

報告第15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9月11日

渋谷区長 長谷部 健

- 1 令和7年度渋谷区土地開発公社の決算に関する書類 別冊

令和7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7年4月 1日 〕
〔 至 令和8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	2,261,327,000
用地処分事業	1,530,212,000

執行状況

(1) 用地取得

(単位：面積＝m²、金額＝円)

物件		面積		金額	
		公簿	実測		
1	本町地区主要生活道路5号線事業用地 (本町四丁目30番3の一部)	9.44	9.44	取得金額	3,685,856
				支払利息	53,541
				計	3,739,397
2	本町地区主要生活道路5号線事業用地 (本町四丁目30番4の一部、30番16の一部)	8.46	8.46	取得金額	4,004,614
				支払利息	56,005
				計	4,060,619
3	本町地区主要生活道路8号線事業用地 (本町二丁目20番4の一部)	32.51	32.51	取得金額	51,870,426
				支払利息	341,796
				計	52,212,222
4	都市計画道路補助第18号線事業計画 用地(渋谷三丁目20番8、20番15)	8.13	8.09	取得金額	21,239,380
				支払利息	58,595
				計	21,297,975
5	本町地区主要生活道路8号線事業用地 (本町二丁目27番17の一部、27番48の一部)	4.22	4.22	取得金額	59,919,988
				支払利息	124,497
				計	60,044,485
6	本町地区主要生活道路8号線事業用地 (本町二丁目22番17の一部)	1.84	1.84	取得金額	1,934,718
				支払利息	829
				計	1,935,547
7	本町地区主要生活道路8号線事業用地 (本町二丁目26番14の一部)	1.76	1.76	取得金額	2,779,996
				支払利息	2,038
				計	2,782,034
合 計		66.36	66.32	取得金額	145,434,978
				支払利息	637,301
				計	146,072,279

(2) 用地処分

(単位：面積＝m²、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(桜丘町2番3の一部)	153.27	153.27	716,132,722
2	都市計画道路補助第18号線事業計画 用地(鶯谷町1番1)	166.51	167.99	812,844,346
合 計		319.78	321.26	1,528,977,068

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)	R6.10.1	R7.9.12	1.675		716,132,722	716,132,722		710,858,580	5,274,142	716,132,722	用地処分
	都市計画道路補助第18号線事業計画用地(鶯谷町1番1)	R7.4.3		1.875	31,580,000		31,580,000	31,580,000			31,580,000	未払金(短期借入金)
		R6.10.1	R7.9.12	1.675	812,844,346	812,844,346		806,835,857	6,008,489	812,844,346	用地処分	
		R7.4.3		1.875								
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)	R7.9.30			2,401,210		2,414,330			2,401,210	2,414,330	上半期利息
		R7.10.1			13,120				13,120			
		R7.10.1	R12.9.30	1.925	294,726,163		294,726,163		294,726,163		294,726,163	長期借換
		R8.3.31			2,813,423		2,813,423			2,813,423	2,813,423	下半期利息
	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)	R7.5.30 他		1.875	2,445,000		2,445,000	2,445,000			2,445,000	未払金(短期借入金)
		R7.9.30			6,451,729		6,487,062			6,451,729	6,487,062	上半期利息
		R7.10.1			35,333				35,333			
		R7.10.1	R12.9.30	1.925	793,334,759		793,334,759		793,334,759		793,334,759	長期借換
		R7.12.23	R8.10.1	1.875	26,351,000		26,351,000	26,351,000			26,351,000	未払金(短期借入金)
		R8.3.31			7,707,097		7,707,097			7,707,097	7,707,097	下半期利息
	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)	R7.5.30 他		1.875	1,642,000		1,642,000	1,642,000			1,642,000	未払金(短期借入金)
		R7.9.30			831,464		836,040			831,464	836,040	上半期利息
		R7.10.1			4,576					4,576		
		R7.10.1	R12.9.30	1.925	102,558,328		102,558,328		102,558,328		102,558,328	長期借換
		R8.3.31			979,010		979,010			979,010	979,010	下半期利息
R7	本町地区主要生活道路5号線事業用地(本町四丁目30番3の一部)	R7.6.20		1.875	3,514,856		3,514,856	3,514,856			3,514,856	取得金額(未払金を含まない)
		R7.9.30			18,597		18,777			18,597	18,777	上半期利息
		R7.10.1			180					180		
		R7.10.1	R12.9.30	1.925	3,514,856		3,514,856		3,514,856		3,514,856	長期借換
		R7.11.14	R8.10.1	1.875	171,000		171,000	171,000			171,000	未払金(短期借入金)
		R8.3.31			34,764		34,764			34,764	34,764	下半期利息
	本町地区主要生活道路5号線事業用地(本町四丁目30番4の一部、30番16の一部)	R7.6.20		1.875	3,705,614		3,705,614	3,705,614			3,705,614	取得金額(未払金を含まない)
		R7.9.30			19,606		19,796			19,606	19,796	上半期利息
		R7.10.1			190					190		
		R7.10.1	R12.9.30	1.925	3,705,614		3,705,614		3,705,614		3,705,614	長期借換
		R8.2.12	R8.10.1	2.125	299,000		299,000	299,000			299,000	未払金(短期借入金)
		R8.3.31			36,209		36,209			36,209	36,209	下半期利息
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目20番4の一部)	R7.9.12	R8.10.1	1.675 1.925	18,964,106		18,964,106	18,964,106			18,964,106	取得金額(未払金を含まない)
		R7.9.30			16,535		16,535			16,535	16,535	上半期利息
		R7.12.23	R8.10.1	1.875	28,164,320		28,164,320	28,164,320			28,164,320	未払金(短期借入金)
		R8.3.31			325,261		325,261			325,261	325,261	下半期利息
	都市計画道路補助第18号線事業計画用地(渋谷三丁目20番8、20番15)	R8.2.12	R8.10.1	2.125	20,756,384		20,756,384	20,756,384			20,756,384	取得金額(未払金を含まない)
		R8.3.11	R8.10.1	2.125	482,996		482,996	482,996			482,996	未払金(短期借入金)
		R8.3.31			58,595		58,595			58,595	58,595	下半期利息
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目27番17の一部、27番48の一部)	R8.2.12	R8.10.1	2.125	44,550,559		44,550,559	44,550,559			44,550,559	取得金額(未払金を含まない)
		R8.3.31			124,497		124,497			124,497	124,497	下半期利息
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目22番17の一部)	R8.3.11	R8.10.1	2.125	678,398		678,398	678,398			678,398	取得金額(未払金を含まない)
		R8.3.31			829		829			829	829	下半期利息
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目26番14の一部)	R8.3.11	R8.10.1	2.125	1,667,276		1,667,276	1,667,276			1,667,276	取得金額(未払金を含まない)
		R8.3.31			2,038		2,038			2,038	2,038	下半期利息
計					1,404,686,492	1,528,977,068	2,933,663,560	184,972,509	2,715,534,157	33,156,894	2,933,663,560	

財 務 諸 表

損 益 計 算 書

(令和7年4月1日から令和8年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	金 額	
1 事業収益		
公有地取得事業収益		
公有用地売却収益	1, 528, 977, 068	1, 528, 977, 068
2 事業原価		
公有地取得事業原価		
公有用地売却原価	1, 528, 977, 068	1, 528, 977, 068
事業総利益		0
3 販売費及び一般管理費		
報 酬	336, 000	
旅 費	712	
需用費	27, 013	
役務費	59, 422	
負担金補助及び交付金	39, 600	
公租公課	70, 000	532, 747
事業損失		532, 747
4 事業外収益		
受取利息	1, 636	
受取配当金	1, 000	
雑収益	530, 111	532, 747
経常利益		0
当期利益		0

貸借対照表
(令和8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	1,409,846,306
流動資産合計	<u>1,409,846,306</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>1,414,886,306</u>
負債の部	
1 流動負債	
短期借入金	123,120,933
未払金	43,268,469
2 固定負債	
長期借入金	1,243,456,904
負債合計	<u>1,409,846,306</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>1,414,886,306</u></u>

キャッシュ・フロー計算書

(令和7年4月1日から令和8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

公有地取得事業収入	1,528,977,068
公有地取得事業支出	-218,129,403
人件費支出	-336,000
その他の業務支出	-196,747
小計	1,310,314,918
利息の受取額	1,636
配当金の受取額	1,000
雑収益	530,111
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,310,847,665

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

短期借入れによる収入	166,008,403
短期借入金の返済による支出	-1,229,419,720
長期借入れによる収入	1,238,678,089
長期借入金の返済による支出	-1,486,114,437
財務活動によるキャッシュ・フロー	-1,310,847,665

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8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(鶯谷町3番4)	302, 295, 077	
	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)	835, 992, 568	
	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)	125, 486, 382	
	本町地区主要生活道路5号線事業用地(本町四丁目30番3の一部)	3, 739, 397	
	本町地区主要生活道路5号線事業用地(本町四丁目30番4の一部、30番16の一部)	4, 060, 619	
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目20番4の一部)	52, 212, 222	
	都市計画道路補助第18号線事業計画用地(渋谷三丁目20番8、20番15)	21, 297, 975	
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目27番17の一部、27番48の一部)	60, 044, 485	
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目22番17の一部)	1, 935, 547	
	本町地区主要生活道路8号線事業用地(本町二丁目26番14の一部)	2, 782, 034	1, 409, 846, 306
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	40, 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			1, 414, 886, 306

2 負債の部

(1)流動負債

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
短 期 借 入 金	株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	123,120,933	
	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		123,120,933
未 払 金	令 和 6 年 度 未 払 金 (本町四丁目34番53の一部)	20,788,000	
	令 和 7 年 度 未 払 金 (本町二丁目20番4の一部)	4,742,000	
	令 和 7 年 度 未 払 金 (本町二丁目27番17の一部、27番48の一部)	15,369,429	
	令 和 7 年 度 未 払 金 (本町二丁目22番17の一部)	1,256,320	
	令 和 7 年 度 未 払 金 (本町二丁目26番14の一部)	1,112,720	
	小 計		43,268,469
流 動 負 債 合 計			166,389,402

(2) 固定負債

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
長 期 借 入 金	株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	546,203,826	
	株 式 会 社 き ら ぼ し 銀 行	95,800,000	
	株 式 会 社 横 浜 銀 行	95,800,000	
	さ わ や か 信 用 金 庫	95,800,000	
	城 南 信 用 金 庫	95,800,000	
	興 産 信 用 金 庫	95,800,000	
	西 武 信 用 金 庫	95,800,000	
	中 央 労 働 金 庫	95,800,000	
	渋 谷 区	26,653,078	
固 定 負 債 合 計			1,243,456,904