

令和 5 年 度

決 算 報 告 書

自 令和 5 年 4 月 1 日

至 令和 6 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5年度業務報告書

令和5年度においては、中期経営計画（令和4年度～令和8年度）の2期目として、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。

宅地分譲事業では、前年度に引き続き、令和3年12月策定の「公社保有分譲中団地売却促進方針」に基づき、県外で開催された移住希望者向けイベントへ参加するなど、幅広いPR活動を行ったところ、計画を上回る16区画の契約となりました。

賃貸管理事業では、一般賃貸住宅の入居率の減少傾向が続いており、広告媒体の拡充等により入居促進を図りましたが、特定優良賃貸住宅を含めた平均入居率は76.2パーセントにとどまり、前年度を下回る結果となりました。

管理受託住宅管理事業では、前年度と同様に県からの委託により、7建設事務所が所管する県営住宅13,639戸及び県職員宿舍3,744戸の管理を行いました。また、市営住宅においては、本年度より、新たに上田市営住宅の管理受託を開始し、長野市営住宅では指定管理者制度から管理代行制度への移行に併せて、業務内容の拡充を図るなど、管理受託事業の拡大を進めた結果、委託元は11市、管理戸数は合計13,583戸とそれぞれ前年度より増加し、事業収益も前年度を大幅に上回る結果となりました。

業務受託事業では、22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、5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4,697,091,418円、経常利益は170,010,481円となり、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	5	0	0
浦野南	上田市	26	6	21,835
くるみ台	諏訪市	46	4	11,100
中大塩	茅野市	4	1	6,000
福与スカイタウン	箕輪町	1	0	0
山本	伊那市	36	5	10,395
合計		119 区画	16 区画	49,330

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	R5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 68.1%)	JK2伊勢宮	長野市	24	7,908	7,736	172	97.8
	JK3若槻	長野市	24	9,213	9,132	81	99.1
	JK4本郷	長野市	22	9,639	9,542	97	99.0
	JK5砥川	下諏訪町	78	21,293	20,817	476	97.8
	JK6宮沖	長野市	30	12,648	12,390	258	98.0
	JK7南穂高	安曇野市	4	1,701	1,651	50	97.1
	JK8たつみ原	安曇野市	8	2,813	2,813	0	100.0
	JK10犀北第二	長野市	18	10,333	10,267	66	99.4
	JK11若槻台	長野市	2	1,236	1,236	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	15,879	15,698	181	98.9
	JK17たつみ原	安曇野市	1	370	370	0	100.0
小計	12団地	242	93,813	92,432	1,381	98.5	
特優賃住宅 (特定優良賃貸住宅) (平均入居率 86.6%)	柳町13号棟	長野市	16	11,705	11,569	136	98.8
	朝陽第二	長野市	110	64,828	63,626	1,202	98.1
	柳町4号棟	長野市	64	53,188	52,769	419	99.2
	小計	3団地	190	129,721	127,964	1,757	98.6
中計 (平均入居率 76.2%)		15団地	432	223,534	220,396	3,138	98.6
賃貸事務所	松本事務所	松本市	2	7,876	6,794	1,082	86.3
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	21,773	21,583	190	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			—	292,894	288,484	4,410	98.5

(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 4,998 戸	750,550	124,748	875,298
松本建設事務所	〃	27 団地 3,435 戸	451,098	66,159	517,257
佐久建設事務所	〃	15 団地 1,029 戸	228,425	22,190	250,615
〃	旭ヶ丘団地 火災被災棟除却事業 (繰越事業)		7,000	207	7,207
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 1,357 戸	241,563	29,541	271,104
諏訪建設事務所	〃	18 団地 1,361 戸	179,085	28,009	207,094
伊那建設事務所	〃	14 団地 842 戸	180,858	20,104	200,962
飯田建設事務所	〃	10 団地 617 戸	68,768	13,760	82,528
県 営 住 宅	計 7建設事務所	130 団地 13,639 戸	2,107,347	304,718	2,412,065
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	88 団地 3,663 戸	301,961	117,237	419,198
松 本 市	〃	60 団地 2,692 戸	115,200	54,924	170,124
佐 久 市	〃	218 団地 1,031 戸	35,041	26,649	61,690
小 諸 市	〃	35 団地 766 戸	32,363	19,410	51,773
塩 尻 市	〃	18 団地 555 戸	26,541	19,690	46,231
伊 那 市	〃	33 団地 711 戸	41,714	24,024	65,738
岡 谷 市	〃	17 団地 575 戸	87,124	28,938	116,062
飯 田 市	〃	27 団地 837 戸	41,233	26,532	67,765
駒ヶ根市	〃	7 団地 361 戸	7,373	13,915	21,288
須 坂 市	〃	19 団地 612 戸	27,276	19,662	46,938
上 田 市	〃	45 団地 1,780 戸	66,731	39,160	105,891
市 営 住 宅	計 11市	567 団地 13,583 戸	782,557	390,141	1,172,698
県営住宅・市営住宅	計	697 団地 27,222 戸	2,889,904	694,859	3,584,763
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	240 棟 3,744 戸	411,861	43,453	455,314
合 計		30,966 戸	3,301,765	738,312	4,040,077

(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	県職員宿舍 建築基準法第12条点検業務(建築)	1	9,980
伊 那 市	公営住宅等長寿命化計画更新業務	1	1,474
駒ヶ根市	公営住宅等長寿命化計画第3期策定業務	1	3,377
千 曲 市	公共施設建築技術支援業務	1	7,920
佐 久 穂 町	公営住宅等長寿命化計画作成業務	1	1,166
辰 野 町	中央団地1号棟屋根外壁等改修工事設計監理業務	1	2,349
箕 輪 町	町民体育館・武道館改修実施設計に係る技術支援業務、防災交流施設建設事業監督員補佐業務	2	1,890
飯 島 町	借上型町営住宅事業技術支援業務、豊岡住宅、舟久保住宅除却工事設計業務	2	1,871
上 松 町	田代地区定住促進住宅建設工事実施設計監理業務、上松中学校食堂棟外壁等改修設計業務 ほか	11	12,081
木 曾 町	日義宮ノ越定住促進住宅建設工事に伴うプロポーザル支援業務、障がい者支援施設整備に係る技術支援業務 ほか	7	8,695
坂 城 町	中之条団地C棟電気温水器改修工事設計監理委託業務	1	1,298
小 布 施 町	町営住宅長寿命化計画策定業務	1	739
山 ノ 内 町	よませふれあいセンター改修設計業務、北部公民館解体工事監理業務 ほか	5	5,012
飯 綱 町	焚荒地区雨水排水工事設計業務	1	366
川 上 村	統合小学校建設に係る技術支援業務	1	1,463
宮 田 村	公営住宅等長寿命化計画(変更)作成業務、学校給食施設に係る技術支援業務	2	1,502
松 川 村	公営住宅等長寿命化計画策定業務	1	658
高 山 村	空き家活用賃貸住宅設計監理業務、高山中学校改修工事設計仕様書作成業務 ほか	3	1,773
野 沢 温 泉 村	公営住宅等長寿命化計画改定業務	1	945
木曾広域連合	木曾寮移転改築支援業務	1	1,474
長野県立病院機構	子どものこころ総合医療センター建設に係る基本・実施設計業務、長野県立病院機構修繕計画作成等業務	2	4,532
そ の 他	建築技術支援業務	1	5,346
合 計	22件(相手先数)	48	75,911

(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 5 年度契約分			R 5 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	45,320	1	2	45,320	0	0	0
筑 北 村	0	0	0	1	1	104,989	0	0	0	1	1	104,989
合 計	0	0	0	2	3	150,309	1	2	45,320	1	1	104,989

(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 5 年度契約分			R 5 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	6	69,180	1	6	69,180	0	0	0
川 上 村	0	0	0	1	3	49,460	1	3	49,460	0	0	0
朝 日 村	0	0	0	1	2	38,030	1	2	38,030	0	0	0
合 計	0	0	0	3	11	156,670	3	11	156,670	0	0	0

(消費税含む)

(3) 長期割賦事業

(単位：千円)

件数	金額
101件	54,529

(消費税含む)

役職員に関する事項

(1) 役員

令和6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	小林 伸治 R6. 3. 31 退任
理事	小松 正始	R 3. 4. 1	常勤	小松 正始 R6. 3. 31 退任
理事	小泉 俊博	R 5. 4. 21	非常勤（県市長会危機管理建設部会長）	白鳥 孝 R5. 4. 20 退任
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	宮原 茂	R 5. 4. 1	非常勤（県会計管理者）	宮原 茂 R6. 3. 31 退任

(2) 職員

令和6年3月31日現在

区分	職員数								計	備考
	事務				技術					
	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							1(1)	理事が総務部長兼務1
総務課			(1)	2					2(1)	部次長が総務課長兼務1
経理課			1	1					2	
事業部					1	1			2	
事業計画課			1				1(1)	5	7(1)	部長が事業計画課長兼務1
建築課							(1)	5	5(1)	部次長が建築課長兼務1
住宅管理部	1	1			(1)				2(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				2			1		3	
市営住宅課			(1)	2				1	3(1)	参事が市営住宅課長兼務1
須坂分室										
上田管理センター				1					1	
佐久管理センター			1	1					2	
小諸分室										
松本事務所		1							1	
県営住宅課			(1)	3					3(1)	事務所長が県営住宅課長兼務1
市営住宅課			(1)	1					1(1)	住宅管理部次長が市営住宅課長兼務1
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)	3	3(4)	16	1(1)	1	3(2)	12	40(8)	

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48名、住宅監理員57名、合計105名が在籍。

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

令和6年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	8,502,467,239	8,330,427,545
現 金 預 金	3,635,534,754	3,830,715,400
有 価 証 券	3,992,000,000	3,893,000,000
未 収 金	553,347,486	470,289,651
分 譲 事 業 資 産	144,500,513	119,744,513
分 譲 資 産 建 設 工 事	144,500,513	119,744,513
そ の 他 事 業 資 産	0	8,916,100
業 務 受 託 事 業 建 設 工 事	0	66,600
市 町 村 提 携 事 業 建 設 工 事	0	8,849,500
前 払 金	190,878,362	21,890,504
そ の 他 の 流 動 資 産	11,385,462	10,269,178
貸 倒 引 当 金	▲ 25,179,338	▲ 24,397,801
固 定 資 産	7,317,651,200	7,746,312,672
賃 貸 事 業 資 産	2,563,136,610	2,510,706,061
賃 貸 住 宅 資 産	4,614,661,675	4,618,335,675
減 価 償 却 累 計 額	▲ 2,014,439,618	▲ 2,065,672,292
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	▲ 211,989,366	▲ 215,396,184
長 期 前 払 費 用	12,237,393	10,772,336
そ の 他 事 業 資 産	2,949,788,483	2,579,482,493
長 期 事 業 未 収 金	2,949,788,483	2,579,482,493
有 形 固 定 資 産	141,884,069	140,477,196
建 物 等 資 産	707,670,517	707,670,517
減 価 償 却 累 計 額	▲ 499,426,351	▲ 502,849,056
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	43,729,742	46,061,112
減 価 償 却 累 計 額	▲ 37,084,679	▲ 37,400,217
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	1,780,347,002	2,679,054,755
長 期 有 価 証 券	1,760,442,758	2,660,193,861
そ の 他 の 資 産	19,904,244	18,860,894
保 証 債 務 見 返 勘 定	657,232,253	621,897,427
貸 倒 引 当 金	▲ 775,997,570	▲ 786,565,613
資 産 合 計	15,820,118,439	16,076,740,217

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	265,504,719	380,938,119
未 払 金	209,805,156	290,388,483
前 受 金	2,724,456	3,055,416
預 り 金	11,952,751	33,512,540
引 当 金	24,585,056	31,953,080
賞 与 引 当 金	24,585,056	31,953,080
そ の 他 の 流 動 負 債	16,437,300	22,028,600
固 定 負 債	2,480,992,664	2,443,520,700
預 り 保 証 金	49,283,490	56,981,470
繰 延 建 設 補 助 金	446,491,793	428,598,850
引 当 金	1,030,048,930	1,049,689,523
退 職 給 付 引 当 金	276,607,803	273,665,983
計 画 修 繕 引 当 金	752,839,457	775,494,078
債 務 保 証 損 失 引 当 金	601,670	529,462
そ の 他 の 固 定 負 債	297,936,198	286,353,430
未 成 原 価 仮 勘 定	297,936,198	286,353,430
保 証 債 務	657,232,253	621,897,427
[負 債 合 計]	2,746,497,383	2,824,458,819
資 本 金	60,560,000	60,560,000
剰 余 金	13,013,061,056	13,191,721,398
利 益 剰 余 金	9,036,315,571	9,214,975,913
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]	13,073,621,056	13,252,281,398
負 債 及 び 資 本 合 計	15,820,118,439	16,076,740,217

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:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	3,531,980,814	4,697,091,418
分譲事業収益	47,550,000	64,205,000
住宅宅地分譲事業収益	47,550,000	64,205,000
分譲宅地事業収益	47,550,000	64,205,000
賃貸管理事業収益	316,012,345	307,570,722
賃貸住宅管理事業収益	249,209,317	241,224,132
一般賃貸住宅管理事業収益	98,144,840	93,813,251
特優賃住宅管理事業収益	151,064,477	147,410,881
賃貸施設管理事業収益	66,803,028	66,346,590
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	3,182,400	3,182,400
駐車場管理事業収益	20,250,624	19,794,186
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	2,873,347,873	4,015,382,339
公共団体住宅管理事業収益	2,873,347,873	4,015,382,339
公営住宅等管理事業収益	2,500,221,955	3,601,460,782
その他の公共団体住宅管理事業収益	373,125,918	413,921,557
その他事業収益	295,070,596	309,933,357
業務受託事業収益	85,729,100	71,927,700
市町村提携事業収益	145,390,911	183,627,275
長期割賦事業収益	63,950,585	54,378,382
事業原価 [b]	3,230,734,422	4,380,086,586
分譲事業原価	37,182,208	41,064,325
住宅宅地分譲事業原価	37,182,208	41,064,325
分譲宅地事業原価	37,182,208	41,064,325
賃貸管理事業原価	213,088,739	222,135,815
賃貸住宅管理事業原価	187,299,017	192,715,754
一般賃貸住宅管理事業原価	74,446,177	95,538,631
特優賃住宅管理事業原価	112,852,840	97,177,123
賃貸施設管理事業原価	25,789,722	29,420,061
賃貸事務所管理事業原価	4,602,104	4,558,611
中高層賃貸建物管理事業原価	712,646	1,388,583
駐車場管理事業原価	12,777,349	9,801,250
賃貸土地管理事業原価	7,697,623	13,671,617

科 目	前年度	当年度
管理受託住宅管理事業原価	2,779,319,385	3,882,366,726
公共団体住宅管理事業原価	2,779,319,385	3,882,366,726
公営住宅等管理事業原価	2,409,383,662	3,471,804,948
その他の公共団体住宅管理事業原価	369,935,723	410,561,778
その他事業原価	201,144,090	234,519,720
業務受託事業原価	45,667,235	44,669,774
市町村提携事業原価	142,185,613	176,310,283
長期割賦事業原価	13,291,242	13,539,663
一般管理費 [c]	139,226,864	145,935,089
事業利益 [d=a-b-c]	162,019,528	171,069,743
その他経常収益 [e]	39,538,061	11,311,387
受 取 利 息	2,669,915	5,711,965
貸倒損失引当金戻入益	30,536,531	0
債務保証損失引当金戻入益	336,346	72,208
雑 収 入	5,995,269	5,527,214
その他経常費用 [f]	2,292,467	12,370,649
貸倒引当金繰入	0	10,488,756
雑 損 失	2,292,467	1,881,893
経常利益 [g=d+e-f]	199,265,122	170,010,481
特別利益 [h]	485,393	8,649,861
固定資産売却益	135,000	125,463
未成原価仮勘定戻入益	350,393	8,524,398
当期純利益 [j=g+h-i]	199,750,515	178,660,342

剰 余 金 計 算 書

自 令和5年4月 1日
至 令和6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	8,836,565,056	9,036,315,571
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	199,750,515	178,660,342
	当 期 純 利 益	199,750,515	178,660,342
	期 末 残 高	9,036,315,571	9,214,975,913
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	12,813,310,541	13,013,061,056
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	199,750,515	178,660,342
	期 末 残 高	13,013,061,056	13,191,721,398

キャッシュ・フロー 計算書

自 令和5年4月 1日

至 令和6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	689,609,689	1,237,736,553
分譲事業活動による収支	30,509,539	50,751,947
分譲宅地事業の収支	30,509,539	50,751,947
分譲宅地の譲渡による収入	47,550,000	64,205,000
分譲宅地事業による支出	▲ 17,040,461	▲ 13,453,053
賃貸管理事業活動による収支	165,335,657	152,291,400
賃貸住宅管理事業の収支	115,070,917	107,728,579
一般賃貸住宅管理事業の収支	44,838,131	17,664,312
賃貸管理事業による収入	99,254,722	95,907,602
賃貸管理事業による支出	▲ 54,416,591	▲ 78,243,290
特優賃住宅管理事業の収支	70,232,786	90,064,267
賃貸管理事業による収入	140,111,268	134,865,432
賃貸管理事業による支出	▲ 69,878,482	▲ 44,801,165
賃貸施設等管理事業の収支	50,264,740	44,562,821
賃貸管理事業による収入	69,354,638	68,964,437
賃貸管理事業による支出	▲ 19,089,898	▲ 24,401,616
管理受託住宅管理事業の収支	▲ 5,357,147	593,230,555
公共団体住宅管理事業の収支	▲ 5,357,147	593,230,555
受託事業収入	3,739,677,041	4,753,182,095
受託事業支出	▲ 3,745,034,188	▲ 4,159,951,540
その他の事業活動による収支	748,639,475	732,259,018
業務受託事業の収支	45,382,031	39,905,412
受託事業収入	84,272,210	77,591,470
受託事業支出	▲ 38,890,179	▲ 37,686,058
長期割賦事業の収支	573,543,945	429,641,708
事業収入	592,872,540	449,010,251
事業支出	▲ 19,328,595	▲ 19,368,543
公共団体提携事業の収支	129,713,499	262,711,898
事業収入	134,880,000	268,150,000
事業支出	▲ 5,166,501	▲ 5,438,102
一般管理活動による収支	▲ 117,437,878	▲ 121,064,020
その他経常損益に係る収支	8,902,882	5,745,449
特別損益に係る収支	135,000	137,000
その他の収支	▲ 141,117,839	▲ 175,614,796

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 1,381,997,900	▲ 1,042,555,907
事業資産形成活動による収支	▲ 134,701,855	▲ 236,581,929
分譲事業資産形成の収支	▲ 6,569,055	▲ 3,253,229
分譲宅地資産形成の収支	▲ 6,569,055	▲ 3,253,229
分譲宅地造成事業支出	▲ 6,569,055	▲ 3,253,229
賃貸事業資産形成の収支	▲ 2,530,000	▲ 3,674,000
一般賃貸住宅資産形成の収支	▲ 2,530,000	0
賃貸住宅建設による支出	▲ 2,530,000	0
特優貸住宅資産形成の収支	0	▲ 3,674,000
賃貸住宅建設による支出	0	▲ 3,674,000
その他事業資産形成の収支	▲ 125,602,800	▲ 229,654,700
公共団体提携事業建設工事の収支	▲ 125,602,800	▲ 229,654,700
公共団体提携事業建設支出	▲ 125,602,800	▲ 229,654,700
有価証券等の取得・償還等による収支	▲ 1,247,838,350	▲ 800,716,020
有価証券の償還等による収入	11,888,600,000	11,477,000,000
有価証券の取得等による支出	▲ 13,136,438,350	▲ 12,277,716,020
その他の投資活動による収支	▲ 3,444,504	▲ 5,795,865
有形固定資産形成による収支	▲ 3,444,504	▲ 5,795,865
その他の有形固定資産形成の収支	▲ 3,444,504	▲ 5,795,865
その他の収支	3,986,809	537,907
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0
当期中の資金収支合計	▲ 692,388,211	195,180,646
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,327,922,965	3,635,534,754
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,635,534,754	3,830,715,400

(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り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	3,635,534,754	3,830,715,400
取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する有価証券	0	0
合 計	3,635,534,754	3,830,715,400

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 有価証券の評価基準および評価方法

- (1) 満期保有目的有価証券
償却原価法によっている。
- (2) 子会社株式
該当資産はありません。

2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法

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。
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。

3 固定資産の減価償却の方法

- (1) 賃貸事業資産
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
- (2) 有形固定資産
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
その他の有形固定資産
・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
- (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

4 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金
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。
- (2) 退職給付引当金
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。
- (3) 計画修繕引当金
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。
- (4) 債務保証損失引当金
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は、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。
- (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 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。

	【前年度】	【当年度】
繰入額 :	— 円	— 円
取崩額 :	— 円	— 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。

	【前年度】	【当年度】
繰入額 :	－ 円	－ 円
取崩額 :	－ 円	－ 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。

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、原価に算入している。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。

	【前年度】	【当年度】
算入額		
・分譲資産建設工事	－ 円	－ 円
・賃貸資産建設工事	－ 円	－ 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、原価に算入している。

	【前年度】	【当年度】
算入額		
・事業用土地資産	－ 円	－ 円

8 リース取引の処理方法

リース取引に係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。

ただし、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。

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。

10 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日施行)」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価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、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) 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。

11 表示方法の変更

(1) 注記事項における「11 表示方法の変更」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「11 表示方法の変更」の項を設け、該当する内容を記載している。

(2) 注記事項における「12重要な会計上の見積り」の記載

地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「12重要な会計上の見積り」の項を設け、該当する内容を記載している。

12 重要な会計上の見積り

(1) 分譲事業資産の評価

① 当年度の財務諸表に計上した金額	
分譲事業資産	119,744,513円
分譲事業資産等評価損計上額	なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とするとともに、取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して算出している。

イ 主要な仮定

正味売却価額は、地価公示価格や近傍宅地取引事例等を基に算出している。また、今後発生が見込まれる販売経費は中期経営計画を基に算出している。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

正味売却価額が帳簿価額を下回った場合、翌年度において追加の評価損が計上される可能性がある。

(2) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額	
賃貸事業資産	2,510,706,061円
減損損失	なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。

回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額等を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。

また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産等について」の(1)に記載している。

(3) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額	
計画修繕引当金	775,494,078円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引当てられるよう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おり、実施年度において引当累計額(計画額)を取崩している。

イ 主要な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

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

	【前年度】	【当年度】
預金の額	3,635,534,754円	3,830,715,400円 (A)
借入相殺の額	0円	0円 (B)
預金保険の額	30,000,000円	30,000,000円 (C)
超過額	3,605,534,754円	3,830,715,400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

	【前年度】	【当年度】
保証債務の額	82,045,245円	64,997,971円
損失補償債務の額	0円 (令和5年1月31日現在)	0円 (令和6年1月31日現在)
計	82,045,245円	64,997,971円

(参考) 保証債務等の総額

	【前年度】	【当年度】
保証債務の額	82,646,915円	65,527,433円
損失補償債務の額	657,232,253円	621,897,427円
計	739,879,168円	687,424,860円
うち貸借対照表保証債務計上額	657,232,253円	621,897,427円
うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額	601,670円	529,462円
差引上記注記額	82,045,245円	64,997,971円

3 リース取引について

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

ファイナンス・リース取引のうち、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。

主なリース資産：OA機器
未経過リース料期末残高

	【前年度】	【当年度】
1年内	- 円	122,400円
1年超	- 円	367,200円
合計	- 円	489,600円

4 賃貸事業資産等について

(1) 賃貸事業資産

「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。

【前年度】

種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	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

【当年度】

種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	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

(2) 事業用土地資産

該当資産はありません。

(3) 投資不動産

該当資産はありません。

II 損益計算書に関する事項			
1 特別損益の主要なものについて			
(1) 特別利益の主な内訳			
	【前年度】	【当年度】	
固定資産売却益	135,000円	125,463円	
未成原価仮勘定の戻入	350,393円	8,524,398円	
(2) 特別損失の主な内訳			
なし			
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。			
	【前年度】	【当年度】	
分譲宅地資産下落額	- 円	- 円	
III その他の補足情報			
1 資産除去債務に係る事項について			
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。			
2 減損損失累計額について			
(1) ・対象資産 一般賃貸住宅			
・主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化			
・減損損失額及び累計額			
	【前年度】	【当年度】	
土地	0円 (累計額 247,116,033円)	0円 (累計額 247,116,033円)	
建物	0円 (累計額 480,472,095円)	0円 (累計額 480,472,095円)	
計	0円 (累計額 727,588,128円)	0円 (累計額 727,588,128円)	
(2) ・対象資産 特優賃住宅			
・主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化			
・減損損失額及び累計額			
	【前年度】	【当年度】	
土地	0円 (累計額 95,881,560円)	0円 (累計額 95,881,560円)	
建物	0円 (累計額 472,714,863円)	0円 (累計額 472,714,863円)	
計	0円 (累計額 568,596,423円)	0円 (累計額 568,596,423円)	
(3) ・対象資産 賃貸土地			
・主な原因 市場価格の下落			
・減損損失額及び累計額			
	【前年度】	【当年度】	
土地	0円 (累計額 395,946,289円)	0円 (累計額 395,946,289円)	
(4) ・対象資産 共用資産ほか			
・主な原因 空家率の上昇による経営環境の悪化			
・減損損失額及び累計額			
	【前年度】	【当年度】	
土地	0円 (累計額 204,418,172円)	0円 (累計額 204,418,172円)	
建物	0円 (累計額 161,304,188円)	0円 (累計額 161,304,188円)	
その他の固定資産	0円 (累計額 4,950,000円)	0円 (累計額 4,950,000円)	
計	0円 (累計額 370,672,360円)	0円 (累計額 370,672,360円)	

財 産 目 録

令和6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				8,330,427,545
現 金 預 金				3,830,715,400
預 金				3,830,715,400
	普通預金	八十二銀行県庁内支店	830,715,400	
	定期預金	長野信用金庫本店他	3,000,000,000	
有 価 証 券				3,893,000,000
そ の 他				3,893,000,000
	譲渡性預金	八十二銀行県庁内支店	3,893,000,000	
未 収 金				470,289,651
事 業 未 収 金				114,769,212
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				6,425,830
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				3,286,145
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				1,454,307
未 収 家 賃	22件		1,454,307	
特 優 賃 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				1,831,838
未 収 家 賃	15件		1,831,838	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				3,139,685
賃 貸 事 務 所 管 理 事 業 未 収 金				1,081,665
未 収 家 賃	1件		1,081,665	
駐 車 場 管 理 事 業 未 収 金				484,720
未 収 料 金	37件		484,720	
住 宅 機 器 管 理 事 業 未 収 金				1,573,300
未 収 料 金	13件		1,573,300	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				25,267,382
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				25,267,382
県 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				11,801,044
未 収 管 理 受 託 料	1件		11,801,044	
県 職 員 宿 舎 管 理 事 業 未 収 金				2,616
未 収 管 理 受 託 料	1件		2,616	
長 野 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				1,063,722
未 収 管 理 受 託 料	2件		1,063,722	
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				83,076,000
業 務 受 託 事 業 未 収 金				33,616,000
業 務 受 託 事 業 未 収 金				33,616,000
未 収 業 務 受 託 料	21件		33,616,000	
市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				49,460,000
市 町 村 営 住 宅 リ フォーム 事 業 未 収 金				49,460,000
未 収 譲 渡 代 金	1件		49,460,000	
そ の 他 未 収 金				15,704,595
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				4,326,596
県 提 携 住 宅 未 収 金				14,564
そ の 他 賃 貸 住 宅	1件		14,564	

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	10件	325,402	325,402
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	26件	955,430	1,463,757
	特別分譲住宅	1件	508,327	
その他提携住宅未収金	その他提携住宅	2件	5,281	5,281
受取利息未収金	受取利息未収金	31件	2,496,287	2,496,287
その他の未収金	自動販売機電気使用料	1件	21,305	21,305
貸借勘定関連未収金				11,377,999
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	26件	8,086,208	11,276,681
	特別分譲住宅	1件	3,190,473	
その他提携事業未収金	その他提携事業	2件	16,000	16,000
その他の未収金	共益費	20件	85,318	85,318
次期長期事業未収金				339,815,844
県提携住宅未収金	その他賃貸住宅	1件	6,318,946	6,318,946
市町村提携住宅未収金	買取公営住宅等	10件	30,526,423	30,526,423
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	57件	189,477,819	246,584,234
	特別分譲住宅	21件	57,106,415	
その他提携事業未収金	その他提携事業	6件	56,386,241	56,386,241
分譲事業資産				119,744,513
分譲資産建設工事				119,744,513
分譲宅地造成工事		7団地		119,744,513
	土地費		73,825,175	
	工事費		42,180,544	
	事務費		3,738,794	
その他事業資産				8,916,100
業務受託事業建設工事	事務費	2件	66,600	66,600
市町村提携事業建設工事				8,849,500
買取公営住宅建設事業建設工事	工事費	1件	8,602,000	8,849,500
	事務費	1件	247,500	
前 払 金				21,890,504
その他前払金				21,890,504
その他前払金	損害保険料他	81件	21,890,504	21,890,504
その他流動資産				10,269,178
立 替 金	団体共済掛金立替金等	5件	10,269,178	10,269,178
貸 倒 引 当 金				▲ 24,397,801
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		▲ 24,397,801	▲ 24,397,801

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				7,746,312,672
賃貸事業資産				2,510,706,061
賃貸住宅資産				4,618,335,675
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	
特優賃貸住宅				2,976,425,763
	土地	2団地 6,855.54㎡	105,851,757	
	建物等	3団地 190戸	2,870,574,006	
減価償却累計額				▲ 2,065,672,292
	一般賃貸住宅		▲ 792,701,693	
	特優賃貸住宅		▲ 1,272,970,599	
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				▲ 215,396,184
	賃貸事務所		▲ 141,516,525	
	中高層賃貸建物		▲ 12,147,358	
	駐車場		▲ 61,732,301	
長期前払費用				10,772,336
	損害保険料	15件	10,772,336	
その他事業資産				2,579,482,493
長期事業未収金				2,579,482,493
県提携住宅未収金				67,513,775
	その他賃貸住宅	1件	67,513,775	
市町村提携住宅未収金				63,199,250
	買取公営住宅等	6件	63,199,250	
民間提携住宅未収金				1,776,983,582
	ファミリー賃貸住宅	52件	1,264,934,222	
	特別分譲住宅	21件	512,049,360	
その他提携事業未収金				671,785,886
	その他提携事業	6件	671,785,886	
有形固定資産				140,477,196
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		▲ 431,656,715 ▲ 71,192,341	▲ 502,849,056
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				46,061,112
車 両 運 搬 具	業務用自動車	22台	26,626,686	26,626,686
工 具 器 具 備 品	コピー機等	26台	19,434,426	19,434,426
減価償却累計額	車両運搬具 工具器具備品		▲ 22,090,873 ▲ 15,309,344	▲ 37,400,217
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				2,679,054,755
長期有価証券	国 債 地 方 債 そ の 他	利付国庫債券2件 長野県債等7件 中日本高速道路株式会社社債等7件	199,593,861 1,060,600,000 1,400,000,000	2,660,193,861
そ の 他 の 資 産				18,860,894
敷 金 保 証 金	預け保証金	借上職員宿舍敷金等7件	543,000	543,000
そ の 他 の 土 地	その他の用地	長野市等5,129.66㎡	5,128	5,128
求 償 権	代位弁済による求償権	2件他	17,984,866	17,984,866
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		621,897,427	621,897,427
貸 倒 引 当 金				▲ 786,565,613
長期事業未収金等貸倒引当金	ファミリー賃貸住宅等		▲ 786,565,613	▲ 786,565,613
資 産 の 部 の 合 計				16,076,740,217

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流 動 負 債				380,938,119
未 払 金				290,388,483
事業未払金				221,019,771
賃貸管理事業未払金				35,177,438
賃貸住宅管理事業未払金				32,722,561
一般賃貸住宅管理事業未払金				24,988,619
修繕費等	19件	24,988,619		
特優賃貸住宅管理事業未払金				7,733,942
修繕費等	15件	7,733,942		
賃貸施設等管理事業未払金				2,454,877
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				427,985
固定資産税等	3件	427,985		
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				185,842,333
公共団体住宅管理事業未払金				185,842,333
県営住宅管理事業未払金				1,247,117
県営住宅管理事務費	16件	1,247,117		
県職員宿舍管理事業未払金				150,331,368
県職員宿舍管理経費	96件	150,326,121		
県職員宿舍管理事務費	1件	5,247		
長野市営住宅管理事業未払金				33,048,372
長野市営住宅管理経費	42件	33,048,372		
長野市営住宅管理事務費	4件	281,887		
松本市営住宅管理事業未払金				238,823
松本市営住宅管理事務費	4件	238,823		
佐久市営住宅管理事業未払金				83,873
佐久市営住宅管理事務費	3件	83,873		
小諸市営住宅管理事業未払金				80,743
小諸市営住宅管理事務費	3件	80,743		
塩尻市営住宅管理事業未払金				56,578
塩尻市営住宅管理事務費	2件	56,578		
伊那市営住宅管理事業未払金				85,880
伊那市営住宅管理事務費	3件	85,880		
岡谷市営住宅管理事業未払金				68,426
岡谷市営住宅管理事務費	2件	68,426		
飯田市営住宅管理事業未払金				77,109
飯田市営住宅管理事務費	4件	77,109		
駒ヶ根市営住宅管理事業未払金				30,086
駒ヶ根市営住宅管理事務費	3件	30,086		
須坂市営住宅管理事業未払金				49,659
須坂市営住宅管理事務費	3件	49,659		
上田市営住宅管理事業未払金				162,412
上田市営住宅管理事務費	5件	162,412		
その他未払金				69,368,712
市町村提携事業建設工事未払金				43,560,000
市町村営住宅ゾーン建設工事	1件	43,560,000		
その他の未払金				25,808,712
固定資産税等	41件	25,808,712		
前 受 金				3,055,416
前 受 収 益				3,055,416
賃貸住宅家賃等	40件	3,055,416		

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
預り金				33,512,540
賃貸管理事業預り金			5,676,991	5,676,991
賃貸住宅管理事業預り金			5,676,991	5,676,991
一般賃貸住宅預り金			1,347,847	1,347,847
共益費	JK2伊勢宮等4団地		1,347,847	
特優賃貸住宅預り金			4,329,144	4,329,144
共益費	柳町団地等3団地		4,329,144	
管理受託住宅管理事業預り金			24,788,610	24,788,610
公共団体住宅管理事業預り金			24,788,610	24,788,610
	県営住宅預り金	1件	274,295	
	長野市営住宅預り金	2件	22,662,687	
	松本市営住宅預り金	1件	55,933	
	塩尻市営住宅預り金	1件	93,328	
	岡谷市営住宅預り金	1件	1,609,241	
	飯田市営住宅預り金	1件	93,126	
その他の預り金			3,046,939	3,046,939
	職員等預り金	役員所得税等	2,011,230	
	その他預り金	3件他	1,035,709	
引当金				31,953,080
賞与引当金			31,953,080	31,953,080
その他の流動負債				22,028,600
仮受消費税			22,028,600	22,028,600
固定負債				2,443,520,700
預り保証金				56,981,470
敷金			45,696,900	45,696,900
一般賃貸住宅敷金			17,509,100	17,509,100
賃貸住宅敷金	JK2伊勢宮等165件		17,509,100	
特優賃貸住宅敷金			27,568,300	27,568,300
賃貸住宅敷金	柳町団地等165件		27,568,300	
賃貸施設等敷金			619,500	619,500
賃貸事務所敷金	1事務所		619,500	
保証金			11,284,570	11,284,570
その他保証金	契約保証金	9件	11,284,570	
繰延建設補助金				428,598,850
事業資産			424,293,640	424,293,640
賃貸住宅資産			424,293,640	424,293,640
特優賃貸住宅	建物補助金	朝陽団地等3団地	424,293,640	
固定資産			4,305,210	4,305,210
有形固定資産			4,305,210	4,305,210
社屋建設補助金	社屋	1件	4,305,210	
引当金				1,049,689,523
退職給付引当金			273,665,983	273,665,983
計画修繕引当金			775,494,078	775,494,078
一般賃貸住宅引当金		9団地	457,203,816	
特優賃貸住宅引当金		3団地	257,812,012	
賃貸事務所引当金		1事務所	26,310,603	
駐車場引当金		12施設	34,167,647	

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		529,462	529,462
その他の固定負債				286,353,430
未成原価仮勘定				286,353,430
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23団地	286,353,430	286,353,430
保証債務	市街地耐火建築物等		621,897,427	621,897,427
負債の部の合計				2,824,458,819

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				13,191,721,398
利益剰余金				9,214,975,913
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				13,252,281,398

令和5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5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6年5月21日

長野県住宅供給公社

監事 堀越倫世 ⑩

監事 尾島信久 ⑩