

令和4年度

決算報告書

自 令和4年4月1日

至 令和5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
財 務 諸 表	
貸 借 対 照 表	10
損 益 計 算 書	12
剰 余 金 計 算 書	14
キャッシュ・フロー計算書	15
注 記 事 項	17
財 産 目 録	22
監 査 報 告 書	29

令和4年度業務報告書

令和4年度においては、新たに策定した中期経営計画（令和4年度～令和8年度）の初年度として、各事業の取組方針に従って事業を進めたところ、事業によって増減はあるものの、全体としては、おおむね計画どおり事業を実施することができました。これらの実施状況は次のとおりです。

宅地分譲事業では、令和3年12月に策定した「公社保有分譲中団地売却促進方針」に基づき、分譲価格の見直しや幅広いPR活動など、売却を進めるための取組みを行ったところ、計画を大幅に上回る19区画の契約となりました。

賃貸管理事業では、管理戸数等は計画どおりでしたが、一般賃貸住宅・特定優良賃貸住宅の入居率は、平均で79.3パーセントにとどまりました。

管理受託住宅管理事業では、県からの委託により、7建設事務所が所管する県営住宅13,730戸及び県職員宿舍3,862戸の管理を行うとともに、10市からの委託により、合計11,970戸の市営住宅等の管理を行いました。

業務受託事業では、20市町村等からの委託を受けて、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、また、市町村提携事業では、3町村の町村営住宅の建設及びリフォームを行いました。市町村からの要望を受けて事業を積極的に実施した結果、計画を上回る事業実績となりました。

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、弁護士等専門家からの意見を参考にしながら、適正な管理回収に努めました。

以上の事業を実施した結果、当期の事業収益は3,531,980,814円、経常利益は199,265,122円となり、経常利益は、事業計画策定時の見込みを上回ることとなりました。

1 分譲事業実施状況

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	1	0	0
住良木	長野市	7	2	4,530
浦野南	上田市	31	5	17,750
くるみ台	諏訪市	54	8	21,265
中大塩	茅野市	6	2	14,380
福与スカイタウン	箕輪町	2	1	2,600
山本	伊那市	37	1	2,100
小計		138 区画	19 区画	62,625
福井	飯綱町	—	1 件	3,500
合計		138 区画	19 区画 1 件	66,125

※福井団地は未造成土地

2 賃貸管理事業実施状況

(単位：千円)

事業	団地名	所在	戸数等	R4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 71.3%)	JK2伊勢宮	長野市	24	8,431	8,431	0	100.0
	JK3若槻	長野市	24	9,433	9,353	80	99.2
	JK4本郷	長野市	22	10,693	10,647	46	99.6
	JK5砥川	下諏訪町	78	22,173	21,841	332	98.5
	JK6宮沖	長野市	30	13,590	13,378	212	98.4
	JK7南穂高	安曇野市	4	1,511	1,461	50	96.7
	JK8たつみ原	安曇野市	8	3,337	3,337	0	100.0
	JK10犀北第二	長野市	18	10,902	10,790	112	99.0
	JK11若槻台	長野市	2	886	886	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	16,409	16,211	198	98.8
	JK17たつみ原	安曇野市	1	0	0	0	-
小計	12団地	242	98,145	97,115	1,030	99.0	
特優賃住宅 (特定優良賃貸住宅) (平均入居率 89.4%)	柳町13号棟	長野市	16	12,045	11,569	476	96.0
	朝陽第二	長野市	110	52,513	52,303	210	99.6
	柳町4号棟	長野市	64	68,816	67,946	870	98.7
	小計	3団地	190	133,374	131,818	1,556	98.8
中計 (平均入居率 79.3%)		15団地	432	231,519	228,933	2,586	98.9
賃貸事務所	松本事務所	松本市	2	7,876	7,011	865	89.0
中高層賃貸建物	砥川	下諏訪町	3	3,501	3,501	0	100.0
駐車場施設	JK2伊勢宮 ほか	長野市 ほか	642	22,275	22,069	206	99.1
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			—	301,381	297,724	3,657	98.8

(消費税含む)

3 管理受託住宅管理事業実施状況

(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	32 団地 5,011 戸	479,384	115,016	594,400
〃	県営住宅のバスリフォーム事業(繰越事業)	(2 団地 138 戸)	266,640	8,765	275,405
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 3,436 戸	257,092	59,408	316,500
佐久建設事務所	〃	15 団地 1,029 戸	193,966	20,882	214,848
〃	県営住宅のバスリフォーム事業(繰越事業)	(1 団地 14 戸)	33,781	1,197	34,978
上田建設事務所	県営住宅の入退去事務、家賃徴収及び施設の維持修繕	14 団地 1,385 戸	180,592	27,541	208,133
〃	県営住宅のバスリフォーム事業(繰越事業)	(1 団地 27 戸)	71,544	2,124	73,668
諏訪建設事務所	県営住宅の入退去事務、家賃徴収及び施設の維持修繕	18 団地 1,373 戸	110,819	25,454	136,273
伊那建設事務所	〃	14 団地 842 戸	131,553	18,749	150,302
飯田建設事務所	〃	10 団地 654 戸	135,766	15,849	151,615
県 営 住 宅	計 7建設事務所	130 団地 13,730 戸	1,861,137	294,985	2,156,122
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	92 団地 3,725 戸	109,396	86,239	195,635
松 本 市	〃	60 団地 2,782 戸	118,763	55,102	173,865
佐 久 市	〃	218 団地 1,031 戸	34,524	26,976	61,500
小 諸 市	〃	35 団地 768 戸	39,904	19,390	59,294
塩 尻 市	〃	18 団地 555 戸	28,655	19,607	48,262
伊 那 市	〃	33 団地 711 戸	24,356	21,546	45,902
岡 谷 市	〃	18 団地 579 戸	86,808	29,209	116,017
飯 田 市	〃	28 団地 844 戸	40,221	26,532	66,753
駒ヶ根市	〃	7 団地 361 戸	5,874	13,915	19,789
須 坂 市	〃	19 団地 614 戸	22,632	20,158	42,790
市 営 住 宅	計 10市	528 団地 11,970 戸	511,133	318,674	829,807
県営住宅・市営住宅	計	658 団地 25,700 戸	2,372,270	613,659	2,985,929
長野県ほか	県職員宿舍等の修繕及び設備の保守点検業務	251 棟 3,862 戸	368,319	42,120	410,439
合 計	計	29,562 戸	2,740,589	655,779	3,396,368

(消費税含む)

4 その他事業実施状況

(1) 業務受託事業

(単位：件、千円)

契約相手方	業 務 内 容	件数	受託事務費
長 野 県	県職員宿舎 建築基準法第12条点検業務(建築)	1	20,654
千 曲 市	公共施設建築技術支援業務	1	7,216
立 科 町	公営住宅等長寿命化計画策定業務	1	792
辰 野 町	公営住宅等長寿命化計画策定業務	1	967
箕 輪 町	防災交流施設(仮)設計補助業務、町民体育館・武道館改修実施設計に係る技術支援業務	2	1,815
飯 島 町	町営住宅老朽化調査等業務、豊岡住宅除却工事設計等業務	2	1,826
松 川 町	図書館資料館改修工事建築技術支援業務、保育園等長寿命化計画に係る資料作成業務 ほか	9	7,082
上 松 町	「子ども第三の居場所」建設工事実施設計監理業務、地域活動支援センター改修工事に係る実施設計監理業務 ほか	7	7,614
木 曾 町	公営住宅一ノ沢団地1・2号棟屋根外壁改修工事設計監理業務、障がい者支援施設整備に係る技術支援業務 ほか	6	12,194
池 田 町	公営住宅等長寿命化計画作成業務	1	644
山 ノ 内 町	公営住宅等長寿命化計画改定業務、北部公民館解体工事調査設計業務 ほか	5	6,351
川 上 村	統合小学校建設に係る技術支援業務	1	2,156
青 木 村	公営住宅等長寿命化計画作成業務	1	1,331
原 村	もみの湯長寿命化計画に係る資料作成調査業務 ほか	2	2,137
南 箕 輪 村	給食センター建設工事設計技術支援業務	1	1,056
中 川 村	アルプスハイツ中組屋根外壁改修工事設計監理業務 ほか	2	4,005
木 曾 広 域 連 合	木曾寮移転改築支援業務	1	1,815
長野県立病院機構	長野県立信州医療センター改修工事設計監理業務、阿南病院リハビリテーションセンター改修工事設計監理業務 ほか	7	15,900
そ の 他	公共施設建築技術支援 ほか	2	5,384
合 計	20件(相手先数)	53	100,939

(消費税含む)

(2) 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 4 年度契約分			R 4 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	2	84,620	1	2	84,620	0	0	0
合 計	0	0	0	1	2	84,620	1	2	84,620	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 4 年度契約分			R 4 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	4	44,310	1	4	44,310	0	0	0
朝 日 村	0	0	0	1	2	31,000	1	2	31,000	0	0	0
合 計	0	0	0	2	6	75,310	2	6	75,310	0	0	0

(消費税含む)

(3) 長期割賦事業

(単位：千円)

件数	金額
112件	64,111

(消費税含む)

役職員に関する事項

(1) 役員

令和5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）	
専務理事	塩谷 幸隆	R 2. 4. 1	常勤	
理事	小林 伸治	R 3. 4. 1	常勤	
理事	小松 正始	R 3. 4. 1	常勤	
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）	
理事	羽田 健一郎	R 元. 5. 14	非常勤（県町村会会長）	
理事	赤羽根 資裕	H31. 3. 1	非常勤（不動産鑑定士）	
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 R5. 3. 31 退任

(2) 職員

令和5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 センター長 調整幹	一般職	部長 技監	事務所長 部次長	課長 センター長 調整幹	一般職		
総務部	(1)								(1)	理事が総務部長兼務1
総務課			1	2					3	
経理課			1	2					3	
事業部					1				1	部長が事業計画課長兼務1
事業計画課				1			1(1)	5	7(1)	
建築課							1	4	5	
住宅管理部					(1)				(1)	理事が住宅管理部長兼務1
管理課			1				1	1	3	
県営住宅課			1	1				1	3	
市営住宅課			1					1	2	
須坂分室										
上田管理センター				1					1	
佐久管理センター				1					1	
小諸分室										
松本事務所		1							1	
県営住宅課			1	2					3	
市営住宅課			1	1					2	
塩尻分室										
諏訪管理センター				1					1	
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	
計	(1)	1	7	13	1(1)		3(1)	12	37(3)	

注1 再任用職員1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51名、住宅監理員58名、合計109名が在籍。

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

令和5年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	9,002,770,726	8,502,467,239
現 金 預 金	4,327,922,965	3,635,534,754
有 価 証 券	3,908,301,671	3,992,000,000
未 収 金	551,124,080	553,347,486
分 譲 事 業 資 産	161,353,851	144,500,513
分 譲 資 産 建 設 工 事	161,353,851	144,500,513
そ の 他 事 業 資 産	264,000	0
業 務 受 託 事 業 建 設 工 事	264,000	0
前 払 金	62,876,105	190,878,362
そ の 他 の 流 動 資 産	14,767,096	11,385,462
貸 倒 引 当 金	▲ 23,839,042	▲ 25,179,338
固 定 資 産	6,690,999,994	7,317,651,200
賃 貸 事 業 資 産	2,604,588,773	2,563,136,610
賃 貸 住 宅 資 産	4,612,131,675	4,614,661,675
減 価 償 却 累 計 額	▲ 1,962,154,301	▲ 2,014,439,618
減 損 損 失 累 計 額	▲ 953,186,958	▲ 953,186,958
賃 貸 施 設 等 資 産	1,115,853,484	1,115,853,484
減 価 償 却 累 計 額	▲ 208,055,127	▲ 211,989,366
長 期 前 払 費 用	0	12,237,393
そ の 他 事 業 資 産	3,476,441,052	2,949,788,483
長 期 事 業 未 収 金	3,476,441,052	2,949,788,483
有 形 固 定 資 産	145,932,405	141,884,069
建 物 等 資 産	707,670,517	707,670,517
減 価 償 却 累 計 額	▲ 495,794,198	▲ 499,426,351
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	43,400,168	43,729,742
減 価 償 却 累 計 額	▲ 36,338,922	▲ 37,084,679
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	621,045,112	1,780,347,002
長 期 有 価 証 券	600,000,000	1,760,442,758
そ の 他 の 資 産	21,045,112	19,904,244
保 証 債 務 見 返 勘 定	696,774,046	657,232,253
貸 倒 引 当 金	▲ 855,041,747	▲ 775,997,570
資 産 合 計	15,693,770,720	15,820,118,439

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	316,225,524	265,504,719
未 払 金	189,392,633	209,805,156
前 受 金	2,248,516	2,724,456
預 り 金	99,493,252	11,952,751
引 当 金	25,091,123	24,585,056
賞 与 引 当 金	25,091,123	24,585,056
そ の 他 の 流 動 負 債	0	16,437,300
固 定 負 債	2,503,674,655	2,480,992,664
預 り 保 証 金	50,519,090	49,283,490
繰 延 建 設 補 助 金	464,394,295	446,491,793
引 当 金	987,702,889	1,030,048,930
退 職 給 付 引 当 金	262,023,156	276,607,803
計 画 修 繕 引 当 金	724,741,717	752,839,457
債 務 保 証 損 失 引 当 金	938,016	601,670
そ の 他 の 固 定 負 債	304,284,335	297,936,198
未 成 原 価 仮 勘 定	304,284,335	297,936,198
保 証 債 務	696,774,046	657,232,253
[負 債 合 計]	2,819,900,179	2,746,497,383
資 本 金	60,560,000	60,560,000
剰 余 金	12,813,310,541	13,013,061,056
利 益 剰 余 金	8,836,565,056	9,036,315,571
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]	12,873,870,541	13,073,621,056
負 債 及 び 資 本 合 計	15,693,770,720	15,820,118,439

損 益 計 算 書

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	3,531,777,369	3,531,980,814
分譲事業収益	21,391,000	47,550,000
住宅宅地分譲事業収益	21,391,000	47,550,000
分譲宅地事業収益	21,391,000	47,550,000
賃貸管理事業収益	319,623,554	316,012,345
賃貸住宅管理事業収益	252,330,959	249,209,317
一般賃貸住宅管理事業収益	104,118,537	98,144,840
特優賃住宅管理事業収益	148,212,422	151,064,477
賃貸施設管理事業収益	67,292,595	66,803,028
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	3,166,400	3,182,400
駐車場管理事業収益	20,756,191	20,250,624
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	2,940,815,460	2,873,347,873
公共団体住宅管理事業収益	2,940,815,460	2,873,347,873
公営住宅等管理事業収益	2,502,606,346	2,500,221,955
その他の公共団体住宅管理事業収益	438,209,114	373,125,918
その他事業収益	249,947,355	295,070,596
業務受託事業収益	52,885,000	85,729,100
市町村提携事業収益	122,827,274	145,390,911
長期割賦事業収益	74,235,081	63,950,585
事業原価 [b]	3,258,572,588	3,230,734,422
分譲事業原価	20,159,706	37,182,208
住宅宅地分譲事業原価	20,159,706	37,182,208
分譲宅地事業原価	20,159,706	37,182,208
賃貸管理事業原価	204,852,766	213,088,739
賃貸住宅管理事業原価	180,767,508	187,299,017
一般賃貸住宅管理事業原価	66,839,568	74,446,177
特優賃住宅管理事業原価	113,927,940	112,852,840
賃貸施設管理事業原価	24,085,258	25,789,722
賃貸事務所管理事業原価	4,763,855	4,602,104
中高層賃貸建物管理事業原価	811,855	712,646
駐車場管理事業原価	11,102,003	12,777,349
賃貸土地管理事業原価	7,407,545	7,697,623

科 目	前年度	当年度
管理受託住宅管理事業原価	2,848,640,045	2,779,319,385
公共団体住宅管理事業原価	2,848,640,045	2,779,319,385
公営住宅等管理事業原価	2,409,582,619	2,409,383,662
その他の公共団体住宅管理事業原価	439,057,426	369,935,723
その他事業原価	184,920,071	201,144,090
業務受託事業原価	49,806,803	45,667,235
市町村提携事業原価	121,369,031	142,185,613
長期割賦事業原価	13,744,237	13,291,242
一般管理費 [c]	118,007,942	139,226,864
事業利益 [d=a-b-c]	155,196,839	162,019,528
その他経常収益 [e]	71,689,097	39,538,061
受 取 利 息	1,826,482	2,669,915
貸倒損失引当金戻入益	64,150,710	30,536,531
債務保証損失引当金戻入益	163,633	336,346
雑 収 入	5,548,272	5,995,269
その他経常費用 [f]	8,091,223	2,292,467
雑 損 失	8,091,223	2,292,467
経常利益 [g=d+e-f]	218,794,713	199,265,122
特別利益 [h]	63,795,294	485,393
固定資産売却益	1,632,900	135,000
計画修繕引当金戻入益	7,972,000	0
未成原価仮勘定戻入益	54,190,394	350,393
当期純利益 [j=g+h-i]	282,590,007	199,750,515

剰 余 金 計 算 書

自 令和4年4月 1日
至 令和5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	8,553,975,049	8,836,565,056
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	282,590,007	199,750,515
	当 期 純 利 益	282,590,007	199,750,515
	期 末 残 高	8,836,565,056	9,036,315,571
特 定 目 的 積 立 金	期 首 残 高	3,976,745,485	3,976,745,485
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	0	0
	期 末 残 高	3,976,745,485	3,976,745,485
合 計	期 首 残 高	12,530,720,534	12,813,310,541
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	282,590,007	199,750,515
	期 末 残 高	12,813,310,541	13,013,061,056

キャッシュ・フロー 計算書

自 令和4年4月 1日

至 令和5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	995,698,219	689,609,689
分譲事業活動による収支	9,966,317	30,509,539
分譲宅地事業の収支	9,966,317	30,509,539
分譲宅地の譲渡による収入	21,391,000	47,550,000
分譲宅地事業による支出	▲ 11,424,683	▲ 17,040,461
賃貸管理事業活動による収支	184,261,615	165,335,657
賃貸住宅管理事業の収支	132,134,707	115,070,917
一般賃貸住宅管理事業の収支	56,643,587	44,838,131
賃貸管理事業による収入	105,548,941	99,254,722
賃貸管理事業による支出	▲ 48,905,354	▲ 54,416,591
特優賃貸住宅管理事業の収支	75,491,120	70,232,786
賃貸管理事業による収入	137,250,547	140,111,268
賃貸管理事業による支出	▲ 61,759,427	▲ 69,878,482
賃貸施設等管理事業の収支	52,126,908	50,264,740
賃貸管理事業による収入	70,145,736	69,354,638
賃貸管理事業による支出	▲ 18,018,828	▲ 19,089,898
管理受託住宅管理事業の収支	225,709,130	▲ 5,357,147
公共団体住宅管理事業の収支	225,709,130	▲ 5,357,147
受託事業収入	3,409,624,890	3,739,677,041
受託事業支出	▲ 3,183,915,760	▲ 3,745,034,188
その他の事業活動による収支	832,109,730	748,639,475
業務受託事業の収支	17,812,919	45,382,031
受託事業収入	62,638,400	84,272,210
受託事業支出	▲ 44,825,481	▲ 38,890,179
長期割賦事業の収支	660,431,889	573,543,945
事業収入	680,852,934	592,872,540
事業支出	▲ 20,421,045	▲ 19,328,595
公共団体提携事業の収支	153,864,922	129,713,499
事業収入	160,570,000	134,880,000
事業支出	▲ 6,705,078	▲ 5,166,501
一般管理活動による収支	▲ 105,247,130	▲ 117,437,878
その他経常損益に係る収支	3,980,476	8,902,882
特別損益に係る収支	187,000	135,000
その他の収支	▲ 155,268,919	▲ 141,117,839

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 904,411,703	▲ 1,381,997,900
事業資産形成活動による収支	▲ 154,093,399	▲ 134,701,855
分譲事業資産形成の収支	▲ 6,036,594	▲ 6,569,055
分譲宅地資産形成の収支	▲ 6,036,594	▲ 6,569,055
分譲宅地造成事業支出	▲ 6,036,594	▲ 6,569,055
賃貸事業資産形成の収支	▲ 8,788,905	▲ 2,530,000
一般賃貸住宅資産形成の収支	▲ 7,810,000	▲ 2,530,000
賃貸住宅建設による支出	▲ 7,810,000	▲ 2,530,000
賃貸事務所資産形成の収支	▲ 978,905	0
賃貸施設建設による支出	▲ 978,905	0
その他事業資産形成の収支	▲ 139,267,900	▲ 125,602,800
公共団体提携事業建設工事の収支	▲ 139,267,900	▲ 125,602,800
公共団体提携事業建設支出	▲ 139,267,900	▲ 125,602,800
有価証券等の取得・償還等による収支	▲ 749,000,000	▲ 1,247,838,350
定期預金の解約による収入	1,010,610,000	0
定期預金の取得による支出	▲ 1,010,610,000	0
有価証券の償還等による収入	10,979,000,000	11,888,600,000
有価証券の取得等による支出	▲ 11,728,000,000	▲ 13,136,438,350
その他の投資活動による収支	▲ 4,576,095	▲ 3,444,504
有形固定資産形成による収支	▲ 4,576,095	▲ 3,444,504
建物（社屋）等建設の収支	▲ 4,026,095	0
その他の有形固定資産形成の収支	▲ 550,000	▲ 3,444,504
その他の収支	3,257,791	3,986,809
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	10,610,000	0
短期借入金の返済による支出	▲ 10,610,000	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	91,286,516	▲ 692,388,211
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,236,636,449	4,327,922,965
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,327,922,965	3,635,534,754

（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	4,327,922,965	3,635,534,754
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	4,327,922,965	3,635,534,754

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5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 style="text-align: center;">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>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>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 ・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>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3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5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 - 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、費用は発生の事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、費用は発生の事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のは、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のは、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3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)
<p>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。</p>	<p>10 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>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。</p> <p>(2)借上賃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。</p> <p>(3)デリバティブ取引 該当取引はありません。</p> <p>(4)資産除去債務の会計処理 該当なし</p> <p>(5)会計方針の変更等 該当なし</p>	<p>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</p> <p>(2)借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準 同左</p> <p>(3)デリバティブ取引 同左</p> <p>(4)資産除去債務の会計処理 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成22年3月17日施行)に基づき、「資産除去債務に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</p> <p>(5)会計方針の変更等 同左</p>

2 補足情報

前年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)																																																																																																																																																												
<p>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</p> <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: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>0 円 (B)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30,000,000 円 (C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>4,297,922,965 円 (A-B-C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>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</p> <p>(2)保証債務等の額</p> <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: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償債務</td> <td>3,754,069 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>141,834,653 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>(損失補償債務は令和4年1月31日現在高である。)</p> <p>※なお、総額については次のとおり。</p> <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: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償</td> <td>700,552,942 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>839,546,715 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>うち貸借対照表保証債務計上額</td> <td>696,774,046 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額</td> <td>938,016 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引上記注記額</td> <td>141,834,653 円</td> <td></td> <td></td> <td></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)					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					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					<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="width: 20%;">3,635,534,754 円 (A)</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td>0 円 (B)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td>30,000,000 円 (C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td>3,605,534,754 円 (A-B-C)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>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</p> <p>(2)保証債務等の額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証債務の額</td> <td style="width: 20%;">82,045,245 円</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償債務</td> <td>0 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>82,045,245 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>(損失補償債務は令和5年1月31日現在高である。)</p> <p>※なお、総額については次のとおり。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">保証債務</td> <td style="width: 20%;">82,646,915 円</td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> <td style="width: 10%;"></td> </tr> <tr> <td>損失補償</td> <td>657,232,253 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>739,879,168 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>うち貸借対照表保証債務計上額</td> <td>657,232,253 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額</td> <td>601,670 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引上記注記額</td> <td>82,045,245 円</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	預金の額	3,635,534,754 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	3,605,534,754 円 (A-B-C)					保証債務の額	82,045,245 円					損失補償債務	0 円					計	82,045,245 円					保証債務	82,646,915 円					損失補償	657,232,253 円					合計	739,879,168 円					うち貸借対照表保証債務計上額	657,232,253 円					うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額	601,670 円					差引上記注記額	82,045,245 円				
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)																																																																																																																																																												
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																																																																																																																																																												
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																																																																																																																																																												
預金の額	3,635,534,754 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	3,605,534,754 円 (A-B-C)																																																																																																																																																												
保証債務の額	82,045,245 円																																																																																																																																																												
損失補償債務	0 円																																																																																																																																																												
計	82,045,245 円																																																																																																																																																												
保証債務	82,646,915 円																																																																																																																																																												
損失補償	657,232,253 円																																																																																																																																																												
合計	739,879,168 円																																																																																																																																																												
うち貸借対照表保証債務計上額	657,232,253 円																																																																																																																																																												
うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額	601,670 円																																																																																																																																																												
差引上記注記額	82,045,245 円																																																																																																																																																												

前年度 (自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5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 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>																																				
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																																				
<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: 80%;">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 -円</p> <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〕 分譲宅地資産下落額 - 円</p>	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	<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: 80%;">固定資産の売却益</td> <td style="text-align: right;">135,000 円</td> </tr> <tr> <td>未成原価仮勘定の戻入</td> <td style="text-align: right;">350,393 円</td> </tr> </table> <p>(2) 特別損失の主な内訳 -円</p> <p>2 分譲事業資産の評価損 同左 〔当期の簿価切下げ額〕 分譲宅地資産下落額 - 円</p>	固定資産の売却益	135,000 円	未成原価仮勘定の戻入	350,393 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																																				
固定資産の売却益	135,000 円																																				
未成原価仮勘定の戻入	350,393 円																																				
III その他の補足情報	III その他の補足情報																																				
<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 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	なし	なし	なし	②賃貸施設等資産	7	なし	なし	なし	<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	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	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3年4月1日 至 令和4年3月31日)	当年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5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> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・当期の減損損失額及び累計額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 247,116,033円) <li style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 480,472,095円) <li style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 727,588,128円) <p>(2)・減損損失対象資産 特優賃住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・当期の減損損失額及び累計額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 95,881,560円) <li style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 472,714,863円) <li style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 568,596,423円) <p>(3)・減損損失対象資産 賃貸土地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減損損失の主な原因 市場価格の下落 ・当期の減損損失額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 395,946,289円) <p>(4)・減損損失対象資産 共用資産ほか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・当期の減損損失額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 204,418,172円) <li style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 161,304,188円) <li style="padding-left: 20px;">その他の固定資産 0円 (累計額 4,950,000円) <li style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 370,672,360円) 	<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> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・当期の減損損失額及び累計額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 247,116,033円) <li style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 480,472,095円) <li style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 727,588,128円) <p>(2)・減損損失対象資産 特優賃住宅</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・当期の減損損失額及び累計額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 95,881,560円) <li style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 472,714,863円) <li style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 568,596,423円) <p>(3)・減損損失対象資産 賃貸土地</p> <ul style="list-style-type: none"> ・減損損失の主な原因 市場価格の下落 ・当期の減損損失額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 395,946,289円) <p>(4)・減損損失対象資産 共用資産ほか</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・当期の減損損失額 <li style="padding-left: 20px;">土地 0円 (累計額 204,418,172円) <li style="padding-left: 20px;">建物 0円 (累計額 161,304,188円) <li style="padding-left: 20px;">その他の固定資産 0円 (累計額 4,950,000円) <li style="padding-left: 20px;">計 0円 (累計額 370,672,360円) <p>4 資産除去債務について</p> <p>所有する固定資産の一部にアスベスト除去に係る債務を有しておりますが、当該債務に関連する資産の使用期間が明確でないことから、資産除去債務を合理的に見積もることができません。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。</p>

財 産 目 録

令和5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				8,502,467,239
現 金 預 金				3,635,534,754
預 金				3,635,534,754
普通預金	八十二銀行県庁内支店		635,534,754	
定期預金	長野信用金庫本店他		3,000,000,000	
有 価 証 券				3,992,000,000
そ の 他				3,992,000,000
譲渡性預金	八十二銀行県庁内支店		3,992,000,000	
未 収 金				553,347,486
事 業 未 収 金				183,051,855
賃貸管理事業未収金				6,210,304
賃貸住宅管理事業未収金				2,586,400
一般賃貸住宅管理事業未収金				1,030,000
未収家賃	16件		1,030,000	
特優賃住宅管理事業未収金				1,556,400
未収家賃	10件		1,556,400	
賃貸施設等管理事業未収金				3,623,904
賃貸事務所管理事業未収金				865,332
未収家賃	1件		865,332	
駐 車 場 管 理 事 業 未 収 金				561,172
未収料金	35件		561,172	
住 宅 機 器 管 理 事 業 未 収 金				2,197,400
未収料金	17件		2,197,400	
管理受託住宅管理事業未収金				29,134,551
公共団体住宅管理事業未収金				29,134,551
県職員宿舍管理事業未収金				37,063
未収管理受託料	2件		37,063	
長野市営住宅管理事業未収金				3,715,598
未収管理受託料	1件		3,715,598	
長野市特別住宅管理事業未収金				12,981,890
未収管理受託料	6件		12,981,890	
佐久市営住宅管理事業未収金				8,000,000
未収管理受託料	1件		8,000,000	
佐久市改良住宅管理事業未収金				1,000,000
未収管理受託料	1件		1,000,000	
小諸市営住宅管理事業未収金				3,400,000
未収管理受託料	2件		3,400,000	
その他の事業未収金				147,707,000
業務受託事業未収金				32,087,000
業務受託事業未収金				32,087,000
未収業務受託料	18件		32,087,000	
市町村提携事業未収金				115,620,000
買取公営住宅建設事業未収金				84,620,000
未収譲渡代金	1件		84,620,000	
市町村営住宅リフォーム事業未収金				31,000,000
未収譲渡代金	1件		31,000,000	
そ の 他 未 収 金				4,518,812
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				2,102,567
県 提 携 住 宅 未 収 金				15,795
その他賃貸住宅	1件		15,795	

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	買取公営住宅等	12件	373,098	373,098
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	2件	52,821	392,406
	特別分譲住宅	1件	339,585	
その他提携住宅未収金	その他提携住宅	1件	4,213	4,213
受取利息未収金	受取利息未収金	24件	1,283,859	1,283,859
その他の未収金	自動販売機電気使用料他	2件	33,196	33,196
貸借勘定関連未収金				2,416,245
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	2件	451,430	2,336,245
	特別分譲住宅	1件	1,884,815	
その他提携事業未収金	その他提携事業	2件	21,000	21,000
その他の未収金	共益費	12件	59,000	59,000
次期長期事業未収金				365,776,819
県提携住宅未収金	その他賃貸住宅	1件	6,244,018	6,244,018
市町村提携住宅未収金	買取公営住宅等	12件	34,368,614	34,368,614
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	60件	211,311,120	269,592,731
	特別分譲住宅	22件	58,281,611	
その他提携事業未収金	その他提携事業	6件	55,571,456	55,571,456
分譲事業資産				144,500,513
分譲資産建設工事				144,500,513
分譲宅地造成工事		7団地		144,500,513
	土地費		89,054,175	
	工事費		49,339,544	
	事務費		6,106,794	
前 払 金				190,878,362
事業前払金	県営住宅管理事業前払金	4件	182,060,000	182,060,000
その他前払金				8,818,362
その他前払金	損害保険料他	69件	8,818,362	8,818,362
その他流動資産				11,385,462
立 替 金	団体共済掛金立替金等	6件	11,385,462	11,385,462
貸倒引当金				▲ 25,179,338
次期長期事業未収金等貸倒引当金	ファミリー賃貸住宅等		▲ 25,179,338	▲ 25,179,338

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				7,317,651,200
賃貸事業資産				2,563,136,610
賃貸住宅資産				4,614,661,675
一般賃貸住宅				1,641,909,912
土地	12団地	11,857.72㎡	294,511,471	
建物等	12団地	244戸	1,347,398,441	
特優賃住宅				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				▲ 2,014,439,618
一般賃貸住宅				▲ 789,006,528
特優賃住宅				▲ 1,225,433,090
減損損失累計額				▲ 953,186,958
一般賃貸住宅				▲ 480,472,095
特優賃住宅				▲ 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				▲ 211,989,366
賃貸事務所				▲ 139,480,954
中高層賃貸建物				▲ 12,063,875
駐車場				▲ 60,444,537
長期前払費用				12,237,393
損害保険料	15件		12,237,393	
その他事業資産				2,949,788,483
長期事業未収金				2,949,788,483
県提携住宅未収金				73,832,721
その他賃貸住宅	1件		73,832,721	
市町村提携住宅未収金				93,725,673
買取公営住宅等	10件		93,725,673	
民間提携住宅未収金				2,054,117,962
ファミリー賃貸住宅	58件		1,461,889,808	
特別分譲住宅	22件		592,228,154	
その他提携事業未収金				728,112,127
その他提携事業	6件		728,112,127	
有形固定資産				141,884,069
建物等資産				707,670,517
社屋		長野市等2棟	597,919,476	
その他の建物等		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		▲ 428,888,884 ▲ 70,537,467	▲ 499,426,351
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				43,729,742
車 両 運 搬 具	業務用自動車	22台	25,482,616	25,482,616
工 具 器 具 備 品	コピー機等	25台	18,247,126	18,247,126
減価償却累計額	車両運搬具 工具器具備品		▲ 22,311,997 ▲ 14,772,682	▲ 37,084,679
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				1,780,347,002
長期有価証券	国 債 地 方 債 そ の 他	利付国庫債券1件 長野県債3件 中日本高速道路株式会社社債等5件	99,842,758 460,600,000 1,200,000,000	1,760,442,758
そ の 他 の 資 産				19,904,244
敷 金 保 証 金	預け保証金	借上職員宿舍敷金等5件	366,000	366,000
そ の 他 の 土 地	その他の用地	長野市等5,480.58㎡	5,478	5,478
求 償 権	代位弁済による求償権	2件他	19,204,866	19,204,866
そ の 他 の 資 産	出資金等	8件	327,900	327,900
保証債務見返勘定	市街地耐火建築物等		657,232,253	657,232,253
貸倒引当金				▲ 775,997,570
長期事業未収金等貸倒引当金	ファミリー賃貸住宅等		▲ 775,997,570	▲ 775,997,570
資 産 の 部 の 合 計				15,820,118,439

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				265,504,719
未 払 金				209,805,156
事業未払金				108,045,215
賃貸管理事業未払金				23,673,019
賃貸住宅管理事業未払金				20,258,523
一般賃貸住宅管理事業未払金				12,400,722
修繕費等	18件		12,400,722	
特優賃貸住宅管理事業未払金				7,857,801
修繕費等	12件		7,857,801	
賃貸施設等管理事業未払金				3,414,496
賃貸事務所管理事業未払金				233,808
固定資産税等	1件		233,808	
中高層賃貸建物管理事業未払金				67,375
固定資産税等	1件		67,375	
駐車場管理事業未払金				1,387,604
固定資産税等	3件		1,387,604	
賃貸土地管理事業未払金				1,725,709
固定資産税等	2件		1,725,709	
管理受託住宅管理事業未払金				84,372,196
公共団体住宅管理事業未払金				84,372,196
県営住宅管理事業未払金				1,256,835
県営住宅管理事務費	13件		1,256,835	
県職員宿舍管理事業未払金				82,134,736
県職員宿舍管理経費	74件		82,134,736	
長野市営住宅管理事業未払金				282,722
長野市営住宅管理事務費	2件		282,722	
松本市営住宅管理事業未払金				189,054
松本市営住宅管理事務費	2件		189,054	
佐久市営住宅管理事業未払金				59,886
佐久市営住宅管理事務費	2件		59,886	
小諸市営住宅管理事業未払金				82,302
小諸市営住宅管理事務費	2件		82,302	
塩尻市営住宅管理事業未払金				42,234
塩尻市営住宅管理事務費	2件		42,234	
伊那市営住宅管理事業未払金				81,990
伊那市営住宅管理事務費	1件		81,990	
岡谷市営住宅管理事業未払金				109,940
岡谷市営住宅管理事務費	2件		109,940	
飯田市営住宅管理事業未払金				48,010
飯田市営住宅管理事務費	2件		48,010	
駒ヶ根市営住宅管理事業未払金				26,636
駒ヶ根市営住宅管理事務費	2件		26,636	
須坂市営住宅管理事業未払金				57,851
須坂市営住宅管理事務費	3件		57,851	
その他未払金				101,759,941
市町村提携事業建設工事未払金				77,679,000
買取公営住宅建設工事	1件		50,168,000	
市町村営住宅リフォーム建設工事	1件		27,511,000	
その他の未払金				24,080,941
固定資産税等	43件		24,080,941	
前 受 金				2,724,456
前 受 収 益				2,724,456
賃貸住宅家賃等	33件		2,724,456	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り金				11,952,751
賃貸管理事業預り金				4,890,658
賃貸住宅管理事業預り金				4,890,658
一般賃貸住宅預り金				1,311,472
特優賃住宅預り金	共益費	JK2伊勢宮等4団地	1,311,472	
	共益費	柳町団地等3団地	3,579,186	3,579,186
管理受託住宅管理事業預り金				4,002,584
公共団体住宅管理事業預り金				4,002,584
	県営住宅預り金	1件	3,801,862	
	松本市営住宅預り金	1件	12,041	
	塩尻市営住宅預り金	1件	49,187	
	岡谷市営住宅預り金	1件	135,654	
	飯田市営住宅預り金	1件	3,840	
その他の預り金				3,059,509
	職員等預り金	役員所得税等	1,932,800	
	その他預り金	4件他	1,126,709	
引当金				24,585,056
賞与引当金				24,585,056
その他の流動負債				16,437,300
仮受消費税				16,437,300
固定負債				2,480,992,664
預り保証金				49,283,490
敷 金				45,858,200
一般賃貸住宅敷金				17,114,400
賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	JK2伊勢宮等161件	17,114,400	
特優賃住宅敷金				28,124,300
賃貸施設等敷金	賃貸住宅敷金	柳町団地等168件	28,124,300	
賃貸事務所敷金	賃貸事務所敷金	1事務所	619,500	619,500
保証金				3,425,290
その他保証金	契約保証金	4件	3,425,290	
繰延建設補助金				446,491,793
事業資産				441,983,720
賃貸住宅資産				441,983,720
特優賃住宅	建物補助金	朝陽団地等3団地	441,983,720	
固定資産				4,508,073
有形固定資産				4,508,073
社屋建設補助金	社 屋	1件	4,508,073	
引当金				1,030,048,930
退職給付引当金				276,607,803
計画修繕引当金				752,839,457
一般賃貸住宅引当金		9団地	443,779,548	
特優賃住宅引当金		3団地	249,881,411	
賃貸事務所引当金		1事務所	25,524,659	
駐車場引当金		12施設	33,653,839	

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		601,670	601,670
その他の固定負債				297,936,198
未成原価仮勘定				297,936,198
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26団地	297,936,198	297,936,198
保証債務	市街地耐火建築物等		657,232,253	657,232,253
負債の部の合計				2,746,497,383

資本の部				
区分	内 訳			金額
	内容	数量等	金額	
資本金			60,560,000	60,560,000
剰余金				13,013,061,056
利益剰余金			9,036,315,571	9,036,315,571
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	1,410,953,831
賃貸住宅管理事業積立金			2,565,791,654	2,565,791,654
資本の部の合計				13,073,621,056

令和4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4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5年5月22日

長野県住宅供給公社

監事 堀越倫世 ⑩

監事 宮原茂 ⑩