

令和3年度

決算報告書

自 令和3年4月1日

至 令和4年3月31日

長野県住宅供給公社

目 次

	ページ
業 務 報 告 書	1
貸 借 対 照 表	9
損 益 計 算 書	11
剰 余 金 計 算 書	13
キャッシュ・フロー計算書	14
注 記	16
財 産 目 録	21
監 査 報 告 書	28

令和3年度業務報告書

令和3年度においては、中期経営計画（平成29年度～令和3年度）の最終年度として、各事業の取組方針に従って事業を実施したところ、事業収益、経常利益ともに計画を上回る結果となりました。これらの実施状況は次のとおりです。

管理受託事業では、県からの委託により、7建設事務所が所管する県営住宅13,792戸及び県職員宿舍3,870戸の管理を行うとともに、10市からの委託により、合計11,929戸の市営住宅等の管理を行いました。

市町村提携事業では、飯綱町の地域優良賃貸住宅4戸を建設したほか、山ノ内町の町営住宅5戸のリフォームを行いました。

宅地分譲事業では、地元自治体や建設業者への販売協力依頼など幅広いPR活動を行いましたが、計画を下回る4区画の契約にとどまりました。数年にわたり契約件数が伸びていない状況を受けて、令和3年12月に「公社保有分譲中団地売却促進方針」を策定し、より効果的に売却を進めるための取組みを開始しました。

管理事業では、一般賃貸住宅・特定優良賃貸住宅の入居率が、前年度をわずかながら上回る状況で推移し、平均で80.6パーセントとなりました。

受託事業では、18の市町村等からの委託により、公共施設の建設に係る技術支援、公営住宅の長寿命化計画策定等の業務を行いました。

そのほか、債権管理業務では、経営が懸念される事業者について、借換えや担保物件の任意売却による繰上償還など適正な管理回収に努め、貸倒引当金を戻し入れることができました。

以上により、当期の事業収益は、3,531,777,369円、経常利益は、218,794,713円となりました。

また、次年度以降の経営方針を定めるため、新たに5年間の中期経営計画（令和4年度～令和8年度）を策定しました。

第1 建設事業等執行状況

1. 市町村提携事業

(1) 買取公営住宅建設事業

(単位：千円)

契約相手方	前年度繰越分			R 3 年度契約分			R 3 年度引渡分			翌年度繰越分		
	団地数	戸数	金額	団地数	戸数	金額	団地数	戸数	金額	団地数	戸数	金額
飯 綱 町	0	0	0	1	4	90,570	1	4	90,570	0	0	0
合 計	0	0	0	1	4	90,570	1	4	90,570	0	0	0

(消費税含む)

(2) 市町村営住宅リフォーム事業

(単位：千円)

契約相手方	前年度繰越分			R 3 年度契約分			R 3 年度引渡分			翌年度繰越分		
	団地数	戸数	金額	団地数	戸数	金額	団地数	戸数	金額	団地数	戸数	金額
山ノ内町	0	0	0	1	5	44,540	1	5	44,540	0	0	0
合 計	0	0	0	1	5	44,540	1	5	44,540	0	0	0

(消費税含む)

2. 宅地分譲事業

(単位：千円)

団地名	所在地	募集区画	契約区画数	契約金額
古間駅前	信濃町	2	1	2,980
住良木	長野市	7	0	0
大室	長野市	1	1	4,920
浦野南	上田市	31	0	0
くるみ台	諏訪市	55	1	4,270
中大塩	茅野市	6	0	0
福与スカイタウン	箕輪町	2	0	0
山本	伊那市	38	1	1,511
合計		142 区画	4 区画	13,681

第2 管理事業状況

(単位：千円)

事業	団地名	所在	戸数等	R3年度収入状況			
				調定額	収入額	未収金額	回収率(%)
一般賃貸住宅 (平均入居率 75.3%)	JK2伊勢宮	長野市	24	10,823	10,772	51	99.5
	JK3若槻	長野市	24	9,900	9,860	40	99.6
	JK4本郷	長野市	22	10,357	10,129	228	97.8
	JK5砥川	下諏訪町	78	23,606	23,382	224	99.1
	JK6宮沖	長野市	30	13,844	13,800	44	99.7
	JK7南穂高	安曇野市	4	935	885	50	94.7
	JK8つつみ原	安曇野市	8	3,552	3,502	50	98.6
	JK10犀北第二	長野市	18	11,500	11,389	111	99.0
	JK11若槻台	長野市	2	636	636	0	100.0
	JK15宮沖	長野市	1	780	780	0	100.0
	JKシニア犀北	長野市	30	17,946	17,765	181	99.0
	JK17つつみ原	安曇野市	1	240	240	0	100.0
	小計	12団地	242	104,119	103,140	979	99.1
特賃貸住宅 (特定優良賃貸住宅) (平均入居率 87.4%)	柳町13号棟	長野市	16	12,309	11,711	598	95.1
	朝陽第二	長野市	110	66,422	65,543	879	98.7
	柳町4号棟	長野市	64	51,791	51,511	280	99.5
	小計	3団地	190	130,522	128,765	1,757	98.7
中 計 (平均入居率 80.6%)		15団地	432	234,641	231,905	2,736	98.8
賃貸事務所	松本事務所	松本市	2	7,876	7,443	433	94.5
中高層賃貸建物	砥川	下諏訪町	3	3,483	3,483	0	100.0
駐車場施設	JK2伊勢宮 ほか	長野市 ほか	642	22,831	22,600	231	99.0
賃貸土地	犀北第二ほか	長野市 ほか	4	36,210	36,210	0	100.0
合 計			—	305,041	301,641	3,400	98.9

(消費税含む)

第3 管理受託事業実施状況

(単位：千円)

契約相手方	業 務 内 容	戸 数・規 模	工 事 費	受 託 事務費	合 計
長野建設事務所	県営住宅の入退去事務、家賃徴収及び施設の維持修繕	34 団地 5,094 戸	657,850	121,155	779,005
〃	県営住宅のバスリフォーム事業 (繰越事業)	(3 団地 65 戸)	142,984	4,260	147,244
松本建設事務所	県営住宅の入退去事務、家賃徴収及び施設の維持修繕	27 団地 3,415 戸	518,153	68,116	586,269
佐久建設事務所	〃	15 団地 1,029 戸	62,995	17,548	80,543
上田建設事務所	〃	14 団地 1,385 戸	149,588	26,549	176,137
諏訪建設事務所	〃	18 団地 1,373 戸	145,872	26,863	172,735
伊那建設事務所	〃	14 団地 842 戸	74,361	16,623	90,984
飯田建設事務所	〃	10 団地 654 戸	46,461	12,980	59,441
県 営 住 宅	計 7建設事務所	132 団地 13,792 戸	1,798,264	294,094	2,092,358
長 野 市	市営住宅の入退去事務、家賃徴収及び施設の維持修繕	89 団地 3,642 戸	93,558	82,896	176,454
松 本 市	〃	60 団地 2,815 戸	124,528	57,480	182,008
佐 久 市	〃	218 団地 1,031 戸	34,292	26,708	61,000
小 諸 市	〃	35 団地 768 戸	35,218	21,510	56,728
塩 尻 市	〃	18 団地 555 戸	28,601	19,657	48,258
伊 那 市	〃	33 団地 703 戸	23,000	21,549	44,549
岡 谷 市	〃	18 団地 581 戸	78,867	28,222	107,089
飯 田 市	〃	28 団地 856 戸	36,888	26,532	63,420
駒ヶ根市	〃	7 団地 361 戸	4,374	13,915	18,289
須 坂 市	〃	20 団地 617 戸	29,139	20,819	49,958
市 営 住 宅	計 10市	526 団地 11,929 戸	488,465	319,288	807,753
県営住宅・市営住宅	計	658 団地 25,721 戸	2,286,729	613,382	2,900,111
長野県ほか	県職員宿舎等の修繕及び設備の保守点検業務	252 棟 3,870 戸	444,779	37,251	482,030
合	計	29,591 戸	2,731,508	650,633	3,382,141

(消費税含む)

第4 受託事業実施状況

(単位 : 件、千円)

契約相手方	業 務 内 容	件数	受託事務費
小 諸 市	市営住宅移転・集約に係る計画書の概要版作成業務	1	454
中 野 市	東山団地更新計画試算業務	1	660
千 曲 市	公共施設建築技術支援業務	1	7,645
箕 輪 町	複合施設設計補助監理業務	1	561
松 川 町	松川町元気センター（仮称）建設に係る技術支援業務、松川町学校施設等長寿命化計画に係る資料作成業務 ほか	5	5,162
上 松 町	「子ども第3の居場所」構築事業建設に係る支援業務、防災倉庫建設工事設計業務 ほか	3	1,796
木 曾 町	木曾町役場旧庁舎解体撤去工事監理等業務、日義子育て支援住宅建設工事に伴うプロポーザル支援業務 ほか	5	5,493
山 ノ 内 町	志賀高原総合会館98トイレ洋式化改修工事設計業務、山ノ内町社会体育館解体設計・調査委託業務 ほか	3	7,183
飯 綱 町	耐震改修促進計画（第Ⅲ期）作成業務	1	189
川 上 村	川上村新庁舎・交流防災センター建設に係る技術支援業務、統合小学校建設に係る技術支援業務 ほか	3	4,113
南 牧 村	公営住宅等長寿命化計画（変更）作成業務	1	757
南 箕 輪 村	南箕輪村給食センター建設工事設計技術支援業務、南箕輪中学校体育館床改修設計技術支援業務 ほか	3	2,441
中 川 村	牧ヶ原文化公園屋外トイレ新築工事監理業務	1	638
大 桑 村	木曾ふれあいの郷恋路の湯解体工事監理業務	1	605
高 山 村	高山村営住宅等長寿命化計画策定業務	1	1,041
長野県立病院機構	木曾病院サーバー室改修工事設計業務、木曾病院外壁改修工事設計業務 ほか	4	10,321
そ の 他	公共施設建築技術支援 ほか	2	6,677
合 計	18件（相手先数）	37	55,736

(消費税含む)

役職員に関する事項

(1) 役員

令和4年3月31日現在

職名	氏名	就任年月日	常勤・非常勤の別	備考
理事長	関 昇一郎	R 3. 9. 1	非常勤（副知事）	太田 寛 R3. 8. 6 理事長退任 関 昇一郎 R3. 9. 1 理事長就任
専務理事	塩谷 幸隆	R 2. 4. 1	常 勤	塩谷 幸隆 R3. 8. 7 ~ R3. 8. 31 理事長職務代理者
常務理事	宮澤 和久	H30. 4. 1	常 勤	宮澤 和久 R4. 3. 31 常務理事退任
理 事	小林 伸治	R 3. 4. 1	常 勤	小林 伸治 R3. 4. 1 理事就任
理 事	小松 正始	R 3. 4. 1	常 勤	小松 正始 R3. 4. 1 理事就任
理 事	内田 雅啓	R 3. 7. 12	常 勤	内田 雅啓 R3. 7. 12 理事就任 内田 雅啓 R4. 3. 31 理事退任
理 事	白 鳥 孝	R 3. 11. 24	非常勤（県市長会危機管理建設部会長）	柳田 清二 R3. 4. 15 理事退任
理 事	羽田 健一郎	R 元. 5. 14	非常勤（県町村会会長）	宮澤 宗弘 R3. 5. 7 理事就任 宮澤 宗弘 R3. 10. 22 理事退任
理 事	赤羽 根資裕	H31. 3. 1	非常勤（不動産鑑定士）	白 鳥 孝 R3. 11. 24 理事就任
理 事	聲 山 典生	H29. 9. 1	非常勤（県経営者協会事務局長）	
監 事	堀 越 倫世	H23. 9. 1	非常勤（税理士）	
監 事	鈴木 英昭	R 3. 4. 1	非常勤（県会計管理者）	鈴木 英昭 R3. 4. 1 就任

(2) 職員

令和4年3月31日現在

区分	職員数								備考	
	事務				技術					計
	部長 参事	事務所長 部次長	課長 室長 センター長 調整幹	一般職	部長 技監	事務所長 部次長	課長 室長 センター長 調整幹	一般職		
総務部 総務課 資産管理室	(1)		1 1	4 1					(1) 5 2	理事が総務部長兼務 1
事業部 事業計画課 建築課					(1)	1	(1) 1	5 5	1(1) 5(1) 6	理事が事業部長兼務 1 部次長が事業計画課長兼務 1
住宅管理部 管理課 県営住宅課 市営住宅課 須坂分室 上田管理センター 佐久管理センター 小諸分室				1 1 1 1 1	(1)		1	1 1 1	(1) 3 4 2 1 1	理事が住宅管理部長兼務 1
松本事務所 県営住宅課 市営住宅課 塩尻分室 諏訪管理センター 岡谷分室 伊那管理センター 駒ヶ根分室 飯田管理センター		1	1 (1)	2 2 1 1					1 3 2(1) 1 1	松本事務所長が市営住宅課長兼務 1
計	(1)	1	7(1)	14	(2)	1	2(1)	13	38(5)	

注1 再任用職員2名を含む。

注2 ()は課長級以上の兼務を表す。

注3 上記職員のほか非常勤的嘱託職員48名、住宅監理員53名、合計101名が在籍。

貸 借 対 照 表

令和4年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	7,715,754,968	9,002,770,726
現 金 預 金	4,236,636,449	4,327,922,965
有 価 証 券	2,695,000,000	3,908,301,671
未 収 金	619,031,942	551,124,080
分 譲 事 業 資 産	168,685,975	161,353,851
分 譲 資 産 建 設 工 事	168,685,975	161,353,851
そ の 他 事 業 資 産	0	264,000
業 務 受 託 事 業 建 設 工 事	0	264,000
前 払 金	10,730,296	62,876,105
そ の 他 の 流 動 資 産	11,790,804	14,767,096
貸 倒 引 当 金	▲ 26,120,498	▲ 23,839,042
固 定 資 産	7,898,693,900	6,690,999,994
賃 貸 事 業 資 産	2,653,284,314	2,604,588,773
賃 貸 住 宅 資 産	4,604,321,675	4,612,131,675
減 価 償 却 累 計 額	▲ 1,909,163,383	▲ 1,962,154,301
減 損 損 失 累 計 額	▲ 953,186,958	▲ 953,186,958
賃 貸 施 設 等 資 産	1,114,963,570	1,115,853,484
減 価 償 却 累 計 額	▲ 203,650,590	▲ 208,055,127
そ の 他 事 業 資 産	4,041,699,435	3,476,441,052
長 期 事 業 未 収 金	4,041,699,435	3,476,441,052
有 形 固 定 資 産	149,609,770	145,932,405
建 物 等 資 産	704,010,431	707,670,517
減 価 償 却 累 計 額	▲ 492,162,230	▲ 495,794,198
減 損 損 失 累 計 額	▲ 161,304,188	▲ 161,304,188
土 地 資 産	88,299,028	88,299,028
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	42,900,168	43,400,168
減 価 償 却 累 計 額	▲ 32,133,439	▲ 36,338,922
無 形 固 定 資 産	1,260,353	1,260,353
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	1,260,353	1,260,353
そ の 他 の 固 定 資 産	1,091,712,686	621,045,112
長 期 有 価 証 券	1,069,239,445	600,000,000
そ の 他 の 資 産	22,473,241	21,045,112
保 証 債 務 見 返 勘 定	878,596,343	696,774,046
貸 倒 引 当 金	▲ 917,469,001	▲ 855,041,747
資 産 合 計	15,614,448,868	15,693,770,720

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	244,012,716	316,225,524
未払金	209,112,720	189,392,633
前受金	1,797,356	2,248,516
預り金	7,991,372	99,493,252
引当金	25,111,268	25,091,123
賞与引当金	25,111,268	25,091,123
固 定 負 債	2,779,155,618	2,503,674,655
預り保証金	51,929,180	50,519,090
繰延建設補助金	482,306,806	464,394,295
引当金	1,002,356,666	987,702,889
退職給付引当金	290,600,863	262,023,156
計画修繕引当金	710,654,154	724,741,717
債務保証損失引当金	1,101,649	938,016
その他の固定負債	363,966,623	304,284,335
未成原価仮勘定	363,966,623	304,284,335
保証債務	878,596,343	696,774,046
[負 債 合 計]	3,023,168,334	2,819,900,179
資 本 金	60,560,000	60,560,000
剰 余 金	12,530,720,534	12,813,310,541
利益剰余金	8,553,975,049	8,836,565,056
特定目的積立金	3,976,745,485	3,976,745,485
住宅宅地分譲事業積立金	1,410,953,831	1,410,953,831
賃貸住宅管理事業積立金	2,565,791,654	2,565,791,654
[資 本 合 計]	12,591,280,534	12,873,870,541
負債及び資本合計	15,614,448,868	15,693,770,720

損 益 計 算 書

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	4,139,247,283	3,531,777,369
分譲事業収益	11,390,000	21,391,000
住宅宅地分譲事業収益	11,390,000	21,391,000
分譲宅地事業収益	11,390,000	21,391,000
賃貸管理事業収益	316,988,789	319,623,554
賃貸住宅管理事業収益	250,195,237	252,330,959
一般賃貸住宅管理事業収益	106,618,889	104,118,537
特優賃住宅管理事業収益	143,576,348	148,212,422
賃貸施設管理事業収益	66,793,552	67,292,595
賃貸事務所管理事業収益	7,160,004	7,160,004
中高層賃貸建物管理事業収益	2,606,800	3,166,400
駐車場管理事業収益	20,816,748	20,756,191
賃貸土地管理事業収益	36,210,000	36,210,000
管理受託住宅管理事業収益	3,102,234,884	2,940,815,460
公共団体住宅管理事業収益	3,102,234,884	2,940,815,460
公営住宅等管理事業収益	2,636,506,315	2,502,606,346
その他の公共団体住宅管理事業収益	465,728,569	438,209,114
その他事業収益	708,633,610	249,947,355
業務受託事業収益	433,735,075	52,885,000
市町村提携事業収益	190,372,729	122,827,274
長期割賦事業収益	84,525,806	74,235,081
事業原価 [b]	3,837,262,112	3,258,572,588
分譲事業原価	15,967,645	20,159,706
住宅宅地分譲事業原価	15,967,645	20,159,706
分譲宅地事業原価	15,967,645	20,159,706
賃貸管理事業原価	215,750,539	204,852,766
賃貸住宅管理事業原価	190,903,393	180,767,508
一般賃貸住宅管理事業原価	77,017,998	66,839,568
特優賃住宅管理事業原価	113,885,395	113,927,940
賃貸施設管理事業原価	24,847,146	24,085,258
賃貸事務所管理事業原価	4,909,468	4,763,855
中高層賃貸建物管理事業原価	796,839	811,855
駐車場管理事業原価	11,759,172	11,102,003
賃貸土地管理事業原価	7,381,667	7,407,545

科 目	前年度	当年度
管理受託住宅管理事業原価	3,006,058,310	2,848,640,045
公共団体住宅管理事業原価	3,006,058,310	2,848,640,045
公営住宅等管理事業原価	2,539,810,148	2,409,582,619
その他の公共団体住宅管理事業原価	466,248,162	439,057,426
その他事業原価	599,485,618	184,920,071
業務受託事業原価	397,046,025	49,806,803
市町村提携事業原価	185,687,440	121,369,031
長期割賦事業原価	16,752,153	13,744,237
一般管理費 [c]	128,798,660	118,007,942
事業利益 [d=a-b-c]	173,186,511	155,196,839
その他経常収益 [e]	57,279,882	71,689,097
受 取 利 息	2,395,482	1,826,482
貸倒損失引当金戻入益	47,488,808	64,150,710
債務保証損失引当金戻入益	804,710	163,633
雑 収 入	6,590,882	5,548,272
その他経常費用 [f]	17,140,751	8,091,223
分譲事業資産等評価損	14,846,022	0
雑 損 失	2,294,729	8,091,223
経常利益 [g=d+e-f]	213,325,642	218,794,713
特別利益 [h]	29,008,993	63,795,294
固定資産売却益	18,023,231	1,632,900
計画修繕引当金戻入益	9,281,320	7,972,000
未成原価仮勘定戻入益	1,704,442	54,190,394
特別損失 [i]	64,951,919	0
減 損 損 失	64,951,919	0
当期純利益 [j=g+h-i]	177,382,716	282,590,007
特定目的積立金取崩 [k]	64,951,919	0
(賃貸住宅管理事業積立金取崩)	64,951,919	0
当期総利益 [m=j+k]	242,334,635	282,590,007

剰 余 金 計 算 書

自 令和3年4月 1日
至 令和4年3月31日

(単位:円)

項 目		前年度	当年度
資 本 剰 余 金	期 首 残 高	0	0
	期 末 残 高	0	0
利 益 剰 余 金	期 首 残 高	8,311,640,414	8,553,975,049
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	242,334,635	282,590,007
	当 期 純 利 益	177,382,716	282,590,007
	賃貸住宅管理事業積立金の取崩による増加高	64,951,919	0
	期 末 残 高	8,553,975,049	8,836,565,056
特 定 目 的 積 立 金	期 首 残 高	4,041,697,404	3,976,745,485
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	▲ 64,951,919	0
	賃貸住宅管理事業積立金の取崩による減少高	▲ 64,951,919	0
	期 末 残 高	3,976,745,485	3,976,745,485
合 計	期 首 残 高	12,353,337,818	12,530,720,534
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	177,382,716	282,590,007
	期 末 残 高	12,530,720,534	12,813,310,541

キャッシュ・フロー 計算書

自 令和3年4月 1日

至 令和4年3月31日

(単位:円)

区 分	前 年 度	当 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	976,733,380	995,698,219
分譲事業活動による収支	1,564,629	9,966,317
分譲宅地事業の収支	1,564,629	9,966,317
分 譲 宅 地 の 譲 渡 に よ る 収 入	11,390,000	21,391,000
分 譲 宅 地 事 業 に よ る 支 出	▲ 9,825,371	▲ 11,424,683
賃貸管理事業活動による収支	170,585,731	184,261,615
賃貸住宅管理事業の収支	121,653,400	132,134,707
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 の 収 支	46,524,448	56,643,587
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	108,878,842	105,548,941
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	▲ 62,354,394	▲ 48,905,354
特 優 賃 住 宅 管 理 事 業 の 収 支	75,128,952	75,491,120
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	132,498,377	137,250,547
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	▲ 57,369,425	▲ 61,759,427
賃貸施設等管理事業の収支	48,932,331	52,126,908
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	70,722,312	70,145,736
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	▲ 21,789,981	▲ 18,018,828
管理受託住宅管理事業の収支	381,911,629	225,709,130
公共団体住宅管理事業の収支	381,911,629	225,709,130
受 託 事 業 収 入	3,624,456,039	3,409,624,890
受 託 事 業 支 出	▲ 3,242,544,410	▲ 3,183,915,760
その他の事業活動による収支	730,338,918	832,109,730
業務受託事業の収支	48,284,607	17,812,919
受 託 事 業 収 入	94,636,942	62,638,400
受 託 事 業 支 出	▲ 46,352,335	▲ 44,825,481
長期割賦事業の収支	500,030,758	660,431,889
事 業 収 入	568,354,607	680,852,934
事 業 支 出	▲ 68,323,849	▲ 20,421,045
公共団体提携事業の収支	182,023,553	153,864,922
事 業 収 入	195,090,000	160,570,000
事 業 支 出	▲ 13,066,447	▲ 6,705,078
一般管理活動による収支	▲ 110,542,197	▲ 105,247,130
その他経常損益に係る収支	13,692,779	3,980,476
特別損益に係る収支	20,629,371	187,000
その他の収支	▲ 231,447,480	▲ 155,268,919

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 611,839,617	▲ 904,411,703
事業資産形成活動による収支	▲ 406,594,642	▲ 154,093,399
分譲事業資産形成の収支	0	▲ 6,036,594
分 譲 宅 地 資 産 形 成 の 収 支	0	▲ 6,036,594
分 譲 宅 地 造 成 事 業 支 出	0	▲ 6,036,594
賃貸事業資産形成の収支	▲ 1,699,852	▲ 8,788,905
一 般 賃 貸 住 宅 資 産 形 成 の 収 支	0	▲ 7,810,000
賃 貸 住 宅 建 設 に よ る 支 出	0	▲ 7,810,000
賃 貸 事 務 所 資 産 形 成 の 収 支	0	▲ 978,905
賃 貸 施 設 建 設 に よ る 支 出	0	▲ 978,905
駐 車 場 資 産 形 成 の 収 支	▲ 1,699,852	0
賃 貸 施 設 建 設 に よ る 支 出	▲ 1,699,852	0
その他事業資産形成の収支	▲ 404,894,790	▲ 139,267,900
受 託 事 業 建 設 工 事 の 収 支	▲ 240,542,200	0
受 託 事 業 建 設 支 出	▲ 240,542,200	0
公 共 団 体 提 携 事 業 建 設 工 事 の 収 支	▲ 164,352,590	▲ 139,267,900
公 共 団 体 提 携 事 業 建 設 支 出	▲ 164,352,590	▲ 139,267,900
有価証券等の取得・償還等による収支	▲ 199,999,340	▲ 749,000,000
定期預金の解約による収入	1,032,000,000	1,010,610,000
定期預金の取得による支出	▲ 1,032,000,000	▲ 1,010,610,000
有価証券の償還等による収入	12,278,000,000	10,979,000,000
有価証券の取得等による支出	▲ 12,477,999,340	▲ 11,728,000,000
その他の投資活動による収支	▲ 8,377,966	▲ 4,576,095
有形固定資産形成による収支	▲ 8,377,966	▲ 4,576,095
建 物 (社 屋) 等 建 設 の 収 支	0	▲ 4,026,095
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産 形 成 の 収 支	▲ 8,377,966	▲ 550,000
その他の収支	3,132,331	3,257,791
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	0
短期借入金の借入による収入	32,000,000	10,610,000
短期借入金の返済による支出	▲ 32,000,000	▲ 10,610,000
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	364,893,763	91,286,516
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	3,871,742,686	4,236,636,449
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	4,236,636,449	4,327,922,965

(注記1) 繰越金(現金及び現金同等物)と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

このキャッシュフロー計算書における前期および次期繰越金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなり、貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前 年 度	当 年 度
流動資産		
現金預金	4,236,636,449	4,327,922,965
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する有価証券		
合 計	4,236,636,449	4,327,922,965

(注記2) 「定期預金の解約による収入」及び「定期預金の取得による支出」には、金融機関預託金の預託額及び返還額金 10,610,000 円 を含んでいる。

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1)満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている。</p> <p>(2)子会社株式 該当資産はありません。</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>地方住宅供給公社会計基準の改定(平成20年4月1日施行)により、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。</p> <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>建物等資産 ・償却方法：定額法又は定率法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>賃貸事業資産の減価償却方法については、従来、年金法を採用していたが、地方住宅供給公社会計基準の改定(平成17年3月15日)により「定額法」を採用している。</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p>建物等資産 ・償却方法：定額法又は定率法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <p>その他の固定資産 ・償却方法：定額法又は定率法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p>・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) 有形固定資産</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) 無形固定資産</p> <p style="text-align: center;">同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、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いる。ただし、令和2年度より、修繕工事の内容に基づき資本的支出と修繕費に区分して取扱うこととしている。なお、令和元年度以前に資本的支出とすべき修繕工事を対象として引き当てた計画修繕引当金については、当該工事が実施されるまでの間は従来どおりの処理を継続している。</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p>長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上している。</p> <p>(3) 債務保証損失引当金</p> <p>債務保証及び損失補償の履行によって生ずる損失に備えるため、一般債務保証額及び損失補償額について、損失発生実績率により算定した損失見込額を計上している。</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p>職員の退職給付に備えるため、当期末の公社都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) 債務保証損失引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(4) 退職給付引当金</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
(5) 賞与引当金 翌期支給の夏季賞与支給見込額のうち当期負担分を計上している。	(5) 賞与引当金 同左
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。 当期繰入額 - 円 当期取崩額 - 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。 当期繰入額 - 円 当期取崩額 64,951,919 円	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 同左 当期繰入額 - 円 当期取崩額 - 円 (2) 賃貸住宅管理事業積立金 同左 当期繰入額 - 円 当期取崩額 - 円
6 収益及び費用の計上基準 (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。 (2) 賃貸管理事業、管理受託住宅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。 (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。	6 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (2) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用 同左 (3) その他の収益及び費用 同左
7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (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は、原価に算入する。ただし、正味実現可能価額を超えた場合は原価に算入しない。 〈当期算入額〉・分譲資産建設工事 - 円 ・賃貸資産建設工事 - 円 (2) 事業用土地資産 事業用土地取得に関連する借入金の利息で、当該土地の開発計画策定期間、又は造成工事期間等のうち正常な開発期間内のもは、原価に算入する。 〈当期算入額〉・事業用土地資産 - 円	7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (1) 分譲資産建設工事及び賃貸資産建設工事 同左 〈当期算入額〉・分譲資産建設工事 - 円 ・賃貸資産建設工事 - 円 (2) 事業用土地資産 同左 〈当期算入額〉・事業用土地資産 - 円
8 リース取引の処理方法 リース取引にかかる会計処理については、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂(平成20年3月14日)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る方法に準じて会計処理を行っている。但し、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。なお、当期において該当する取引はありません。	8 リース取引の処理方法 同左
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っている。	9 消費税等の会計処理方法 同左

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
10 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。次期繰越現金は、貸借対照表の現金預金及び取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する有価証券の合計額となっている。	10 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左
11 その他重要な事項 (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処理基準(平成17年4月1日)」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額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。なお、減損損失累計額については、償却資産は間接控除、非償却資産は直接控除している。 (2)借上貸貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 該当資産はありません。 (3)デリバティブ取引 該当取引はありません。 (4)資産除去債務の会計処理 該当なし (5)会計方針の変更等 該当なし	11 その他重要な事項 (1)固定資産の減損に係る会計基準 同左 (2)借上貸貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 同左 (3)デリバティブ取引 同左 (4)資産除去債務の会計処理 同左 (5)会計方針の変更等 同左

2 補足情報

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項 1 預金のペイオフについて 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超過額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">4,236,636,449 円 (A)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>0 円 (B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30,000,000 円 (C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>4,206,636,449 円 (A-B-C)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	4,236,636,449 円 (A)		借入相殺の額	0 円 (B)		預金保険の額	30,000,000 円 (C)		超過額	4,206,636,449 円 (A-B-C)		I 貸借対照表に関する事項 1 預金のペイオフについて 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超過額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">4,327,922,965 円 (A)</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>0 円 (B)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30,000,000 円 (C)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>4,297,922,965 円 (A-B-C)</td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	4,327,922,965 円 (A)		借入相殺の額	0 円 (B)		預金保険の額	30,000,000 円 (C)		超過額	4,297,922,965 円 (A-B-C)													
預金の額	4,236,636,449 円 (A)																																				
借入相殺の額	0 円 (B)																																				
預金保険の額	30,000,000 円 (C)																																				
超過額	4,206,636,449 円 (A-B-C)																																				
預金の額	4,327,922,965 円 (A)																																				
借入相殺の額	0 円 (B)																																				
預金保険の額	30,000,000 円 (C)																																				
超過額	4,297,922,965 円 (A-B-C)																																				
2 保証債務、損失補償額について (1)保証債務等の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構(旧住宅金融公庫)借入金の保証債務及び民間金融機関借入金の損失補償債務 (2)保証債務等の額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証債務の額</td> <td style="width: 20%;">158,798,531 円</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償債務</td> <td>22,794,570 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>181,593,101 円</td> <td></td> </tr> </table> (損失補償債務は令和3年1月31日現在高である。) ※なお、総額については次のとおり。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証債務</td> <td style="width: 20%;">159,761,895 円</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償</td> <td>901,529,198 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1,061,291,093 円</td> <td></td> </tr> </table> うち貸借対照表保証債務計上額 878,596,343 円 うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額 1,101,649 円 差引上記注記額 181,593,101 円	保証債務の額	158,798,531 円		損失補償債務	22,794,570 円		計	181,593,101 円		保証債務	159,761,895 円		損失補償	901,529,198 円		合計	1,061,291,093 円		2 保証債務、損失補償額について (1)保証債務等の内容 同左 (2)保証債務等の額 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証債務の額</td> <td style="width: 20%;">138,080,584 円</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償債務</td> <td>3,754,069 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>141,834,653 円</td> <td></td> </tr> </table> (損失補償債務は令和4年1月31日現在高である。) ※なお、総額については次のとおり。 <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証債務</td> <td style="width: 20%;">138,993,773 円</td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償</td> <td>700,552,942 円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>839,546,715 円</td> <td></td> </tr> </table> うち貸借対照表保証債務計上額 696,774,046 円 うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額 938,016 円 差引上記注記額 141,834,653 円	保証債務の額	138,080,584 円		損失補償債務	3,754,069 円		計	141,834,653 円		保証債務	138,993,773 円		損失補償	700,552,942 円		合計	839,546,715 円	
保証債務の額	158,798,531 円																																				
損失補償債務	22,794,570 円																																				
計	181,593,101 円																																				
保証債務	159,761,895 円																																				
損失補償	901,529,198 円																																				
合計	1,061,291,093 円																																				
保証債務の額	138,080,584 円																																				
損失補償債務	3,754,069 円																																				
計	141,834,653 円																																				
保証債務	138,993,773 円																																				
損失補償	700,552,942 円																																				
合計	839,546,715 円																																				

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)																																				
<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 該当資産はありません。</p> <p>(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 地方住宅供給公社会計基準におけるリース取引に係る会計基準の改定(平成20年4月1日施行)以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理を行っている。 該当資産はありません。</p>	<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 リース物件の所有権が借手に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 同左</p> <p>(2) 賃貸借取引による所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左</p>																																				
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 特別利益の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">固定資産の売却益</td> <td style="text-align: right;">18,023,231 円</td> </tr> <tr> <td>未成原価仮勘定の戻入</td> <td style="text-align: right;">1,704,442 円</td> </tr> <tr> <td>計画修繕引当金の戻入</td> <td style="text-align: right;">9,281,320 円</td> </tr> </table> <p>(2) 特別損失の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">賃貸住宅資産に係る減損損失</td> <td style="text-align: right;">64,951,919円</td> <td style="text-align: right;">-円</td> </tr> </table> <p>2 分譲事業資産の評価損 期末において正味売却価額が貸借対照表価額よりも下落している資産について、正味売却価額をもって貸借対照表価額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。 〔当期の簿価切下げ額〕</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">分譲宅地資産下落額</td> <td style="text-align: right;">14,846,022 円</td> <td style="text-align: right;">- 円</td> </tr> </table>	固定資産の売却益	18,023,231 円	未成原価仮勘定の戻入	1,704,442 円	計画修繕引当金の戻入	9,281,320 円	賃貸住宅資産に係る減損損失	64,951,919円	-円	分譲宅地資産下落額	14,846,022 円	- 円	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 特別利益の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">固定資産の売却益</td> <td style="text-align: right;">1,632,900 円</td> </tr> <tr> <td>未成原価仮勘定の戻入</td> <td style="text-align: right;">54,190,394 円</td> </tr> <tr> <td>計画修繕引当金の戻入</td> <td style="text-align: right;">7,972,000 円</td> </tr> </table> <p>(2) 特別損失の主な内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">賃貸住宅資産に係る減損損失</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">-円</td> </tr> </table> <p>2 分譲事業資産の評価損 同左 〔当期の簿価切下げ額〕</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">分譲宅地資産下落額</td> <td style="text-align: right;">-</td> <td style="text-align: right;">- 円</td> </tr> </table>	固定資産の売却益	1,632,900 円	未成原価仮勘定の戻入	54,190,394 円	計画修繕引当金の戻入	7,972,000 円	賃貸住宅資産に係る減損損失	-	-円	分譲宅地資産下落額	-	- 円												
固定資産の売却益	18,023,231 円																																				
未成原価仮勘定の戻入	1,704,442 円																																				
計画修繕引当金の戻入	9,281,320 円																																				
賃貸住宅資産に係る減損損失	64,951,919円	-円																																			
分譲宅地資産下落額	14,846,022 円	- 円																																			
固定資産の売却益	1,632,900 円																																				
未成原価仮勘定の戻入	54,190,394 円																																				
計画修繕引当金の戻入	7,972,000 円																																				
賃貸住宅資産に係る減損損失	-	-円																																			
分譲宅地資産下落額	-	- 円																																			
<p>III その他の補足情報</p> <p>1 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ 数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の 兆候</th> <th>減損の 認識</th> <th>減損の 計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①賃貸 住宅資産</td> <td>15</td> <td>あり</td> <td>あり</td> <td>あり</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設 等資産</td> <td>7</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 該当資産はありません。</p> <p>(3) 投資不動産 該当資産はありません。</p> <p>2 長期割賦事業について 長期割賦事業収益及び原価は、主に割賦販売代金の受取利息とそれに対応する金融機関借入金に対する支払利息を計上している。</p>	種別	資産の グループ 数	減損処理の状況			減損の 兆候	減損の 認識	減損の 計上	①賃貸 住宅資産	15	あり	あり	あり	②賃貸施設 等資産	7	なし	なし	なし	<p>III その他の補足情報</p> <p>1 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ 数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>減損の 兆候</th> <th>減損の 認識</th> <th>減損の 計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①賃貸 住宅資産</td> <td>15</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設 等資産</td> <td>7</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 該当資産はありません。</p> <p>(3) 投資不動産 該当資産はありません。</p> <p>2 長期割賦事業について 同左</p>	種別	資産の グループ 数	減損処理の状況			減損の 兆候	減損の 認識	減損の 計上	①賃貸 住宅資産	15	なし	なし	なし	②賃貸施設 等資産	7	なし	なし	なし
種別			資産の グループ 数	減損処理の状況																																	
	減損の 兆候	減損の 認識		減損の 計上																																	
①賃貸 住宅資産	15	あり	あり	あり																																	
②賃貸施設 等資産	7	なし	なし	なし																																	
種別	資産の グループ 数	減損処理の状況																																			
		減損の 兆候	減損の 認識	減損の 計上																																	
①賃貸 住宅資産	15	なし	なし	なし																																	
②賃貸施設 等資産	7	なし	なし	なし																																	

前年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	当年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)
<p>3 減損損失累計額について</p> <p>(1)・減損損失対象資産 一般賃貸住宅</p> <p>・減損損失の主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化</p> <p>・当期の減損損失額及び累計額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 35,876,109円 (累計額 247,116,033円)</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 29,075,810円 (累計額 480,472,095円)</p> <p style="padding-left: 20px;">計 64,951,919円 (累計額 727,588,128円)</p> <p>(2)・減損損失対象資産 特賃貸住宅</p> <p>・減損損失の主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化</p> <p>・当期の減損損失額及び累計額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 95,881,560円)</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 472,714,863円)</p> <p style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 568,596,423円)</p> <p>(3)・減損損失対象資産 賃貸土地</p> <p>・減損損失の主な原因 市場価格の下落</p> <p>・当期の減損損失額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 395,946,289円)</p> <p>(4)・減損損失対象資産 共用資産ほか</p> <p>・減損損失の主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化</p> <p>・当期の減損損失額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 204,418,172円)</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 161,304,188円)</p> <p style="padding-left: 20px;">その他の固定資産 0円 (累計額 4,950,000円)</p> <p style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 370,672,360円)</p>	<p>3 減損損失累計額について</p> <p>(1)・減損損失対象資産 一般賃貸住宅</p> <p>・減損損失の主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化</p> <p>・当期の減損損失額及び累計額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 247,116,033円)</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 480,472,095円)</p> <p style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 727,588,128円)</p> <p>(2)・減損損失対象資産 特賃貸住宅</p> <p>・減損損失の主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化</p> <p>・当期の減損損失額及び累計額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 95,881,560円)</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 472,714,863円)</p> <p style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 568,596,423円)</p> <p>(3)・減損損失対象資産 賃貸土地</p> <p>・減損損失の主な原因 市場価格の下落</p> <p>・当期の減損損失額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 395,946,289円)</p> <p>(4)・減損損失対象資産 共用資産ほか</p> <p>・減損損失の主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化</p> <p>・当期の減損損失額</p> <p style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 204,418,172円)</p> <p style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 161,304,188円)</p> <p style="padding-left: 20px;">その他の固定資産 0円 (累計額 4,950,000円)</p> <p style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 370,672,360円)</p>

財 産 目 録

令和4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				9,002,770,726
現 金 預 金				4,327,922,965
預 金				4,327,922,965
	普通預金	八十二銀行県庁内支店	827,922,965	
	定期預金	長野信用金庫本店他	3,500,000,000	
有 価 証 券				3,908,301,671
地 方 債	長野県債	八十二銀行県庁内支店	60,600,000	60,600,000
そ の 他	譲渡性預金等	八十二銀行県庁内支店他	3,847,701,671	3,847,701,671
未 収 金				551,124,080
事 業 未 収 金				138,915,156
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				6,087,372
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				2,796,800
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収家賃	14件	978,800	978,800
特 優 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収家賃	15件	1,818,000	1,818,000
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				3,290,572
賃 貸 事 務 所 管 理 事 業 未 収 金	未収家賃	1件	432,666	432,666
駐 車 場 管 理 事 業 未 収 金	未収料金	39件	593,106	593,106
住 宅 機 器 管 理 事 業 未 収 金	未収料金	18件	2,264,800	2,264,800
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				20,200,584
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				20,200,584
県 職 員 宿 舎 管 理 事 業 未 収 金	未収管理受託料	1件	8,908	8,908
長 野 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収管理受託料	2件	5,075,536	5,075,536
長 野 市 特 別 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収管理受託料	2件	2,716,140	2,716,140
佐 久 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収管理受託料	1件	8,000,000	8,000,000
佐 久 市 改 良 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収管理受託料	1件	1,000,000	1,000,000
小 諸 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収管理受託料	2件	3,400,000	3,400,000
そ の 他 の 事 業 未 収 金				112,627,200
業 務 受 託 事 業 未 収 金				22,057,200
業 務 受 託 事 業 未 収 金	未収業務受託料	14件	22,057,200	22,057,200
市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				90,570,000
買 取 公 営 住 宅 建 設 事 業 未 収 金	未収譲渡代金	1件	90,570,000	90,570,000
そ の 他 未 収 金				2,859,350
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				2,426,087
県 提 携 住 宅 未 収 金	その他賃貸住宅	1件	17,013	17,013

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
市町村提携住宅未収金				477,346
民間提携住宅未収金	買取公営住宅等	17件	477,346	84,953
その他提携住宅未収金	特別分譲住宅	1件	84,953	4,787
受取利息未収金	その他提携住宅	1件	4,787	1,815,792
その他の未収金	受取利息未収金	20件	1,815,792	26,196
貸借勘定関連未収金	自動販売機電気使用料	1件	26,196	433,263
民間提携住宅未収金	特別分譲住宅	1件	366,463	366,463
その他の未収金	共益費	19件	66,800	66,800
次期長期事業未収金				409,349,574
県提携住宅未収金	その他賃貸住宅	1件	6,169,978	6,169,978
市町村提携住宅未収金	買取公営住宅等	17件	67,560,871	67,560,871
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	61件	217,214,760	280,682,812
その他提携事業未収金	特別分譲住宅	25件	63,468,052	54,935,913
	その他提携事業	6件	54,935,913	
分譲事業資産				161,353,851
分譲資産建設工事				161,353,851
分譲宅地造成工事		9団地		161,353,851
	土地費		101,125,510	
	工事費		52,688,547	
	事務費		7,539,794	
その他事業資産				264,000
業務受託事業建設工事				264,000
	事務費	1件	264,000	
前 払 金				62,876,105
事業前払金				53,020,000
	県営住宅管理事業前払金	3件	53,020,000	
その他前払金				9,856,105
その他前払金	損害保険料他	61件	9,856,105	9,856,105
その他流動資産				14,767,096
立 替 金				10,517,196
	団体共済掛金立替金等	6件	10,517,196	
仮払消費税				4,249,900
貸倒引当金				▲ 23,839,042
次期長期事業未収金等貸倒引当金				▲ 23,839,042
	ファミリー賃貸住宅等		▲ 23,839,042	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				6,690,999,994
賃貸事業資産				2,604,588,773
賃貸住宅資産				4,612,131,675
一般賃貸住宅				1,639,379,912
土地	12団地	11,857.72㎡	294,511,471	
建物等	12団地	244戸	1,344,868,441	
特優賃貸住宅				2,972,751,763
土地	2団地	6,855.54㎡	105,851,757	
建物等	3団地	190戸	2,866,900,006	
減価償却累計額				▲ 1,962,154,301
一般賃貸住宅				▲ 784,156,664
特優賃貸住宅				▲ 1,177,997,637
減損損失累計額				▲ 953,186,958
一般賃貸住宅				▲ 480,472,095
特優賃貸住宅				▲ 472,714,863
賃貸施設等資産				1,115,853,484
賃貸事務所				226,055,983
土地	1事務所	369.81㎡	47,147,565	
建物	1事務所	682.60㎡	178,908,418	
中高層賃貸建物				13,983,989
建物	1事務所	230.85㎡	13,983,989	
駐車場				345,971,806
土地	18箇所	8,891.23㎡	271,188,104	
施設	13施設		74,783,702	
賃貸土地				529,841,706
土地	3団地	38,883.98㎡	529,841,706	
減価償却累計額				▲ 208,055,127
賃貸事務所				▲ 137,349,044
中高層賃貸建物				▲ 11,980,392
駐車場				▲ 58,725,691
その他事業資産				3,476,441,052
長期事業未収金				3,476,441,052
県提携住宅未収金				80,076,739
その他賃貸住宅	1件		80,076,739	
市町村提携住宅未収金				131,321,082
買取公営住宅等	13件		131,321,082	
民間提携住宅未収金				2,428,213,759
ファミリー賃貸住宅	61件		1,704,475,862	
特別分譲住宅	25件		723,737,897	
その他提携事業未収金				836,829,472
その他提携事業	7件		836,829,472	
有形固定資産				145,932,405
建物等資産				707,670,517
社屋				597,919,476
その他の建物等	長野市等2棟		597,919,476	
	長野市3棟9戸等		109,751,041	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
減価償却累計額	社 屋 その他の建物等		▲ 425,929,522 ▲ 69,864,676	▲ 495,794,198
減損損失累計額	社 屋 その他の建物等		▲ 130,283,909 ▲ 31,020,279	▲ 161,304,188
土 地 資 産	社屋用地 その他用地	長野市等843.99㎡ 長野市等1,802.59㎡	23,367,074 64,931,954	88,299,028
その他の有形固定資産				43,400,168
車 両 運 搬 具	業務用自動車	22台	25,071,842	25,071,842
工 具 器 具 備 品	コピー機等	24台	18,328,326	18,328,326
減価償却累計額	車両運搬具 工具器具備品		▲ 21,883,423 ▲ 14,455,499	▲ 36,338,922
無形固定資産				1,260,353
その他の無形固定資産	電話加入権	21件	1,260,353	1,260,353
その他の固定資産				621,045,112
長期有価証券	その他	中日本高速道路株式会社第84回社債等2件	600,000,000	600,000,000
その他の資産				21,045,112
敷 金 保 証 金	預け保証金	借上職員宿舍敷金等5件	382,000	382,000
そ の 他 の 土 地	その他の用地	長野市等5,348.43㎡	5,346	5,346
求 償 権	代位弁済による求償権	2件他	20,329,866	20,329,866
そ の 他 の 資 産	出資金等	8件	327,900	327,900
保証債務見返勘定	ファミリー賃貸住宅等		696,774,046	696,774,046
貸 倒 引 当 金				▲ 855,041,747
長期事業未収金等貸倒引当金	ファミリー賃貸住宅等		▲ 855,041,747	▲ 855,041,747
資 産 の 部 の 合 計				15,693,770,720

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				316,225,524
未 払 金				189,392,633
事業未払金				106,895,446
賃貸管理事業未払金				20,501,267
賃貸住宅管理事業未払金				18,088,095
一般賃貸住宅管理事業未払金				5,814,417
修繕費等	11件	5,814,417		
特優賃貸住宅管理事業未払金				12,273,678
修繕費等	12件	12,273,678		
賃貸施設等管理事業未払金				2,413,172
賃貸事務所管理事業未払金				233,802
固定資産税等	1件	233,802		
中高層賃貸建物管理事業未払金				67,373
固定資産税等	1件	67,373		
駐車場管理事業未払金				385,124
固定資産税等	1件	385,124		
賃貸土地管理事業未払金				1,726,873
固定資産税等	3件	1,726,873		
管理受託住宅管理事業未払金				86,130,179
公共団体住宅管理事業未払金				86,130,179
県営住宅管理事業未払金				1,328,785
県営住宅管理事務費	15件	1,328,785		
県職員宿舍管理事業未払金				83,684,397
県職員宿舍管理経費	67件	83,676,953		
県職員宿舍管理事務費	1件	7,444		
長野市営住宅管理事業未払金				268,972
長野市営住宅管理事務費	6件	268,972		
松本市営住宅管理事業未払金				199,794
松本市営住宅管理事務費	5件	199,794		
佐久市営住宅管理事業未払金				133,286
佐久市営住宅管理事務費	5件	133,286		
佐久市改良住宅管理事業未払金				429
佐久市改良住宅管理事務費	1件	429		
小諸市営住宅管理事業未払金				55,567
小諸市営住宅管理事務費	2件	55,567		
塩尻市営住宅管理事業未払金				176,088
塩尻市営住宅管理事務費	3件	176,088		
伊那市営住宅管理事業未払金				86,402
伊那市営住宅管理事務費	2件	86,402		
岡谷市営住宅管理事業未払金				61,868
岡谷市営住宅管理事務費	3件	61,868		
飯田市営住宅管理事業未払金				72,967
飯田市営住宅管理事務費	2件	72,967		
駒ヶ根市営住宅管理事業未払金				16,564
駒ヶ根市営住宅管理事務費	2件	16,564		
須坂市営住宅管理事業未払金				45,060
須坂市営住宅管理事務費	4件	45,060		
その他事業未払金				264,000
業務受託事業未払金				264,000
石綿調査業務委託	1件	264,000		
その他未払金				82,497,187
市町村提携事業建設工事未払金				53,662,000
買取公営住宅建設工事	2件	53,662,000		
その他の未払金				28,835,187
固定資産税等	37件	28,835,187		
前 受 金				2,248,516
前 受 取 益				2,248,516
賃貸住宅家賃等	26件	2,248,516		

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預 り 金				99,493,252
賃貸管理事業預り金				4,920,129
賃貸住宅管理事業預り金				4,920,129
一般賃貸住宅預り金				1,334,059
特 優 賃 住 宅 預 り 金	共益費	JK2伊勢宮等4団地	1,334,059	3,586,070
	共益費	柳町団地等3団地	3,586,070	
管理受託住宅管理事業預り金				91,670,893
公共団体住宅管理事業預り金				91,670,893
	県営住宅預り金	2件	91,586,204	
	松本市営住宅預り金	1件	18,028	
	塩尻市営住宅預り金	1件	53,853	
	岡谷市営住宅預り金	1件	12,808	
その他の預り金				2,902,230
	職員等預り金	役職員所得税等	1,637,321	
	その他預り金	5件他	1,264,909	
引 当 金				25,091,123
賞与引当金				25,091,123
固 定 負 債				2,503,674,655
預り保証金				50,519,090
敷 金				47,781,300
一般賃貸住宅敷金				18,651,700
特 優 賃 住 宅 敷 金	賃貸住宅敷金	JK2伊勢宮等175件	18,651,700	28,510,100
賃貸施設等敷金	賃貸住宅敷金	柳町団地等170件	28,510,100	619,500
保証金	賃貸事務所敷金	1事務所	619,500	
その他保証金	点検業務契約保証金	3件	2,737,790	2,737,790
繰延建設補助金				464,394,295
事業資産				459,673,800
賃貸住宅資産				459,673,800
特 優 賃 住 宅	建物補助金	朝陽団地等3団地	459,673,800	
固定資産				4,720,495
有形固定資産				4,720,495
社屋建設補助金	社 屋	1件	4,720,495	
引 当 金				987,702,889
退職給付引当金				262,023,156
計画修繕引当金				724,741,717
一般賃貸住宅引当金		9団地	429,032,587	
特 優 賃 住 宅 引 当 金		3団地	238,305,384	
賃貸事務所引当金		1事務所	24,738,715	
駐 車 場 引 当 金		12施設	32,665,031	

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内容	数量等	金額	
債務保証損失引当金	民間提携住宅事業引当金		938,016	938,016
その他の固定負債				304,284,335
未成原価仮勘定				304,284,335
分譲資産未成原価	分譲宅地造成工事未成原価	くるみ台団地等30団地	304,284,335	304,284,335
保証債務	ファミリー賃貸住宅等		696,774,046	696,774,046
負債の部の合計				2,819,900,179

資本の部				
区分	内 訳			金額
	内容	数量等	金額	
資本金				60,560,000
剰余金				12,813,310,541
利益剰余金				8,836,565,056
特定目的積立金				3,976,745,485
住宅宅地分譲事業積立金				1,410,953,831
賃貸住宅管理事業積立金				2,565,791,654
資本の部の合計				12,873,870,541

令和3年度 監査報告書

地方住宅供給公社法第32条に基づき、長野県住宅供給公社の令和3年度の業務報告書および財務諸表の監査を行った結果、適正であることを認めます。

令和4年5月24日

長野県住宅供給公社

監事 堀越倫世 ⑩

監事 鈴木英昭 ⑩