

令和6(2024)年9月20日

## 栃木県住宅供給公社の経営状況説明書（事業報告）

# 目

# 次

令和 5 (2023) 年度 業 務 報 告	3
令和 5 (2023) 年 度 決 算	9
貸 借 対 照 表	10
損 益 計 算 書	14
剰 余 金 計 算 書	16
キャッシュ・フロー計算書	17
財 産 目 録	19
注 記 事 項	26
重 要 な 会 計 方 針	26
補 足 情 報	30
令和 5 (2023) 年 度 監 査 報 告 書	31

令和5(2023)年度

業 務 報 告

令和 5 (2023) 年 度 業 務 報 告

当社は、国並びに県の住宅施策に沿って、住宅を必要とする勤労者に居住環境の良好な住宅を供給するため、団地の維持管理等及び宅地の分譲を実施した。  
 また、少子高齢化社会に対応しうる公社賃貸住宅の経営管理を実施した。  
 更に、県からの委託により県営住宅の維持管理、使用料徴収業務等を実施した。

1 宅地分譲事業

(1) 宅地分譲募集及び契約状況

つつじが丘ニュータウンにおける本年度の販売予定区画数は3区画、契約区画数は2区画である。

(単位：区画)

団 地 名	販売予定区画数	契約区画数	備 考
つつじが丘ニュータウン（矢板市）	1	1	
〃 生活利便施設用地	1	0	
〃 エコプレミアムセンター	1	1	
計	3	2	

本郷台団地において借地権者より購入希望のあった区画を販売した。

(単位：区画)

団 地 名	契約区画数	備 考
本郷台団地（上三川町）	1	定期借地権付区画

(2) 所有地の維持管理

所有地の維持管理等を行った。

(単位：円)

団 地 名	契約金額	本年度支払額	翌年度支払額	備 考
つつじが丘ニュータウン他	3,362,300	3,362,300	0	除草等団地管理費

## 2 賃貸住宅管理事業

公社が所有する賃貸住宅（一般向け・高齢者向け）の経営管理を行った。

### (1) 家賃収入

令和6(2024)年3月31日現在（単位：戸・円）

団地	管理戸数	年度	調定額	収入済額	不納欠損額	収入未済額	収納率	入居率	備考
マロニエハイツ今泉	一般向け	63	現年度	54,468,680	54,414,680	0	54,000	99.9%	所在：宇都宮市元今泉
	テナント	5	過年度	128,000	128,000	0	0	100.0%	
計	68		54,596,680	54,542,680	0	54,000	99.9%	79.4%	
マロニエハイツ陽北A棟	一般向け	20	現年度	16,603,660	16,603,660	0	0	100.0%	所在：宇都宮市今泉町
			過年度	0	0	0	0	—	
	高齢者向け	26	現年度	16,364,290	16,364,290	0	0	100.0%	
			過年度	0	0	0	0	—	
計	46		32,967,950	32,967,950	0	0	100.0%	93.5%	
マロニエハイツ陽北B棟	高齢者向け	34	現年度	21,240,250	21,240,250	0	0	100.0%	所在：宇都宮市今泉町
	テナント	1	過年度	0	0	0	0	—	
計	35		21,240,250	21,240,250	0	0	100.0%	100.0%	
合計	149		108,804,880	108,750,880	0	54,000	100.0%	88.6%	

### (2) 駐車場使用料収入

令和6(2024)年3月31日現在（単位：台・円）

団地	駐車場台数	年度	調定額	収入済額	不納欠損額	収入未済額	徴収率	使用率	備考
マロニエハイツ今泉	96	現年度	3,969,840	3,959,640	0	10,200	99.7%	所在：宇都宮市元今泉	
		過年度	25,500	25,500	0	0	100.0%		
計	96		3,995,340	3,985,140	0	10,200	99.7%		82.3%
マロニエハイツ陽北A棟	20	現年度	1,381,930	1,381,930	0	0	100.0%	所在：宇都宮市今泉町	
		過年度	0	0	0	0	—		
計	20		1,381,930	1,381,930	0	0	100.0%		80.0%
マロニエハイツ陽北B棟	32	現年度	718,250	718,250	0	0	100.0%	所在：宇都宮市今泉町	
		過年度	0	0	0	0	—		
計	32		718,250	718,250	0	0	100.0%		71.9%
合計	148		6,095,520	6,085,320	0	10,200	99.8%	79.7%	

### 3 県営住宅管理事業

県から委託を受けて、県営住宅の維持管理及び使用料収納業務を実施した。

#### (1) 県営住宅管理戸数及び入退去戸数

県営住宅4,899戸(7市35団地、3町3団地)に対する入居、退去戸数は次のとおり。

令和6(2024)年3月31日現在(単位:戸)

支所名	所在市町名	管理戸数	入居戸数	退去戸数	空家戸数	入居率	備 考
中央支所	宇都宮市	3,280	81	118	1,080 (376)	75.8%	
	鹿沼市	135	2	3	72	46.7%	
	日光市	100	1	3	34	66.0%	
	真岡市	126	0	7	67	46.8%	
	上三川町	112	5	3	47	58.0%	
	芳賀町	51	2	6	23	54.9%	
	計	3,804	91	140	1,323 (376)	72.4%	
栃木支所	栃木市	306	10	18	95 (2)	69.4%	
	小山市	520	29	19	104	80.0%	
	下野市	157	8	12	37	76.4%	
	壬生町	112	1	6	53	52.7%	
	計	1,095	48	55	289 (2)	73.7%	
合 計		4,899	139	195	1,612 (政策空家) (378)	72.7%	

#### (2) 県営住宅使用料の収納状況

県営住宅7,250戸(矢板・大田原地区及び佐野・足利地区分を含む)の使用料の収納業務を行った結果は次のとおり。 令和6(2024)年3月31日現在(単位:円)

区 分	調定額	収入済額	不納欠損額	収入未済額	収納率	備 考
現 年 度	1,194,662,269	1,176,976,467	0	17,685,802	98.5%	
過 年 度	114,185,975	15,259,736	2,837,160	96,089,079	13.4%	
計	1,308,848,244	1,192,236,203	2,837,160	113,774,881	91.1%	

(3) 県営住宅駐車場管理状況及び使用料の収納状況

①県営住宅駐車場（7市32団地、3町3団地）の管理状況は次のとおり。

令和6(2024)年3月31日現在（単位：団地・台）

支所名	所在市町名	団地数	駐車場台数	使用率	備考
中央支所	宇都宮市	21	2,638	61.3%	
	鹿沼市	2	135	40.0%	
	日光市	1	100	52.0%	
	真岡市	1	126	40.5%	
	上三川町	1	112	42.0%	
	芳賀町	1	51	49.0%	
	計	27	3,162	58.4%	
栃木支所	栃木市	2	216	71.8%	
	小山市	4	521	74.5%	
	下野市	1	161	70.8%	
	壬生町	1	112	58.0%	
	計	8	1,010	71.5%	
合計		35	4,172	61.6%	

②県営住宅駐車場6,023台分（矢板・大田原地区及び佐野・足利地区分を含む）の使用料の収納業務を行った結果は次のとおり。

令和6(2024)年3月31日現在（単位：円）

区分	調定額	収入済額	不納欠損額	収入未済額	収納率	備考
現年度	114,084,770	112,837,660	0	1,247,110	98.9%	
過年度	7,556,901	607,880	29,560	6,919,461	8.0%	
計	121,641,671	113,445,540	29,560	8,166,571	93.3%	

(4) 県営住宅営繕業務

県営住宅の修繕・環境整備及び附帯施設の維持管理の結果は次のとおり。

令和6(2024)年3月31日現在(単位:件・円)

区 分	住 宅 名	件 数	金 額	備 考
業務委託費	細谷住宅 他	16	88,216,260	維持管理委託(エレベーター・水道・緊急通報・防災設備等)
計画修繕費	若杉住宅 他	41	81,213,795	給水ポンプ更新工事・消防設備改修工事等
小破修繕費	駒生住宅 他	1,793	217,796,360	住宅修繕等(指定管理者分含む)
住環境整備費	横倉第一住宅 他	1	264,000	公園遊具撤去
負担金	宝木住宅 他	3	233,959	水道・L S A・電線共架料等
計		1,854	387,724,374	

(5) 県営住宅退去滞納者に係る滞納家賃等回収業務

退去者(矢板・大田原地区及び佐野・足利を含む)に係る滞納家賃等回収の弁護士委託業務を行った結果は、次のとおり。

令和6(2024)年3月31日現在(単位:円)

区 分	債権件数	債権対象額	収納件数	収納済額	収納件率	備 考
県営住宅使用料	96	56,381,851	12	2,127,403	3.8%	
駐車場使用料	41	3,449,992	5	95,770	2.8%	
計	137	59,831,843	17	2,223,173	3.7%	債権者100名/収納14名

令和5(2023)年度

決

算

# 貸 借 対 照 表

令和6(2024)年3月31日現在

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流動資産	1,119,202,710	1,120,484,467
現金預金	1,081,672,733	1,096,453,740
現金		
預金	1,081,672,733	1,096,453,740
有価証券		
未収金	440,401	349,051
事業未収金	258,001	349,051
その他の未収金	182,400	
分譲事業資産	30,159,576	23,665,250
分譲資産		
分譲資産建設工事	30,159,576	23,665,250
その他の事業資産		
前払金	6,930,000	16,426
事業前払金	6,930,000	
その他の前払金		16,426
その他の流動資産		
立替金		
仮払消費税		
繰延消費税		
仮払金		
貸倒引当金		
中高層賃貸建物貸倒引当金		
一般賃貸住宅貸倒引当金		
特定優良賃貸住宅貸倒引当金		
高齢者向け優良賃貸住宅貸倒引当金		

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
固定資産	4,195,650,138	4,066,859,997
賃貸事業資産	2,294,329,580	2,187,715,454
賃貸住宅資産	1,758,660,369	1,665,611,009
今泉賃貸住宅	1,389,030,978	1,421,306,648
陽北賃貸住宅	1,311,461,784	1,231,047,784
賃貸住宅資産減価償却累計額	△941,832,393	△986,743,423
賃貸施設資産	535,669,211	522,104,445
賃貸施設資産減価償却累計額		
長期前払費用		
事業用土地資産	158,509,319	156,557,294
事業用土地資産	158,509,319	156,557,294
その他事業資産		
有形固定資産	33,245,427	8,651,046
建物等資産	32,580,426	2,863,965
その他の建物等	78,193,000	51,734,580
建物等資産減価償却累計額	△45,612,574	△48,870,615
土地資産		
その他の有形固定資産	665,001	5,787,081
車両運搬具等		
工具器具備品	228,000	228,000
リース資産	7,980,000	6,677,400
その他の有形固定資産減価償却累計額	△7,542,999	△1,118,319
有形固定資産建設工事		
無形固定資産		
その他の固定資産	1,709,565,812	1,713,936,203
長期有価証券	1,609,042,002	1,607,712,393
その他の資産	100,523,810	106,223,810
貸倒引当金		
資 産 合 計	5,314,852,848	5,187,344,464

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流動負債	234,261,952	227,667,713
短期借入金		
次期返済長期借入金		
未払金	138,359,998	132,428,898
事業未払金	126,648,327	118,588,110
その他未払金	3,483,149	5,365,003
未払費用	8,228,522	8,475,785
前受金	3,951,800	3,419,100
事業前受金	3,951,800	3,419,100
その他前受金		
預り金	89,400,154	89,451,715
分譲住宅預り金		
分譲宅地預り金	150,000	
賃貸住宅預り金	675,250	1,043,630
管理受託管理事業預り金	88,411,102	87,642,980
その他の預り金	163,802	765,105
その他の事業預り金		
その他の流動負債		
仮受消費税		
資産除去債務		
預り保証金	2,550,000	2,368,000
県営住宅工事契約保証金	2,550,000	2,368,000
固定負債	954,823,109	964,953,757
長期借入金		
預り保証金	60,202,000	56,999,000
敷金	27,802,000	27,299,000
保証金	32,400,000	29,700,000
繰延建設補助金	418,922,151	402,390,871
事業資産	418,922,151	402,390,871
固定資産		

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
引当金	474,980,758	499,198,098
退職給付引当金	90,989,635	96,637,681
計画修繕引当金	383,991,123	402,560,417
分譲事業損失引当金		
その他の固定負債	718,200	6,365,788
未成原価仮勘定		
長期未払金		
長期前受金		
リース債務	718,200	6,365,788
[負債合計]	1,189,085,061	1,192,621,470
資本金	2,000,000	2,000,000
剰余金	4,123,767,787	3,992,722,994
利益剰余金	2,783,011,666	2,774,562,442
利益剰余金	2,783,011,666	2,774,562,442
特定目的積立金	1,340,756,121	1,218,160,552
住宅宅地分譲事業積立金	1,204,481,636	1,161,565,376
賃貸住宅管理事業積立金	136,274,485	56,595,176
[資本合計]	4,125,767,787	3,994,722,994
負債及び資本合計	5,314,852,848	5,187,344,464

# 損 益 計 算 書

自 令和 5 (2023) 年 4 月 1 日

至 令和 6 (2024) 年 3 月 31 日

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事業収益 (A)	634,342,954	634,141,383
分譲事業収益	35,257,771	27,147,146
住宅宅地分譲事業収益	35,257,771	27,147,146
賃貸管理事業収益	147,170,573	145,789,537
賃貸住宅管理事業収益	132,808,348	129,797,737
今泉賃貸住宅事業収益	66,911,664	64,893,675
陽北賃貸住宅事業収益	65,896,684	64,904,062
賃貸施設管理事業収益	14,362,225	15,991,800
管理受託住宅管理事業収益	451,914,610	461,204,700
県営住宅管理事業収益	449,531,360	460,621,130
退去滞納者対策事業収益	2,383,250	583,570
その他事業収益		
受託事業収益		
消費者保護関連業務受託収益		
民間特定優良賃貸住宅管理受託収益		
事業原価 (B)	579,959,086	597,931,645
分譲事業原価	31,492,489	36,558,105
住宅宅地分譲事業原価	31,492,489	36,558,105
賃貸管理事業原価	111,024,752	114,477,156
賃貸住宅管理事業原価	103,693,266	107,201,265
今泉賃貸住宅事業原価	51,456,006	53,766,963
陽北賃貸住宅事業原価	52,237,260	53,434,302
賃貸施設管理事業原価	7,331,486	7,275,891
賃地店舗等管理原価	6,967,190	6,918,942
賃貸宅地等管理原価	364,296	356,949
管理受託住宅管理事業原価	437,441,845	446,896,384
県営住宅管理事業原価	352,038,363	362,333,424
管理事務費	83,020,232	83,979,390

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
直接人件費	73,352,850	76,737,208
管理事務費	9,667,382	7,242,182
----- 退去滞納者対策事業原価	2,383,250	583,570
その他の事業原価		
受託事業原価		
消費者保護関連業務受託事業		
民間特定優良賃貸住宅管理受託事業		
一般管理費 (C)	62,611,528	61,668,139
管理費	40,654,949	37,666,813
県営住宅管理事業一般管理費	21,956,579	24,001,326
事業利益 (損失) (D=A-B-C)	△8,227,660	△25,458,401
その他の経常収益 (E)	4,469,992	5,155,953
受取利息収入	1,316,602	2,152,070
県営住宅受取利息収入	395	427
補助金等収入	2,267,540	2,698,645
雑収入	868,744	288,108
県営住宅雑収入	16,711	16,703
その他の経常費用 (F)	2,017,193	1,917,900
雑損失	2,017,193	1,917,900
経常利益 (損失) (G=D+E-F)	△5,774,861	△22,220,348
特別損失 (I)	1,894,533	108,824,445
減損損失	1,894,533	108,824,445
分譲事業資産等評価損		
当期純利益 (純損失) (J=G-I)	△7,669,394	△131,044,793
特定目的積立金取崩 (K)	5,335,680	122,595,569
住宅宅地分譲事業積立金取崩	5,335,680	42,916,260
賃貸住宅管理事業積立金取崩		79,679,309
特定目的積立金繰入 (L)		
住宅宅地分譲事業積立金繰入		
賃貸住宅管理事業積立金繰入		
当期総利益 (損失) (M=J+K-L)	△2,333,714	△8,449,224

# 剰 余 金 計 算 書

自 令和 5 (2023) 年 4 月 1 日  
至 令和 6 (2024) 年 3 月 31 日

(単位：円)

	項 目	前期決算額	当期決算額
資本剰余金	期首残高		
	当期増加高又は減少高		
	非償却資産取得に係る補助金受け入れによる増加高		
	特定目的積立金からの振替による増加高		
	期末残高		
又利益 又は 欠損金	期首残高	2,785,345,380	2,783,011,666
	誤謬の訂正等による累積影響額による増減高		
	修正再表示後の期首残高		
	当期増加高又は減少高	△ 2,333,714	△ 8,449,224
	当期純利益（又は純損失） （上記の内、誤謬の訂正に係る当期の影響額）	△ 7,669,394	△ 131,044,793
	特定目的積立金への積立による減少高		
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	5,335,680	122,595,569
	期末残高	2,783,011,666	2,774,562,442
特定目的積立金	期首残高	1,346,091,801	1,340,756,121
	当期増加高又は減少高	△ 5,335,680	△ 122,595,569
	特定目的積立金の積立による増加高		
	特定目的積立金の取崩による減少高	△ 5,335,680	△ 122,595,569
	特定目的積立金の資本剰余金への振替による減少高		
	利益剰余金への欠損金てん補による減少高		
	期末残高	1,340,756,121	1,218,160,552
合計	期首残高	4,131,437,181	4,123,767,787
	当期増加高又は減少高	△ 7,669,394	△ 131,044,793
	期末残高	4,123,767,787	3,992,722,994

# キャッシュ・フロー計算書

自 令和 5 (2023) 年 4 月 1 日  
至 令和 6 (2024) 年 3 月 31 日

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	65,931,511	21,249,129
分譲事業活動による収支	17,478,922	6,620,997
分譲住宅等事業による収支	17,478,922	6,620,997
一般分譲住宅事業による収支		
一般分譲住宅の譲渡による収入		
一般分譲住宅事業による支出		
分譲宅地事業の収支	17,478,922	6,620,997
分譲宅地の譲渡による収入	36,307,771	24,097,146
分譲宅地事業による支出	△18,828,849	△17,476,149
宅地・造成事業による収支		
宅地造成事業による支出		
事業借入金の返済支出		
賃貸管理事業による収支	92,762,481	57,210,954
賃貸住宅管理事業による収支	79,648,251	43,662,749
特定優良賃貸住宅管理事業による収支	40,317,329	32,825,408
賃貸管理事業による収入（今泉賃貸）	61,842,210	59,934,196
賃貸管理事業による支出（今泉賃貸）	△21,524,881	△27,108,788
高齢者向け優良賃貸住宅管理事業の収支	39,330,922	10,837,341
賃貸管理事業による収入（陽北賃貸）	66,954,891	65,621,575
賃貸管理事業による支出（陽北賃貸）	△27,623,969	△54,784,234
賃貸施設等管理事業による収支	13,114,230	13,548,205
賃貸施設等管理事業による収支	13,114,230	13,548,205
賃貸管理事業による収入（賃貸宅地）	16,187,891	16,621,866
賃貸管理事業による支出（賃貸宅地）	△3,073,661	△3,073,661
管理受託住宅管理事業による収支	31,709,258	25,740,972
賃貸管理事業による収入（受託）	497,085,570	507,271,318
賃貸管理事業による支出（受託）	△465,376,312	△481,530,346

区 分	前期決算額	当期決算額
その他事業による収支		
受託事業による収支		
受託事業による収入		
受託事業による支出		
その他の事業による収支		
その他の事業による収入		
その他の事業による支出		
一般管理活動による収支	△81,778,180	△75,015,178
一般管理費支出（分譲）	△15,961,579	△14,642,794
一般管理費支出（賃貸管理）	△29,542,440	△27,100,997
一般管理費支出（受託事業管理）	△36,274,161	△33,271,387
一般管理費支出（その他）		
その他経常損益に係る収支	5,759,030	6,691,384
その他経常損益収支	5,759,030	6,691,384
投資活動によるキャッシュ・フロー	△205,600,000	△5,700,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△205,600,000	△5,700,000
定期預金の取得による支出	△5,600,000	△5,700,000
有価証券の償還等による収入		400,000,000
有価証券の取得等による支出	△200,000,000	△400,000,000
当期中の資金収支合計	△139,668,489	15,549,129
前期繰越金（現金及び現金同等物）	1,132,930,120	993,261,631
次期繰越金（現金及び現金同等物）	993,261,631	1,008,810,760

# 財 産 目 録

令和6(2024)年3月31日現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				1,120,484,467
現金預金				1,096,453,740
預金				1,096,453,740
	足利銀行本店	普通預金	708,810,760	
	足利銀行県庁内支店	普通預金	87,642,980	
	栃木銀行本店	普通預金		
	足利銀行本店	定期預金	200,000,000	
	栃木銀行本店	定期預金	100,000,000	
未収金				349,051
事業未収金				349,051
	分譲宅地事業未収金			
	今泉賃貸住宅事業未収金	3件	64,200	
	陽北賃貸住宅事業未収金			
	賃貸施設等管理事業未収金	1件	231,000	
	県営住宅管理事業未収金			
	退去滞納者対策事業未収金	1件	53,851	
	受託事業未収金			
その他の未収金				
	損益勘定関連未収金			
	貸借勘定関連未収金	1件		
分譲事業資産				23,665,250
分譲資産建設工事				23,665,250
宅地・造成事業建設工事				23,665,250
	土地費	つつじが丘ニュータウン	1,849,412	
	造成費	"	14,094,338	
	事務費	"	7,721,500	
前払金				16,426
賃貸住宅管理事業前払金				
その他前払金			16,426	16,426
その他の流動資産				
貸倒引当金				
特定優良賃貸住宅貸倒引当金				
高齢者向け優良賃貸住宅貸倒引当金				

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定資産				4,066,859,997
賃貸事業資産				2,187,715,454
賃貸住宅資産				1,665,611,009
今泉賃貸住宅				1,421,306,648
	土地	マロニエハイツ今泉4,815.86㎡	398,271,622	
	建物等	同上1棟	1,023,035,026	
陽北賃貸住宅				1,231,047,784
	土地	マロニエハイツ陽北A・B棟3,957.99㎡	253,480,784	
	建物等	同上2棟	977,567,000	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△986,743,423
		特定優良賃貸住宅減価償却累計額	△574,897,869	
		高齢者向け優良賃貸住宅減価償却累計額	△411,845,554	
賃貸施設資産				522,104,445
賃貸宅地資産				143,576,954
	土地	本郷台団地	143,576,954	
賃貸店舗資産				378,527,491
	土地	ふれあいタウン岩曾	378,527,491	
賃貸事業資産建設工事				
高齢者向け優良賃貸住宅建設工事				
事業用土地資産				156,557,294
事業用土地資産				156,557,294
取得費				124,652,327
	粟宮団地		124,652,327	
造成費				3,878,735
	粟宮団地		3,878,735	
事務費				28,026,232
	固有経費		28,026,232	
有形固定資産				8,651,046
建物等資産				2,863,965
その他の建物等				51,734,580
	建物等	エコプロセンター(つつじが丘ニュータウン)	51,734,580	
建物等資産減価償却累計額				△48,870,615

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他の有形固定資産 車両運搬具等				5,787,081
工具器具備品	工具器具備品	1台	228,000	228,000
リース資産	OA機器	役職員PC31台・シフト用PC5台他	6,677,400	6,677,400
その他の有形固定資産減価償却累計額	工具器具備品減価償却累計額 リース資産減価償却累計額		△227,999 △890,320	△1,118,319
有形固定資産建設工事 建物等資産建設工事				
無形固定資産 その他の無形固定資産 ソフトウェア				
その他の固定資産 長期有価証券 国債				1,713,936,203
地方債				1,607,712,393
	足利銀行本店		2,000,000	
	大和証券(株)宇都宮支店		600,000,000	
	SMBC日興証券(株)宇都宮支店		300,000,000	
	三菱UFJモルガンスタンレー証券宇都宮支店		405,329,131	
	めぶき証券(株)宇都宮支店		100,383,262	
	みずほ証券(株)宇都宮支店		200,000,000	
その他の資産 退職給与積立金				106,223,810
				96,700,000
立木				9,523,810
	日光杉並木 No. L-0644	1本	9,523,810	
資 産 の 部 合 計				5,187,344,464

令和6(2024)年3月31日現在

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				227,667,713
未払金				132,428,898
事業未払金				118,588,110
分譲宅地事業未払金	宅地分譲事業未払金	事務費	31,288	31,288
宅地・造成事業建設工事未払金	宅地・造成事業建設工事未払金	事務費		
賃貸住宅管理事業未払金	今泉賃貸住宅事業未払金	事務費	15,350,538	17,236,649
	陽北賃貸住宅事業未払金	事務費	1,886,111	
県営住宅管理事業未払金	県営住宅管理事業未払金		98,984,009	101,320,173
	その他の未払金		2,284,877	
	退去滞納者対策事業未払金		51,287	
その他の事業未払金	受託事業未払金			
その他未払金				5,365,003
その他の未払金	未払消費税		1,469,000	5,365,003
	その他の未払金	事務費	3,896,003	
未払費用				8,475,785
賞与			8,475,785	
前受金				3,419,100
事業前受金				3,419,100
分譲事業前受金	譲渡代金前受金			
賃貸住宅管理事業前受金	今泉賃貸住宅事業前受金	マロニエハイツ今泉家賃等	1,670,500	2,349,100
	陽北賃貸住宅事業前受金	マロニエハイツ陽北A・B棟家賃等	678,600	
賃貸施設等管理前受金				1,070,000
預り金				89,451,715
分譲宅地預り金				
宅地分譲登記等費用				
賃貸住宅預り金				1,043,630
今泉賃貸住宅事業預り金	敷金返還金			
	敷金修繕負担金		868,730	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
陽北賃貸住宅事業預り金	敷金返還金			
管理受託住宅管理事業預り金	敷金修繕負担金		174,900	
	県営住宅預り金		87,642,980	87,642,980
その他の預り金	社会保険料		765,105	765,105
職員等預り金				
その他の預り金				
その他の事業預り金				
預り金				
その他の流動負債				
仮受消費税				
仮受金				
資産除去債務				
預かり保証金				
県営住宅工事契約保証金			2,368,000	2,368,000
固定負債				964,953,757
預り保証金				56,999,000
敷金				27,299,000
今泉賃貸住宅敷金				10,092,000
	マロニエハイツ今泉		10,092,000	
陽北賃貸住宅敷金				9,457,000
	マロニエハイツ陽北A・B棟		9,457,000	
賃貸土地敷金				7,750,000
	ふれあいタウン岩曾		7,750,000	
保証金				29,700,000
定期借地権保証金				29,700,000
	平成15年度	4件	10,500,000	
	平成16年度	6件	16,900,000	
	平成17年度	1件	2,300,000	
繰延建設補助金				402,390,871
事業資産				402,390,871
賃貸住宅資産				402,390,871
	特定優良賃貸住宅	マロニエハイツ今泉	154,060,496	
	高齢者向け優良賃貸住宅	マロニエハイツ陽北A・B棟	248,330,375	
分譲資産				
固定資産				
有形固定資産				

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
引当金				499,198,098
退職給付引当金				96,637,681
計画修繕引当金				402,560,417
今泉賃貸住宅引当金				236,945,233
陽北賃貸住宅引当金	マロニエハイツ今泉		236,945,233	165,615,184
	マロニエハイツ陽北A棟		127,050,084	
	マロニエハイツ陽北B棟		38,565,100	
分譲事業損失引当金				6,365,788
その他の固定負債				6,365,788
リース債務				6,365,788
車両リース				6,365,788
OA機器リース	OA機器	役員PC31台・シケラ用PC5台他	6,365,788	
負債の部 合 計				1,192,621,470

令和6(2024)年3月31日現在

(単位：円)

資 本 の 部					
区 分	内 訳			金 額	
	内 容	数 量 等	金 額		
資本金				2,000,000	
剰余金				3,992,722,994	
利益剰余金				2,774,562,442	
利益剰余金				2,774,562,442	
特定目的積立金				1,218,160,552	
住宅宅地分譲事業積立金				1,161,565,376	
賃貸住宅管理事業積立金				56,595,176	
	資 本	の	部	合 計	3,994,722,994

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

項 目	注 記
1. 満期保有目的有価証券の評価基準及び価方法	償却原価法によっている。
2. 分譲事業資産の評価基準及び評価方法	個別法に基づく原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっている。 期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。
3. 固定資産の減価償却の方法	(1) 賃貸事業資産 定額法 ・耐用年数：鉄筋コンクリート造の住宅47年 ※建設費に借入金は入っていない (2) 有形固定資産 定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数
4. 引当金の計上基準	(1) 計画修繕引当金 賃貸住宅資産の経年劣化等に対応するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額（計画総額）を基礎として計上する。毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を繰入れている。 (2) 貸倒引当金 賃貸管理事業収入未収金の貸倒れによる損失に備えるため、個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。 (3) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の期末要支給額の全額を計上している。
5. 特定目的積立金の計上基準	(1) 住宅宅地分譲事業積立金 住宅宅地分譲事業積立金は、著しい地価の変動等による損失に備え、当期総利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額： 0円 当期の取崩額： 42,916,260円 (2) 賃貸住宅管理事業積立金 賃貸住宅管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期総利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。 当期の繰入額： 0円 当期の取崩額： 76,679,309円

項 目	注 記						
6. 収益及び費用の計上基準	<p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡日をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(3) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。</p>						
7. 建設期間中の支払利息等の原価算入方法	<p>(1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及び特定の販売管理費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入する方法をとっている。 ＜当期算入額＞ 該当なし</p>						
8. リース取引の処理方法	<p>リース取引に係る会計処理については「地方住宅供給公社会計基準」に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係わる方法に準じて会計処理を行っている。 ＜ファイナンス・リース取引＞ 所有権移転外ファイナンス・リース取引 ・リース資産の内容 有形固定資産 主として、職員用パソコンである。</p>						
9. 消費税等の会計処理方法	消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式により行っている。						
10. その他の重要な事項	<p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計基準(平成17年4月1日施行)」を適用している。減損にあたっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価格を上回った場合に、帳簿価格を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>(2) キャッシュ・フロー計算書の作成方法 キャッシュ・フロー計算書現金及び現金同等物 県営住宅家賃等にかかる預り金は算入しない。</p> <table data-bbox="672 1133 1680 1276"> <tr> <td>・現金預金</td> <td>1, 096, 453, 740円</td> </tr> <tr> <td>・県営住宅家賃等にかかる預り金相当額の普通預金</td> <td>87, 642, 980円</td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1, 008, 810, 760円</td> </tr> </table>	・現金預金	1, 096, 453, 740円	・県営住宅家賃等にかかる預り金相当額の普通預金	87, 642, 980円	現金及び現金同等物	1, 008, 810, 760円
・現金預金	1, 096, 453, 740円						
・県営住宅家賃等にかかる預り金相当額の普通預金	87, 642, 980円						
現金及び現金同等物	1, 008, 810, 760円						
11. 会計方針の変更	該当なし						

項 目	注 記								
12. 表示方法の変更	<p>(1) 注記事項における「11 会計方針の変更」、「12 表示方法の変更」及び「13 会計上の見積りの変更」の記載  地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「11 会計方針の変更」、「12 表示方法の変更」及び「13 会計上の見積りの変更」の項を設け該当する内容を記載している。</p> <p>(2) 注記事項における「14 重要な会計上の見積り」の記載  地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「14 重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。</p>								
13. 会計上の見積りの変更	該当なし								
14. 重要な会計上の見積り	<p>(1) 分譲事業資産の評価</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額</p> <table data-bbox="772 603 1523 670"> <tr> <td>分譲事業資産</td> <td style="text-align: right;">23,665千円</td> </tr> <tr> <td>分譲事業資産等評価損計上額</td> <td style="text-align: right;">なし</td> </tr> </table> <p>② 財務諸表利用者の理解に資する情報</p> <p>ア 算出方法  公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とするとともに、取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は、時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して算出している。</p> <p>イ 主要な仮定  正味売却価額は、当該分譲団地の販売計画に基づく販売価格としている。また、今後発生が見込まれる販売経費は過去の実績を基に算出している。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響  今後の販売状況等に応じた販売計画の見直しにより正味売却価額及び販売経費等に変動があった場合、翌年度において追加の評価損が計上される可能性がある。</p> <p>(2) 固定資産の減損  【賃貸事業資産について】</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額</p> <table data-bbox="772 1209 1400 1276"> <tr> <td>賃貸事業資産</td> <td style="text-align: right;">2,187,715千円</td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td style="text-align: right;">80,414千円</td> </tr> </table> <p>② 財務諸表利用者の理解に資する情報</p> <p>ア 算出方法  公社減損会計処理基準において、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損</p>	分譲事業資産	23,665千円	分譲事業資産等評価損計上額	なし	賃貸事業資産	2,187,715千円	減損損失	80,414千円
分譲事業資産	23,665千円								
分譲事業資産等評価損計上額	なし								
賃貸事業資産	2,187,715千円								
減損損失	80,414千円								

項 目	注 記
	<p>失として計上することとなっている。</p> <p>イ 主要な仮定 将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、直近の事業収支の状況を見積りを行っている。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響 事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。</p> <p>【事業用土地資産について】</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額 事業用土地資産 156,557千円 減損損失 1,952千円</p> <p>② 財務諸表利用者の理解に資する情報 ア 算出方法 事業用土地資産については、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>イ 主要な仮定 正味売却価額は不動産鑑定評価価額によっている。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響 当該事業用土地資産に係る今後の事業計画の策定状況及びその他の事業環境の変化等により、翌年度に追加の減損損失を計上する可能性がある。</p> <p>【有形固定資産（建物等資産）について】</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額 建物等資産（その他の建物等） 51,734千円 減損損失 26,458千円</p> <p>ア 算出方法 有形固定資産（建物等資産）については、帳簿価額を回収可能価額（正味売却価額）まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。</p> <p>イ 主要な仮定 正味売却価額は時価（契約金額）によっている。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響 当該有形固定資産は、本年度末に売買契約が成立し、今後引渡し予定であることから、翌年度の財務諸表に与える影響はない。</p> <p>(3) 計画修繕引当金</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額 計画修繕引当金 402,560千円</p> <p>② 財務諸表利用者の理解に資する情報 ア 算出方法 賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事</p>

項 目	注 記
	<p>項目別に実施時期及び修繕費用を見積り修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引当てられるよう計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れており、実施年度において引当て累計額（計画額）を取崩している。</p> <p>イ 主要な仮定  見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響  賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。</p>

## 2 補 足 情 報

項 目	注 記												
1. 預金のペイオフについて	<p>預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預 金 の 額</td> <td style="width: 30%; text-align: right;">300,000千円</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">0千円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">10,000千円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td style="text-align: right;">290,000千円</td> <td style="text-align: right;">(A-B-C)</td> </tr> </table> <p>なお、普通預金は、全額決済性預金にしている。</p>	預 金 の 額	300,000千円	(A)	借入金相殺の額	0千円	(B)	預金保険の額	10,000千円	(C)	超 過 額	290,000千円	(A-B-C)
預 金 の 額	300,000千円	(A)											
借入金相殺の額	0千円	(B)											
預金保険の額	10,000千円	(C)											
超 過 額	290,000千円	(A-B-C)											
2. 減損損失について	<p>(1)「地方住宅供給公社会計基準」に基づき、正味売却価額をもって、事業用土地資産の減損損失を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産の種別 事業用土地（粟宮地区）</li> <li>・事業種別 分譲事業</li> <li>・主な要因 評価額の下落</li> <li>・算定の方法 不動産鑑定価格による</li> <li>・簿価切下額 1,952,025円</li> </ul> <p>(2)「地方住宅供給公社会計基準」に基づき、賃貸住宅資産の減損損失を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産の種別 賃貸住宅資産（建物 マロニエハイツ陽北）</li> <li>・事業種別 賃貸管理事業</li> <li>・主な要因 事業損益がマイナス</li> <li>・正味売却価額による</li> <li>・簿価切下額 80,414,000円</li> </ul> <p>(3)「地方住宅供給公社会計基準」に基づき、正味売却価額をもって、事業用土地資産の減損損失を計上している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・固定資産の種別 有形固定資産 その他の建物等（つつしが丘ニュータウンコアセンター-建物）</li> <li>・事業種別 分譲事業</li> <li>・主な要因 直近の契約金額と簿価の乖離</li> <li>・直近の契約金額による</li> <li>・簿価切下額 26,458,420円</li> </ul>												

令和5(2023)年度

監 査 報 告 書

## 令和 5 (2023) 年度 監査報告書

令和 6 (2024) 年 5 月 23 日

栃木県住宅供給公社  
理事長 鈴木 英樹 様

監事 大森 拓海  
監事 齋藤 淳

地方住宅供給公社法及び栃木県住宅供給公社定款の規定により、令和 6 (2024) 年 5 月 21 日、23 日の両日に栃木県住宅供給公社内において、令和 5 (2023) 年度の業務執行及び会計の監査を実施いたしました。

その結果を次のとおり報告いたします。

### 記

令和 5 (2023) 年度の業務執行状況及び決算に基づく財務諸表の監査を行った結果、概ね適正であることを認めます。