-	R04.12.27	R05.03.01
0.0	-	-	-	67.7	77,082,910	209,330	77,292,240	R04.12.27	
0.0	-	-	-	246.9	191,301,480	519,510	191,821,000	R04.12.17	
0.0	-	-	-	69.5	96,673,460	157,510	96,830,970	R05.01.31	
0.0	-	-	-	45.9	44,453,370	16,700	44,470,070	R05.02.20	
0.0	-	-	-	70.6	71,340,510	26,810	71,367,320	R05.02.20	
0.0	-	-	-	14.6	21,249,700	7,980	21,257,680	R05.02.24	
0.0	-	-	-	59.7	474,284,230	178,330	474,462,560	R05.02.24	
0.0	-	-	-	292.8	425,328,230	159,930	425,488,160	R05.02.24	
0.0	-	-	-	334.3	533,909,250	200,750	534,110,000	R05.02.24	

(2) 借入先別借入金明細表 (短期借入金)

令和 5 年 3 月 3 1 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	14,360,000	7,012,913	21,372,913	0
昭和信用金庫 本店	10,790,000	6,800,000	17,590,000	0
世田谷信用金庫 本店	10,790,000	6,800,000	17,590,000	0
東京中央農業協同組合 千歳支店	10,790,000	6,800,000	17,590,000	0
世田谷目黒農業協同組合 本店	10,790,000	6,800,000	17,590,000	0
計	57,520,000	34,212,913	91,732,913	0

* 借入利率 令和 4 年 4 月 1 日 ~ 令和 5 年 3 月 3 1 日 1.475%

(3) 借入先別借入金明細表 (長期借入金)

令和5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	4,320,469,000	3,693,997,000	2,535,615,000	5,478,851,000	1,389,500,000	4,089,351,000
株式会社 三井住友銀行 世田谷支店	639,753,000	549,000,000	375,684,000	813,069,000	206,098,000	606,971,000
株式会社 きらぼし銀行 祖師谷支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
さわやか信用金庫 世田谷支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
東京シティ信用金庫 豪徳寺支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
芝信用金庫 桜新町支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
城南信用金庫 駒沢支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
昭和信用金庫 本店	1,067,661,000	916,000,000	626,868,000	1,356,793,000	343,956,000	1,012,837,000
目黒信用金庫 梅丘支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
世田谷信用金庫 本店	1,067,661,000	916,000,000	626,868,000	1,356,793,000	343,956,000	1,012,837,000
中央労働金庫 世田谷支店	211,833,000	182,100,000	124,591,000	269,342,000	68,252,000	201,090,000
東京中央農業協同組合 千歳支店	1,067,661,000	916,000,000	626,868,000	1,356,793,000	343,956,000	1,012,837,000
世田谷目黒農業協同組合 本店	1,067,661,000	916,000,000	626,868,000	1,356,793,000	343,956,000	1,012,837,000
計	10,713,697,000	9,181,697,000	6,290,908,000	13,604,486,000	3,449,186,000	10,155,300,000

* 借入利率 令和4年4月1日～令和5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	5,959,669,790	3,498,054,780	3,570,860,020	5,886,864,550
(長期借入金)合計	16,673,366,790	12,679,751,790	9,861,768,030	19,491,350,550

(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	57,520,000	34,212,910	91,732,910	(
金融機関長期借入金	10,713,697,000	9,181,697,000	6,290,908,000	13,604,486,000
金融機関 合計	10,771,217,000	9,215,909,910	6,382,640,920	13,604,486,000
区長期借入金	5,959,669,790	3,498,054,780	3,570,860,020	5,886,864,550
借入金 総合計	16,730,886,790	12,713,964,700	9,953,500,940	19,491,350,550

附属明細表4

資本金明細表
(令和5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	
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4年4月1日から令和5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)	6,661,939,033	
公有地取得事業原価(公有用地売却原価)	6,661,939,033	

6 収支計算書

(1) 収支計算書

収益的收入及び支出

収益的收入

(単位：円)

科目(款)	予算額	決算額	比較増減(減)
1 事業収益	6,673,062,000	6,661,939,030	11,122,967
2 事業外収益	1,555,000	1,242,760	312,239
3 特別利益	3,460,000	3,459,450	550
合計	6,678,077,000	6,666,641,240	11,435,759

収益的支出

(単位：円)

科目(款)	予算額	決算額	差引残額
1 事業原価	6,673,062,000	6,661,939,030	11,122,967
2 販売費及び一般管理費	1,483,000	1,172,410	310,589
3 事業外支出	71,000	70,000	1,000
4 特別損失	3,460,000	3,459,450	550
5 予備費	1,000	0	1,000
合計	6,678,077,000	6,666,640,890	11,436,109

収益的收入支出差引額	(350
------------	---	-----

収益的收入支出差引額は、定期預金利息である。

資本的收入及び支出

資本的收入

(単位：円)

科目(款)	予算額	決算額	比較増減(減)
1 資本的收入	17,729,718,000	12,713,964,707	5,015,753,293
合計	17,729,718,000	12,713,964,707	5,015,753,293

資本的支出

(単位：円)

科目(款)	予算額	決算額	差引残額
1 資本的支出	24,402,780,000	20,332,467,637	4,070,312,363
合計	24,402,780,000	20,332,467,637	4,070,312,363

資本的收入支出差引額	6,673,062,000	7,618,502,930
------------	---------------	---------------

資本的收入支出差引額(決算額)の内訳は、公有地取得事業費 10,378,966,690円と借入金の当期純増減 2,760,463,760円である。

(2) 収支計算内訳書

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	6,673,062,000	0	6,673,062,000
1 公有地取得事業収益	6,673,062,000	0	6,673,062,000
1 公有用地売却収益	6,673,062,000	0	6,673,062,000
2 事業外収益	1,555,000	0	1,555,000
1 受取利息	1,000	0	1,000
1 受取利息	1,000	0	1,000
2 雑収益	1,554,000	0	1,554,000
1 運営費補助金	1,553,000	0	1,553,000
2 その他の雑収益	1,000	0	1,000
3 特別利益	0	3,460,000	3,460,000
1 特別利益	0	3,460,000	3,460,000
1 特別利益	0	3,460,000	3,460,000
合 計	6,674,617,000	3,460,000	6,678,077,000

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	6,673,062,000	0	0	6,673,062,000
1 公有地取得事業原価	6,673,062,000	0	0	6,673,062,000
1 公有用地売却原価	6,673,062,000	0	0	6,673,062,000
2 販売費及び一般管理費	1,483,000	0	0	1,483,000
1 販売費及び一般管理費	1,483,000	0	0	1,483,000
1 人件費	246,000	0	0	246,000
2 経費	1,237,000	0	0	1,237,000
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	3,460,000	0	3,460,000
1 前期損益修正損	0	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
1 土地評価損	0	0	0	0
3 特別損失	0	3,460,000	0	3,460,000
1 特別損失	0	3,460,000	0	3,460,000
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	6,674,617,000	3,460,000	0	6,678,077,000

収益的収入支出差引額	0
------------	---

(単位：円)

決算額	比較増減(減)	備	考
6,661,939,033	11,122,967		
6,661,939,033	11,122,967		
6,661,939,033	11,122,967		
1,242,766	312,234		
350	650		
350	650		
1,242,416	311,584		
1,242,416	310,584		
0	1,000		
3,459,450	550		
3,459,450	550		
3,459,450	550		
6,666,641,245	11,435,751		

(

)

(単位：円)

決算額	差引残額	備	考
6,661,939,033	11,122,967		
6,661,939,033	11,122,967		
6,661,939,033	11,122,967		
1,172,416	310,584		
1,172,416	310,584		
181,200	64,800		
991,216	245,784		
70,000	1,000		
70,000	0		
70,000	0		
0	1,000		
0	1,000		
3,459,450	550		
0	0		
0	0		
0	0		
0	0		
3,459,450	550		
3,459,450	550		
0	1,000		
0	1,000		
0	1,000		
6,666,640,895	11,436,101		

350

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	21,559,602,000	3,829,884,000	17,729,718,000
1 借入金	21,559,602,000	3,829,884,000	17,729,718,000
1 金融機関借入金	16,840,985,000	3,271,210,000	13,569,775,000
2 区借入金	4,718,617,000	558,674,000	4,159,943,000
合 計	21,559,602,000	3,829,884,000	17,729,718,000

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	28,232,664,000	3,829,884,000	0	24,402,780,000
1 公有地取得事業費	17,222,995,000	3,369,719,000	0	13,853,276,000
1 公有用地取得支出	16,840,985,000	3,271,210,000	0	13,569,775,000
2 取得用地支払利息	382,010,000	98,509,000	0	283,501,000
2 借入金償還金	11,009,669,000	460,165,000	0	10,549,504,000
1 金融機関借入金償還金	7,355,335,000	460,165,000	0	6,895,170,000
2 区借入金償還金	3,654,334,000	0	0	3,654,334,000
合 計	28,232,664,000	3,829,884,000	0	24,402,780,000

資本的收入支出差引額	6,673,062,000
------------	---------------

(単位：円)

決算額	比較増減(減)	備考
12,713,964,707	5,015,753,290	
12,713,964,707	5,015,753,290	
9,215,909,921	4,353,865,070	
3,498,054,780	661,888,210	
12,713,964,707	5,015,753,290	

(単位：円)

決算額	差引残額	備考
20,332,467,637	4,070,312,360	
10,378,966,690	3,474,309,310	
10,172,473,810	3,397,301,180	
206,492,870	77,008,120	
9,953,500,947	596,003,050	
6,382,640,921	512,529,070	
3,570,860,020	83,473,970	
20,332,467,637	4,070,312,360	

7,618,502,930

令和5年4月27日

令和4年度世田谷区土地開発公社決算の監査について

令和4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4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5年4月27日

世田谷区役所 第1庁舎2階 1・2・2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

申 穂信彦 