

令和 3 年 度

足立区土地開発公社事業報告書

足立区土地開発公社決算書

足立区土地開発公社

# 目 次

	ページ
<b>I 事業報告書</b>	
1 令和3年度 事業計画及び取得・処分状況	
(1) 公有地取得事業計画及び取得状況	1
(2) 公有地処分事業計画及び処分状況	1
2 令和3年度 公有地貸付事業	
(1) 貸付面積	1
(2) 収入金額	1
3 令和3年度期末 公有地保有状況	
(1) 保有面積	1
(2) 期末残高	1
4 庶務事項	
(1) 評議員会開催状況	2
(2) 理事会開催状況	2
(3) 委員・役員名簿	3
(4) 協調融資銀行団分担率及び借入残高表	4
(5) 協調融資借入利率	5
<b>II 決算書</b>	
1 収入支出決算書	6
2 決算説明書	
第1表 収益的収入及び支出	7
第2表 資本的収入及び支出	9
3 貸借対照表	11
4 損益計算書	12
5 キャッシュ・フロー計算書	13
6 財産目録	14
7 附属明細表	
・ 現金及び預金明細表	15
・ 資本金明細表	15
・ 短期借入金明細表	15
・ 長期借入金明細表	15
・ 事業収益明細表	16
・ 事業原価明細表	16
・ 販売費及び一般管理費明細表	17
8 監査報告	18
<b>III 資料</b>	
別表1 令和3年度公有用地処分一覧	19
別表2 令和3年度公有用地明細表	19

# I 事業報告書

## 1 令和3年度 事業計画及び取得・処分状況

### (1) 公有地取得事業計画及び取得状況

事業名	事業計画		取得状況	
	面積 (㎡)	事業費 (円)	面積 (㎡)	事業費 (円)
公有地取得事業	3,055.04	43,586,890,000	3,055.04	4,358,688,699

ア 綾瀬駅前道路用地 (綾瀬三丁目4番) 1,288.17 ㎡ 3,304,284,867 円

イ 北綾瀬駅前交通広場用地 (谷中四丁目8番) 1,766.87 ㎡ 1,054,403,832 円

### (2) 公有地処分事業計画及び処分状況

事業名	事業計画		処分状況	
	面積 (㎡)	事業費 (円)	面積 (㎡)	事業費 (円)
公有地処分事業	1,491.36	232,446,000	1,491.36	232,445,483

地区計画事業用地 (東六月町8番) 1,491.36 ㎡ 232,445,483 円

## 2 令和3年度 公有地貸付事業

### (1) 貸付面積

5,121.29 ㎡

(内訳) 舎人四丁目地区計画事業用地 1,021.74 ㎡ (一時使用)

綾瀬駅前道路用地 1,288.17 ㎡ (一時使用)

西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地 2,811.38 ㎡ (暫定駐車場)

### (2) 収入金額

76,394,774 円

(内訳) 舎人四丁目地区計画事業用地 5,624,400 円 (一時使用)

綾瀬駅前道路用地 28,675,574 円 (一時使用)

西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地 42,094,800 円 (暫定駐車場)

## 3 令和3年度期末 公有地保有状況 (内訳は「別表2」P23のとおり)

### (1) 保有面積

10,093.41 ㎡

(令和2年度期末比 1,563.68 ㎡増)

### (2) 期末残高

7,711,847,569 円

(令和2年度期末比 4,220,817,705 円増)

## 4 庶務事項

### (1) 評議員会開催状況

第1回（令和3年5月26日）

諮問第1号 令和2年度事業報告及び決算について

諮問第2号 令和3年度事業計画・予算・資金計画の補正第1号について

第2回（令和4年2月10日）

議案第1号 会長及び副会長の選任について

諮問第3号 令和3年度事業計画・予算・資金計画の補正第2号について

諮問第4号 令和4年度事業計画・予算・資金計画について

### (2) 理事会開催状況

第1回（令和3年5月26日）

議案第1号 令和2年度事業報告及び決算について（決定）

議案第2号 令和3年度事業計画・予算・資金計画の補正第1号について（決定）

第2回（令和4年2月10日）

議案第3号 令和3年度事業計画・予算・資金計画の補正第2号について（決定）

議案第4号 令和4年度事業計画・予算・資金計画について（決定）

(3) 委員・役員名簿（令和4年3月31日現在）

① 評議員、情報公開・個人情報保護委員会委員

役名	職名	氏名
会長	足立区議会議員（自由民主党）	白石 正輝
副会長	足立区議会議員（公明党）	小泉 ひろし
委員	足立区議会議員（自由民主党）	渡辺 ひであき
委員	足立区議会議員（無党派）	へんみ 圭二
委員	足立区議会議員（公明党）	佐々木 まさひこ
委員	足立区議会議員（自由民主党）	工藤 哲也
委員	足立区議会議員（自由民主党）	ただ 太郎
委員	足立区議会議員（公明党）	さの 智恵子
委員	足立区議会議員（無党派）	中島 こういちろう
委員	足立区議会議員（無党派）	しぶや 竜一

② 役員

役名	職名	氏名
理事長	足立区副区長	長谷川 勝美
副理事長	足立区政策経営部長	勝田 実
常務理事	足立区総務部長	松野 美幸
理事	足立区都市建設部長	犬童 尚
理事	足立区道路整備室長	真鍋 兼
理事	足立区学校運営部長	川口 弘
監事	足立区政策経営部財政課長	岩松 朋子
監事	足立区会計管理室次長 (足立区会計管理室室長事務取扱)	大澤 弘昌

(4) 協調融資銀行団分担率及び借入残高表 (令和4年3月31日現在)

金融機関名	分担率	借入残高(円)
株式会社みずほ銀行	51.0	2,228,288,699
中央労働金庫	1.5	0
足立成和信用金庫	18.5	815,000,000
瀧野川信用金庫	5.0	226,500,000
城北信用金庫	5.5	248,300,000
朝日信用金庫	2.5	117,600,000
亀有信用金庫	1.0	52,100,000
東京東信用金庫	5.0	226,500,000
東京スマイル農業協同組合	10.0	444,400,000
合計	100%	4,358,688,699

(5) 協調融資借入利率

適用期間 \ 借入期間		レ ー ト	
		5年超	1年超～5年以内
平成8年度～平成10年度		2.125%	1.925%
平成11年度上半期		2.000%	1.800%
平成11年度下半期～平成12年度		1.875%	1.675%
平成13年度	上半期	2.000%	1.800%
	下半期	1.875%	1.675%
平成14年度～平成18年度上半期		1.775%	1.575%
平成18年度下半期		1.725%	1.575%
平成19年度上半期		1.975%	1.775%
平成19年度下半期 ～平成20年度下半期		2.225%	2.025%
平成21年度～平成24年度		1.825%	1.625%
平成25年度～平成28年度		1.775%	1.575%
平成29年度～令和3年度		1.725%	1.525%

- ※ 借入利率は変動金利である。(平成6年度より)
- ※ [上半期] 4月1日～9月30日 [下半期] 10月1日～翌年3月31日
- ※ 平成18年度上半期までの基準金利は以下のとおり。
  - ① 5年超 (幹事行短期プライムレート+0.50%)
  - ② 1年超～5年以内 (幹事行短期プライムレート+0.30%)
- ※ 平成18年度下半期から24年度下半期までの基準金利は以下のとおり。
  - ① 5年超 (幹事行短期プライムレート+0.35%)
  - ② 1年超～5年以内 (幹事行短期プライムレート+0.15%)
- ※ 平成25年度上半期から28年度下半期までの基準金利は以下のとおり。
  - ① 5年超 (幹事行短期プライムレート+0.30%)
  - ② 1年超～5年以内 (幹事行短期プライムレート+0.10%)
- ※ 平成29年度上半期から令和3年度下半期までの基準金利は以下のとおり。
  - ① 5年超 (幹事行短期プライムレート+0.25%)
  - ② 1年超～5年以内 (幹事行短期プライムレート+0.05%)

※ 1年以内の借入 借入時の幹事行短期プライムレート、または幹事行の金利決定日における市場連動金利+0.45% (平成25年度より)



# II 決 算 書

## 1 收入支出決算書

### ( 1 ) 収益の収支

(単位：円)

区 分	決 算 額
1 収 益 の 収 入	3 0 8 , 8 4 3 , 3 3 6
2 収 益 の 支 出	2 5 4 , 6 7 4 , 4 3 9
3 収 入 支 出 差 引 額	5 4 , 1 6 8 , 8 9 7

### ( 2 ) 資本の収支

(単位：円)

区 分	決 算 額
1 資 本 の 収 入	4 , 7 2 7 , 7 6 1 , 5 0 1
2 資 本 の 支 出	4 , 6 8 5 , 7 0 8 , 6 7 1
3 収 入 支 出 差 引 額	4 2 , 0 5 2 , 8 3 0

## 2 決算説明書

第1表 収益の収入及び支出

収益の収入

(単位：円)

科 目		予 算 現 額	決 算 額	予算現額に対する 差 引 額
款 項	目			
1	事業収益	308,841,000	308,840,257	△ 743
	1 公有地取得事業収益	232,446,000	232,445,483	△ 517
	1 公有用地売却収益	232,446,000	232,445,483	△ 517
	2 附帯等事業収益	76,395,000	76,394,774	△ 226
	1 保有土地賃貸等収益	76,395,000	76,394,774	△ 226
2	事業外収益	2,000	3,079	1,079
	1 受取利息	2,000	3,079	1,079
	1 受取利息	2,000	3,079	1,079
収 入 合 計		308,843,000	308,843,336	336

収益の支出

(単位：円)

科 目		予 算 現 額	決 算 額	予算現額に対する 差 引 額
款 項	目			
1	事業原価	232,446,000	232,445,483	517
	1 公有地取得事業原価	232,446,000	232,445,483	517
	1 公有用地売却原価	232,446,000	232,445,483	517
2	販売費及び一般管理費	22,305,000	22,228,956	76,044
	1 販売費及び一般管理費	22,305,000	22,228,956	76,044
	1 経費	22,305,000	22,228,956	76,044
3	予備費	1,000,000	0	1,000,000
	1 予備費	1,000,000	0	1,000,000
	1 予備費	1,000,000	0	1,000,000
支 出 合 計		255,751,000	254,674,439	1,076,561

収益的収入支出差引額 (当期利益)	54,168,897円
----------------------	-------------

説 明
足立区への公有用地の売却収益（東六月町8番）
土地一時使用料（舎人四丁目・綾瀬三丁目）、西新井駅西口駅前暫定駐車場貸付料
受取利息

説 明
足立区へ売却した公有用地原価（東六月町8番）
運営経費（固定資産税・都市計画税、消費税、財務相談委託費、評議員費用弁償等）

## 第2表 資本的收入及び支出

資本的收入

(単位：円)

科 目		予 算 現 額	決 算 額	予算現額に対する 差 引 額
款 項	目			
1	資本的收入	4,727,919,000	4,727,761,501	△ 157,499
	1 短期借入金	4,453,421,000	4,453,263,188	△ 157,812
	1 協調融資借入金	4,358,689,000	4,358,688,699	△ 301
	2 区借入金	94,732,000	94,574,489	△ 157,511
	2 前年度繰越準備金	274,498,000	274,498,313	313
	1 前年度繰越準備金	274,498,000	274,498,313	313
	収入合計	4,727,919,000	4,727,761,501	△ 157,499

資本の支出

(単位：円)

科 目		予 算 現 額	決 算 額	予算現額に対する 差 引 額
款 項	目			
1	資本の支出	5,013,457,000	4,685,708,671	327,748,329
	1 公有地取得事業費	4,453,421,000	4,453,263,188	157,812
	1 公有用地取得事業原価	4,453,421,000	4,453,263,188	157,812
	2 長期借入金償還金	232,446,000	232,445,483	517
	1 区借入金償還金	232,446,000	232,445,483	517
	3 準備金	327,590,000	0	327,590,000
	1 次年度繰越準備金	327,590,000	0	327,590,000
	支出合計	5,013,457,000	4,685,708,671	327,748,329

説	明
	公有用地取得のための協調融資借入金（北綾瀬駅前交通広場用地、綾瀬駅前道路用地）
	公有用地取得のための区借入金（北綾瀬駅前交通広場用地、綾瀬駅前道路用地）
	令和2年度からの繰越金

説	明
	用地取得費（北綾瀬駅前交通広場用地、綾瀬駅前道路用地）
	売却した公有用地の区借入金償還金（東六月町8番）

### 3 貸借対照表

(令和4年3月31日現在)

(単位：円)

		資産の部	
1	流動資産		
(1)	現金及び預金	328,667,210	
(2)	公有用地	<u>7,711,847,569</u>	
	流動資産合計		8,040,514,779
2	固定資産		
(1)	投資その他の資産		
ア	長期性預金	<u>5,000,000</u>	
	投資その他の資産合計	<u>5,000,000</u>	
	固定資産合計		<u>5,000,000</u>
	資産の部合計		<u><u>8,045,514,779</u></u>
		負債の部	
1	流動負債		
(1)	短期借入金	<u>4,453,263,188</u>	
	流動負債合計		4,453,263,188
2	固定負債		
(1)	長期借入金	<u>3,258,584,381</u>	
	固定負債合計		<u>3,258,584,381</u>
	負債の部合計		<u><u>7,711,847,569</u></u>
		資本の部	
1	資本金		
(1)	基本財産	<u>5,000,000</u>	
	資本金合計		5,000,000
2	準備金		
(1)	前期繰越準備金	274,498,313	
(2)	当期純利益	<u>54,168,897</u>	
	準備金合計		<u>328,667,210</u>
	資本の部合計		<u><u>333,667,210</u></u>
	負債・資本の部合計		<u><u>8,045,514,779</u></u>

## 4 損益計算書

(令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：円)

1 事業収益		
(1) 公有地取得事業収益	232,445,483	
(2) 附帯等事業収益	<u>76,394,774</u>	308,840,257
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	<u>232,445,483</u>	<u>232,445,483</u>
事業総利益		76,394,774
3 販売費及び一般管理費		
(1) 経費	<u>22,228,956</u>	<u>22,228,956</u>
事業利益		54,165,818
4 事業外収益		
(1) 受取利息	<u>3,079</u>	<u>3,079</u>
経常利益		<u>54,168,897</u>
当期純利益		<u><u>54,168,897</u></u>



## 5 キャッシュ・フロー計算書

(令和3年4月1日から令和4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	232,445,483
	土地造成事業収入	0
	その他事業収入	76,394,774
	その他の業務収入	0
	公有地取得事業支出	△ 4,453,263,188
	土地造成事業支出	0
	取得にかかる支出	0
	管理にかかる支出	0
	その他事業支出	0
	人件費支出	0
	その他の業務支出	△ 22,228,956
	小計	△ 4,166,651,887
	利息の受取額	3,079
	利息の支払額	0
	事業活動によるキャッシュ・フロー計	△ 4,166,648,808
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	投資有価証券の取得による支出	0
	投資有価証券の売却による収入	0
	有形固定資産の取得による支出	0
	有形固定資産の売却による収入	0
	投資活動によるキャッシュ・フロー計	0
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	短期借入による収入	4,453,263,188
	短期借入金の返済による支出	0
	長期借入による収入	0
	長期借入金の返済による支出	△ 232,445,483
	財務活動によるキャッシュ・フロー計	4,220,817,705
IV	現金及び現金同等物増加額	54,168,897
V	現金及び現金同等物期首残高	274,498,313
VI	現金及び現金同等物期末残高	328,667,210



## 7 附属明細表

### 現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金		円 0	
預 金	当 座 預 金	13,270	
	普 通 預 金	328,653,940	
	通 知 預 金	0	
	定 期 預 金	0	
満 期 保 有 以 外 目 的 有 価 証 所 有 券	国 債		
	地 方 債		
	そ の 他		
計		328,667,210	

### 資本金明細表

(単位：円)

区 分	出 資 団 体 名	出 資 額	備 考
基 本 財 産	足 立 区	5,000,000	
合 計		5,000,000	

### 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
協 調 融 資 団	0	4,358,688,699	0	4,358,688,699
足 立 区	0	94,574,489	0	94,574,489
合 計	0	4,453,263,188	0	4,453,263,188

### 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
協 調 融 資 団	0	0	0	0
足 立 区	3,491,029,864	0	232,445,483	3,258,584,381
合 計	3,491,029,864	0	232,445,483	3,258,584,381

## 事業収益明細表

(単位：円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業収益	公有用地売却収益	232,445,483	
	代行用地売却収益	0	
	特定土地売却収益	0	
	代替地売却収益	0	
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	0	
	開発中土地売却収益	0	
	保有地賃貸等収益	0	
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	76,394,774	
	附帯事業収益	0	
あっせん等事業収益	あっせん等事業収益	0	
補助金等収益	補助金等収益	0	
合 計		308,840,257	

## 事業原価明細表

(単位：円)

科	目	金 額	摘 要
公有地取得事業原価	公有用地売却原価	232,445,483	
	代行用地売却原価	0	
	特定土地売却原価	0	
	代替地売却原価	0	
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	0	
	開発中土地売却原価	0	
	保有地賃貸等原価	0	
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	0	
	附帯事業原価	0	
あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	0	
合 計		232,445,483	

販売費及び一般管理費明細表

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
人 件 費	0	
報酬	0	
経 費	22,228,956	
旅費	54,000	評議員費用弁償 (3,000円×18人)
需用費	35,422	消耗品、図書追録等
役務費	44,034	通信費、手数料等
使用料及び賃借料	0	
委託料	297,000	財務相談、システム保守委託
負担金補助及び交付金	0	
補償費	0	
公租公課	21,798,500	固定資産税・都市計画税、消費税、法人税
減価償却費	0	
雑費	0	
合 計	22,228,956	

## 8 監査報告

令和4年4月27日

足立区土地開発公社

理事長 長谷川 勝美

足立区土地開発公社

監事 岩松 朋子

監事 大澤 弘昌



令和3年度足立区土地開発公社決算の監査結果について

足立区土地開発公社定款第30条の規定に基づき、業務の執行及び令和3年度足立区土地開発公社収支決算及び財務諸表等に関し、関係帳簿書類について監査した結果、正確かつ適正に執行されていることを確認しましたので、報告します。

# III 資 料

別表 1 令和3年度 公有用地処分一覧

番号	企画番号	事業名	所在地町名	実測面積	平均単価	用地費	補償費	取得関連費	管理費	利子	合計	取得年月日	譲渡年月日
1	016-019-01	地区計画事業用地（公園）	東六月町8番	1,000.00	150,000	150,000,000	0	1,242,494	83,916	5,700,773	157,027,183	H16.10.5	R3.11.8
2	017-004-01	地区計画事業用地（公園）	東六月町8番	491.36	150,000	73,704,000	0	0	44,604	1,669,696	75,418,300	H17.6.27	R3.11.8
合計				<b>1,491.36</b>		<b>223,704,000</b>	<b>0</b>	<b>1,242,494</b>	<b>128,520</b>	<b>7,370,469</b>	<b>232,445,483</b>		

別表 2 令和3年度 公有用地明細表

番号	企画番号	事業名	所在地町名	実測面積	平均単価	用地費	補償費	取得関連費	管理費	利子	合計	協調融資借入残高	取得年月日
1	004-040-01	地区計画事業用地（道路）※1	舎人四丁目7番	1,021.74	303,000	309,587,220	0	1,646,970	1,918,976	0	313,153,166	0	H5.3.29
2	018-015-01	西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地	西新井栄町二丁目2番	3,020.89	495,500	1,496,850,995	0	657,300	0	28,371,952	1,525,880,247	0	H19.3.14
3	102-004-01	特別緑地保全地区用地	六町四丁目8番	2,995.74	473,200	1,417,584,168	0	1,966,800	0	0	1,419,550,968	0	R2.6.22
4	103-004-01	綾瀬駅前道路用地	綾瀬三丁目4番	1,288.17	2,565,100	3,304,284,867	0	0	0	7,069,355	3,311,354,222	3,304,284,867	R3.10.29
5	103-005-01	北綾瀬駅前交通広場用地	谷中四丁目8番	1,320.46	559,699	739,059,808	58,133,523	2,314,900	0	1,892,800	801,401,031	739,059,808	R3.10.4
6	103-005-02	北綾瀬駅前交通広場用地	谷中四丁目8番	446.41	706,400	315,344,024	22,249,730	2,214,900	0	699,281	340,507,935	315,344,024	R3.10.26
合計				<b>10,093.41</b>		<b>7,582,711,082</b>	<b>80,383,253</b>	<b>8,800,870</b>	<b>1,918,976</b>	<b>38,033,388</b>	<b>7,711,847,569</b>	<b>4,358,688,699</b>	

※1 平成5年3月、地区計画道路用地（予定地）を「日暮里・舎人線関連用地」と一体的に取得（都市計画決定前であったため）  
平成20年度日暮里舎人ライナー開業に伴い、「地区計画事業用地（道路）」へ目的変更