

令和 4 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
I 事業報告書	
1 令和4年度 事業計画	1
2 令和4年度 公有地取得・処分状況	1
3 令和4年度 公有地貸付事業	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) 令和4年度 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
II 決算書	
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
III 資料	
別表1 令和4年度公有用地処分一覧	19
別表2 令和4年度公有用地明細表	19

I 事業報告書

1 令和4年度 事業計画

公有地取得事業計画		公有地処分事業計画	
面積 (㎡)	事業費 (円)	面積 (㎡)	事業費 (円)
0	0	3,055.04	4,484,723,000

2 令和4年度 公有地取得・処分状況 (内訳は「別表2」P19のとおり)

内 訳	令和4年度期首	取得による増	処分による減	その他増(※)	令和4年度期末
保有面積 (㎡)	10,093.41	0	3,055.04		7,038.37
残 高 (円)	7,711,847,569	0	4,484,722,356	31,459,168	3,258,584,381

(※) その他増内訳

1 区買戻し収益により支払いをしたR4借入利子	12,172,168 円
2 区から新たに借入れした補償費	19,287,000 円
合 計	31,459,168 円

3 令和4年度 公有地貸付事業

貸付地	貸付内容	貸付面積 (㎡)
	貸付期間	収入金額 (円)
舎人四丁目地区計画事業用地	一時使用 (トラック駐車場)	1,021.74
	R4.4.1~R5.3.31	6,620,400
綾瀬駅前道路用地	一時使用 (工事施工ヤード)	1,288.17
	R4.4.1~R4.8.31	28,210,500
西新井駅西口駅前交通広場及び関連用地	暫定駐車場	2,811.38
	R4.4.1~R5.3.31	41,780,200
	貸付面積計	5,121.29㎡
	収入金額計	76,611,100円

4 庶務事項

(1) 評議員会開催状況

第1回（令和4年5月26日）

諮問第1号 令和3年度事業報告及び決算について

第2回（令和5年2月9日）

議案第1号 会長及び副会長の選任について

諮問第2号 令和4年度事業計画・予算・資金計画の補正第1号について

諮問第3号 令和5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4年5月26日）

議案第1号 令和3年度事業報告及び決算について（決定）

第2回（令和5年2月9日）

議案第2号 令和4年度事業計画・予算・資金計画の補正第1号について（決定）

議案第3号 令和5年度事業計画・予算・資金計画について（決定）

(3) 令和4年度 委員・役員名簿 (令和5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)	吉田 こうじ
委員	足立区議会議員 (自由民主党)	古性 重則
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)	市川 おさと
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 (自由民主党)	ただ 太郎
委員	足立区議会議員 (公明党)	大竹 さよこ
委員	足立区議会議員 (公明党)	水野 あゆみ
委員	足立区議会議員 (無党派)	中島 こういちろう

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	足立区道路公園整備室長	佐々木 拓
理事	足立区学校運営部長	森 太一
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5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	0
中央労働金庫	1.5	0
足立成和信用金庫	18.5	0
瀧野川信用金庫	5.0	0
城北信用金庫	5.5	0
朝日信用金庫	2.5	0
亀有信用金庫	1.0	0
東京東信用金庫	5.0	0
東京スマイル農業協同組合	10.0	0
合計	100%	0

(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4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19年度上半期から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4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	4,562,424,984
2 収 益 の 支 出	4,510,498,477
3 収 入 支 出 差 引 額	51,926,507

(2) 資本の収支

(単位：円)

区 分	決 算 額
1 資 本 の 収 入	349,069,610
2 資 本 の 支 出	4,505,124,756
3 収 入 支 出 差 引 額	4,156,055,146

2 決算説明書

第1表 収益的收入及び支出

収益的收入

(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	事業収益	4,561,334,000	4,561,333,450	54
	1 公有地取得事業収益	4,484,723,000	4,484,722,350	64
	1 公有用地売却収益	4,484,723,000	4,484,722,350	64
	2 附帯等事業収益	76,611,000	76,611,100	100
	1 保有土地賃貸等収益	76,611,000	76,611,100	100
2	事業外収益	1,090,000	1,091,528	1,528
	1 受取利息	3,000	4,358	1,358
	1 受取利息	3,000	4,358	1,358
	2 雑収益	1,087,000	1,087,170	170
	1 その他の雑収益	1,087,000	1,087,170	170
収 入 合 計		4,562,424,000	4,562,424,982	982

収益的支出

(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	4,484,723,000	4,484,722,350	64
	1 公有地取得事業原価	4,484,723,000	4,484,722,350	64
	1 公有用地売却原価	4,484,723,000	4,484,722,350	64
2	販売費及び一般管理費	25,891,000	25,776,121	114,879
	1 販売費及び一般管理費	25,891,000	25,776,121	114,879
	1 経費	25,891,000	25,776,121	114,879
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		4,511,614,000	4,510,498,471	1,115,529

収益的收入支出差引額 (当期利益)	51,926,507円
----------------------	-------------

説 明
足立区への売却収益 (綾瀬 3,320,962,896円 北綾瀬 1,163,759,460円)
土地一時使用料舎人 6,620,400円綾瀬 28,210,500円 西新井暫定駐車場貸付料 41,780,200円
受取利息
消費税及び地方消費税確定申告還付金等

説 明
足立区へ売却 (綾瀬 3,320,962,896円 北綾瀬 1,163,759,460円)
固定資産税 23,203,700円 消費税 1,913,300円 システム保守 237,600円 財務相談 180,840円等

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	349,070,000	349,069,610	390
	1短期借入金	20,403,000	20,402,400	600
	1区借入金	20,403,000	20,402,400	600
	2前年度繰越準備金	328,667,000	328,667,210	210
	1前年度繰越準備金	328,667,000	328,667,210	210
	収入合計	349,070,000	349,069,610	390

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	4,884,603,000	4,505,124,750	379,478,249
	1公有地取得事業費	32,576,000	32,574,560	1,439
	1公有用地取得事業原価	32,576,000	32,574,560	1,439
	2短期借入金償還金	4,472,551,000	4,472,550,180	819
	1協調融資借入金償還金	4,358,689,000	4,358,688,690	309
	2区借入金償還金	113,862,000	113,861,489	511
	3準備金	379,476,000	0	379,476,000
	1次年度繰越準備金	379,476,000	0	379,476,000
	支出合計	4,884,603,000	4,505,124,750	379,478,249

注) 資本的收入額が資本の支出額に対して不足する額 4,156,055,140円 (短期借入金償還金)は

説	明
	用地取得のため区借入金 (北綾瀬 19,287,000円 第9号線用地 1,115,400円)
	令和3年度からの繰越金

説	明
	取得費 (綾瀬 19,287,000円 北綾瀬 12,172,168円 第9号線用地 1,115,400円)
	売却した公有用地の償還金 (綾瀬 3,304,284,867円 北綾瀬 1,054,403,832円)
	売却した公有用地の償還金 (綾瀬 7,069,355円 北綾瀬 106,792,134円)

損益勘定留保資金 (収益的支出「公有地取得事業原価」)にて補てんした。

3 貸借対照表

(令和5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	380,593,717	
(2)	公有用地	<u>3,259,699,781</u>	
	流動資産合計		3,640,293,498
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>3,645,293,498</u></u>
		負債の部	
1	流動負債		
(1)	短期借入金	<u>1,115,400</u>	
	流動負債合計		1,115,400
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>3,259,699,781</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	328,667,210	
(2)	当期純利益	<u>51,926,507</u>	
	準備金合計		<u>380,593,717</u>
	資本の部合計		<u><u>385,593,717</u></u>
	負債・資本の部合計		<u><u>3,645,293,498</u></u>

4 損益計算書

(令和4年4月1日から令和5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	4,484,722,356	
(2) 附帯等事業収益	<u>76,611,100</u>	4,561,333,456
2 事業原価		
(1) 公有地取得事業原価	<u>4,484,722,356</u>	<u>4,484,722,356</u>
事業総利益		76,611,100
3 販売費及び一般管理費		
(1) 経費	<u>25,776,121</u>	<u>25,776,121</u>
事業利益		50,834,979
4 事業外収益		
(1) 受取利息	4,358	
(2) 雑収益	<u>1,087,170</u>	<u>1,091,528</u>
経常利益		<u>51,926,507</u>
当期純利益		<u><u>51,926,507</u></u>

5 キャッシュ・フロー計算書

(令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位：円)

事業活動によるキャッシュ・フロー

公有地取得事業収入	4,484,722,356
土地造成事業収入	(
その他事業収入	76,611,100
その他の業務収入	1,087,170
公有地取得事業支出	32,574,566
土地造成事業支出	(
取得にかかる支出	(
管理にかかる支出	(
その他事業支出	(
人件費支出	(
その他の業務支出	25,776,121
小計	4,504,069,937
利息の受取額	4,356
利息の支払額	(
事業活動によるキャッシュ・フロー - 計	4,504,074,296

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	(
投資有価証券の売却による収入	(
有形固定資産の取得による支出	(
有形固定資産の売却による収入	(
投資活動によるキャッシュ・フロー - 計	(

財務活動によるキャッシュ・フロー

短期借入による収入	20,402,400
短期借入金の返済による支出	4,472,550,186
長期借入による収入	(
長期借入金の返済による支出	(
財務活動によるキャッシュ・フロー - 計	4,452,147,786

現金及び現金同等物増加額

51,926,507

現金及び現金同等物期首残高

328,667,210

現金及び現金同等物期末残高

380,593,717

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 〇	
預 金	当 座 預 金	10,300	
	普 通 預 金	380,583,417	
	通 知 預 金	〇	
	定 期 預 金	〇	
満 期 保 有 外 有 価 値 証 券	国 債		
	地 方 債		
	そ の 他		
計		380,593,717	

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	4,358,688,690	〇	4,358,688,690	〇
足 立 区	94,574,480	20,402,400	113,861,480	1,115,400
合 計	4,453,263,180	20,402,400	4,472,550,180	1,115,400

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	〇	〇	〇	〇
足 立 区	3,258,584,381	〇	〇	3,258,584,381
合 計	3,258,584,381	〇	〇	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	4,484,722,35€	
	代行用地売却収益	(
	特定土地売却収益	(
	代替地売却収益	(
土地造成事業収益	完成土地等売却収益	(
	開発中土地売却収益	(
	保有地賃貸等収益	(
附帯等事業収益	保有土地賃貸等収益	76,611,10€	
	附帯事業収益	(
あっせん等事業収益	あっせん等事業収益	(
補助金等収益	補助金等収益	(
合 計		4,561,333,45€	

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	4,484,722,35€	
	代行用地売却原価	(
	特定土地売却原価	(
	代替地売却原価	(
土地造成事業原価	完成土地等売却原価	(
	開発中土地売却原価	(
	保有地賃貸等原価	(
附帯等事業原価	保有土地賃貸等原価	(
	附帯事業原価	(
あっせん等事業原価	あっせん等事業原価	(
合 計		4,484,722,35€	

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	(
報酬	(
経 費	25,776,121	
旅費	51,000	評議員費用弁償(3,000円×17人)
需用費	41,891	消耗品、図書追録等
役務費	45,890	通信費、手数料等
使用料及び賃借料	(
委託料	418,440	財務相談、システム保守委託
負担金補助及び交付金	31,900	研修費(会計処理実務)
補償費	(
公租公課	25,187,000	固定資産税・都市計画税、消費税、法人税
減価償却費	(
雑費	(
合 計	25,776,121	

8 監査報告

令和5年4月10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 菊地 崇

監事 大澤 弘



令和4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4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4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	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	16,678,029	3,320,962,896	R 3.10.29	R 4. 9. 1
2	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	72,668,523	2,314,900	0	3,689,622	817,732,853	R 3.10. 4	R 4. 8. 1
3	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	27,001,730	2,214,900	0	1,465,953	346,026,607	R 3.10.26	R 4. 8. 1
合 計				3,055.04		4,358,688,699	99,670,253	4,529,800	0	21,833,604	4,484,722,356		

別表 2 令和4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	H 5. 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	R 2. 6. 22
4		都市計画道路区画街路第9号線用地 ※2	西新井栄町二丁目2番					1,115,400			1,115,400	0	取得せず
合 計				7,038.37		3,224,022,383	0	5,386,470	1,918,976	28,371,952	3,259,699,781	0	

※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

※2 公有用地として取得しなかった取得関連費 足立区土地開発公社保有地としての合計額 **3,258,584,381円**