

令和5年度

事業計画及び資金計画

長野県住宅供給公社

目次

令和5年度 事業計画	1
令和5年度 予定貸借対照表	5
令和5年度 予定損益計算書	6
令和5年度 資金計画	8

令和5年度事業計画

1. 分譲事業

宅地分譲事業

住宅を建設する者に、宅地を分譲する。

分譲計画及び事業費

分譲区画数及び面積 13 区画 3,793 m²

団地別分譲計画

団地名及び所在		区画数	面積m ²
古間駅前	信濃町	1	281
住良木	長野市	2	556
浦野南	上田市	4	1,264
くるみ台	諏訪市	3	756
中大塩	茅野市	1	362
福与スカイタウン	箕輪町	1	287
山本	伊那市	1	287
合 計		13 区画	3,793

事業費

39,430 千円

2. 賃貸管理事業

(1) 賃貸住宅管理事業

一般賃貸住宅等の管理業務を行う。

① 一般賃貸住宅管理事業費	12 団地	242 戸	95,634 千円
② 特優賃住宅管理事業費	3 団地	190 戸	149,665 千円

(2) 賃貸施設管理事業

賃貸事務所等の管理業務を行う。

① 賃貸事務所管理事業費	2 箇所	270 m ²	7,876 千円
② 中高層賃貸建物管理事業費	3 箇所	341 m ²	3,500 千円
③ 駐車場管理事業費	642 台		21,996 千円
④ 賃貸土地管理事業費	4 箇所	38,882 m ²	36,210 千円

3. 管理受託住宅管理事業

公共団体住宅管理事業

① 県営住宅管理受託事業

県営住宅の管理業務を管理代行制度などにより受託し、入退去、家賃徴収、住宅施設の維持修繕及び保守点検業務並びに駐車場管理業務を行う。

受託地区	長野、松本、上田、諏訪、佐久、伊那及び飯田の各建設事務所の所管区域	
管理戸数	130 団地	13,641 戸
受託事業費	2,690,638 千円（うち修繕工事費 2,379,458 千円）	

② 県職員宿舎管理受託事業

県職員宿舎の管理業務を受託し、住宅施設の維持修繕及び保守点検業務を行う。

受託地区	長野、松本、上田、諏訪、佐久、上伊那及び南信州の各地域振興局管内	
管理戸数	3,744 戸	
受託事業費	437,963 千円（うち修繕工事費 395,013 千円）	

③ 市営住宅等管理受託事業

市営住宅等の管理業務を管理代行制度などにより受託し、入退去、家賃徴収、住宅施設の維持修繕及び保守点検業務並びに駐車場管理業務を行う。

受託地区	長野市、松本市、佐久市、小諸市、塩尻市、伊那市、岡谷市、飯田市、駒ヶ根市、須坂市、上田市（受託開始順）	
管理戸数	567 団地	13,575 戸
受託事業費	1,205,184 千円（うち修繕工事費 814,873 千円）	

※ 長野市：管理業務拡大
上田市：新規受託開始

4. その他事業

(1) 業務受託事業

① 耐震改修受託事業

市町村及び民間から依頼された住宅等の耐震診断・耐震改修の支援業務を行う。

② 市町村等建築業務受託事業

県、市町村等からの受託により、公営住宅等の設計・工事監理及び建築技術支援業務等を行う。

受託件数及び事業費	16 件	39,318 千円
-----------	------	-----------

(2) 市町村提携事業

① 市町村営住宅建設事業

市町村からの依頼により、市町村営住宅等を建設し、これを譲渡する。

建設計画及び事業費	2 戸	58,200 千円
-----------	-----	-----------

② 市町村営住宅リフォーム事業

市町村からの依頼により、市町村営住宅等の改修工事を行う。

建設計画及び事業費	11 戸	142,116 千円
-----------	------	------------

(3) 長期割賦事業

ファミリー賃貸住宅等に係る割賦金等の回収事務を行う。

件数および事業費	99 件	54,902 千円
----------	------	-----------

(単位:千円)

区 分	事業概要	予 定 総 事 業 費	内 訳					長期割賦 事業収入
			分譲収入	家賃収入	補助金 取崩し	受託料 収入	内部資金 (前年度繰越金)	
合 計		4,982,632	39,430	297,191	17,690	4,373,103	200,316	54,902
分譲事業費		39,430	39,430					
宅地分譲事業費	13 区画	39,430	39,430					
賃貸管理事業費		314,881		297,191	17,690			
賃貸住宅管理事業費	432 戸	245,299		227,609	17,690			
一般賃貸住宅管理事業費	242 戸	95,634		95,634				
特優賃住宅管理事業費	190 戸	149,665		131,975	17,690			
賃貸施設管理事業費		69,582		69,582				
管理受託住宅管理事業費		4,333,785				4,333,785		
公共団体住宅管理事業費	30,960 戸	4,333,785				4,333,785		
その他事業費		294,536				39,318	200,316	54,902
業務受託事業費	16 件	39,318				39,318		
耐震改修受託事業費	- 件	-				-		
市町村等建築 業務受託事業費	16 件	39,318				39,318		
市町村提携事業費	13 戸	200,316					200,316	
市町村営住宅 建設費	2 戸	58,200					58,200	
市町村営住宅 リフォーム建設費	11 戸	142,116					142,116	
長期割賦事業費	99 件	54,902						54,902

令和5年度予定貸借対照表

令和6年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	8,771,827	流 動 負 債	191,537
現金預金	4,521,305	賞与引当金	26,000
短期有価証券	3,603,717	その他の流動負債	165,537
未収金	521,295		
分譲事業資産	128,976		
分譲資産建設工事	128,976		
その他の流動資産	20,373		
貸倒引当金	▲ 23,839		
固 定 資 産	6,894,937	固 定 負 債	2,290,329
賃貸事業資産	2,496,362	預り保証金	50,519
賃貸住宅資産	4,614,662	繰延建設補助金	428,599
減価償却累計額	▲ 2,065,571	引当金	856,371
減損損失累計額	▲ 953,187	退職給付引当金	298,133
賃貸施設等資産	1,115,854	計画修繕引当金	557,300
減価償却累計額	▲ 215,396	債務保証損失引当金	938
その他事業資産	2,645,555	その他の固定負債	297,608
長期事業未収金	2,645,555	保証債務	657,232
有形固定資産	135,592		
建物等資産	707,670		
減価償却累計額	▲ 502,849	〔 負 債 合 計 〕	2,481,866
減損損失累計額	▲ 161,304		
土地資産	88,299		
その他の有形固定資産	43,730	資 本 金	60,560
減価償却累計額	▲ 39,954		
無形固定資産	1,260	剰 余 金	13,124,338
その他の無形固定資産	1,260	特定目的積立金	3,976,746
その他の固定資産	1,780,344	利益剰余金	9,147,592
長期有価証券	1,760,440		
その他の資産	19,904	〔 資 本 合 計 〕	13,184,898
保証債務見返り勘定	657,232		
貸倒引当金	▲ 821,408		
資 産 合 計	15,666,764	負 債 及 び 資 本 合 計	15,666,764

令和5年度予定損益計算書

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

(単位:千円)

区 分	金 額	内 訳			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託住宅管理事業	その他事業
事業収益 [a]	4,563,690	39,430	311,848	3,939,806	272,606
分譲事業収益	39,430	39,430			
住宅宅地分譲事業収益	39,430	39,430			
分譲宅地事業収益	39,430	39,430			
賃貸管理事業収益	311,848		311,848		
賃貸住宅管理事業収益	245,299		245,299		
一般賃貸住宅管理事業収益	95,634		95,634		
特優賃貸住宅管理事業収益	149,665		149,665		
賃貸施設管理事業収益	66,549		66,549		
管理受託住宅管理事業収益	3,939,806			3,939,806	
公共団体住宅管理事業収益	3,939,806			3,939,806	
その他事業収益	272,606				272,606
業務受託事業収益	35,744				35,744
市町村提携事業収益	182,107				182,107
市町村営住宅建設事業収益	52,910				52,910
市町村営住宅リフォーム事業収益	129,197				129,197
長期割賦事業収益	54,755				54,755
事業原価 [b]	4,324,920	33,313	278,851	3,767,578	245,178
分譲事業原価	33,313	33,313			
住宅宅地分譲事業原価	33,313	33,313			
分譲宅地事業原価	33,313	33,313			
賃貸管理事業原価	278,851		278,851		
賃貸住宅管理事業原価	223,699		223,699		
一般賃貸住宅管理事業原価	86,844		86,844		
特優賃貸住宅管理事業原価	136,855		136,855		
賃貸施設管理事業原価	55,152		55,152		
管理受託住宅管理事業原価	3,767,578			3,767,578	
管理受託住宅管理事業原価	3,767,578			3,767,578	
その他事業原価	245,178				245,178
業務受託事業原価	26,598				26,598
市町村提携事業原価	177,837				177,837
市町村営住宅建設事業原価	52,538				52,538
市町村営住宅リフォーム事業原価	125,299				125,299
長期割賦事業原価	40,743				40,743
一般管理費 [c]	136,372	3,494	18,846	98,367	15,665
事業利益 [d = a - b - c]	102,398	2,623	14,151	73,861	11,763

区 分	金 額	内 訳			
		分 譲 事 業	賃 貸 管 理 事 業	管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業	そ の 他 事 業
そ の 他 経 常 収 益 [e]	7,000				
受 取 利 息	1,000				
雑 収 入	6,000				
そ の 他 経 常 費 用 [f]	5,000				
貸 倒 引 当 金 繰 入	0				
雑 損 失	5,000				
経 常 利 益 [g = d + e - f]	104,398				
特 別 利 益 [h]	0				
特 別 損 失 [i]	0				
当 期 純 利 益 [j = g + h - i]	104,398				

令和5年度資金計画

自 令和5年4月1日
至 令和6年3月31日

(単位:千円)

収入の部		支出の部	
区分	金額	区分	金額
事業収入	4,381,583	事業費用	4,197,953
分譲宅地収入	39,430	分譲宅地費用	36,807
賃貸管理事業収入	311,848	賃貸管理事業費用	214,633
管理受託住宅事業収入	3,939,806	管理受託住宅事業費用	3,865,944
その他事業収入	90,499	その他事業費用	80,569
その他経常収入	7,000	その他経常費用	5,000
受取利息	1,000	雑損失	5,000
雑収入	6,000		
長期事業未収金等返還金	367,994	事業資産建設費	180,275
		その他事業資産建設費	180,275
仮受消費税	418,942	仮払消費税	355,883
前年度繰越金	4,084,897	翌年度繰越金	4,521,305
合計	9,260,416	合計	9,260,416