

報告第10号

渋谷区土地開発公社の経営状況の報告について

地方自治法（昭和22年法律第67号）第243条の3第2項の規定に基づき、渋谷区土地開発公社の経営状況に関する書類を次のとおり提出する。

令和7年9月17日

渋谷区長 長谷部 健

1 令和6年度渋谷区土地開発公社の決算に関する書類 別冊

令和6年度

渋谷区土地開発公社決算書

事業報告書

財務諸表

〔 自 令和6年4月 1日  
至 令和7年3月 31日 〕

渋谷区土地開発公社

## 目 次

### [ 事 業 報 告 書 ]

|           |   |
|-----------|---|
| 事 業 関 係   | 1 |
| 事 業 計 画   | 1 |
| 執 行 状 況   | 1 |
| 事 業 費 会 計 | 3 |

### [ 財 務 諸 表 ]

|                    |   |
|--------------------|---|
| 損 益 計 算 書          | 5 |
| 貸 借 対 照 表          | 6 |
| キャッシュ・フロー<br>計 算 書 | 7 |
| 財 産 目 錄            | 8 |

# 事業報告書

## 事業関係

### 事業計画

(単位:円)

| 事業名    | 事業費           |
|--------|---------------|
| 用地取得事業 | 2,644,088,000 |
| 用地処分事業 | 0             |

## 執行状況

### (1)用地取得

(単位:面積=m<sup>2</sup>、金額=円)

| 物 件                                | 面 積    |        | 金 額    |   |
|------------------------------------|--------|--------|--------|---|
|                                    | 公簿     | 実測     |        |   |
| 1 都市計画道路補助第18号線事業計画用地(鶯谷町3番4)      | 80.77  | 80.77  | 取得金額   | 294,726,163   |
|                                    |        |        | 支払利息   | 2,341,161   |
|                                    |        |        | 計      | 297,067,324   |
| 2 本町地区主要生活道路5号線事業用地等(本町四丁目5番5、5番7) | 688.20 | 690.93 | 取得金額   | 819,685,759   |
|                                    |        |        | 支払利息   | 2,112,650   |
|                                    |        |        | 計      | 821,798,409   |
| 3 本町地区主要生活道路5号線事業用地(本町四丁目34番53の一部) | 11.28  | 11.28  | 取得金額   | 123,346,328   |
|                                    |        |        | 支払利息   | 325,004   |
|                                    |        |        | 計      | 123,671,332   |
| 合 計                                |        | 780.25 | 782.98 | 取得金額 1,237,758,250<br>支払利息 4,778,815<br>計 1,242,537,065 |

### (2)用地処分

(単位:面積=m<sup>2</sup>、金額=円)

| 物 件  | 面 積 |    | 金 額 |
|------|-----|----|-----|
|      | 公簿  | 実測 |     |
| 売却なし |     |    | 0   |



## 事業費会計

(単位:円)

| 取得年度 | 物件   | 借入日      | 返済(期)日   | 利率(%) | 収入            |        |               | 支出            |               |            |               | 備考                         |
|------|--|----------|----------|-------|---------------|--------|---------------|---------------|---------------|------------|---------------|----------------------------|
|      |  |          |          |       | 借入金           | 用地売却収入 | 計             | 用地取得費         | 借入金返済         | 支払利息       | 計             |                            |
| R5   | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(桜丘町2番3の一部)<br>取得金額未払金の借入及び支払     | R6.4.26  |          | 1.475 | 1,882,000     |        | 1,882,000     | 1,882,000     |               |            | 1,882,000     | 未払金(短期借入金)                 |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(桜丘町2番3の一部)<br>上半期利息の借入及び支払       | R6.9.30  |          |       | 5,205,297     |        | 5,233,444     |               |               | 5,205,297  | 5,233,444     | 短期借入金利息                    |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(桜丘町2番3の一部)<br>取得金額の長期借換及び短期借入金返済 | R6.10.1  | R11.9.28 | 1.525 | 696,539,910   |        | 696,539,910   |               | 696,539,910   |            | 696,539,910   | 長期借換                       |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(桜丘町2番3の一部)<br>下半期利息の借入及び支払       | R7.3.31  |          |       | 5,267,463     |        | 5,267,463     |               |               | 5,267,463  | 5,267,463     | 長期借入金利息                    |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町1番1)<br>取得金額未払金の借入及び支払        | R6.7.26  |          | 1.475 | 17,594,000    |        | 17,594,000    | 17,594,000    |               |            | 17,594,000    | 未払金(短期借入金)                 |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町1番1)<br>上半期利息の借入及び支払          | R6.9.30  |          |       | 5,587,422     |        | 5,618,076     |               |               | 5,587,422  | 5,618,076     | 短期借入金利息                    |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町1番1)<br>取得金額の長期借換及び短期借入金返済    | R6.10.1  | R11.9.28 | 1.525 | 758,600,765   |        | 758,600,765   |               | 758,600,765   |            | 758,600,765   | 長期借換                       |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町1番1)<br>下半期利息の借入及び支払          | R7.3.31  |          |       | 5,736,788     |        | 5,736,788     |               |               | 5,736,788  | 5,736,788     | 長期借入金利息                    |
| R6   | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町3番4)<br>取得金額の短期借入及び支払         | R6.10.4  | R7.10.1  | 1.625 | 292,491,163   |        | 292,491,163   | 292,491,163   |               |            | 292,491,163   | 用地取得費には未払金2,235,000円を含まない  |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町3番4)<br>取得金額未払金の借入及び支払        | R6.12.19 | R7.10.1  | 1.625 | 2,235,000     |        | 2,235,000     | 2,235,000     |               |            | 2,235,000     | 未払金(短期借入金)                 |
|      | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地<br>(鷺谷町3番4)<br>下半期利息の借入及び支払          | R7.3.31  |          |       | 2,341,161     |        | 2,341,161     |               |               | 2,341,161  | 2,341,161     | 短期借入金利息                    |
|      | 本町地区主要生活道路5号線事業用地等<br>(本町四丁目5番5、5番7)<br>取得金額の短期借入及び支払    | R7.1.31  | R7.10.1  | 1.625 | 790,889,759   |        | 790,889,759   | 790,889,759   |               |            | 790,889,759   | 用地取得費には未払金28,796,000円を含まない |
|      | 本町地区主要生活道路5号線事業用地等<br>(本町四丁目5番5、5番7)<br>下半期利息の借入及び支払     | R7.3.31  |          |       | 2,112,650     |        | 2,112,650     |               |               | 2,112,650  | 2,112,650     | 短期借入金利息                    |
|      | 本町地区主要生活道路5号線事業用地<br>(本町四丁目34番53の一部)<br>取得金額の短期借入及び支払    | R7.1.14  | R7.10.1  | 1.625 | 89,715,288    |        | 89,715,288    |               |               |            | 100,916,328   | 用地取得費には未払金22,430,000円を含まない |
|      | 本町地区主要生活道路5号線事業用地<br>(本町四丁目34番53の一部)<br>下半期利息の借入及び支払     | R7.2.25  |          |       | 11,201,040    |        | 11,201,040    |               |               |            | 100,916,328   |                            |
| 計    |  |          |          |       | 2,687,783,511 | 0      | 2,687,783,511 | 1,206,008,250 | 1,455,140,675 | 26,634,586 | 2,687,783,511 |                            |



# 財務諸表

## 損益計算書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位:円)

| 科 目          | 金 額     |         |
|--------------|---------|---------|
| 1 事業収益       |         |         |
| 公有用地取得事業収益   |         |         |
| 公有用地売却収益     | 0       | 0       |
| 2 事業原価       |         |         |
| 公有用地取得事業原価   |         |         |
| 公有用地売却原価     | 0       | 0       |
| 事業総利益        |         | 0       |
| 3 販売費及び一般管理費 |         |         |
| 報酬           | 336,000 |         |
| 旅費           | 2,200   |         |
| 需用費          | 309,380 |         |
| 役務費          | 43,202  |         |
| 負担金補助及び交付金   | 37,400  |         |
| 公租公課         | 70,000  | 798,182 |
| 事業損失         |         | 798,182 |
| 4 事業外収益      |         |         |
| 受取利息         | 348     |         |
| 受取配当金        | 1,200   |         |
| 雑収益          | 796,634 | 798,182 |
|              |         |         |
| 経常利益         |         | 0       |
| 当期利益         |         | 0       |

貸 借 対 照 表  
(令和7年3月31日現在)

(単位 : 円)

| 科 目         | 金 額                  |
|-------------|----------------------|
| 資産の部        |                      |
| 1 流動資産      |                      |
| 公 有 用 地     | 2,760,231,502        |
| 流動資産合計      | <u>2,760,231,502</u> |
| 2 固定資産      |                      |
| 出 資 金       | 40,000               |
| 長期定期預金      | <u>5,000,000</u>     |
| 固定資産合計      | <u>5,040,000</u>     |
| 資 产 合 計     | <u>2,765,271,502</u> |
| 負債の部        |                      |
| 1 流動負債      |                      |
| 短期事業借入金     | 1,186,532,250        |
| 未 払 金       | 82,806,000           |
| 2 固定負債      |                      |
| 長期事業借入金     | 1,490,893,252        |
| 負 債 合 計     | <u>2,760,231,502</u> |
| 資本の部        |                      |
| 1 資 本 金     |                      |
| 基 本 財 産     | 5,000,000            |
| 2 準 備 金     |                      |
| 前期繰越準備金     | <u>40,000</u>        |
| 資 本 合 計     | <u>5,040,000</u>     |
| 負 債 資 本 合 計 | <u>2,765,271,502</u> |

## キャッシュ・フロー計算書

(令和6年4月1日から令和7年3月31日まで)

(単位：円)

### I 事業活動によるキャッシュ・フロー

|                  |                             |
|------------------|-----------------------------|
| 公有用地取得事業収入       | 0                           |
| 公有用地取得事業支出       | -1,232,642,836              |
| 人件費支出            | -336,000                    |
| その他の業務支出         | -462,182                    |
| 小計               | <hr/> <u>-1,233,441,018</u> |
| 利息の受取額           | 348                         |
| 配当金の受取額          | 1,200                       |
| 雑収益              | <hr/> <u>796,634</u>        |
| 事業活動によるキャッシュ・フロー | -1,232,642,836              |

### II 投資活動によるキャッシュ・フロー

### III 財務活動によるキャッシュ・フロー

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| 短期事業借入れによる収入     | 1,206,008,250              |
| 短期事業借入金の返済による支出  | -1,455,140,675             |
| 長期事業借入れによる収入     | 1,481,775,261              |
| 長期事業借入金の返済による支出  | 0                          |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | <hr/> <u>1,232,642,836</u> |

### IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額）

### V 現金及び現金同等物期首残高

### VI 現金及び現金同等物期末残高

## 財産目録

(令和7年3月31日現在)

### 1 資産の部

(単位:円)

| 科 目     | 摘 要                              | 金 額              |
|---------|----------------------------------|------------------|
| 公有用地    | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地(桜丘町2番3の一部)   | 710, 858, 580    |
|         | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地(鶯谷町1番1)      | 806, 835, 857    |
|         | 都市計画道路補助第18号線事業計画用地(鶯谷町3番4)      | 297, 067, 324    |
|         | 本町地区主要生活道路5号線事業用地等(本町四丁目5番5、5番7) | 821, 798, 409    |
|         | 本町地区主要生活道路5号線事業用地(本町四丁目34番53の一部) | 123, 671, 332    |
|         |                                  | 2, 760, 231, 502 |
| 出 資 金   | さわやか信用金庫                         | 10, 000          |
|         | 城南信用金庫                           | 10, 000          |
|         | 興産信用金庫                           | 10, 000          |
|         | 西武信用金庫                           | 10, 000          |
| 長期定期預金  | 株式会社みずほ銀行                        | 5, 000, 000      |
| 資 産 合 計 |                                  | 2, 765, 271, 502 |

## 2 負債の部

### (1) 流動負債

(単位:円)

| 科 目              | 摘 要                         | 金 額           |
|------------------|-----------------------------|---------------|
| 短 期 事 業<br>借 入 金 | 株式会社みずほ銀行                   | 1,186,532,250 |
|                  | 株式会社きらぼし銀行                  | 0             |
|                  | 株式会社横浜銀行                    | 0             |
|                  | さわやか信用金庫                    | 0             |
|                  | 城南信用金庫                      | 0             |
|                  | 興産信用金庫                      | 0             |
|                  | 西武信用金庫                      | 0             |
|                  | 中央労働金庫                      | 0             |
|                  | 渋 谷 区                       | 0             |
| 小 計              |                             | 1,186,532,250 |
| 未 払 金            | 令和5年度未払金<br>(鶯谷町1番1)        | 31,580,000    |
|                  | 令和6年度未払金<br>(本町四丁目5番5、5番7)  | 28,796,000    |
|                  | 令和6年度未払金<br>(本町四丁目34番53の一部) | 22,430,000    |
|                  | 小 計                         | 82,806,000    |
| 流動負債合計           |                             | 1,269,338,250 |

## (2) 固定負債

(単位:円)

| 科 目              | 摘 要                 | 金 額           |
|------------------|---------------------|---------------|
| 長 期 事 業<br>借 入 金 | 株 式 会 社 み ず ほ 銀 行   | 640,340,675   |
|                  | 株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行 | 116,400,000   |
|                  | 株 式 会 社 横 浜 銀 行     | 116,400,000   |
|                  | さ わ や か 信 用 金 庫     | 116,400,000   |
|                  | 城 南 信 用 金 庫         | 116,400,000   |
|                  | 興 産 信 用 金 庫         | 116,400,000   |
|                  | 西 武 信 用 金 庫         | 116,400,000   |
|                  | 中 央 労 働 金 庫         | 116,400,000   |
|                  | 渋 谷 区               | 35,752,577    |
| 固 定 負 債 合 計      |                     | 1,490,893,252 |