

# 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 6 (2024) 年度栃木県土地開発公社事業報告 .....	3	頁
2	令和 6 (2024) 年度決算諸表 .....	7	頁

# 令和 6 (2024) 年度 栃木県土地開発公社事業報告

事業実績

令和6(2024)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	435	0.00	435	0.00	27	借入利息
合計		0.00	435	0.00	435	0.00	27	

(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	0.07	25,000	
合計		0.02	25,000	0.02	25,000	0.07	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	1,027,533	0.00	1,027,533	0.00	863,145	
合計		0.00	1,027,533	0.00	1,027,533	0.00	863,145	

### (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	中田原工業団地	大田原市	0.00	0	0.00	0	0.31	30,100	新規1
	しもつけ産業団地	下野市	17.38	3,489,174	17.38	3,489,174	8.50	1,737,080	新規2
	小計		17.38	3,489,174	17.38	3,489,174	8.81	1,767,180	
賃貸	宇都宮西中核工業団地	栃木市・鹿沼市	0.00	12,414	0.00	12,414	0.00	12,415	既契約2
	品川台工業団地	大田原市	0.00	22,058	0.00	22,058	0.00	20,612	既契約4
	中田原工業団地	同上	0.00	17,145	0.00	17,145	0.00	17,146	既契約2
	小計		0.00	51,617	0.00	51,617	0.00	50,173	
合計			17.38	3,540,791	17.38	3,540,791	8.81	1,817,353	

### 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	受託事務費	受託事務費	取得面積	用地補償費	
1	街路づくり事業外 3・4・902号 国谷駅前線	壬生町外	46,624	46,624	72,952	6.85	689,768	
2	日光杉並木街道 保護用地取得事業	日光市	7,792	7,792	2,731	0.05	4,137	測量試験費 1,463 鑑定料 523 事務費 745
3	足利スマートインターチェンジ	足利市	17,127	17,127	1,159	0.00	0	
4	小山市準用河川整備事業	小山市	13,310	13,310	10,802	5.60	240,265	
5	益子町道170号線 バイパス用地取得事業	益子町	2,882	2,882	2,266	0.22	16,304	
合 計			87,735	87,735	89,910	12.72	950,474	

# 令和 6 (2024) 年度 決 算 諸 表

# 財 産 目 録

## 資 産 の 部

令和 7 (2025) 年 3 月 31 日  
(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 資 産	8,508,901,901	
現金及び預金	5,720,522,449	国債等を含む
未 収 金	88,645,290	あっせん等事業収益等
公 有 用 地	13,172,491	先行取得用地
完 成 土 地 等	2,581,459,092	産業団地等の用地
開 発 中 土 地	0	しもつけ産業団地造成完了
代 替 地	100,128,295	事業用代替地
前 払 費 用	165,260	賃借料等
未 収 収 益 金	11,416	有価証券利息未収分
立 替 金	4,797,608	地域づくり機構共通経費等
固 定 資 産	2,082,519,102	
有形固定資産	940,039,102	
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	157,366,174	
構 築 物	18,070,594	塀、門扉等
構築物減価償却累計額	8,738,514	
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	10,957,251	
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	21,765,732	
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	4,112,460	
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	2,417,369	
電話加入権	1,350,329	26台分
その他の無形固定資産	1,067,040	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	1,140,062,631	
賃貸事業の用に供する土地	1,140,062,631	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	10,591,421,003	

# 負債の部

(単位：円)

科 目	金 額	摘 要
流 動 負 債	288,489,991	
短期リース債務	2,467,476	職員用PC等のリース債務
未 払 金	215,328	長期借入金の支払利息等
未 払 費 用	4,811,732	経常経費の未払分
前 受 金	256,949,450	産業団地予約金
預 り 金	1,132,841	所得税等
前 受 収 益	12,999,725	造成地賃貸事業賃貸料等
引 当 金	9,913,439	
賞与引当金	9,913,439	令和7(2025)年6月支給賞与の当期負担分(26名分)
固 定 負 債	236,161,006	
長期借入金	13,161,001	公有地取得事業借入金
長期リース債務	5,551,821	職員用PC等のリース債務
普 通 引 当 金	113,482,526	
退職給付引当金	113,482,526	退職給付債務
長期預り金	103,965,658	造成地賃貸事業預り保証金
負債の部合計	524,650,997	

正 味 財 産 10,066,770,006

## 貸 借 対 照 表

令和 7 (2025) 年 3 月 31 日

(単位 : 円)

### 資 産 の 部

#### 1 流 動 資 産

(1) 現 金 及 び 預 金	5,720,522,449
(2) 未 収 金	88,645,290
(3) 公 有 用 地	13,172,491
(4) 完 成 土 地 等	2,581,459,092
(5) 開 発 中 土 地	0
(6) 代 替 地	100,128,295
(7) 前 払 費 用	165,260
(8) 未 収 収 益	11,416
(9) 立 替 金	4,797,608

流 動 資 産 合 計

8,508,901,901

#### 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	157,366,174	639,730,004
イ 構 築 物	18,070,594	
減価償却累計額	8,738,514	9,332,080
ウ 車両その他の運搬具	11,900,214	
減価償却累計額	10,957,251	942,963

エ	工具器具及び備品	25,472,255	
	減価償却累計額	<u>21,765,732</u>	3,706,523
オ	土地		266,432,612
カ	リース資産	12,337,380	
	減価償却累計額	<u>4,112,460</u>	8,224,920
キ	その他の有形固定資産		<u>11,670,000</u>
	有形固定資産合計		940,039,102
(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		1,067,040
	無形固定資産合計		2,417,369
(3)	投資その他の資産		
ア	賃貸事業の用に供する土地		1,140,062,631
	投資その他の資産合計		<u>1,140,062,631</u>
	固定資産合計		<u>2,082,519,102</u>
	資産合計		<u>10,591,421,003</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	215,328
(3)	未払費用	4,811,732
(4)	前受金	256,949,450
(5)	預り金	1,132,841

(6) 前受収益	12,999,725	
(7) 引当金		
ア 賞与引当金	9,913,439	
流動負債合計		288,489,991
2 固定負債		
(1) 長期借入金	13,161,001	
(2) 長期リース債務	5,551,821	
(3) 普通引当金		
ア 退職給付引当金	113,482,526	
(4) 長期預り金	103,965,658	
固定負債合計		236,161,006
負債合計		524,650,997
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	9,828,367,579	
(2) 当期損益	218,402,427	
準備金合計		10,046,770,006
資本合計		10,066,770,006
負債資本合計		10,591,421,003

## 損 益 計 算 書

令和 6 (2024) 年 4 月 1 日から令和 7 (2025) 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	1,817,353,063	
(3) 附帯等事業収益	4,386,000	
(4) あっせん等事業収益	89,910,577	1,936,649,640

### 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	1,438,090,934	
(3) 附帯等事業原価	702,000	
(4) あっせん等事業原価	57,238,422	1,521,031,356

事 業 総 利 益	415,618,284
-----------	-------------

### 3 販売費及び一般管理費

162,823,437

事 業 利 益	252,794,847
---------	-------------

### 4 事業外収益

(1) 受 取 利 息

ア 預 金 利 息

1,360,130

1,360,130

(2)	有 価 証 券 利 息	4, 567, 799	
(3)	負 担 金 収 入	9, 972, 696	
(4)	雑 収 益	<u>1, 093, 241</u>	16, 993, 866
5	事業外費用		
(1)	社 屋 管 理 費	47, 082, 186	
(2)	消 費 税	<u>4, 304, 100</u>	<u>51, 386, 286</u>
	経 常 利 益		218, 402, 427
	当 期 純 利 益		<u><u>218, 402, 427</u></u>

## 令和 6 (2024) 年度キャッシュ・フロー計算書

(令和 6 (2024) 年 4 月 1 日から令和 7 (2025) 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	1,726,429,147
	その他事業収入	101,674,027
	補助金等収入	0
	その他業務収入	11,055,627
	その他の収入	43,440,426
	公有地取得事業及び開発事業用地取得事業支出	-47,823
	土地造成事業支出	-868,811,876
	その他事業支出	-58,021,531
	人件費支出	-132,157,898
	その他の業務支出	-53,860,363
	その他の支出	-23,174,846
	小 計	771,524,890
	利息の受取額	5,916,513
	事業活動によるキャッシュ・フロー	777,441,403
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	0
	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	0
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	11,669
	長期借入金の返済による支出	-24,963,846
	リース債務の返済による支出	-2,467,476
	財務活動によるキャッシュ・フロー	-27,419,653
IV	現金及び現金同等物増加額	750,021,750
V	現金及び現金同等物期首残高	4,970,500,699
VI	現金及び現金同等物期末残高	5,720,522,449 ※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 2,495,012,188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	647,554,313円
	中田原工業団地	306,513,435円
	計	1,140,062,631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	5,720,522,449円
現金及び現金同等物	5,720,522,449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6(2024)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7(2025)年5月21日

栃木県土地開発公社

監 事 石 崎 典 孝

監 事 小 高 和 昭