

令和4年度

板橋区土地開発公社  
決算報告書

板橋区土地開発公社



# 目 次

## 事業報告書

1 事業計画及び執行状況	
(1) 事業計画及び用地取得状況 .....	4
(2) 用地等処分状況 .....	4
2 収入支出決算状況	
(1) 収益的収入支出決算書 .....	6
(2) 資本的収入支出決算書 .....	8
(3) 収益的収入支出決算説明書 .....	10
(4) 資本的収入支出決算説明書 .....	12
3 一般的庶務事項	
(1) 各種会議開催状況 .....	14
(2) 役員等名簿 .....	16
(3) 借入金利息の利率改定表 .....	20

## 財務諸表

1 貸借対照表 .....	22
2 損益計算書 .....	24
3 キャッシュ・フロー計算書 .....	25
4 附属明細表 .....	26
(1) 現金及び預金明細表 .....	26
(2) 公有用地明細表 .....	28
(3) 投資有価証券明細表 .....	30
(4) 短期借入金明細表 .....	31
(5) 長期借入金明細表 .....	32
(6) 資本金明細表 .....	33
(7) 事業収益明細表 .....	33
(8) 事業原価明細表 .....	33
(9) 販売費及び一般管理費明細表 .....	34
5 財産目録 .....	36
6 注記事項 .....	38

## 監査報告

令和4年度板橋区土地開発公社決算の監査について .....	40
-------------------------------	----



# 事 業 報 告 書

# 1 事業計画及び執行状況

## (1) 事業計画及び用地取得状況

事業計画			執行		
事業名	面積	事業費	No.	事業名(所在)	
区民施設 事業用地	2,320 m <sup>2</sup>	1,800,000 千円			
			小計(0件)		
教育文化施設 事業用地					
			小計(0件)		
都市環境整備 事業用地			1	大谷口一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・ その17(大谷口一丁目11番8)	
			2	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・ その7(四葉一丁目1129番3)	
			3	大谷口一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・ その18(大谷口一丁目25番19、20)	
	4	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・ その8(徳丸四丁目1119番4)			
	5	板橋区画街路第9号線整備事業用地・ その1(大山東町59-34)			
	6	大谷口一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・ その19(大谷口一丁目10の8のうちほか2筆)			
	小計(6件)				
合計	2,320 m <sup>2</sup>	1,800,000 千円	合計(6件)		

## (2) 用地等処分状況

No.	事業名(所在)	面積	金額
1	都市計画道路補助第249号線整備事業用地 (四葉一丁目1151番6外2筆)	65.74 m <sup>2</sup>	48,820,317 円
2	大山駅周辺地区整備事業用地 (大山町49番29)	83.43 m <sup>2</sup>	128,161,051 円
合計(2件)		149.17 m <sup>2</sup>	176,981,368 円

状 況						
	面 積	金 額	契約日	借入利率	借入日	備 考
	0 m <sup>2</sup>	0 円				
	0 m <sup>2</sup>	0 円				
	0 m <sup>2</sup>	0 円				
	0 m <sup>2</sup>	0 円				
	19.32 m <sup>2</sup>	113,208,390 円	R4.6.12	1.525%	R4.7.6 R4.8.17 R4.8.24 R4.9.20 R4.10.4 R5.1.30	
	7.74 m <sup>2</sup>	1,866,704 円	R4.8.4	1.525%	R4.10.12	
	26.44 m <sup>2</sup>	17,492,281 円	R4.11.29	1.525%	R4.12.26 R5.2.6 R5.3.22	
	402.22 m <sup>2</sup>	135,588,362 円	R4.11.30	1.525%	R5.1.10	
	169.96 m <sup>2</sup>	307,665,925 円	R4.12.12	1.525%	R5.1.10 R5.1.31 R5.2.27 R5.3.30	内未払金32,542,000円
	2.06 m <sup>2</sup>	96,408 円	R5.1.18	1.525%	R5.3.16	
	627.74 m <sup>2</sup>	575,918,070 円				
	627.74 m <sup>2</sup>	575,918,070 円 借入額 543,376,070 円				内未払金32,542,000円

	契約日	売払先	取得年度	備 考
	R4.7.20	板橋区	令和2年度	用地費 47,821,449円／利息 998,868円
	R4.8.31	板橋区	平成8年度	用地費 121,657,626円／利息 6,503,425円
				用地費計 169,479,075円／利息計7,502,293円

## 2 収入支出決算状況

### (1) 収益の収入支出決算書

#### 収入

科 目		予 算 現 額	調 定 額	収 入 済 額
款	項	(A)	(B)	(C)
1	事業収益	178,163,000	178,163,304	178,163,304
	1 公有地取得事業収益	176,982,000	176,981,368	176,981,368
	2 附帯等事業収益	1,181,000	1,181,936	1,181,936
2	事業外収益	2,000	2,094	2,094
	1 受取利息	1,000	544	544
	2 受取配当金	1,000	1,550	1,550
3	繰越金	25,296,000	25,296,453	25,296,453
	1 繰越金	25,296,000	25,296,453	25,296,453
収入合計		203,461,000	203,461,851	203,461,851

#### 支出

科 目		予 算 現 額	支 出 済 額	不 用 額
款	項	(A)	(B)	(A)-(B)
1	事業原価	176,982,000	176,981,368	632
	1 公有地取得事業原価	176,982,000	176,981,368	632
2	販売費及び一般管理費	1,302,000	951,204	350,796
	1 販売費及び一般管理費	1,302,000	951,204	350,796
3	予備費	25,177,000	0	25,177,000
	1 予備費	25,177,000	0	25,177,000
支出合計		203,461,000	177,932,572	25,528,428

収入支出差引残額

25,529,279 円



(単位:円)

	収入未済額 (B)－(C)	予算現額と収入 済額との比較 (C)－(A)
	0	304
	0	△ 632
	0	936
	0	94
	0	△ 456
	0	550
	0	453
	0	453
	0	851

(単位:円)

	予算現額と支出 済額との比較 (A)－(B)
	632
	632
	350,796
	350,796
	25,177,000
	25,177,000
	25,528,428

(2) 資本的收入支出決算書

収 入

科 目		予 算 現 額	調 定 額	収 入 済 額
款	項	(A)	(B)	(C)
1	資本的收入	1,829,213,000	571,141,299	571,141,299
	1 長期借入金	1,529,213,000	571,141,299	571,141,299
	2 短期借入金	300,000,000	0	0
収 入 合 計		1,829,213,000	571,141,299	571,141,299

支 出

科 目		予 算 現 額	支 出 済 額	不 用 額
款	項	(A)	(B)	(A)-(B)
1	資本の支出	2,006,195,000	748,122,667	1,258,072,333
	1 公有地取得事業費	1,829,213,000	571,141,299	1,258,071,701
	2 長期借入金償還金	176,982,000	176,981,368	632
支 出 合 計		2,006,195,000	748,122,667	1,258,072,333

収入支出差引残額

△ 176,981,368 円

(単位:円)

	収入未済額 (B)-(C)	予算現額と収入 済額との比較 (C)-(A)
	0	△ 1,258,071,701
	0	△ 958,071,701
	0	△ 300,000,000
	0	△ 1,258,071,701

(単位:円)

	予算現額と支出 済額との比較 (A)-(B)
	1,258,072,333
	1,258,071,701
	632
	1,258,072,333

## (3) 収益的収入支出決算説明書

※令和4年度中の事業活動により発生した収益・費用の状況を表す

## 収入

科 目		予 算 現 額			調定額
款	項 目	当初予算額	補正予算額	合 計 (A)	(B)
1	事業収益	178,368,000	△ 205,000	178,163,000	178,163,304
	1 公有地取得事業収益	176,986,000	△ 4,000	176,982,000	176,981,368
	1 公有用地売却収益	176,986,000	△ 4,000	176,982,000	176,981,368
	2 附帯等事業収益	1,382,000	△ 201,000	1,181,000	1,181,936
	1 保有土地賃貸等収益	1,382,000	△ 201,000	1,181,000	1,181,936
2	事業外収益	2,000	0	2,000	2,094
	1 受取利息	1,000	0	1,000	544
	1 受取利息	1,000	0	1,000	544
	2 受取配当金	1,000	0	1,000	1,550
	1 受取配当金	1,000	0	1,000	1,550
3	繰越金	24,968,000	328,000	25,296,000	25,296,453
	1 繰越金	24,968,000	328,000	25,296,000	25,296,453
	1 繰越金	24,968,000	328,000	25,296,000	25,296,453
収入合計		203,338,000	123,000	203,461,000	203,461,851

## 支出

科 目		予 算 現 額			
款	項 目	当初予算額	補正予算額	充用又は流用額	合 計 (A)
1	事業原価	176,986,000	△ 4,000	0	176,982,000
	1 公有地取得事業原価	176,986,000	△ 4,000	0	176,982,000
	1 公有用地売却原価	176,986,000	△ 4,000	0	176,982,000
2	販売費及び一般管理費	3,186,000	△ 1,884,000	0	1,302,000
	1 販売費及び一般管理費	3,186,000	△ 1,884,000	0	1,302,000
	1 人件費	420,000	△ 180,000	0	240,000
	2 経費	2,766,000	△ 1,704,000	0	1,062,000
3	予備費	23,166,000	2,011,000	0	25,177,000
	1 予備費	23,166,000	2,011,000	0	25,177,000
	1 予備費	23,166,000	2,011,000	0	25,177,000
支出合計		203,338,000	123,000	0	203,461,000

収入支出差引残額 25,529,279 円

(注1) 公有用地売却原価(176,981,368円)については、現金の支出をとみなわず、その資金を長期

(単位:円)

	収入済額 (C)	収入未済額 (B)-(C)	予算現額と収入済額 との比較(C)-(A)	備 考
	178,163,304	0	304	
	176,981,368	0	△ 632	
	176,981,368	0	△ 632	公社所有地の売却収益
	1,181,936	0	936	
	1,181,936	0	936	ハッピーロード(8月末で貸付終了)、NTT電話柱等
	2,094	0	94	
	544	0	△ 456	
	544	0	△ 456	預金利息
	1,550	0	550	
	1,550	0	550	信用金庫出資金(7信用金庫に各1万円出資)の配当金
	25,296,453	0	453	
	25,296,453	0	453	
	25,296,453	0	453	令和3年度末準備金
	203,461,851	0	851	

(単位:円)

	支出済額 (B)	不用額 (A)-(B)	予算現額と支出済額 との比較(A)-(B)	備 考
	176,981,368	632	632	
	176,981,368	632	632	
	176,981,368	632	632	売却用地の取得原価(用地費・利息分) (注1)
	951,204	350,796	350,796	
	951,204	350,796	350,796	
	234,000	6,000	6,000	土地評価審議会単独開催回数の想定減
	717,204	344,796	344,796	フェンス設置工事がなかったため対予算減
	0	25,177,000	25,177,000	
	0	25,177,000	25,177,000	
	0	25,177,000	25,177,000	
	177,932,572	25,528,428	25,528,428	

借入金償還金(資本的支出)に補填している。

#### (4) 資本的收入支出決算説明書

##### 収入

科目		予算現額			調定額
款項	目	当初予算額	補正予算額	合計 (A)	(B)
1	資本的収入	1,837,819,000	△ 8,606,000	1,829,213,000	571,141,299
	1 長期借入金	1,535,249,000	△ 6,036,000	1,529,213,000	571,141,299
	1 金融機関借入金	1,500,000,000	0	1,500,000,000	543,376,070
	2 板橋区借入金	35,249,000	△ 6,036,000	29,213,000	27,765,229
	2 短期借入金	302,570,000	△ 2,570,000	300,000,000	0
	1 金融機関借入金	300,000,000	0	300,000,000	0
	2 板橋区借入金	2,570,000	△ 2,570,000	0	0
	収入合計	1,837,819,000	△ 8,606,000	1,829,213,000	571,141,299

##### 支出

科目		予算現額			
款項	目	当初予算額	補正予算額	流用額	合計 (A)
1	資本的支出	2,014,805,000	△ 8,610,000	0	2,006,195,000
	1 公有地取得事業費	1,837,819,000	△ 8,606,000	0	1,829,213,000
	1 公有用地取得原価	1,800,000,000	0	0	1,800,000,000
	2 支払元金	26,936,000	△ 1,783,000	0	25,153,000
	3 支払利息	10,883,000	△ 6,823,000	0	4,060,000
	2 長期借入金償還金	176,986,000	△ 4,000	0	176,982,000
	1 金融機関借入金償還金	2,450,000	0	0	2,450,000
	2 板橋区借入金償還金	174,536,000	△ 4,000	0	174,532,000
	支出合計	2,014,805,000	△ 8,610,000	0	2,006,195,000

収入支出差引残額                      △ 176,981,368 円 (注2)

(注2) 収入支出の不足分は公有用地売却原価(収益的支出)の資金で補填した。

(単位:円)

	収入済額 (C)	収入未済額 (B)-(C)	予算現額と収入済額 との比較(C)-(A)	備考
	571,141,299	0	△ 1,258,071,701	
	571,141,299	0	△ 958,071,701	借入期間:1年超
	543,376,070	0	△ 956,623,930	公有用地取得に伴う借入
	27,765,229	0	△ 1,447,771	公有用地取得に伴う元金、利息の支払用資金の借入
	0	0	△ 300,000,000	借入期間:1年以内
	0	0	△ 300,000,000	公有用地取得に伴う借入
	0	0	0	公有用地取得に伴う元金、利息の支払用資金の借入
	571,141,299	0	△ 1,258,071,701	

(単位:円)

	支出済額 (B)	不用額 (A)-(B)	予算現額と支出済額 との比較(A)-(B)	備考
	748,122,667	1,258,072,333	1,258,072,333	
	571,141,299	1,258,071,701	1,258,071,701	
	543,376,070	1,256,623,930	1,256,623,930	土地代金の支払
	25,152,523	477	477	金融機関への償還元金
	2,612,706	1,447,294	1,447,294	金融機関への償還利息
	176,981,368	632	632	借入期間:1年超
	2,450,000	0	0	公社所有地売却に伴う繰上償還時の残存元金支払
	174,531,368	632	632	公社所有地売却に伴う区借入金の支払
	748,122,667	1,258,072,333	1,258,072,333	

### 3 一般的庶務事項

#### (1) 各種会議開催状況

(理事会)

No.	開催月日	議 事 等	審議結果
1	4. 4. 1 第 1 回	議 題 1 板橋区土地開発公社理事長・副理事長・常務理事の選任 (議案第1号)	原案可決
2	4. 4. 26 第 2 回	議 題 1 令和3年度板橋区土地開発公社決算 (議案第2号)  (1) 令和3年度事業報告書 (2) 令和3年度財務諸表	原案可決
3	4. 12. 15 第 3 回 (書面開催)	議 題 1 板橋区土地開発公社情報公開規程の一部改正 (議案第3号)	原案可決
4	5. 1. 17 第 4 回	議 題 1 令和4年度板橋区土地開発公社補正予算(第1号) (議案第4号) 2 令和4年度板橋区土地開発公社資金計画変更 (議案第5号) 3 令和5年度板橋区土地開発公社事業計画 (議案第6号) 4 令和5年度板橋区土地開発公社予算 (議案第7号) 5 令和5年度板橋区土地開発公社資金計画 (議案第8号)	原案可決
5	5. 3. 22 第 5 回 (書面開催)	議 題 1 個人情報保護規程の一部改正 (議案第9号)	原案可決



## (評議員会)

No.	開催月日	諮 問 事 項 等	審議結果
1	4. 5. 10 第 1 回	諮問事項 1 令和3年度板橋区土地開発公社決算 (諮問第1号) (1) 令和3年度事業報告書 (2) 令和3年度財務諸表	諮問のとおりでよい旨答申
2	4. 6. 28 第 2 回	1 会長及び副会長の互選	選 任
3	5. 1. 23 第 3 回	諮問事項 1 令和4年度板橋区土地開発公社補正予算(第1号) (諮問第2号) 2 令和4年度板橋区土地開発公社資金計画変更 (諮問第3号) 3 令和5年度板橋区土地開発公社事業計画 (諮問第4号) 4 令和5年度板橋区土地開発公社予算 (諮問第5号) 5 令和5年度板橋区土地開発公社資金計画 (諮問第6号)	諮問のとおりでよい旨答申

## (土地評価審議会)

No.	開催月日	諮 問 事 項 等	審議結果
1	※1 4. 5. 10 第 1 回	諮問事項 1 大谷口一丁目・主要生活道路拡幅整備事業用地 買取価格評定の件 (諮問第1号)	諮問のとおりでよい旨答申
	※1	1 会長の互選及び職務代理の指名	選 任
2	4. 6. 28 第 2 回	諮問事項 1、2 都市計画道路補助第249号線整備事業用地 3 大山駅周辺地区整備事業用地 買取(1)・売払(2、3)価格評定の件 (諮問第2、3、4号)	諮問のとおりでよい旨答申
3	4. 11. 1 第 3 回	諮問事項 1 大谷口一丁目・主要生活道路拡幅整備事業用地 2 都市計画道路補助第249号線整備事業用地 3 板橋区画街路第9号線整備事業 買取価格評定の件 (諮問第5、6、7号)	諮問のとおりでよい旨答申

※1は、板橋区財産評価委員会と同時開催。

## (2)役員等名簿

(理事会)

令和5年3月31日現在

役職名	氏名	区の職名	備考
理事長	橋本正彦	副 区 長	
理事	中川修一	教 育 長	
理事	有馬 潤	政 策 経 営 部 長	
理事	尾科善彦	総 務 部 長	常務理事
理事	内池政人	都 市 整 備 部 長	
理事	田島 健	まちづくり推進室長	
理事	糸久英則	土 木 部 長	
理事	榎木恭子	会 計 管 理 室 長 ( 会 計 管 理 者 )	
監事	林 栄喜	区 民 文 化 部 長	
監事	岩田雅彦	資 源 環 境 部 長	

(評議員会)

令和5年3月31日現在

役職名	氏 名	委嘱年月日	備 考
会 長	茂 野 善 之	令和4年5月23日	区議会議員
副会長	いしだ 圭 一 郎	同	同
評議員	山 田 貴 之	同	同
評議員	吉 田 豊 明	同	同
評議員	田中しゅんすけ	同	同
評議員	長 瀬 達 也	同	同
評議員	五十嵐 やす子	同	同
評議員	元 山 芳 行	同	同
評議員	大 田 ひ ろ し	同	同
評議員	中 妻 じ ょ う た	同	同

## (土地評価審議会)

令和5年3月31日現在

役職名	氏名	委嘱年月日	備考
会長	茂野善之	令和4年5月23日	区議会議員
職務代理	いしだ圭一郎	同	同
委員	山田貴之	同	同
委員	吉田豊明	同	同
委員	田中しゅんすけ	同	同
委員	長瀬達也	同	同
委員	五十嵐やす子	同	同
委員	元山芳行	同	同
委員	大田ひろし	同	同
委員	中妻じょうた	同	同
委員	有馬潤	令和4年4月1日	政策経営部長
委員	尾科善彦	同	総務部長
委員	田島健	同	まちづくり推進室長
委員	糸久英則	同	土木部長
委員	榎木恭子	同	会計管理室長 (会計管理者)

(事務局)

令和5年3月31日現在

役職名	氏名	区の職名
事業事務局 局長	齋藤 栄	総務部契約管財課長
業務担当課長	菊地利 幸	まちづくり推進室鉄道立体化推進課長
出納管理室長	榎木 恭子	会計管理室長(会計管理者)
副主幹	杉山 達史	政策経営部財政課長
業務課管理係長	富澤 健	総務部契約管財課管財係長
業務課管理係主事	浅川 正雄	総務部契約管財課管財係主任
同	山中 良太	同
同	後藤 祥太	総務部契約管財課管財係主事
業務課用地第一係長	堀井 重好	総務部契約管財課用地係長
業務課用地第一係主事	福田 晴子	総務部契約管財課管財係副係長
同	浅井 健一	総務部契約管財課管財係主任
同	山田 和貴	総務部契約管財課用地係主事
同	平沼 麻衣子	同
業務課用地第二係長	平野 司	まちづくり推進室鉄道立体化推進課用地調整係長
業務課用地第二係主事	市川 圭佑	まちづくり推進室鉄道立体化推進課用地調整係主査
同	藤田 龍太郎	まちづくり推進室鉄道立体化推進課用地調整係主任
出納管理室出納係長	澁澤 明美	会計管理室出納係長
出納管理室出納係主事	田村 友紀子	会計管理室出納係主任
同	森 昭久	会計管理室出納係主任
同	河野 みずき	会計管理室出納係主事

(3)借入金利息の利率改定表

適用期間 借入期間	短 期	長 期	
	(1年以内)	(1年超5年以内)	(5年超)
6. 4. 1~	3.000%	3.300%	3.500%
7. 7. 14~	2.000%	-	-
7. 9. 14~	1.625%	-	-
7. 10. 1~	-	2.300%	2.500%
8. 4. 1~	-	1.925%	2.125%
10. 9. 16~	1.500%	-	-
11. 3. 17~	1.375%	-	-
11. 4. 1~	-	1.800%	2.000%
11. 10. 1~	-	1.675%	1.875%
12. 8. 24~	1.500%	-	-
13. 3. 28~	1.375%	-	-
13. 4. 1~	-	1.800%	2.000%
13. 10. 1~	-	1.675%	1.875%
14. 4. 1~	-	1.575%	1.775%
18. 8. 24~	1.625%	-	-
18. 10. 1~	-	-	1.725%
19. 3. 20~	1.875%	-	-
19. 4. 1~	-	1.775%	1.975%
19. 10. 1~	-	2.025%	2.225%
20. 11. 17~	1.675%	-	-
21. 1. 9~	1.475%	-	-
21. 4. 1~	-	1.625%	1.825%
25. 4. 1~	-	1.575%	1.775%
29. 4. 1~	-	1.525%	1.725%

財 務 諸 表

# 1 貸借対照表

(令和5年3月31日現在)

資産の部

(単位:円)

勘定科目	金額
1 流動資産	4,404,702,623
(1) 現金及び預金	34,445,879
ア 現金	0
イ 預金	34,445,879
(2) 公有用地	4,370,256,744
ア 公有用地	4,370,256,744
2 固定資産	70,000
(1) 投資その他の資産	70,000
ア 出資金	70,000
合 計	4,404,772,623



## 負債の部

(単位:円)

勘定科目	金額
1 流動負債	32,548,120
(1) 未払金	32,542,000
(2) 預り金	6,120
ア 源泉所得税	6,120
2 固定負債	4,336,695,224
(1) 長期借入金	4,336,695,224
ア 金融機関借入金	543,376,070
イ 板橋区借入金	3,793,319,154
合 計	4,369,243,344

## 資本の部

(単位:円)

勘定科目	金額
1 資本金	10,000,000
(1) 基本財産	10,000,000
ア 板橋区出資	10,000,000
2 準備金	25,529,279
(1) 前期繰越準備金	25,296,453
(2) 当期純利益 (△は当期純損失)	232,826
合 計	35,529,279

負債及び資本の合計	4,404,772,623
-----------	---------------

## 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)

勘定科目	金額
1 事業収益	178,163,304
(1) 公有地取得事業収益	176,981,368
ア 公有用地売却収益	176,981,368
(2) 附帯等事業収益	1,181,936
ア 保有土地賃貸等収益	1,181,936
2 事業原価	176,981,368
(1) 公有地取得事業原価	176,981,368
ア 公有用地売却原価	176,981,368
<b>事業総利益 (1 - 2)</b>	<b>1,181,936</b>
3 販売費及び一般管理費	951,204
(1) 販売費及び一般管理費	951,204
ア 人件費	234,000
イ 経費	717,204
<b>事業利益 (事業総利益 - 3)</b>	<b>230,732</b>
4 事業外収益	2,094
(1) 受取利息	544
(2) 受取配当金	1,550
<b>経常利益 (事業利益 + 4)</b>	<b>232,826</b>
<b>当期純利益(△は当期純損失)</b>	<b>232,826</b>

### 3 キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位:円)

勘定科目	金額
<b>I 事業活動によるキャッシュ・フロー</b>	
(1) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	176,981,368
(2) その他事業収入	1,181,936
(3) その他の業務収入	23,868
(4) 公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	△ 545,988,776
(5) その他事業支出	△ 717,204
(6) 人件費支出	△ 234,000
(7) その他の業務支出	△ 23,256
小 計	△ 368,776,064
(8) 利息の受取額	2,094
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 368,773,970
<b>II 投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	0
<b>III 財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	
(1) 短期借入れによる収入	0
(2) 短期借入金の返済による支出	0
(3) 長期借入れによる収入	571,141,299
(4) 長期借入金の返済による支出	△ 202,133,891
財務活動によるキャッシュ・フロー	369,007,408
<b>IV 現金及び現金同等物増加額</b>	233,438
<b>V 現金及び現金同等物期首残高</b>	24,212,441
<b>VI 現金及び現金同等物期末残高</b>	24,445,879

(注1) I-(3)その他の業務収入の内訳:4年度中に預かった源泉所得税(23,868円)

(注2) I-(7)その他の業務支出の内訳:4年度中に納付した源泉所得税(△23,256円)

## 4 附属明細表

### (1) 現金及び預金明細表

科目	種類	金額	摘要
現金	—	円	
預金	当座		
	普通	14,445,879	
	通知		
	定期	20,000,000	1年満期 1,000万円 1か月満期 1,000万円
満期保有目的 以外で保有する 有価証券	国債		
	地方債		
	その他		
計		34,445,879	



## (2) 公有用地明細表

No.	資産区分 ( )は地番、【 】は取得年月日	期首残高					当期		
		面積	取得原価	諸経費	支払利息	金額	面積	取得原価	
1	大山駅周辺地区整備事業用地 (大山町49番29) 【H8.8.8】	83.43	121,657,626		6,503,425	128,161,051			
小計(平成8年度取得分)		83.43	121,657,626		6,503,425	128,161,051			
2	近代産業遺産群の保存及び史跡公園の整備用地(理化学研究所板橋分所跡地部分) (加賀一丁目3356番121) 【H29.4.28】	3,834.82	804,631,904	1,019,520	24,362,996	830,014,420			
3	近代産業遺産群の保存及び史跡公園の整備用地(野口研究所跡地部分) (加賀一丁目3356番177ほか1筆) 【H30.2.20】	4,430.10	2,870,169,000		66,122,476	2,936,291,476			
小計(平成29年度取得分)		8,264.92	3,674,800,904	1,019,520	90,485,472	3,766,305,896			
4	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その4 (四葉一丁目1151番7) 【R2.6.28】	55.66	46,275,177		963,275	47,238,452			
5	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その5 (四葉一丁目1151番15) 【R3.2.13】	10.08	1,546,272		20,547	1,566,819			
小計(令和2年度取得分)		65.74	47,821,449		983,822	48,805,271			
6	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その6 (四葉一丁目1151番8) 【R3.5.31】	73.26	25,152,523		282,595	25,435,118			
小計(令和3年度取得分)		73.26	25,152,523		282,595	25,435,118			
7	大谷ロー一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・その17 (大谷ロー一丁目11番8) 【R4.6.12】						19.32	113,208,390	
8	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その7 (四葉一丁目1129番3) 【R4.8.4】						7.74	1,866,704	
9	大谷ロー一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・その18 (大谷ロー一丁目25番19、20) 【R4.11.29】						26.44	17,492,281	
10	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その8 (徳丸四丁目1119番4) 【R4.11.30】						402.22	135,588,362	
11	板橋区画街路第9号線整備事業用地・その1 (大山東町59-34) 【R4.12.12】						169.96	307,665,925	
12	大谷ロー一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・その19 (大谷ロー一丁目10の8のうちほか2筆) 【R5.1.18】						2.06	96,408	
小計(令和4年度取得分)							627.74	575,918,070	
合 計		8,487.35	3,869,432,502	1,019,520	98,255,314	3,968,707,336		575,918,070	

(金額の単位:円, 面積の単位:m<sup>2</sup>)

増加高		当期減少高				期末残高				
支払利息	金額	面積	取得原価	支払利息	金額	面積	取得原価	諸経費	支払利息	金額
		83.43	121,657,626	6,503,425	128,161,051					
		83.43	121,657,626	6,503,425	128,161,051					
						3,834.82	804,631,904	1,019,520	24,362,996	830,014,420
						4,430.10	2,870,169,000		66,122,476	2,936,291,476
						8,264.92	3,674,800,904	1,019,520	90,485,472	3,766,305,896
11,914	11,914	55.66	46,275,177	975,189	47,250,366					
3,132	3,132	10.08	1,546,272	23,679	1,569,951					
15,046	15,046	65.74	47,821,449	998,868	48,820,317					
287,817	287,817					73.26	25,152,523		570,412	25,722,935
287,817	287,817					73.26	25,152,523		570,412	25,722,935
1,082,672	114,291,062					19.32	113,208,390		1,082,672	114,291,062
13,336	1,880,040					7.74	1,866,704		13,336	1,880,040
44,252	17,536,533					26.44	17,492,281		44,252	17,536,533
458,857	136,047,219					402.22	135,588,362		458,857	136,047,219
710,726	308,376,651					169.96	307,665,925		710,726	308,376,651
	96,408					2.06	96,408			96,408
2,309,843	578,227,913					627.74	575,918,070		2,309,843	578,227,913
2,612,706	578,530,776	149.17	169,479,075	7,502,293	176,981,368	8,965.92	4,275,871,497	1,019,520	93,365,727	4,370,256,744

(3) 投資有価証券明細表

国債及び地方債	銘柄	券面総額	取得価格	貸借対照表 計上額	摘要
		円	円	円	
	計				
その他の有価証券(※)	銘柄	券面総額	取得価格	貸借対照表 計上額	摘要
	朝日信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口500円×20口
	東京東信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口50円×200口
	西京信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口50円×200口
	東京信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口500円×20口
	城北信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口500円×20口
	瀧野川信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口50円×200口
	巢鴨信用金庫 出資証券	10,000	10,000	10,000	1口500円×20口
	計	70,000	70,000	70,000	

※ 信用金庫から融資を受ける目的で信用金庫出資証券を保有。



## (4) 短期借入金明細表

(単位:円)

借 入 先		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
金融機関 (土地開発公社 協調融資銀行団)	みずほ銀行	0	0	0	0	0
	きらぼし銀行 (旧都民銀行、協調融資団 存続行)	0	0	0	0	0
	東日本銀行	0	0	0	0	0
	きらぼし銀行 (旧八千代銀行、協調融資 団脱退行債務完済まで)	0	0	0	0	0
	朝日信用金庫	0	0	0	0	0
	東京東信用金庫	0	0	0	0	0
	西京信用金庫	0	0	0	0	0
	東京信用金庫	0	0	0	0	0
	城北信用金庫	0	0	0	0	0
	瀧野川信用金庫	0	0	0	0	0
	巣鴨信用金庫	0	0	0	0	0
	東京あおば農業協同組合	0	0	0	0	0
	金融機関小計	0	0	0	0	0
	板 橋 区	0	0	0	0	0
合 計	0	0	0	0	0	

※板橋区からの借入金は、無利息。

## (5) 長期借入金明細表

(単位:円)

借入先	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	
金融機関 (土地開発公社 協調融資銀行団)	みずほ銀行	27,602,523	325,176,070	27,602,523	325,176,070	0	325,176,070
	きらぼし銀行	0	21,000,000	0	21,000,000	0	21,000,000
	東日本銀行	0	17,300,000	0	17,300,000	0	17,300,000
	朝日信用金庫	0	17,300,000	0	17,300,000	0	17,300,000
	東京東信用金庫	0	17,300,000	0	17,300,000	0	17,300,000
	西京信用金庫	0	21,000,000	0	21,000,000	0	21,000,000
	東京信用金庫	0	24,900,000	0	24,900,000	0	24,900,000
	城北信用金庫	0	21,000,000	0	21,000,000	0	21,000,000
	瀧野川信用金庫	0	21,000,000	0	21,000,000	0	21,000,000
	巣鴨信用金庫	0	28,700,000	0	28,700,000	0	28,700,000
	東京あおば農業 協同組合	0	28,700,000	0	28,700,000	0	28,700,000
	金融機関小計	27,602,523	543,376,070	27,602,523	543,376,070	0	543,376,070
板橋区	3,940,085,293	27,765,229	174,531,368	3,793,319,154	0	3,793,319,154	
合計	3,967,687,816	571,141,299	202,133,891	4,336,695,224	0	4,336,695,224	

※板橋区からの借入金は、無利息。

## (6) 資本金明細表

区 分	出資団体名	出 資 額	摘 要
基本財産	板 橋 区	円 10,000,000	
計		10,000,000	

## (7) 事業収益明細表

科 目		金 額	摘 要
公有地取得 事業収益	公有用地 売却収益	円 176,981,368	
附 帯 等 事業収益	保有土地 賃貸等収益	1,181,936	
合 計		178,163,304	

## (8) 事業原価明細表

科 目		金 額	摘 要
公有地取得 事業原価	公有用地 売却原価	円 176,981,368	
合 計		176,981,368	

(9)販売費及び一般管理費明細表

科 目	金 額	摘 要
1 人 件 費	円 234,000	
(1)報 酬	234,000	
2 経 費	717,204	
(1)需 用 費	74,624	
(2)役 務 費	76,980	
(3)委 託 料	22,000	
(4)使用料・賃借料	79,200	
(5)公 租 公 課	464,400	
計	951,204	



## 5 財産目録

### 資産の部

(単位：円)

科 目	金 額	備 考
流動資産		
現金及び預金	14,445,879	普通預金
	20,000,000	定期預金
公有用地	合計	
(内訳)	4,370,256,744	
	830,014,420	近代産業遺産群の保存及び史跡公園の整備用地 (理化学研究所板橋分所跡地部分) (加賀一丁目3356番121)
	2,936,291,476	近代産業遺産群の保存及び史跡公園の整備用地 (野口研究所跡地部分) (加賀一丁目3356番177ほか1筆)
	25,722,935	都市計画道路補助第249号線事業用地・その6 (四葉一丁目1151番8)
	114,291,062	大谷ロー一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・その17 (大谷ロー一丁目11番8)
	1,880,040	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その7 (四葉一丁目1129番3)
	17,536,533	大谷ロー一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・その18 (大谷ロー一丁目25番19、20)
	136,047,219	都市計画道路補助第249号線整備事業用地・その8 (徳丸四丁目1119番4)
	308,376,651	板橋区画街路第9号線整備事業用地・その1 (大山東町59-34)
	96,408	大谷ロー一丁目主要生活道路拡幅整備事業用地・その19 (大谷ロー一丁目10の8のうちほか2筆)
固定資産		
投資その他の資産	70,000	信用金庫出資金
資産合計	4,404,772,623	

負債の部

(単位：円)

科 目	金 額	備 考
流動負債		
未払金	32,542,000	板橋区画街路第9号線整備事業用地費
預り金	6,120	源泉所得税
固定負債		
長期借入金	543,376,070	金融機関借入金
	3,793,319,154	板橋区借入金
負債合計	4,369,243,344	

## 6 注記事項

### (1) 重要な会計方針

#### ア たな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によっています。

### (2) キャッシュ・フロー計算書関係

#### ア 対象とする資金(現金及び現金同等物)の範囲

手元現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動のリスクが過少な短期投資(取得日から満期日又は償還日までの期間が3ヶ月以内のもの)としています。

#### イ 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

貸借対照表の「現金及び預金」	34,445,879円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	△10,000,000 円
現金及び現金同等物期末残高	24,445,879 円



# 監 查 報 告

令和5年4月18日

板橋区土地開発公社 理事長 様

板橋区土地開発公社

監 事 林 栄 喜

監 事 岩 田 雅 彦

令和4年度板橋区土地開発公社決算の監査について

令和5年4月12日付け5板土開公第6号をもって、理事長から監査に付された令和4年度板橋区土地開発公社決算について、板橋区土地開発公社財務会計規程第27条の規定に基づき監査した結果は、下記のとおりである。

記

1 監査の対象

令和4年度板橋区土地開発公社決算

- ・令和4年度板橋区土地開発公社事業報告書
- ・令和4年度板橋区土地開発公社財務諸表

2 監査確定年月日

令和5年4月18日（火）

3 監査実施年月日及び場所

令和5年4月18日（火） 板橋区役所南館4階 災害対策室

4 監査の結果

決算書及び関係諸帳票を審査し、計数の照合等を行った結果、板橋区土地開発公社財務会計規程、土地開発公社経理基準要綱及び企業会計原則等に照らして、誤りは認められなかった。

なお、収支決算額は、以下のとおり正確であると認められた。

収益的収入決算額	203,461,851 円
収益的支出決算額	177,932,572円
収益的収入支出差引残額	25,529,279 円
資本的収入決算額	571,141,299 円
資本的支出決算額	748,122,667 円
資本的収入支出差引残額	△176,981,368 円

令和5年度

板橋区土地開発公社事業計画  
板橋区土地開発公社予算  
板橋区土地開発公社資金計画

板橋区土地開発公社



## 目 次

1	令和5年度板橋区土地開発公社 事業計画	3
2	令和5年度板橋区土地開発公社 予 算	7
3	令和5年度板橋区土地開発公社 資金計画	17



令和5年度

板橋区土地開発公社事業計画





令和5年度板橋区土地開発公社事業計画

事業名	面積(m <sup>2</sup> )	事業費(千円)	備考
公有用地 取得事業	2,375.4	1,900,000	1 住宅市街地総合整備事業用地
			75,000 千円
			(1)木密地域不燃化特区事業用地
			67.86 m <sup>2</sup>
			2 道路等整備事業用地
			165,000 千円
(1)都市計画道路補助第249号線事業用地			
437.54 m <sup>2</sup>			
3 鉄道立体化関連事業用地			
893,000 千円			
(1)大山駅前広場等整備事業用地			
370 m <sup>2</sup>			
計	875.4 m <sup>2</sup>		
4 その他の公共事業用地			
700,000 千円			
(1)その他の公共事業用地			
1,500 m <sup>2</sup>			
計	1,500 m <sup>2</sup>		
合計	2,375.4	1,900,000	



令和5年度

板橋区土地開発公社予算

板橋区土地開発公社



## 令和5年度板橋区土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和5年度板橋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予算)

第2条 収益的収入及び支出予算の総額は、それぞれ207,145千円とする。

2 収益的収入及び支出予算の款項の区分及び当該区分ごとの金額は、「第1表 収益的収入及び支出予算」による。

(資本的収入及び支出予算)

第3条 資本的収入予算の総額は2,427,396千円とし、資本的支出予算の総額は2,609,184千円とする。なお、資本的収入が資本的支出に対して不足する額181,788千円は、損益勘定留保資金で補填するものとする。

2 資本的収入及び支出予算の款項の区分及び当該区分ごとの金額は、「第2表 資本的収入及び支出予算」による。

(長期・短期借入金の限度額)

第4条 長期及び短期借入金の合計限度額を2,427,396千円とする。

第1表 収益的收入及び支出予算

収 入 (単位：千円)

款	項	金額
1 事業収益		181,966
	1 公有地取得事業収益	181,788
	2 附帯等事業収益	178
2 事業外収益		2
	1 受取利息	1
	2 受取配当金	1
3 繰越金	1 繰越金	25,177
合 計		207,145

支 出 (単位：千円)

款	項	金額
1 事業原価	1 公有地取得事業原価	181,788
2 販売費及び一般管理費	1 販売費及び一般管理費	2,779
3 予備費	1 予備費	22,578
合 計		207,145

第2表 資本的收入及び支出予算

収 入 (単位：千円)

款	項	金 額
1 資本的收入		2,427,396
	1 長期借入金	2,427,396
	2 短期借入金	0
合	計	2,427,396

支 出 (単位：千円)

款	項	金 額
1 資本的支出		2,609,184
	1 公有地取得事業費	2,427,396
	2 長期借入金償還金	181,788
合	計	2,609,184

## 収益的收入及び支出

### 収 入

款	項	目	令和5年度 (a)	令和4年度 (b)
1	事業収益		181,966	178,368
	1	公有地取得事業収益	181,788	176,986
		1 公有用地売却収益	181,788	176,986
	2	附帯等事業収益	178	1,382
		1 保有土地賃貸等収益	178	1,382
2	事業外収益		2	2
	1	受取利息	1	1
		1 受取利息	1	1
	2	受取配当金	1	1
		1 受取配当金	1	1
3	繰越金		25,177	24,968
	1	繰越金	25,177	24,968
		1 繰越金	25,177	24,968
収 入 合 計			207,145	203,338

### 支 出

款	項	目	令和5年度 (a)	令和4年度 (b)
1	事業原価		181,788	176,986
	1	公有地取得事業原価	181,788	176,986
		1 公有用地売却原価	181,788	176,986
2	販売費及び一般管理費		2,779	3,186
	1	販売費及び一般管理費	2,779	3,186
		1 人件費	480	420
		2 経費	2,299	2,766
3	予備費		22,578	23,166
	1	予備費	22,578	23,166
		1 予備費	22,578	23,166
支 出 合 計			207,145	203,338

〈現金の支出を要しない公有用地売却原価については、これに対応する収益を損益勘定留保



予算説明書

(単位：千円)

比較 (a) - (b)	備 考
3,598	
4,802	
4,802	区への売却金額の増
△ 1,204	
△ 1,204	まちづくり推進用地の貸付終了に伴う貸付期間の減
0	
0	
0	預金の利息
0	
0	信用金庫出資金配当金
209	
209	
209	
3,807	

(単位：千円)

比較 (a) - (b)	備 考
4,802	
4,802	
4,802	公有用地売却収益と同様
△ 407	
△ 407	
60	会議報酬(評議員会2回、土地評価審議会6回)
△ 467	管理運営経費
△ 588	
△ 588	
△ 588	
3,807	

資金として、売却地に係る長期借入金償還金(資本的支出)に補填する。)

## 資本的収入及び支出

### 収 入

款	項	目	令和5年度 (a)	令和4年度 (b)
1	資本的収入		2,427,396	1,837,818
	1	長期借入金	2,427,396	1,535,248
		1 金融機関借入金	1,900,000	1,500,000
		2 板橋区借入金	527,396	35,248
	2	短期借入金	0	302,570
		1 金融機関借入金	0	300,000
		2 板橋区借入金	0	2,570
収入合計			2,427,396	1,837,818

### 支 出

款	項	目	令和5年度 (a)	令和4年度 (b)
1	資本的支出		2,609,184	2,014,805
	1	公有地取得事業費	2,427,396	1,837,819
		1 公有用地取得原価	1,900,000	1,800,000
		2 支払元金	508,864	26,936
		3 支払利息	18,532	10,883
	2	長期借入金償還金	181,788	176,986
		1 金融機関借入金償還金	86,380	2,450
		2 板橋区借入金償還金	95,408	174,536
支出合計			2,609,184	2,014,805

(収入支出の差 181,788 千円 (売却地に係る長期借入金償還金) については、

# 予算説明書

(単位：千円)

比較 (a) - (b)	備 考
589,578	
892,148	借入期間：1年超
400,000	公有用地取得計画による借入額の増
492,148	借入残高に伴う元金・利息の支払用資金借入額の増
△ 302,570	借入期間：1年以内
△ 300,000	短期で借入予定がないため減
△ 2,570	短期で借入予定がないため減
589,578	

(単位：千円)

比較 (a) - (b)	備 考
594,379	
589,577	
100,000	用地取得費
481,928	返済期限が到来した金融機関借入元金の支払
7,649	返済期限が到来した金融機関借入利息の支払
4,802	借入期間：1年超
83,930	所有地売却に係る残存元金の償還
△ 79,128	所有地売却に係る板橋区借入金の償還
594,379	

損益勘定留保資金（売却地に係る収益）を財源として補填する。）



令和5年度

板橋区土地開発公社資金計画



令和5年度板橋区土地開発公社資金計画

(単位：千円)

支出予定額		資金内訳	
科 目	金 額	科 目	金 額
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	2,779	事 業 外 収 益	2
		附 帯 等 事 業 収 益	178
		繰 越 金	2,599
予 備 費	22,578	繰 越 金	22,578
公有用地取得原価	1,900,000	金融機関借入金	1,900,000
支 払 元 金	508,864	板 橋 区 借 入 金	508,864
支 払 利 息	18,532	板 橋 区 借 入 金	18,532
金 融 機 関 借 入 金 償 還 金	86,380	公 有 用 地 売 却 収 益	181,788
板 橋 区 借 入 金 償 還 金	95,408		
合 計	2,634,541	合 計	2,634,541