

令和7年度

土地信託の事務処理状況報告書

目

次

1	信託の概要 -----	5
2	令和7年度事業実績に関する書類 -----	6
3	令和8年度事業計画に関する書類 -----	8

1 信託の概要

(1) 信託土地

所在地 茅ヶ崎市新栄町5426番3

地目 宅地

面積 1,022.97㎡のうち10,000分の6,017

(2) 信託年月日

平成7年2月16日

(3) 信託の目的

信託土地の上に、賃貸用建物を建築し、公共施設を除き、これを賃貸することを目的として信託土地と信託建物を管理・運用する。

ア 主たる用途： 賃貸用建物

イ 主たる構造： 鉄骨造・一部鉄筋コンクリート造（地下部分）

ウ 規模： 地下1階 地上4階 4,163.55㎡のうち
賃貸用建物1～3階専用部分 2,022.59㎡
全体共用部分 802.32㎡

(4) 信託の期間

平成7年2月16日から建物竣工までに要する期間及び建物竣工(平成10年1月26日)後30年間とする。

(5) 信託の受託者

東京都千代田区丸の内一丁目4番5号

三菱UFJ信託銀行株式会社

2 令和7年度事業実績に関する書類

(1) 事業実績の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行った。

(2) 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)

Ⅰ 収入の部		Ⅱ 支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
賃 貸 料	48,469,909	損 害 保 険 料	847,340
共 益 費	18,354,600	光 熱 水 費	7,360,568
受 入 実 費	5,481,458	管 理 費	15,371,542
受 取 利 息	1,102,218	修 繕 料	45,113,000
雑 入	74,603,626	公 課 費	5,166,990
消 費 税	9,667,320	支 払 利 息	0
		雑 費	1,280,370
		信 託 報 酬	3,377,520
		消 費 税	7,181,487
		当 期 信 託 利 益 金	71,980,314
合 計	157,679,131	合 計	157,679,131

※消費税には地方消費税が含まれております。

(3) 貸借対照表

令和8年3月31日現在

(単位：円)

I 資産の部		II 負債・資本の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
(資産)		(負債)	
銀行勘定貸出	85,347,953	前受金	6,111,282
金銭信託	312,826,211	借入金	0
土地	393,995,567	敷金	48,718,250
建物	591,681,857		
		合 計	54,829,532
		(資本)	
		元本(引受不動産)	393,995,567
		元本(金銭)	544,871,007
		元本(運転資金留保)	10,134,112
		修繕積立金	261,230,206
		敷金返還準備金	46,810,850
		合 計	1,257,041,742
		(利益金)	
		当期末処分利益金	71,980,314
合 計	1,383,851,588	合 計	1,383,851,588

(4) 利益金処分計算書

(単位：円)

科 目	金 額
当期末処分利益金	71,980,314
元本組入額	44,180,314
(内訳)	
資産の増加負債の減少	(0)
借入金・敷金返済等	(0)
修繕積立金	(44,180,314)
信託配当額	27,800,000

3 令和8年度事業計画に関する書類

(1) 事業計画の概要

前年度に引き続き、契約管理・収支管理及び建物の総合管理業務を行う。

(2) 収支計画書

令和8年4月1日から令和9年3月31日まで

(単位：千円)

I 収入の部		II 支出の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
賃 貸 料	48,313	損 害 保 険 料	883
共 益 費	18,354	光 熱 水 費	7,360
受 入 実 費	5,481	管 理 費	15,436
受 取 利 息	1,102	修 繕 料	87,201
雑 入	94,784	公 課 費	5,162
消 費 税	7,216	支 払 利 息	0
		雑 費	1,563
		信 託 報 酬	4,198
		消 費 税	11,465
		当 期 信 託 利 益 金	41,982
合 計	175,250	合 計	175,250

※消費税には地方消費税が含まれております。

(3) 利益金処分計算書

(単位：千円)

科 目	金 額
当期末処分利益金	41,982
元本組入額	32,282
(内訳)	
借 入 金 返 済	(0)
修 繕 積 立 金	(32,282)
信託配当額	9,700