

# 栃木県住宅供給公社の経営状況説明書（事業計画）

# 目 次

令和6(2024)年度 事業計画、予算及び資金計画	.....	3
---------------------------	-------	---

## 令和 6 (2024) 年 度 事 業 計 画

「住生活基本法」及び「栃木県住宅マスタープラン」を踏まえ、住宅セーフティネットの確保や住生活の「質」の向上等を図り、人口減少や少子高齢化の急速な進行などの社会経済情勢の変化に対して、当会社としての果たすべき役割を明確にし、対応、推進する。

### 1 宅地分譲事業

「つつじが丘ニュータウン」生活利便施設用地 1 区画を分譲する。

分譲区画数 1 区画 分譲収入 49,882 千円

団 地 名	分譲区画数	収 入 額	譲渡予定価格	備 考
つつじが丘ニュータウン (矢板市)	区画	千円	千円	
生活利便施設用地	1	49,882	49,882	土地面積 2,184 m <sup>2</sup>
合 計	1	49,882		

### 2. 公社賃貸住宅管理事業

中堅所得者及び高齢者のための賃貸住宅の経営管理業務を行う。

使用料収入 123,238 千円

区 分	契約戸数等	収 入 額				備 考
		家賃収入	附帯施設収入	その他の収入	計	
マロニエハイツ今泉	戸・室 58戸 5室 91台	千円 60,684	千円 4,528	千円 39	千円 65,251	1 棟 管理戸数等 住戸： 63戸 テナント： 5室 駐車場： 96台
マロニエハイツ陽北	76戸 1室 43台	55,464	2,509	14	57,987	2 棟 管理戸数等 住戸： 80戸 子育て支援施設： 1室 駐車場 52台
合 計		116,148	7,037	53	123,238	

### 3. 賃貸土地管理事業

本郷台団地定期借地権付分譲住宅の宅地、ふれあいタウン岩曽沿道整備地区（商業地）敷地等の経営管理を行う。

賃貸収入 15,940 千円

区 分	区画数	賃貸料	備 考
定期借地権付土地賃貸収入	区画 13	千円 15,703	本郷台団地 定期借地権付分譲住宅 11区画 ふれあいタウン岩曽 店舗用地 2区画 (4,638.34m <sup>2</sup> )
駐車場賃貸収入	9	237	上欠団地 分譲住宅購入者用駐車場 36台 (うち9台分)
合 計	22	15,940	

#### 4. 受託事業

##### (1) 県営住宅管理事業

県から委託を受けて、県営住宅の管理及び使用料徴収業務を行う。併せて、県営住宅全体の使用料収納業務、家賃調定事務等を行う。

受託収入 445,551 千円

団地数	受託料	備 考
団地 38	千円 445,551	住宅管理戸数 4,899 戸 駐車場管理台数 4,172 台

修繕工事等を次のとおり実施する。

工事費等 331,554 千円

事業名	区 分	事業費	工 事 概 要
工 事 費	1 修繕工事費	千円 223,346	計画修繕・小破修繕
	2 委託料	96,625	設備保守点検等業務委託
	3 住環境整備費	308	公園遊具施設補修
	小 計	320,279	
工事事務費		440	
管理人手当		10,208	住宅及び駐車場管理人手当
負 担 金		627	他団体との共用施設の負担金等
合 計		331,554	

(参考) 県営住宅使用料等収納見込

区 分	年 度	令和6(2024)年度収納予定額	令和5(2023)年度収納予定額	比較増減	増減率	備 考
県営住宅使用料		千円	千円	千円	%	
	現年度	1,200,228	1,295,236	△ 95,008	92.66	
	過年度	15,319	15,435	△ 116	99.25	
	小 計	1,215,547	1,310,671	△ 95,124	92.74	
駐車場使用料	現年度	114,390	120,836	△ 6,446	94.67	
	過年度	903	916	△ 13	98.58	
	小 計	115,293	121,752	△ 6,459	94.69	
合 計		1,330,840	1,432,423	△ 101,583	92.91	

##### (2) 退去滞納者対策事業

県から委託を受けて、県営住宅退去者滞納家賃等の徴収業務を弁護士に委託する。

受託料収入 4,976 千円

## 令和 6 (2024) 年 度 予 算

収 入

(単位：千円)

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
1 基本財産収入			9	9	0	
	1 基本財産収入		9	9	0	
		1 基本財産運用収入	9	9	0	1 基本財産利子収入 9
2 県支出金			2,800	2,750	50	
	1 県支出金		2,800	2,750	50	
		1 県負担金	2,800	2,750	50	1 団体共済組合掛金等負担金 2,800
3 分譲収入			49,882	75,411	△ 25,529	
	1 分譲収入		49,882	75,411	△ 25,529	
		1 分譲収入	49,882	75,411	△ 25,529	1 宅地分譲収入 49,882
4 賃貸事業収入			139,178	141,245	△ 2,067	
	1 今泉賃貸事業収入		65,251	66,051	△ 800	
		1 家賃収入	60,684	61,500	△ 816	1 家賃収入 60,684
		2 附帯施設収入	4,528	4,528	0	1 駐車場賃貸収入 4,528
		3 その他の収入	39	23	16	1 その他の収入 39
	2 陽北賃貸事業収入		57,987	58,995	△ 1,008	
		1 家賃収入	55,464	56,472	△ 1,008	1 家賃収入 55,464
		2 附帯施設収入	2,509	2,509	0	1 駐車場賃貸収入 2,509
		3 その他の収入	14	14	0	1 その他の収入 14
	3 賃貸土地収入			15,940	16,199	△ 259
	1 賃貸土地収入		15,940	16,199	△ 259	1 定期借地権付土地賃貸収入 15,703 2 駐車場賃貸収入 237

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
5 受託事業収入			450,527	456,792	△ 6,265	
	1 県営住宅管理事業収入		450,527	456,792	△ 6,265	
		1 県営住宅受託事業収入	445,551	450,485	△ 4,934	1 県営住宅管理事業受託金 445,551
		2 退去滞納者対策事業収入	4,976	6,307	△ 1,331	1 退去滞納者対策業務受託金 4,976
6 諸収入			4,037	1,831	2,206	
	1 諸収入		4,037	1,831	2,206	
		1 諸収入	4,037	1,831	2,206	1 預金利子 3,868
					2 県営住宅預金利子 1 3 雑入 168	
7 預り金			12,227	14,270	△ 2,043	
	1 預り金		12,227	14,270	△ 2,043	
		1 預り金	12,227	14,270	△ 2,043	1 宅地分譲登記等費用 800
					2 賃貸住宅敷金 908 3 今泉賃貸事業共益費 648 4 陽北賃貸事業敷金 1,465 6 陽北賃貸事業共益費 4,578 7 陽北賃貸事業サービス利用料 3,828	
8 繰越金			609,120	616,043	△ 6,923	
	1 繰越金		609,120	616,043	△ 6,923	
		1 繰越金	609,120	616,043	△ 6,923	1 前年度繰越金 609,120
収入合計			1,267,780	1,308,351	△ 40,571	

支 出

(単位：千円)

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
1 一般事業管理費			73,285	78,883	△ 5,598	
	1 一般事業管理費		73,285	78,883	△ 5,598	
		1 管 理 費	45,031	49,143	△ 4,112	1 役 職 員 報 酬 4,468 2 給 料 5,701 3 職 員 手 当 等 6,231 4 共 済 費 3,130 5 厚 生 費 621 6 賃 金 345 7 報 償 費 44 8 旅 費 42 9 交 際 費 100 10 需 用 費 2,790 11 役 務 費 3,059 12 委 託 料 75 13 使 用 料 及 び 賃 借 料 1,324 14 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金 4,935 15 公 課 費 151 16 工 事 請 負 費 11,499 17 備 品 購 入 費 150 18 O A シ ス テ ム 等 管 理 費 366
		2 県営住宅管理事業一般管理費	28,254	29,740	△ 1,486	1 役 職 員 報 酬 4,468 2 給 料 5,701 3 職 員 手 当 等 5,417 4 共 済 費 3,130 5 厚 生 費 206

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
						6 賃 金 345
						7 報 償 費 44
						8 旅 費 42
						9 需 用 費 277
						10 役 務 費 2,510
						11 委 託 料 75
						12 使 用 料 及 び 賃 借 料 309
						13 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金 3,807
						14 公 課 費 1,761
						15 O A シ ス テ ム 等 管 理 費 162
2 分 譲 事 業 費			96,447	117,923	△ 21,476	
	1 宅 地 分 譲 事 業 費		96,447	117,923	△ 21,476	
		1 事 業 諸 費	96,447	117,923	△ 21,476	1 給 料 7,262
						2 職 員 手 当 等 5,019
						3 共 済 費 2,601
						4 厚 生 費 44
						5 賃 金 544
						6 旅 費 42
						7 需 用 費 559
						8 役 務 費 2,212
						9 委 託 料 22,253
						10 使 用 料 及 び 賃 借 料 202
						11 工 事 請 負 費 55,563
						12 負 担 金 補 助 及 び 交 付 金 50
						13 O A シ ス テ ム 等 管 理 費 96

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
3 賃貸事業管理費			110,570	95,241	15,329	
	1 今泉賃貸事業管理費		66,059	62,923	3,136	
		1 管理諸費	66,059	62,923	3,136	1 給料 2,590 2 職員手当等 1,671 3 共済費 909 4 厚生費 29 5 賃金 541 6 旅費 21 7 需用費 4,970 8 役務費 1,302 9 委託料 8,947 10 使用料及び賃借料 281 11 公課費 6,100 12 工事請負費 38,650 13 O A システム等管理費 48
	2 陽北賃貸事業管理費		36,511	24,160	12,351	
		1 管理諸費	36,511	24,160	12,351	1 給料 2,860 2 職員手当等 1,959 3 共済費 956 4 厚生費 21 5 旅費 21 6 需用費 5,830 7 役務費 1,693 8 委託料 2,924 9 使用料及び賃借料 31

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
						10 負担金補助及び交付金 100 11 公 課 費 6,200 12 工 事 請 負 費 13,720 13 備 品 購 入 費 100 14 O A シ ス テ ム 等 管 理 費 96
	3 賃貸土地管理費		8,000	8,158	△ 158	
		1 管 理 諸 費	8,000	8,158	△ 158	1 給 料 2,350 2 職 員 手 当 等 1,683 3 共 済 費 828 4 厚 生 費 19 5 公 課 費 3,120
4 受託事業費			437,306	446,023	△ 8,717	
	1 県営住宅管理事業費		437,306	446,023	△ 8,717	
		1 県営住宅管理事業費	331,554	344,021	△ 12,467	1 工 事 請 負 費 223,654 2 工 事 事 務 費 440 3 負担金補助及び交付金 627 4 委 託 料 96,625 5 管 理 人 手 当 10,208
		2 県営住宅管理事業諸費	100,776	95,695	5,081	1 直 接 人 件 費 82,780 2 維 持 管 理 費 17,996
		3 退去滞納者対策事業費	4,976	6,307	△ 1,331	1 需 用 費 127 2 役 務 費 110 3 委 託 料 4,739

款	項	目	本年度 予算額	前年度 予算額	比較 増減	説 明
5	預り金支出金		12,319	13,586	△ 1,267	
	1 預り金支出金		12,319	13,586	△ 1,267	
		1 預り金支出金	12,319	13,586	△ 1,267	1 宅地分譲住宅登記等費用 800 2 今泉賃貸事業敷金償還金 997 3 今泉賃貸事業共益費 600 4 陽北賃貸事業共益費 4,578 5 陽北賃貸事業サービス利用料 3,828 6 陽北賃貸事業敷金償還金 1,516
6	予備費		10,000	10,000	0	
	1 予備費		10,000	10,000	0	
		1 予備費	10,000	10,000	0	1 予備費 10,000
7	繰越金		527,853	546,695	△ 18,842	
	1 繰越金		527,853	546,695	△ 18,842	
		1 繰越金	527,853	546,695	△ 18,842	1 次年度繰越金 527,853
支出合計			1,267,780	1,308,351	△ 40,571	

令和 6 (2024) 年 度 資 金 計 画

(単位：千円)

支 出		収 入	
区 分	金 額	区 分	金 額
		前 年 度 繰 越 金	609,120
		交 付 補 助 金	2,800
		県 支 出 金	2,800
分 譲 事 業 費	96,447	事 業 収 入	49,882
		宅 地 分 譲 住 宅 事 業 収 入	49,882
住 宅 経 営 費	110,570	経 営 収 入	139,178
公 租 公 課 損 害 保 険 料	13,820	今 泉 賃 貸 住 宅 経 営 収 入	65,251
修 繕 費 団 地 整 備 費 等	67,785	陽 北 賃 貸 住 宅 経 営 収 入	57,987
管 理 事 務 費	28,965	賃 貸 土 地 経 営 収 入	15,940
受 託 事 業 費	437,306	受 託 事 業 収 入	450,527
県 営 住 宅 管 理 事 業 費	437,306	県 営 住 宅 管 理 事 業 収 入	450,527
一 般 事 業 管 理 費	73,285		
そ の 他 の 経 費	12,319	そ の 他 の 収 入	16,273
予 備 費	10,000		
次 年 度 繰 越 金	527,853		
合 計	1,267,780	合 計	1,267,780