

令和 7 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

I	事業報告書	ページ
1	令和7年度 事業計画・・・・・・・・・・・・・・・・	5
2	令和7年度 公有地取得・処分状況・・・・・・・・	5
3	令和7年度 公有地貸付事業・・・・・・・・・・	5
4	庶務事項	
	(1) 評議員会開催状況・・・・・・・・・・	6
	(2) 理事会開催状況・・・・・・・・・・	6
	(3) 令和7年度 委員・役員名簿・・・・・・・・	7
	(4) 協調融資銀行団分担率及び借入残高表・・	8
	(5) 協調融資借入利率・・・・・・・・・・	8
II	決 算 書	
1	収入支出決算書・・・・・・・・・・	1 1
2	決算説明書	
	第1表 収益的収入及び支出・・・・・・・・	1 2
	第2表 資本的収入及び支出・・・・・・・・	1 4
3	貸借対照表・・・・・・・・・・	1 6
4	損益計算書・・・・・・・・・・	1 7
5	キャッシュ・フロー計算書・・・・・・・・	1 8
6	財産目録・・・・・・・・・・	1 9
7	附属明細表	
	・ 現金及び預金明細表・・・・・・・・	2 0
	・ 資本金明細表・・・・・・・・	2 0
	・ 短期借入金明細表・・・・・・・・	2 0
	・ 長期借入金明細表・・・・・・・・	2 0
	・ 事業収益明細表・・・・・・・・	2 1
	・ 事業原価明細表・・・・・・・・	2 1
	・ 販売費及び一般管理費明細表・・	2 2
8	監査報告・・・・・・・・・・	2 3
III	資 料	
別表 1	令和7年度公有用地明細表・・・・・・・・	2 5

紙面構成の都合により本ページ余白

I 事業報告書

1 令和7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)
421.44	250,395,360	0	0

2 令和7年度 公有地取得・処分状況（内訳は「別表1」P25のとおり）

内 訳	令和7年度期首	取得による増	処分による減	その他の理由による減	令和7年度期末
保有面積 (㎡)	7,038.37	421.44	0	0.28	7,459.53
残 高 (円)	3,258,584,381	250,395,360	0	0	3,508,979,741

3 令和7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)
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
	R7.4.1～R8.3.31	34,452,000
舎人四丁目地区計画事業用地	トラック等駐車場	1,021.74
	R7.10.1～R8.3.31	3,769,800

4 庶務事項

(1) 評議員会開催状況

第1回（令和7年5月28日）

諮問第1号 令和6年度事業報告及び決算について

諮問第2号 令和7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8年2月2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7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8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7年4月1日）

議案第1号 理事長、副理事長及び常務理事の選任について（決定）

第2回（令和7年5月28日）

議案第2号 令和6年度事業報告及び決算について（決定）

議案第3号 令和7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3回（令和8年2月2日）

議案第4号 令和7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5号 令和8年度事業計画・予算・資金計画について（決定）

(3) 令和8年3月31日現在 委員・役員名簿

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）	たがた 直 昭
委 員	足立区議会議員（無 会 派）	市 川 お さ と
委 員	足立区議会議員（是々非々の会）	おぐら 修 平
委 員	足立区議会議員（是々非々の会）	へんみ 圭 二
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（日本共産党）	山 中 ち え 子
委 員	足立区議会議員（無 会 派）	高 橋 まゆみ
委 員	足立区議会議員（都民ファースト）	佐 藤 あ い
委 員	足立区議会議員（自由民主党）	岡 田 将 和

② 役員

役 名	職 名	氏 名
理 事 長	足立区副区長	工 藤 信
副理事長	足立区総務部長	松 野 美 幸
常務理事	足立区資産活用部長	佐 々 木 拓
理 事	足立区政策経営部長	岩 松 朋 子
理 事	足立区都市建設部長	真 鍋 兼
理 事	足立区学校運営部長	絵 野 沢 秀 雄
監 事	足立区政策経営部参事 (足立区財政課長事務取扱)	菊 地 崇
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)	小 山 幸 俊

(4) 協調融資銀行団分担率及び借入残高表（令和8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	53.5	0
中 央 労 働 金 庫	1.5	0
足 立 成 和 信 用 金 庫	21.0	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	5.0	0
合 計	100%	0

(5) 協調融資借入利率

適 用 金 利	1 年以内	1 年超 5 年以内	5 年 超
令和7年4月1日 ～令和7年9月30日	借入時の幹事行短期プライムレート又は幹事行の金利決定日における市場連動金利 +0.45%	1.675% $\left(\begin{array}{c} \text{幹事行の} \\ \text{短期プライムレート} \\ +0.05\% \end{array} \right)$	1.875% $\left(\begin{array}{c} \text{幹事行の} \\ \text{短期プライムレート} \\ +0.25\% \end{array} \right)$
令和7年10月1日 ～令和8年3月31日	借入時の幹事行短期プライムレート又は幹事行の金利決定日における市場連動金利 +0.45%	1.925% $\left(\begin{array}{c} \text{幹事行の} \\ \text{短期プライムレート} \\ +0.05\% \end{array} \right)$	2.125% $\left(\begin{array}{c} \text{幹事行の} \\ \text{短期プライムレート} \\ +0.25\% \end{array} \right)$

※レート基準日

4月1日～9月30日 幹事行の2月第一営業日 2月3日現在 1.625%
10月1日～3月31日 幹事行の8月第一営業日 8月1日現在 1.875%

紙面構成の都合により本ページ余白

Ⅱ 決 算 書

1 収入支出決算書

(1) 収益の収支

(単位：円)

区 分	決 算 額
1 収 益 の 収 入	39,086,654
2 収 益 の 支 出	17,432,462
3 収 入 支 出 差 引 額	21,654,192

(2) 資本の収支

(単位：円)

区 分	決 算 額
1 資 本 の 収 入	568,796,980
2 資 本 の 支 出	250,395,360
3 収 入 支 出 差 引 額	318,401,620

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	収入済額	予算現額に対する 差引額
款	項	目			
1		事業収益	38,221,000	38,221,800	800
	1	附帯等事業収益	38,221,000	38,221,800	800
		1 保有土地賃貸等収益	38,221,000	38,221,800	800
2		事業外収益	600,000	864,854	264,854
	1	受取利息	600,000	864,854	264,854
		1 受取利息	600,000	864,854	264,854
収入合計			38,821,000	39,086,654	265,654

収益の支出

(単位：円)

科目			予算現額	支出済額	予算現額に対する 差引額
款	項	目			
1		販売費及び一般管理費	17,891,000	17,432,462	458,538
	1	販売費及び一般管理費	17,891,000	17,432,462	458,538
		1 人件費	82,000	0	82,000
		2 経費	17,809,000	17,432,462	376,538
2		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			18,891,000	17,432,462	1,458,538

収益的收入支出差引額
(当期利益)

21,654,192円

説 明
西新井駅西口駅前暫定駐車場貸付料 34,452,000円 舎人四丁目一時使用許可料 3,769,800円
預金利息

説 明
固定資産税・都市計画税 14,543,000円 消費税 1,929,800円 システム保守委託等 392,040円 草刈撤去手数料等 274,040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	収入済額	予算現額に対する 差引額
款	項			
1	資本的收入	568,796,000	568,796,980	980
	1 長期借入金	0	0	0
	1 協調融資借入金	0	0	0
	2 区借入金	0	0	0
	2 短期借入金	250,395,000	250,395,360	360
	1 区借入金	250,395,000	250,395,360	360
	3 前年度繰越準備金	318,401,000	318,401,620	620
	1 前年度繰越準備金	318,401,000	318,401,620	620
収入合計		568,796,000	568,796,980	980

資本の支出

(単位：円)

科目		予算現額	支出済額	予算現額に対する 差引額
款	項			
1	資本の支出	588,727,000	250,395,360	338,331,640
	1 公有地取得事業費	250,396,000	250,395,360	640
	1 公有用地取得事業原価	250,396,000	250,395,360	640
	2 準備金	338,331,000	0	338,331,000
	1 準備金	0	0	0
	2 次年度繰越準備金	338,331,000	0	338,331,000
支出合計		588,727,000	250,395,360	338,331,640

説 明
令和6年度からの繰越金

説 明

3 貸借対照表

(令和8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	340,055,812
	(2) 公有用地	3,508,979,741
	流動資産合計	<u>3,849,035,553</u>
2	固定資産	
	(1) 投資その他の資産	
	ア 長期性預金	5,000,000
	投資その他の資産合計	5,000,000
	固定資産合計	<u>5,000,000</u>
	資産の部合計	<u><u>3,854,035,553</u></u>
負債の部		
1	流動負債	
	(1) 短期借入金	<u>250,395,360</u>
	流動負債合計	250,395,360
2	固定負債	
	(1) 長期借入金	3,258,584,381
	固定負債合計	<u>3,258,584,381</u>
	負債の部合計	<u><u>3,508,979,741</u></u>
資本の部		
1	資本金	
	(1) 基本財産	5,000,000
	資本金合計	<u>5,000,000</u>
2	準備金	
	(1) 前期繰越準備金	318,401,620
	(2) 当期純利益	21,654,192
	準備金合計	<u>340,055,812</u>
	資本の部合計	<u><u>345,055,812</u></u>
	負債資本合計	<u><u>3,854,035,553</u></u>

4 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)

1	事業収益		
	(1) 附帯等事業収益	38,221,800	38,221,800
	事業総利益		38,221,800
2	販売費及び一般管理費		
	(1) 経費	17,432,462	17,432,462
	事業利益		20,789,338
3	事業外収益		
	(1) 受取利息	864,854	864,854
	経常利益		21,654,192
	当期純利益		21,654,192

5 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	0
土地造成事業収入	0
その他事業収入	38,221,800
その他の業務収入	0
公有地取得事業支出	△250,395,360
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	△17,432,462
小計	△229,606,022
利息の受取額	864,854
利息の支払額	0
事業活動によるキャッシュ・フロー計	△228,741,168

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
固定資産の取得による支出	0
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

短期借入れによる収入	250,395,360
短期借入金の返済による支出	0
長期借入れによる収入	0
長期借入金の返済による支出	0
財務活動によるキャッシュ・フロー計	250,395,360

IV 現金及び現金同等物増加額	21,654,192
V 現金及び現金同等物期首残高	318,401,620
VI 現金及び現金同等物期末残高	340,055,812

6 財産目録

(資産の部)

(令和8年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	摘 要	金 額	
1 流動資産			3,849,035,553
(1) 現金及び預金			340,055,812
	当座預金	9,390	
	普通預金	340,046,422	
(2) 公有用地			3,508,979,741
2 固定資産			5,000,000
(1) 投資その他の資産			5,000,000
	長期性預金	5,000,000	
資産の部合計			3,854,035,553

(負債の部)

科 目	摘 要	金 額	
1 流動負債			250,395,360
(1) 短期借入金			250,395,360
	足立区	250,395,360	
2 固定負債			3,258,584,381
(1) 長期借入金			3,258,584,381
	足立区	3,258,584,381	
負債の部合計			3,508,979,741
差引純財産			345,055,812

7 附屬明細表

現金及び預金明細表

(単位：円)

科 目	種 類	金 額	摘 要
現 金		0	
預 金	当 座 預 金	9,390	
	普 通 預 金	340,046,422	
	通 知 預 金	0	
	定 期 預 金	0	
満 期 保 有 目 的 以 外 所 有 する 有 価 証券	国 債		
	地 方 債		
	そ の 他		
計		340,055,812	

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)

分 区	高 残 首 期	高 增 加 当 期	高 减 少 当 期	高 残 末 期
区 立 足	0	250,395,360	0	250,395,360

長期借入金明細表

(単位：円)

分 区	高 残 首 期	高 增 加 当 期	高 减 少 当 期	高 残 末 期
立 足 区	3,258,584,381	0	0	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	0	
	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	38,221,800	
	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	38,221,800	

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	0	
	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	0	

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		17,432,462	
	旅費	42,000	評議員費用弁償(3,000円×のべ14人分)
	需用費	181,582	消耗品、図書追録
	役務費	274,040	通信費、草刈撤去手数料等
	使用料及び賃借料	0	
	委託料	392,040	システム保守委託等
	負担金補助及び交付金	0	
	補償費	0	
	公租公課	16,542,800	固定資産税・都市計画税、消費税、法人都民税
	減価償却費	0	
	雑費	0	
合	計	17,432,462	

8 監査報告

令和8年4月24日

足立区土地開発公社

理事長 工藤 信

足立区土地開発公社

監 事 菊 地 崇



監 事 小 山 幸 俊



令和7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7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7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	H05.03.29
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	H19.03.14
3	102-004-01	六町特別緑地保全地区※2	六町四丁目8番31号	2,995.46	473,244	1,417,584,168	0	1,966,800	0	0	1,419,550,968	0	R02.06.22
4	107-004-01	千住大川端地区事業用地※3	千住曙町1番6	421.44	594,142	250,395,360	0	0	0	0	250,395,360	0	R07.11.25
合計				7,459.53		3,474,417,743	0	4,271,070	1,918,976	28,371,952	3,508,979,741	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 令和7年10月、換地処分に向けた東京都の測量により地積が変更となった（2,995.74㎡→2,995.46㎡）

※3 用地費に印紙代60,000円を含む