

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 計 算 書 .....	7
財 産 目 録 .....	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
				支払利息	4,778,815
				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 (桜丘町2番3の一部) 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 (桜丘町2番3の一部) 上半期利息の借入及び支払	R6.9.30 R6.10.1			5, 205, 297 28, 147		5, 233, 444			5, 205, 297 28, 147	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 (桜丘町2番3の一部) 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 (桜丘町2番3の一部) 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 (鶯谷町1番1) 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 (鶯谷町1番1) 上半期利息の借入及び支払	R6.9.30 R6.10.1			5, 587, 422 30, 654		5, 618, 076			5, 587, 422 30, 654	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 (鶯谷町1番1) 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 (鶯谷町1番1) 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 (鶯谷町3番4) 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 (鶯谷町3番4) 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 (鶯谷町3番4) 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 (本町四丁目5番5、5番7) 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 (本町四丁目5番5、5番7) 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 (本町四丁目34番53の一部) 取得金額の短期借入及び支払	R7.1.14 R7.2.25	R7.10.1	1.625	89, 715, 288 11, 201, 040		100, 916, 328	89, 715, 288 11, 201, 040			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 (本町四丁目34番53の一部) 下半期利息の借入及び支払	R7.3.31			325, 004		325, 004			325, 004	325, 004	短期借入金利息
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 産 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><u>2,765,271,502</u></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	-1, 233, 441, 018
利息の受取額	348
配当金の受取額	1, 200
雑収益	796, 634
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 0

## 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	1, 232, 642, 836

## IV 現金及び現金同等物増加額（又は減少額） 0

## V 現金及び現金同等物期首残高 0

## VI 現金及び現金同等物期末残高 0

# 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	2,760,231,502
	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	
出 資 金	さわやか信用金庫	10,000	40,000
	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	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 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 (鶯谷町1番1)	31,580,000	
	令和6年度未払金 (本町四丁目5番5、5番7)	28,796,000	
	令和6年度未払金 (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 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