

報告第5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8年6月3日

渋谷区長 長谷部 健

- 1 令和8年度渋谷区土地開発公社の事業の計画に関する書類 別冊

令和8年度

渋谷区土地開発公社事業計画

渋谷区土地開発公社資金計画

渋谷区土地開発公社予算

渋谷区土地開発公社

目 次

事業計画	1
資金計画	3
予 算	5
予算説明書	7
収益的収入及び支出	8
資本的収入及び支出	8

令和8年度

渋谷区土地開発公社事業計画

事業名	事業費
用地取得事業	2,629,347千円

(内 訳)

公有用地取得代金 2,577,731千円

支払利息 51,616千円

事業名	事業費
用地処分事業	1,281,294千円

(内 訳)

公有用地売却代金 (5件、計800.88m²)

本町地区主要生活道路5号線事業用地等 976,312千円

都市計画道路補助第18号線事業計画用地 304,982千円

令和8年5月8日

渋谷区土地開発公社

理事長 杉浦 小枝

令和8年度 渋谷区土地開発公社資金計画（借入計画・償還計画）

（単位：円）

借入年度	借入日	弁済日	当初借入金	借入残額	土地	借入計画		償還計画											
						融資銀行借入金	区運用資金貸付金	償還項目	8年度	9年度	10年度	11年度	12年度	13年度	14年度	合計			
7年度	7年度 短期借入 R8.10.1 長期借換予定	R7.9.12 他	R8.10.1	138,948,440	138,948,440	公共施設整備用地 (本町二丁目) 都市計画道路補助第18号線 事業計画用地(渋谷三丁目)	0	1,306,209	元金	138,948,440								138,948,440	
									支払 利子	1,306,209									1,306,209
									計	140,254,649	0	0	0	0	0	0	140,254,649		
8年度 上半期	8年度上半期 短期借入 R8.10.1 長期借換予定	R8.4.1	R8.10.1	2,577,730,906	2,577,730,906	公共施設整備用地 (本町二・四・五・六丁目) 都市計画道路補助第18号線 事業計画用地	2,577,730,906	24,232,433	元金	2,577,730,906								2,577,730,906	
									支払 利子	24,232,433									24,232,433
									計	2,601,963,339	0	0	0	0	0	0	2,601,963,339		
8年度 下半期	7年度 短期借入 R8.10.1 長期借換予定	R8.10.1	R13.9.30	138,948,440	138,948,440	公共施設整備用地 (本町二丁目) 都市計画道路補助第18号線 事業計画用地(渋谷三丁目)	138,948,440	1,333,714	元金	0		23,158,440	46,316,000	46,316,000	23,158,000	0	138,948,440		
									支払 利子	1,333,714	2,682,084	2,674,756	2,006,672	1,115,089	223,506	0	10,035,821		
									計	1,333,714	2,682,084	25,833,196	48,322,672	47,431,089	23,381,506	0	148,984,261		
	8年度上半期 短期借入 R8.10.1 長期借換予定	R8.10.1	R13.9.30	2,577,730,906	2,577,730,906	公共施設整備用地 (本町二・四・五・六丁目) 都市計画道路補助第18号線 事業計画用地	2,577,730,906	24,742,684	元金	0	0	429,625,906	859,242,000	859,242,000	429,621,000	0	2,577,730,906		
									支払 利子	24,742,684	49,757,268	49,621,319	37,227,247	20,686,839	4,146,431	0	186,181,788		
									計	24,742,684	49,757,268	479,247,225	896,469,247	879,928,839	433,767,431	0	2,763,912,694		
		合計	5,433,358,692	5,433,358,692		5,294,410,252	51,615,040	元金	2,716,679,346	0	452,784,346	905,558,000	905,558,000	452,779,000	0	5,433,358,692			
								支払 利子	51,615,040	52,439,352	52,296,075	39,233,919	21,801,928	4,369,937	0	221,756,251			
								区返還 利子	0	0	0	0	0	0	0	0			
								合計	2,768,294,386	52,439,352	505,080,421	944,791,919	927,359,928	457,148,937	0	5,655,114,943			

利率 借入期間1年以内 特別区土地開発公社短期金利(固定) 幹事銀行の短期プライムレート
 特別区土地開発公社短期金利(変動) 幹事銀行の市場連動金利+0.45%
 借入期間1年超5年以内 特別区土地開発公社短期金利(変動) 幹事銀行の短期プライムレート+0.05%
 借入期間5年超 特別区土地開発公社短期金利(変動) 幹事銀行の短期プライムレート+0.25%
 元金償還方法 借入日から据置期間(1年～3年)経過後、毎年3月末及び9月末弁済日に均等償還する。
 利息支払方法 毎年3月末及び9月末弁済日に各経過分を支払う。

渋谷区土地開発公社
 理事長 杉浦 小枝

令和8年度 渋谷区土地開発公社予算

(総則)

第1条 令和8年度渋谷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)

第2条 収益的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

収 入

第1款 事業収益	1,281,294千円
第1項 公有地取得事業収益	1,281,294千円
第2款 事業外収益	940千円
第1項 受取利息	2千円
第2項 受取配当金	1千円
第3項 雑収益	937千円
収 入 合 計	1,282,234千円

支 出

第1款 事業原価	1,281,294千円
第1項 公有地取得事業原価	1,281,294千円
第2款 販売費及び一般管理費	890千円
第1項 販売費及び一般管理費	890千円
第3款 予備費	50千円
第1項 予備費	50千円
支 出 合 計	1,282,234千円

(資本的収入及び支出)

第3条 資本的収入及び支出の予定額は、次のとおりと定める。

収 入

第1款 資本的収入	5,346,027千円
第1項 借入金	5,346,027千円
収 入 合 計	5,346,027千円

支 出

第1款 資本的支出	6,627,321千円
第1項 公有地取得事業費	2,629,347千円
第2項 借入金償還金	3,997,974千円
支 出 合 計	6,627,321千円

資本的収入支出差引額 Δ 1,281,294千円

※資本的支出額が資本的収入額に対して不足する額1,281,294千円は現金支出を伴わないため、同じく現金支出を伴わない収益的支出の公有地取得事業原価を損益勘定留保金とし、これにより補てんするものとする。

(借入金)

第4条 借入金の限度額は、5,346,027千円と定める。

(予算の弾力運用)

第5条 業務量等の増加により、業務のため直接必要な経費に不足を生じた場合は、増加する収入に相当する金額を当該経費に使用することができる。

令和8年5月8日

渋谷区土地開発公社

理 事 長 杉 浦 小 枝

令和8年度

渋谷区土地開発公社予算説明書

収益的収入		1,282,234千円
	事業収益	1,281,294千円
	事業外収益	940千円
収益的支出		1,282,234千円
	事業原価	1,281,294千円
	販売費及び一般管理費	890千円
	予備費	50千円

資本的収入		5,346,027千円
	借入金	5,346,027千円
資本的支出		6,627,321千円
	公有地取得事業費	2,629,347千円
	借入金償還金	3,997,974千円

収益の収入及び支出

(収入)

(単位：千円)

科 目		本年度予算額	前年度予算額	比較増減	説 明
款	項				
1 事業収益		1,281,294	1,530,212	△ 248,918	
	1 公有地取得 事業収益	1,281,294	1,530,212	△ 248,918	1 公有用地売却代金 1,281,294
2 事業外収益		940	936	4	
	1 受取利息	2	2	0	1 定期預金利息 1 2 普通預金利息 1
	2 受取配当金	1	1	0	1 出資金に対する配当金 1
	3 雑収益	937	933	4	1 一般管理費区負担金 937
収入合計		1,282,234	1,531,148	△ 248,914	

(支出)

(単位：千円)

科 目		本年度予算額	前年度予算額	比較増減	説 明
款	項				
1 事業原価		1,281,294	1,530,212	△ 248,918	
	1 公有地取得 事業原価	1,281,294	1,530,212	△ 248,918	1 売却する公有用地の取得原価 1,281,294
2 販売費及び 一般管理費		890	886	4	
	1 販売費及び 一般管理費	890	886	4	1 報酬 360 2 旅費 2 3 需用費 394 4 役員費 24 5 負担金補助及び交付金 40 6 公租公課 70
3 予備費		50	50	0	
	1 予備費	50	50	0	1 予備費 50
支出合計		1,282,234	1,531,148	△ 248,914	

資本の収入及び支出

(収入)

(単位：千円)

科 目		本年度予算額	前年度予算額	比較増減	説 明
款	項				
1 資本の収入		5,346,027	5,713,343	△ 367,316	
	1 借入金	5,346,027	5,713,343	△ 367,316	1 金融機関借入金 5,294,411 2 渋谷区借入金 51,616
収入合計		5,346,027	5,713,343	△ 367,316	

(支出)

(単位：千円)

科 目		本年度予算額	前年度予算額	比較増減	説 明
款	項				
1 資本の支出		6,627,321	7,243,555	△ 616,234	
	1 公有地取得 事業費	2,629,347	2,261,327	368,020	1 公有用地取得代金 2,577,731 2 支払利息 51,616
	2 借入金 償還金	3,997,974	4,982,228	△ 984,254	1 金融機関短期借入金償還金(令和6・7年度公有用地取得代金) 1,245,449 2 金融機関短期借入金償還金(令和7年度公有用地取得代金) 138,949 3 金融機関短期借入金償還金(令和8年度公有用地取得代金) 2,577,731 4 渋谷区借入金償還金(令和6・7年度公有用地取得代金利息) 35,845
支出合計		6,627,321	7,243,555	△ 616,234	