

栃木県土地開発公社の経営状況説明書（事業報告）

目 次

1	令和5(2023)年度栃木県土地開発公社事業報告	3	頁
2	令和5(2023)年度決算諸表	7	頁

令和 5 (2023) 年度 栃木県土地開発公社事業報告

事業実績

令和5(2023)年度事業計画に基づき、次の事業を実施した。

1 公有地取得事業

国が施行する事業に必要な用地を先行取得し、次年度以降、取得した用地を国に売却する。

(1) 用地先行取得

(単位：ha：千円)

事業名	事業箇所	事業計画				事業実績		摘要
		当初		変更				
		取得面積	事業費	取得面積	事業費	取得面積	事業費	
一般国道4号(3債)矢板拡幅	矢板市	0.00	157	0.00	157	0.00	78	借入利息
合計		0.00	157	0.00	157	0.00	78	

(2) 売却

(単位：ha：千円)

事業名	事業箇所	事業計画				事業実績		摘要
		当初		変更				
		売却面積	売却額	売却面積	売却額	売却面積	売却額	
一般国道4号(3債)矢板拡幅	矢板市	0.02	25,000	0.02	25,000	0.02	25,000	
合計		0.02	25,000	0.02	25,000	0.02	25,000	

2 土地造成事業

産業団地の造成工事等を実施し、整備した産業用地を民間企業等に売却又は賃貸した。

(1) 用地取得・造成

(単位：ha：千円)

事業名	事業箇所	事業計画				事業実績		摘要
		当初		変更				
		取得面積	事業費	取得面積	事業費	取得面積	事業費	
しもつけ産業団地	下野市	0.00	1,021,086	0.00	1,021,086	0.00	769,307	
合計		0.00	1,021,086	0.00	1,021,086	0.00	769,307	

(2) 売却・賃貸

(単位：ha：千円)

事業名	事業箇所	事業計画				事業実績		摘要	
		当初		変更					
		面積	金額	面積	金額	面積	金額		
売却	宇都宮西中核工業団地	栃木市・鹿沼市	0.00	2,573	0.00	2,573	0.00	11,533	既割賦2
	しもつけ産業団地	下野市	0.00	0	0.00	0	0.28	26,761	新規1(県道用地)
	情報の森とちぎ	高根沢町	1.56	343,834	1.56	343,834	1.56	312,000	新規1
	小計			1.56	346,407	1.56	346,407	1.84	350,294
賃貸	宇都宮西中核工業団地	栃木市・鹿沼市	0.00	13,112	0.00	13,112	0.00	12,415	既契約2
	品川台工業団地	大田原市	0.00	22,125	0.00	22,125	0.00	20,334	既契約4
	中田原工業団地	同上	0.00	17,164	0.00	17,164	0.00	17,146	既契約2
	小計			0.00	52,401	0.00	52,401	0.00	49,895
合計			1.56	398,808	1.56	398,808	1.84	400,189	

3 附帯等事業

公社が所有する事業用地を賃貸する業務を実施した。

(単位：ha：千円)

事業名	事業箇所	面積	事業計画		事業実績	摘要
			当初	変更		
			事業費	事業費	事業費	
馬場通り用地賃貸	宇都宮市	0.13	4,386	4,386	4,386	栃木県企業局
合計		0.13	4,386	4,386	4,386	

4 あっせん等事業

県等からの委託に基づき、用地取得等のあっせん業務を実施した。

(単位：ha：千円)

No.	事業名	事業箇所	事業計画		事業実績			摘要
			当初	変更	受託事務費	取得面積	用地補償費	
			受託事務費	受託事務費				
1	快適で安全な道づくり事業外 塙芳賀線	益子町外	53,678	53,678	91,344	7.50	1,018,929	
2	日光杉並木街道 保護用地取得事業	日光市	8,190	8,190	5,488	0.60	13,091	測量試験費 2,651 鑑定料 1,023 事務費 1,814
3	水と緑の南摩の里整備事業	鹿沼市	3,067	3,067	3,067	0.00	0	
4	益子町町道170号線 バイパス用地取得事業	益子町	3,467	3,476	3,476	0.30	52,957	
合計			68,402	68,411	103,375	8.40	1,084,977	

令和5(2023)年度 決算 諸 表

財 産 目 録

令和6(2024)年3月31日
(単位:円)

資 産 の 部

科 目	金 額	摘 要
流 動 資 産	8,396,419,433	
現金及び預金	4,970,500,699	国債等を含む
未 収 金	96,081,430	あっせん等事業収益等
公 有 用 地	38,145,838	先行取得用地
完 成 土 地 等	66,595,876	産業団地等の用地
開 発 中 土 地	3,120,650,215	しもつけ産業団地
代 替 地	100,128,295	事業用代替地
前 払 費 用	99,000	賃借料等
立 替 金	4,218,080	地域づくり機構共通経費等
固 定 資 産	2,083,137,779	
有 形 固 定 資 産	976,999,805	
建物又はその付属設備	797,096,178	機構ビル
建物減価償却累計額	126,908,204	
構 築 物	18,070,594	塀、門扉等
構築物減価償却累計額	7,326,620	
車両その他の運搬具	11,900,214	自動車6台
車両減価償却累計額	10,321,799	
工具器具及び備品	25,472,255	各種事務機器等
工具器具減価償却累計額	19,777,821	
土 地	266,432,612	機構ビル用地、駐車場用地
リース資産	12,337,380	職員用PC
リース資産減価償却累計額	1,644,984	
その他の有形固定資産	11,670,000	日光並木杉等
無 形 固 定 資 産	2,583,284	
電話加入権	1,350,329	26台分
その他の無形固定資産	1,232,955	減価償却ソフト、社会保険事務システム、水道施設利用権
投 資 そ の 他 の 資 産	1,103,554,690	
賃貸事業の用に供する土地	1,103,554,690	事業用定期借地権による賃貸(品川台外2団地)
資 産 の 部 合 計	10,479,557,212	

負債の部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 負 債	385,236,851	
短期リース債務	2,467,476	職員用PC等のリース債務
未 払 金	236,498	長期借入金の支払利息等
未 払 費 用	5,737,547	経常経費の未払分
前 受 金	354,167,450	産業団地の予約金
預 り 金	1,758,839	所得税等
前 受 収 益	11,643,830	造成地賃貸事業賃貸料等
引 当 金	9,225,211	
賞与引当金	9,225,211	令和6(2024)年6月支給賞与の当期負担分(25名分)
固 定 負 債	245,952,782	
長期借入金	38,113,178	公有地取得事業借入金
長期リース債務	8,019,297	職員用PC等のリース債務
普通引当金	100,723,838	
退職給付引当金	100,723,838	退職給付債務
長期預り金	99,096,469	造成地賃貸事業預り保証金
負債の部合計	631,189,633	

正 味 財 産 9,848,367,579

貸借対照表

令和6(2024)年3月31日
(単位：円)

資産の部

1	流動資産		
(1)	現金及び預金	4,970,500,699	
(2)	未収金	96,081,430	
(3)	公有用地	38,145,838	
(4)	完成土地等	66,595,876	
(5)	開発中土地	3,120,650,215	
(6)	代替地	100,128,295	
(7)	前払費用	99,000	
(8)	立替金	4,218,080	
	流動資産合計		8,396,419,433
2	固定資産		
(1)	有形固定資産		
ア	建物又はその付属設備	797,096,178	
	減価償却累計額	126,908,204	670,187,974
イ	構築物	18,070,594	
	減価償却累計額	7,326,620	10,743,974
ウ	車両その他の運搬具	11,900,214	
	減価償却累計額	10,321,799	1,578,415

エ	工具器具及び備品	25,472,255	
	減価償却累計額	<u>19,777,821</u>	5,694,434
オ	土地		266,432,612
カ	リース資産	12,337,380	
	減価償却累計額	<u>1,644,984</u>	10,692,396
キ	その他の有形固定資産		<u>11,670,000</u>
	有形固定資産合計		976,999,805
(2)	無形固定資産		
ア	電話加入権		1,350,329
イ	その他の無形固定資産		1,232,955
	無形固定資産合計		2,583,284
(3)	投資その他の資産		
ア	賃貸事業の用に供する土地		1,103,554,690
	投資その他の資産合計		<u>1,103,554,690</u>
	固定資産合計		<u>2,083,137,779</u>
	資産合計		<u><u>10,479,557,212</u></u>

負債の部

1 流動負債

(1)	短期リース債務	2,467,476
(2)	未払金	236,498
(3)	未払費用	5,737,547
(4)	前受金	354,167,450
(5)	預り金	1,758,839

(6) 前受収益	11,643,830	
(7) 引当金		
ア 賞与引当金	9,225,211	
流動負債合計		385,236,851
2 固定負債		
(1) 長期借入金	38,113,178	
(2) 長期リース債務	8,019,297	
(3) 普通引当金		
ア 退職給付引当金	100,723,838	
(4) 長期預り金	99,096,469	
固定負債合計		245,952,782
負債合計		631,189,633
資 本 の 部		
1 資本金		
(1) 基本財産	20,000,000	
資本金合計		20,000,000
2 準備金		
(1) 前期繰越準備金	9,856,239,987	
(2) 当期損益	-27,872,408	
準備金合計		9,828,367,579
資本合計		9,848,367,579
負債資本合計		10,479,557,212

損益計算書

令和5(2023)年4月1日から令和6(2024)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	25,000,000	
(2) 土地造成事業収益	400,188,887	
(3) 附帯等事業収益	4,386,000	
(4) あっせん等事業収益	103,375,000	532,949,887

2 事業原価

(1) 公有地取得事業原価	25,000,000	
(2) 土地造成事業原価	301,005,875	
(3) 附帯等事業原価	666,400	
(4) あっせん等事業原価	51,764,459	378,436,734

事業総利益 154,513,153

3 販売費及び一般管理費

147,154,495

事業利益 7,358,658

4 事業外収益

(1) 受取利息		
ア 割賦利息	63,712	
イ 預金利息	65,138	128,850

(2) 有 価 証 券 利 息	1, 653, 651	
(3) 負 担 金 収 入	10, 030, 040	
(4) 雑 収 益	<u>2, 039, 381</u>	13, 851, 922
5 事業外費用		
(1) 社 屋 管 理 費	48, 425, 187	
(2) 消 費 税	<u>657, 800</u>	<u>49, 082, 987</u>
経 常 損 失		-27, 872, 407
6 特別損失		
(1) 固 定 資 産 除 却 損	1	1
当 期 純 損 失		<u><u>-27, 872, 408</u></u>

令和5(2023)年度キャッシュ・フロー計算書

(令和5(2023)年4月1日から令和6(2024)年3月31日まで)

I	事業活動によるキャッシュ・フロー	
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業収入	25,000,000
	土地造成事業収入	753,803,395
	その他事業収入	87,818,000
	補助金等収入	0
	その他業務収入	14,584,287
	その他の収入	30,729,212
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	-103,191
	土地造成事業支出	-1,159,465,196
	その他事業支出	-52,204,072
	人件費支出	-150,755,247
	その他の業務支出	-44,418,029
	その他の支出	-70,612,639
	小計	-565,623,480
	利息の受取額	1,782,501
	事業活動によるキャッシュ・フロー	-563,840,979
II	投資活動によるキャッシュ・フロー	
	有形・無形固定資産の取得による支出	-3,005,200
	有形・無形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	-3,005,200
III	財務活動によるキャッシュ・フロー	
	長期借入金による収入	36,904
	長期借入金の返済による支出	-24,933,713
	リース債務の返済による支出	-2,456,928
	財務活動によるキャッシュ・フロー	-27,353,737
IV	現金及び現金同等物増加額	-594,199,916
V	現金及び現金同等物期首残高	5,564,700,615
VI	現金及び現金同等物期末残高	4,970,500,699 ※注

注 記 事 項

重要な会計方針

1 たな卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 完成土地等 …………… 個別法による原価法によっております。
- (2) 開発中土地 …………… 個別法による原価法によっております。
- (3) 代替地 …………… 個別法による原価法によっております。

2 固定資産の減価償却の方法

- (1) 有形固定資産 …………… 定率法によっております。
ただし、平成10(1998)年4月1日以降に取得した建物（建物附属設備を除く）並びに平成28(2016)年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については、定額法によっております。
- (2) リース資産 …………… ①所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法によっております。
②所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。
- (3) 無形固定資産 …………… 定額法によっております。
なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

3 引当金の計上基準

- 退職給付引当金 …………… 職員の退職金支給に備えるため、簡便法（期末自己都合要支給額）による退職給付債務額を計上しております。
- 賞与引当金 …………… 役職員に対する賞与支給に備えるため、支給見込額の当期負担分（12月～3月）を計上しております。

4 リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転する資産に重要性が乏しいと認められる場合は、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理、それ以外は通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要事項

- 消費税等について …………… 税込み方式によっております。

貸借対照表に関する注記

1 流動資産の範囲

満期保有目的以外で保有する有価証券 …………… 保有有価証券（地方債等）は、満期保有目的以外で保有する有価証券であり、現金及び預金に含め、償却原価法により計上しております。

満期保有目的以外で保有する有価証券 1,218,474,335円

2 造成地賃貸事業（事業用定期借地権）による土地

賃貸事業の用に供する土地 ……………	宇都宮西中核工業団地	185,994,883円
	品川台工業団地	611,046,372円
	中田原工業団地	306,513,435円
	計	1,103,554,690円

3 偶発債務

完成土地の売買契約には、売買土地の引き渡しの日から1年以内の契約不適合責任に関する条項を付しており、契約不適合が発生した場合に損害賠償責任を負うことがあります。

キャッシュフロー計算書に関する注記

1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

現金及び預金	4,970,500,699円
現金及び現金同等物	4,970,500,699円

監 査 報 告 書

栃木県土地開発公社定款第23条の規定に基づき、令和5(2023)年度財務諸表の各事項について監査を行った結果、適正なもの
と認めます。

令和6(2024)年5月22日

栃木県土地開発公社

監 事 石 崎 典 孝

監 事 小 高 和 昭