

## 出資法人経営状況説明書

### 1 法人の概要（令和6年6月21日現在）

#### (1) 基本情報

法人の名称	広島県住宅供給公社	所管課	土木建築局住宅課
所在地	広島市中区大手町二丁目11番15号	設立登記	昭和41年3月31日

基本財産等の額	10,000千円	うち県出資額	8,300千円	県出資比率	83.0%
県以外の出資者	広島市(700千円)、呉市(500千円)、福山市(250千円)、三原市(150千円)、尾道市(100千円)				

設立目的	県民の住生活の安定を図るため、住宅の建設、経営及び賃貸管理を行う。
業務概要	1 住宅の建設、賃貸、管理及び譲渡 2 宅地の賃貸、管理及び譲渡

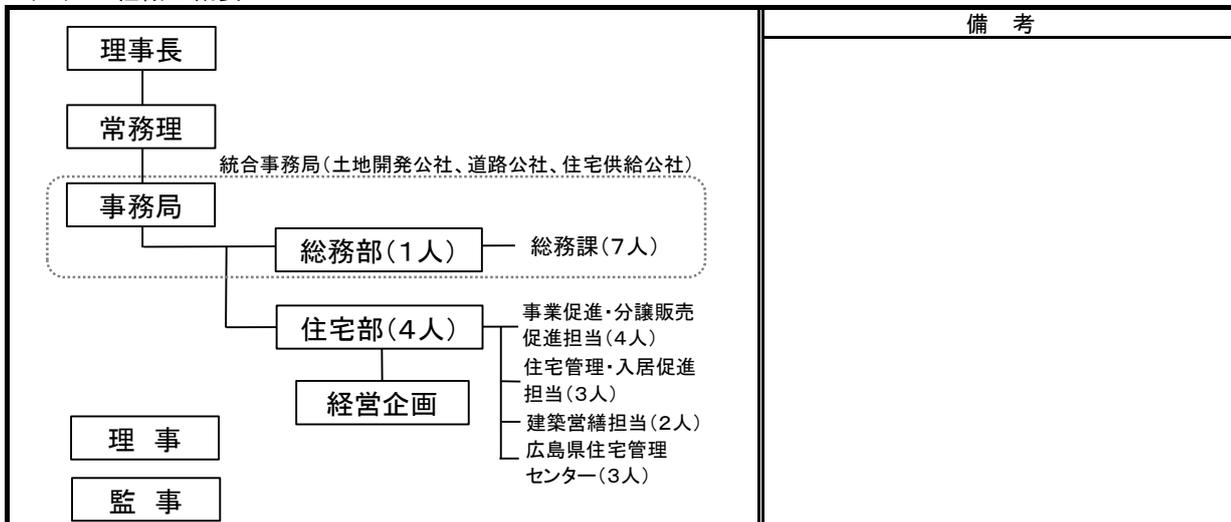
#### (2) 役・職員の状況

区分	役職員数	職別			備考
		県職員	元県職員	その他	
常勤役員数	3人	0人	3人	0人	
非常勤役員数	6人	3人	0人	3人	
常勤職員数	26人	4人	5人	17人	

役職	氏名	県職員である者	備考
理事長	藤原 直樹		常勤
常務理事	城田 俊彦		常勤
常務理事	黒川 幸雄		常勤
理事	福知 基弘		
理事	上田 隆博	土木建築局長	
理事	高橋 政則	都市建築技術審議官	

役職	氏名	県職員である者	備考
理事	金澤 正裕		
理事	足立 太輝	会計管理者	
理事	末政 直美		

#### (3) 組織の概要



2 令和6年度事業計画

(1) 事業計画

(単位：千円)

事業名	事業内容	令和6年度	令和5年度	増減
1 分譲事業	分譲宅地30区画等の分譲	251,084	250,343	741
2 賃貸管理事業	一般賃貸住宅、高齢者向優良賃貸住宅、ケア付高齢者住宅、賃貸施設、賃貸宅地	1,397,468	1,357,401	40,067
3 その他事業	長期割賦事業、その他事業	294	333	▲39
合計		1,648,846	1,608,077	40,769

【特記事項】

- 1 分譲事業：分譲宅地30区画  
2 賃貸管理事業：修繕費の増

(2) 予算書

(単位：千円)

区分		令和6年度	令和5年度	増減	主な増減理由
事業利益 (損失)	事業収益 ①	1,694,516	1,709,224	▲14,708	計画修繕引当金の増
	事業原価 ②	1,437,254	1,397,230	40,024	
	一般管理費 ③	116,426	114,002	2,424	
	計 ④=①-②-③	140,836	197,992	▲57,156	
経常利益 (損失)	その他経常収益 ⑤	32,836	32,787	49	資金運用益の減
	その他経常費用 ⑥	95,166	96,845	▲1,679	
	計 ⑦=④+⑤-⑥	78,506	133,934	▲55,428	
	特別利益 ⑧	0	0		
	特別損失 ⑨	0	0	0	
	特定準備金計上 ⑩	0	0	0	
当期純利益 ⑪=⑦+⑧-⑨-⑩	78,506	133,934	▲55,428		
	特定目的積立金取崩額⑫	9,000	13,000	▲4,000	
当期総利益 ⑬=⑪+⑫		87,506	146,934	▲59,428	

※ 端数調整により合計が一致しない場合がある。

3 令和5年度事業報告

(1) 事業報告

(単位：千円)

事業名	事業内容	令和5年度	令和4年度	増減
1 分譲事業	分譲宅地21区画（グリーンネン入野）	159,119	213,637	▲54,518
2 賃貸管理事業	一般賃貸住宅、特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅、ケア付高齢者住宅、賃貸施設、賃貸宅地	1,337,259	1,263,279	73,980
3 その他事業	長期割賦事業、その他事業	149	157	▲8
合計		1,496,527	1,477,073	19,454

【特記事項】

--

(2) 損益計算書

(単位：千円)

区分		令和5年度	令和4年度	増減	主な増減理由
事業利益 (損失)	事業収益 ①	1,594,569	1,684,782	▲90,213	サニーコート広島の新規入居減による事業収益の減
	事業原価 ②	1,311,965	1,285,935	26,030	
	一般管理費 ③	112,061	111,757	304	
	計 ④=①-②-③	170,544	287,090	▲116,547	
経常利益 (損失)	その他経常収益 ⑤	34,634	35,717	▲1,083	分譲宅地時価評価減による減
	その他経常費用 ⑥	65,185	76,179	▲10,994	
	計 ⑦=④+⑤-⑥	139,993	246,629	▲106,636	
当期純利益	特別利益 ⑧	0	0	0	
	特別損失 ⑨	7,316	3,203	4,114	
	特定準備金計上 ⑩	0	0	0	
当期純利益 ⑪=⑦+⑧-⑨-⑩	132,677	243,426	▲110,749		
当期総利益	特定目的積立金取崩額⑫	8,397	13,315	▲4,918	分譲宅地時価評価減による減
当期総利益 ⑬=⑪+⑫		141,074	256,741	▲115,667	

※ 端数調整により合計が一致しない場合がある。

## (3) 貸借対照表

(単位：千円)

区分		令和5年度末	令和4年度末	増減	主な増減理由
資産	流動資産	7,777,006	7,949,184	▲172,178	金融機関借入金返金による現金預金等の減、減価償却累計額増に伴う減
	固定資産	12,548,965	12,867,395	▲318,430	
	資産計	20,325,972	20,816,580	▲490,608	
負債	流動負債	471,741	607,080	▲135,339	金融機関借入金返済による減
	固定負債	8,046,636	8,534,582	▲487,946	
	負債計	8,518,377	9,141,662	▲623,285	
資本	基本金(資本金)	10,000	10,000	0	
	剰余金(累積欠損金)等	11,797,595	11,664,918	132,677	
	資本計	11,807,595	11,674,918	132,677	
負債・資本 合計 ③=①+②		20,325,972	20,816,580	▲490,608	

※ 端数調整により合計が一致しない場合がある。

## (4) キャッシュフロー計算書

(単位：千円)

区分	令和5年度	令和4年度	増減	主な増減理由
事業活動によるキャッシュ・フロー	205,217	657,401	▲452,183	サニーコート広島の新規入居減による事業収益の減
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲1,385	240	▲1,625	
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲300,000	▲200,000	▲100,000	金融機関借入金返済による減
現金及び現金同等物の期末残高	6,749,600	6,845,767	▲96,167	

## (5) 県からの財政的支援

(単位：千円)

区分	令和5年度	令和4年度	増減	主な増減理由
補助金等	0	0	0	
委託料	0	0	0	
貸付金	0	0	0	
その他(追加出資等)	0	0	0	
合計	0	0	0	
借入金残高(期末残高)	0	0	0	
債務保証額(期末残高)	0	0	0	
損失補償契約に係る債務残高	0	0	0	

【県の財政的支援の目的・内容等】

--

## (6) 経営健全化計画の推進状況など特記事項

・平成21年4月から土地開発公社及び道路公社と事務局統合し、事務の効率化に取り組んでいる。  
 ・平成23年度に策定した経営健全化計画に基づき、事業収益率の向上及び資金運用の効率化を順調に進めており、令和5年度は、借入金の返済、損益での黒字を達成している。

#### 4 損益計算書の内訳

##### (1) 損益計算書(総括表)

(単位：千円)

科 目	令和5年度決算 A	令和4年度決算 B	増 減 A-B	備考
I 事業収益[a]	1,594,569	1,684,782	▲90,213	
1 分譲事業収益	44,540	98,900	▲54,360	
(1) 住宅宅地分譲事業収益	44,540	98,900	▲54,360	
ア 一般分譲住宅事業収益	44,540	98,900	▲54,360	
イ 分譲宅地事業収益	0	0	0	
2 賃貸管理事業収益	1,548,806	1,584,559	▲35,753	
(1) 賃貸住宅管理事業収益	214,863	224,984	▲10,121	
ア 一般賃貸住宅管理事業収益	211,313	192,042	19,271	
イ 特優賃貸住宅管理事業収益	0	21,308	▲21,308	
ウ 高優賃貸住宅管理事業収益	3,549	11,634	▲8,084	
(2) ケア付き高齢者住宅管理事業収益	560,437	589,318	▲28,881	
ア 高齢者住宅管理事業収益	560,437	589,318	▲28,881	
(3) 賃貸施設等管理事業収益	773,507	770,257	3,250	
ア 賃貸施設管理事業収益	757,160	753,719	3,440	
イ 賃貸宅地管理事業収益	16,347	16,538	▲190	
3 その他事業収益	1,223	1,324	▲100	
(1) 長期割賦事業収益	1,223	1,324	▲100	
ア 分譲住宅等事業収入	1,223	1,324	▲100	
II 事業原価[b]	1,311,965	1,285,935	26,030	
1 分譲事業原価	68,219	111,345	▲43,126	
(1) 住宅宅地分譲事業原価	68,219	111,345	▲43,126	
ア 一般分譲住宅事業原価	68,219	111,345	▲43,126	
イ 分譲宅地事業原価	0	0	0	
2 賃貸管理事業原価	1,243,664	1,174,503	69,162	
(1) 賃貸住宅管理事業原価	264,083	190,264	73,819	
ア 一般賃貸住宅管理事業原価	261,795	156,548	105,247	
イ 特優賃貸住宅管理事業原価	0	24,061	▲24,061	
ウ 高優賃貸住宅管理事業原価	2,288	9,655	▲7,367	
(2) ケア付き高齢者住宅管理事業原価	595,286	599,958	▲4,672	
ア 高齢者住宅管理事業原価	595,286	599,958	▲4,672	
(3) 賃貸施設等管理事業原価	384,296	384,281	15	
ア 賃貸施設管理事業原価	378,691	380,814	▲2,124	
イ 賃貸宅地管理事業原価	5,605	3,467	2,139	
3 その他事業原価	81	87	▲6	
(1) 長期割賦事業原価	81	87	▲6	
ア 分譲住宅等事業原価	81	87	▲6	
III 一般管理費[c]	112,061	111,757	304	
事業利益[d=a-b-c]	170,544	287,090	▲116,547	
IV その他経常収益[e]	34,634	35,717	▲1,083	
1 受取利息	31,634	31,779	▲145	
2 雑収入	3,000	3,938	▲938	
V その他経常費用[f]	65,185	76,179	▲10,994	
1 支払利息	8,599	9,139	▲540	
2 分譲事業資産等評価額	8,397	13,315	▲4,918	
3 分譲事業等経常費用	47,414	52,209	▲4,795	
4 雑損失	776	1,516	▲740	
経常利益 [g=d+e-f]	139,993	246,629	▲106,636	
VI 特別利益[h]	0	0	0	
1 その他収益	0	0	0	
VII 特別損失[i]	7,316	3,203	4,114	
1 固定資産除却損	0	0	0	
2 固定資産売却損	7,316	3,203	4,114	
3 その他損失	0	0	0	
当期純利益[j=g+h-i]	132,677	243,426	▲110,749	
VIII 特定目的積立金取崩[k]	8,397	13,315	▲4,918	
当期総利益 [l=j+k]	141,074	256,741	▲115,667	

※ 端数調整により、合計が一致しない場合がある。

5 貸借対照表の内訳

(1) 貸借対照表(総括表)

(単位：千円)

科 目	令和5年度決算 A	令和4年度決算 B	増 減 A-B	備考
I 資産の部				
1 流動資産	7,777,006	7,949,184	▲172,178	
(1) 現金預金	249,600	445,767	▲196,167	
(2) 運用委託金	4,100,000	4,000,000	100,000	
(3) 未収金	52,101	55,079	▲2,978	
(4) 分譲事業資産	964,189	1,040,805	▲76,616	
ア 分譲資産	964,189	1,040,805	▲76,616	
イ 分譲資産建設工事	0	0	0	
(5) 前払金	412	989	▲578	
(6) その他流動資産	2,419,317	2,419,846	▲529	
(7) 貸倒引当金	▲8,612	▲13,302	4,690	
2 固定資産	12,548,965	12,867,395	▲318,430	
(1) 賃貸事業資産	12,446,823	12,762,483	▲315,659	
ア 賃貸住宅資産	4,136,134	4,136,134	0	
減価償却累計額	▲2,132,599	▲2,061,838	▲70,761	
イ ケア付き高齢者住宅資産	4,435,737	4,435,737	0	
減価償却累計額	▲2,427,180	▲2,353,592	▲73,588	
ウ 賃貸施設等資産	16,265,274	16,281,900	▲16,626	
減価償却累計額	▲7,831,298	▲7,678,884	▲152,414	
エ 長期前払費用	755	3,026	▲2,270	
(2) 事業用土地資産	47,497	47,497	0	
(3) その他事業資産	33,257	36,185	▲2,928	
ア 長期事業未収金	33,257	36,185	▲2,928	
(4) 有形固定資産	10,523	10,750	▲227	
ア 建物等資産	37,248	37,248	0	
減価償却累計額	▲37,248	▲37,248	0	
イ 土地資産	6,677	6,677	0	
ウ その他有形固定資産	26,557	25,733	824	
減価償却累計額	▲22,711	▲21,660	▲1,051	
(5) 無形固定資産	624	0	624	
ア その他無形固定資産	624	0	624	
(5) その他固定資産	10,241	10,481	▲240	
ア 出資金	10,000	10,000	0	
イ その他の資産	241	481	▲240	
資産合計	20,325,972	20,816,580	▲490,608	
II 負債の部				
1 流動負債	471,741	607,080	▲135,339	
(1) 次期返済長期借入金	200,000	200,000	0	
(2) 未払金	82,743	213,357	▲130,614	
(3) 前受金	16,409	16,326	83	
(4) 預り金	166,192	170,908	▲4,716	
(5) その他流動負債	6,397	6,489	▲92	
2 固定負債	8,046,636	8,534,582	▲487,946	
(1) 長期借入金	2,900,000	3,200,000	▲300,000	
(2) 長期前受金	946,438	1,009,004	▲62,566	
(3) 預り保証金	1,303,597	1,308,187	▲4,590	
(4) 繰延建設補助金	858,168	901,878	▲43,710	
(5) 引当金	2,038,433	2,115,514	▲77,080	
ア 退職給付引当金	85,809	77,861	7,948	
イ 計画修繕引当金	1,952,624	2,037,653	▲85,028	
負債合計	8,518,377	9,141,662	▲623,285	
III 資本の部				
1 資本金	10,000	10,000	0	
2 剰余金	11,797,595	11,664,918	132,677	
(1) 資本剰余金	161,778	161,778	0	
(2) 利益剰余金	6,561,797	6,493,578	68,219	
(3) 特定目的積立金	5,074,019	5,009,561	64,458	
ア 住宅宅地分譲積立金	964,189	1,040,805	▲76,616	
イ 賃貸住宅管理事業等積立金	4,109,830	3,968,756	141,074	
資本合計	11,807,595	11,674,918	132,677	
負債及び資本合計	20,325,972	20,816,580	▲490,608	

※ 端数調整により合計が一致しない場合がある。