

令和6年度

決算報告書

自 令和6年4月1日

至 令和7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6年度業務報告書

令和6年度においては、中期経営計画（令和4年度～令和8年度）の3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、一部の事業では計画を下回りましたが、全体としてはおおむね計画に沿う形で事業を実施することができました。各事業の実施状況は次のとおりです。

宅地分譲事業では、「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の参加、広告媒体やSNSを活用したPR活動などを行いました。計画を下回る2区画の契約にとどまりました。

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いたため、新入居キャンペーンの拡充や、一部住宅の入居条件の緩和及び老朽化した住宅のリフォームを積極的に行った結果、特定優良賃貸住宅を含めた平均入居率は78.2パーセントとなり、前年度を上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13,566戸及び県職員宿舍3,708戸の管理を行いました。また、市営住宅においても、引き続き長野市を含む11市からの委託により、合計13,512戸の管理を行いました。事業計画策定時点では工事費の増加もあり、事業費は前年を大幅に上回る計画でしたが、未執行工事などに係る事業費の減額変更が生じた結果、計画を下回る実績となりました。

業務受託事業では、長野県から「信州健康ゼロエネ住宅助成金審査業務」を受託するなど、長野県を含む19の相手先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した。また、市町村提携事業では、4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。このうち、白馬村にある損失補償案件の物件が、任意売却により処分された結果、融資残額が一括繰上げ返済となったことに伴い、貸倒引当金を戻し入れることができました。

以上の結果、当期の事業収益は4,665,543,911円と、前年度並みの実績となり、事業利益は99,992,735円で、前年度を7,100万円ほど下回りましたが、経常利益は215,621,428円を計上し、前年度実績を上回ることができました。

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		
住良木	長野市	5		
浦野南	上田市	20	1	3,700
くるみ台	諏訪市	42		
中大塩	茅野市	3	1	5,500
福与スカイタウン	箕輪町	1		
山本	伊那市	31		
合計		103 区画	2 区画	9,200

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	R6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 71.1%)	JK2伊勢宮	長野市	24	7,406	7,310	96	98.7
	JK3若槻	長野市	24	9,125	9,085	40	99.6
	JK4本郷	長野市	22	10,899	10,626	273	97.5
	JK5砥川	下諏訪町	78	21,742	21,095	647	97.0
	JK6宮沖	長野市	30	12,549	12,505	44	99.6
	JK7南穂高	安曇野市	4	2,150	2,150	0	100.0
	JK8たつみ原	安曇野市	8	2,832	2,832	0	100.0
	JK10犀北第二	長野市	18	11,433	11,321	112	99.0
	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	18,092	17,855	237	98.7
	JK17たつみ原	安曇野市	1	576	576	0	100.0
小計	12団地	242	98,820	97,371	1,449	98.5	
特優賃住宅 (特定優良賃貸住宅) (平均入居率 87.2%)	柳町13号棟	長野市	16	12,751	12,103	648	94.9
	朝陽第二	長野市	110	64,464	63,247	1,217	98.1
	柳町4号棟	長野市	64	53,343	52,924	419	99.2
	小計	3団地	190	130,558	128,274	2,284	98.3
中計 (平均入居率 78.2%)		15団地	432	229,378	225,645	3,733	98.4
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	3,501	3,501	0	100.0
駐車場施設	JK2伊勢宮 ほか	長野市 ほか	642	22,195	21,916	279	98.7
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			—	299,160	294,715	4,445	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 4,994 戸	674,933	127,625	802,558
松本建設事務所	〃	26 団地 3,421 戸	603,150	72,554	675,704
佐久建設事務所	〃	15 団地 1,027 戸	192,228	22,207	214,435
上田建設事務所	〃	14 団地 1,357 戸	306,976	32,845	339,821
諏訪建設事務所	〃	17 団地 1,308 戸	185,052	28,909	213,961
伊那建設事務所	〃	14 団地 842 戸	142,140	19,735	161,875
飯田建設事務所	〃	10 団地 617 戸	46,419	13,275	59,694
県 営 住 宅	計 7建設事務所	128 団地 13,566 戸	2,150,898	317,150	2,468,048
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	86 団地 3,607 戸	366,381	112,192	478,573
松 本 市	〃	59 団地 2,691 戸	121,371	58,851	180,222
佐 久 市	〃	216 団地 1,024 戸	34,975	26,715	61,690
小 諸 市	〃	35 団地 766 戸	40,154	20,388	60,542
塩 尻 市	〃	16 団地 547 戸	26,563	19,690	46,253
伊 那 市	〃	34 団地 731 戸	41,511	23,408	64,919
岡 谷 市	〃	17 団地 570 戸	49,007	26,907	75,914
飯 田 市	〃	27 団地 827 戸	43,087	27,418	70,505
駒ヶ根市	〃	7 団地 361 戸	7,374	13,915	21,289
須 坂 市	〃	19 団地 612 戸	26,332	20,075	46,407
上 田 市	〃	45 団地 1,776 戸	69,040	39,160	108,200
市 営 住 宅	計 11市	561 団地 13,512 戸	825,795	388,719	1,214,514
県営住宅・市営住宅	計	689 団地 27,078 戸	2,976,693	705,869	3,682,562
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	237 棟 3,708 戸	429,455	45,439	474,894
合 計		30,786 戸	3,406,148	751,308	4,157,456

(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) 信州健康ゼロエネ住宅助成金審査等業務	2	17,761
松本市	公営住宅等長寿命化計画改訂業務	1	8,910
飯山市	市営住宅整備事業 水上団地改修計画仕様書作成業務	1	310
千曲市	公共施設建築技術支援業務	1	9,185
安曇野市	公営住宅等長寿命化計画事業予定改訂業務	1	753
辰野町	中央団地2号棟屋根外壁等改修工事設計監理業務	1	2,315
箕輪町	屋内スポーツ施設耐震改修リニューアル事業補助 監督業務	1	976
上松町	公営住宅等長寿命化計画(変更)作業業務 上松町ひの きの里総合文化センター改修工事に係る設計業務(ほか)	5	10,282
木曾町	特公賃上田団地1~3号棟外壁等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)	5	12,647
坂城町	中之条団地D棟電気温水器改修工事設計委託業務、中之 条団地D棟電気温水器改修工事監理委託業務	2	1,504
山ノ内町	中学校教員住宅解体工事設計業務、中学校教員住 宅解体工事調査業務(ほか)	4	2,696
川上村	統合小学校建設に係る技術支援業務	1	2,178
原村	八ヶ岳美術館長寿命化改修工事実施設計業務、も みの湯改修工事計画書作成支援業務	2	3,149
中川村	公営住宅等建設に係る技術支援、義務教育学校建 設に係る技術支援業務	2	883
山形村	防災交流施設建設に係る技術支援業務	1	710
小川村	公営住宅等長寿命化計画策定業務	1	1,232
高山村	空き家活用賃貸住宅設計監理業務	1	1,265
長野県立病院機構	建設改良事業業務委託(県立こころの医療センター駒ヶ根感 染症対応病床改修工事、県立こども病院第1病棟及び第2病棟 空調改修工事)	2	8,075
その他	建築技術支援業務	1	5,346
合計	19件(相手先数)	35	90,177

(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 6 年度契約分			R 6 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
筑北村	1	1	67,630	1	6	201,839	2	7	269,469	0	0	0
飯綱町	0	0	0	1	4	101,630	1	4	101,630	0	0	0
朝日村	0	0	0	1	-	2,580	1	-	2,580	0	0	0
合計	1	1	67,630	3	10	306,049	4	11	373,679	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 6 年度契約分			R 6 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	57,000	1	4	57,000	0	0	0
朝日村	0	0	0	1	2	49,080	1	2	49,080	0	0	0
合計	0	0	0	2	6	106,080	2	6	106,080	0	0	0

(消費税含む)

(3) 長期割賦事業

(単位：千円)

件数	金額
96件	46,508

(消費税含む)

役職員に関する事項

(1) 役員

令和7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	新田 恭士	R 7. 3. 17	非常勤（副知事）	関 昇一郎 R7. 3. 16 退任
専務理事	塩谷 幸隆	R 2. 4. 1	常勤	塩谷 幸隆 R7. 3. 31 退任
理事	塩島 道洋	R 6. 4. 1	常勤	
理事	碓井 秀樹	R 6. 4. 1	常勤	
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）	
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	犂山 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	尾島 信久	R 6. 4. 1	非常勤（県会計管理者）	尾島 信久 R7. 3. 31 退任

(2) 職員

令和7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					2(1)	総務課長が経理課長兼務1
事業部					(1)				(1)	理事が事業部長兼務1
事業計画課			1	1			1	4	7	
建築課							1	7	8	
住宅管理部	1	1				1			3	
管理課				1			(1)	1	2(1)	部次長が管理課長兼務1
県営住宅課				2			1		3	
市営住宅課			1	1				2	4	
須坂分室										
上田管理センター				1				1	2	
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				2			1	1	4	
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)	2	3(2)	16	(1)	1	4(1)	16	43(5)	

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49名、住宅監理員57名、臨時職員2名の合計108名が在籍。

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

令和7年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	8,330,427,545	7,991,844,618
現 金 預 金	3,830,715,400	3,803,302,371
有 価 証 券	3,893,000,000	3,488,000,000
未 収 金	470,289,651	589,391,481
分 譲 事 業 資 産	119,744,513	116,536,513
分 譲 資 産 建 設 工 事	119,744,513	116,536,513
そ の 他 事 業 資 産	8,916,100	0
業 務 受 託 事 業 建 設 工 事	66,600	0
市 町 村 提 携 事 業 建 設 工 事	8,849,500	0
前 払 金	21,890,504	8,836,100
そ の 他 の 流 動 資 産	10,269,178	10,376,791
貸 倒 引 当 金	▲ 24,397,801	▲ 24,598,638
固 定 資 産	7,746,312,672	7,962,310,342
賃 貸 事 業 資 産	2,510,706,061	2,455,163,763
賃 貸 住 宅 資 産	4,618,335,675	4,618,335,675
減 価 償 却 累 計 額	▲ 2,065,672,292	▲ 2,116,760,090
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	▲ 215,396,184	▲ 218,385,627
長 期 前 払 費 用	10,772,336	9,307,279
そ の 他 事 業 資 産	2,579,482,493	2,173,900,586
長 期 事 業 未 収 金	2,579,482,493	2,173,900,586
有 形 固 定 資 産	140,477,196	134,979,905
建 物 等 資 産	707,670,517	707,670,517
減 価 償 却 累 計 額	▲ 502,849,056	▲ 506,036,366
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	46,061,112	46,632,703
減 価 償 却 累 計 額	▲ 37,400,217	▲ 40,281,789
無 形 固 定 資 産	1,260,353	4,341,313
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	1,260,353	4,341,313
そ の 他 の 固 定 資 産	2,679,054,755	3,377,633,195
長 期 有 価 証 券	2,660,193,861	3,360,286,332
そ の 他 の 資 産	18,860,894	17,346,863
保 証 債 務 見 返 勘 定	621,897,427	491,126,844
貸 倒 引 当 金	▲ 786,565,613	▲ 674,835,264
資 産 合 計	16,076,740,217	15,954,154,960

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	380,938,119	355,256,835
未 払 金	290,388,483	225,880,625
前 受 金	3,055,416	3,557,566
預 り 金	33,512,540	79,275,248
引 当 金	31,953,080	41,874,596
賞 与 引 当 金	31,953,080	41,874,596
そ の 他 の 流 動 負 債	22,028,600	4,668,800
固 定 負 債	2,443,520,700	2,132,532,799
預 り 保 証 金	56,981,470	56,293,190
繰 延 建 設 補 助 金	428,598,850	410,715,036
引 当 金	1,049,689,523	935,473,286
退 職 給 付 引 当 金	273,665,983	294,285,202
計 画 修 繕 引 当 金	775,494,078	640,763,127
債 務 保 証 損 失 引 当 金	529,462	424,957
そ の 他 の 固 定 負 債	286,353,430	238,924,443
未 成 原 価 仮 勘 定	286,353,430	238,924,443
保 証 債 務	621,897,427	491,126,844
[負 債 合 計]	2,824,458,819	2,487,789,634
資 本 金	60,560,000	60,560,000
剰 余 金	13,191,721,398	13,405,805,326
利 益 剰 余 金	9,214,975,913	9,429,059,841
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]	13,252,281,398	13,466,365,326
負 債 及 び 資 本 合 計	16,076,740,217	15,954,154,960

損 益 計 算 書

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	4,697,091,418	4,665,543,911
分譲事業収益	64,205,000	7,400,000
住宅宅地分譲事業収益	64,205,000	7,400,000
分譲宅地事業収益	64,205,000	7,400,000
賃貸管理事業収益	307,570,722	313,797,952
賃貸住宅管理事業収益	241,224,132	247,067,584
一般賃貸住宅管理事業収益	93,813,251	98,819,524
特優賃住宅管理事業収益	147,410,881	148,248,060
賃貸施設管理事業収益	66,346,590	66,730,368
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	19,794,186	20,177,964
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	4,015,382,339	3,784,674,129
公共団体住宅管理事業収益	4,015,382,339	3,784,674,129
公営住宅等管理事業収益	3,601,460,782	3,352,952,212
その他の公共団体住宅管理事業収益	413,921,557	431,721,917
その他事業収益	309,933,357	559,671,830
業務受託事業収益	71,927,700	77,158,537
市町村提携事業収益	183,627,275	436,144,548
長期割賦事業収益	54,378,382	46,368,745
事業原価 [b]	4,380,086,586	4,431,394,884
分譲事業原価	41,064,325	20,074,565
住宅宅地分譲事業原価	41,064,325	20,074,565
分譲宅地事業原価	41,064,325	20,074,565
賃貸管理事業原価	222,135,815	234,097,617
賃貸住宅管理事業原価	192,715,754	200,276,484
一般賃貸住宅管理事業原価	95,538,631	101,954,880
特優賃住宅管理事業原価	97,177,123	98,321,604
賃貸施設管理事業原価	29,420,061	33,821,133
賃貸事務所管理事業原価	4,558,611	4,324,319
中高層賃貸建物管理事業原価	1,388,583	657,375
駐車場管理事業原価	9,801,250	9,582,612
賃貸土地管理事業原価	13,671,617	19,256,827

科 目	前年度	当年度
管理受託住宅管理事業原価	3,882,366,726	3,680,488,854
公共団体住宅管理事業原価	3,882,366,726	3,680,488,854
公営住宅等管理事業原価	3,471,804,948	3,258,400,088
その他の公共団体住宅管理事業原価	410,561,778	422,088,766
その他事業原価	234,519,720	496,733,848
業務受託事業原価	44,669,774	60,495,192
市町村提携事業原価	176,310,283	424,843,505
長期割賦事業原価	13,539,663	11,395,151
一般管理費 [c]	145,935,089	134,156,292
事業利益 [d=a-b-c]	171,069,743	99,992,735
その他経常収益 [e]	11,311,387	135,592,931
受 取 利 息	5,711,965	17,825,964
貸倒損失引当金戻入益	0	111,529,512
債務保証損失引当金戻入益	72,208	104,505
雑 収 入	5,527,214	6,132,950
その他経常費用 [f]	12,370,649	19,964,238
貸倒引当金繰入	10,488,756	0
雑 損 失	1,881,893	19,964,238
経常利益 [g=d+e-f]	170,010,481	215,621,428
特別利益 [h]	8,649,861	4,803,600
固定資産売却益	125,463	4,803,600
未成原価仮勘定戻入益	8,524,398	0
特別損失 [i]	0	6,341,100
災害その他の臨時損失	0	6,341,100
当期純利益 [j=g+h-i]	178,660,342	214,083,928

剰 余 金 計 算 書

自 令和6年4月 1日
至 令和7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	9,036,315,571	9,214,975,913
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	178,660,342	214,083,928
	当 期 純 利 益	178,660,342	214,083,928
	期 末 残 高	9,214,975,913	9,429,059,841
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	13,013,061,056	13,191,721,398
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	178,660,342	214,083,928
	期 末 残 高	13,191,721,398	13,405,805,326

キャッシュ・フロー 計算書

自 令和6年4月 1日

至 令和7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	1,237,736,553	815,679,347
分譲事業活動による収支	50,751,947	▲ 5,977,982
分譲宅地事業の収支	50,751,947	▲ 5,977,982
分譲宅地の譲渡による収入	64,205,000	7,400,000
分譲宅地事業による支出	▲ 13,453,053	▲ 13,377,982
賃貸管理事業活動による収支	152,291,400	▲ 10,932,052
賃貸住宅管理事業の収支	107,728,579	▲ 54,389,206
一般賃貸住宅管理事業の収支	17,664,312	▲ 142,059,252
賃貸管理事業による収入	95,907,602	101,304,150
賃貸管理事業による支出	▲ 78,243,290	▲ 243,363,402
特優賃住宅管理事業の収支	90,064,267	87,670,046
賃貸管理事業による収入	134,865,432	136,632,128
賃貸管理事業による支出	▲ 44,801,165	▲ 48,962,082
賃貸施設等管理事業の収支	44,562,821	43,457,154
賃貸管理事業による収入	68,964,437	70,179,870
賃貸管理事業による支出	▲ 24,401,616	▲ 26,722,716
管理受託住宅管理事業の収支	593,230,555	322,260,791
公共団体住宅管理事業の収支	593,230,555	322,260,791
受託事業収入	4,753,182,095	4,759,730,894
受託事業支出	▲ 4,159,951,540	▲ 4,437,470,103
その他の事業活動による収支	732,259,018	826,286,118
業務受託事業の収支	39,905,412	20,665,445
受託事業収入	77,591,470	69,621,789
受託事業支出	▲ 37,686,058	▲ 48,956,344
長期割賦事業の収支	429,641,708	485,945,886
事業収入	449,010,251	503,179,560
事業支出	▲ 19,368,543	▲ 17,233,674
公共団体提携事業の収支	262,711,898	319,674,787
事業収入	268,150,000	327,380,000
事業支出	▲ 5,438,102	▲ 7,705,213
一般管理活動による収支	▲ 121,064,020	▲ 107,426,188
その他経常損益に係る収支	5,745,449	▲ 1,455,124
特別損益に係る収支	137,000	▲ 1,277,900
その他の収支	▲ 175,614,796	▲ 205,798,316

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 1,042,555,907	▲ 843,092,376
事業資産形成活動による収支	▲ 236,581,929	▲ 543,285,732
分譲事業資産形成の収支	▲ 3,253,229	▲ 51,940,532
分譲宅地資産形成の収支	▲ 3,253,229	▲ 51,940,532
分譲宅地造成事業支出	▲ 3,253,229	▲ 51,940,532
賃貸事業資産形成の収支	▲ 3,674,000	0
特優貸住宅資産形成の収支	▲ 3,674,000	0
賃貸住宅建設による支出	▲ 3,674,000	0
その他事業資産形成の収支	▲ 229,654,700	▲ 491,345,200
公共団体提携事業建設工事の収支	▲ 229,654,700	▲ 491,345,200
公共団体提携事業建設支出	▲ 229,654,700	▲ 491,345,200
有価証券等の取得・償還等による収支	▲ 800,716,020	▲ 294,997,800
有価証券の償還等による収入	11,477,000,000	13,175,000,000
有価証券の取得等による支出	▲ 12,277,716,020	▲ 13,469,997,800
その他の投資活動による収支	▲ 5,795,865	▲ 5,391,644
有形固定資産形成による収支	▲ 5,795,865	▲ 1,885,724
その他の有形固定資産形成の収支	▲ 5,795,865	▲ 1,885,724
無形固定資産形成による収支	0	▲ 3,505,920
その他の収支	537,907	582,800
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	195,180,646	▲ 27,413,029
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,635,534,754	3,830,715,400
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,830,715,400	3,803,302,371

（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	3,830,715,400	3,803,302,371
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	
合 計	3,830,715,400	3,803,302,371

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) 住宅地分譲事業積立金
住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

分譲事業は住宅又は宅地の分譲を行っており、顧客との売買契約に基づいて住宅又は宅地を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される一時点において充足されるのもであり、当該引渡時点で収益を認識している。

(2) 賃貸管理事業

賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。

(3) 管理受託住宅管理事業

管理受託住宅管理事業の公営住宅管理事業は、受託契約に基づき公営住宅の居住者管理業務・募集業務・滞納督促業務などの事務業務及び住宅の空家補修・計画修繕・設備保守点検などの営繕業務の履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

(4) その他事業

業務受託事業及び市町村提携事業は、受託契約に基づき公営住宅等の設計・工事監理・建築技術支援業務等及び市町村営住宅等の建設・改修工事を実施する履行義務を負っており、当該工事の進捗度に応じて収益を認識している。また、長期割賦事業は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって収益を認識している。

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 会計方針の変更

令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改定を当期の期首から適用し、顧客との取引から生じた収益については、約束した財又はサービスの支配が顧客に転移した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取る見込まれる金額で収益を認識している。

なお、当該会計方針の変更による財務諸表への影響はない。

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	116,536,513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	2,455,163,763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	640,763,127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	3,830,715,400円	3,803,302,371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	3,800,715,400円	3,773,302,371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	64,997,971円	47,430,587円
損失補償債務の額	0円 (令和6年1月31日現在)	0円 (令和7年1月31日現在)
計	64,997,971円	47,430,587円

(参考) 保証債務等の総額

	【前年度】	【当年度】
保証債務の額	65,527,433円	47,855,544円
損失補償債務の額	621,897,427円	491,126,844円
計	687,424,860円	538,982,388円
うち貸借対照表保証債務計上額	621,897,427円	491,126,844円
うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額	529,462円	424,957円
差引上記注記額	64,997,971円	47,430,587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	122,400円	122,400円
1年超	367,200円	244,800円
合計	489,600円	367,200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	2	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	125,463円	4,803,600円	
未成原価仮勘定の戻入	8,524,398円	0円	
(2) 特別損失の主な内訳			
	【前年度】	【当年度】	
地中埋設物撤去費用	0円	6,341,100円	
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 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7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				7,991,844,618
現金預金				3,803,302,371
預 金				3,803,302,371
普通預金	八十二銀行県庁内支店		803,302,371	
定期預金	長野信用金庫本店他		3,000,000,000	
有価証券				3,488,000,000
その他				3,488,000,000
譲渡性預金 他	八十二銀行県庁内支店他		3,488,000,000	
未収金				589,391,481
事業未収金				272,919,097
賃貸管理事業未収金				6,354,308
賃貸住宅管理事業未収金				3,782,996
一般賃貸住宅管理事業未収金				1,499,082
未収家賃	19件		1,499,082	
特優賃貸住宅管理事業未収金				2,283,914
未収家賃	15件		2,283,914	
賃貸施設等管理事業未収金				2,571,312
賃貸事務所管理事業未収金				432,666
未収家賃	1件		432,666	
駐車場管理事業未収金				565,346
未收料金	36件		565,346	
住宅機器管理事業未収金				1,573,300
未收料金	13件		1,573,300	
管理受託住宅管理事業未収金				15,857,189
公共団体住宅管理事業未収金				15,857,189
県職員宿舍管理事業未収金				39,163
未収管理受託料	2件		39,163	
長野市営住宅管理事業未収金				1,808,026
未収管理受託料	2件		1,808,026	
松本市営住宅管理事業未収金				1,610,000
未収管理受託料	1件		1,610,000	
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				250,707,600
業務受託事業未収金				48,868,600
業務受託事業未収金				48,868,600
未収業務受託料	19件		48,868,600	
市町村提携事業未収金				201,839,000
買取公営住宅建設事業未収金				201,839,000
未収譲渡代金	1件		201,839,000	
その他未収金				18,323,476
損益勘定関連未収金				7,800,579
県提携住宅未収金				13,317
その他賃貸住宅	1件		13,317	

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				274,816
民間提携住宅未収金	買取公営住宅等	6件	274,816	1,127,799
その他提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	13件	455,249	
	特別分譲住宅	1件	672,550	3,043
受取利息未収金	その他提携住宅	1件	3,043	6,372,262
その他の未収金	受取利息未収金	36件	6,372,262	9,342
貸借勘定関連未収金	自動販売機電気使用料	1件	9,342	10,522,897
民間提携住宅未収金				10,359,495
その他提携事業未収金	ファミリー賃貸住宅	13件	5,444,685	
	特別分譲住宅	1件	4,914,810	76,000
その他の未収金	その他提携事業	2件	76,000	87,402
	共益費	18件	87,402	
次期長期事業未収金				298,148,908
県提携住宅未収金	その他賃貸住宅	1件	6,394,773	6,394,773
市町村提携住宅未収金	買取公営住宅等	6件	25,129,383	25,129,383
民間提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	49件	159,597,485	209,512,292
	特別分譲住宅	20件	49,914,807	
その他提携事業未収金	その他提携事業	6件	57,112,460	57,112,460
分譲事業資産				116,536,513
分譲資産建設工事				116,536,513
分譲宅地造成工事		7団地		116,536,513
	土地費		70,617,175	
	工事費		42,180,544	
	事務費		3,738,794	
前払金				8,836,100
その他前払金				8,836,100
その他前払金	損害保険料他	69件	8,836,100	8,836,100
その他流動資産				10,376,791
立替金	団体共済掛金立替金等	5件	10,376,791	10,376,791
貸倒引当金				▲ 24,598,638
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		▲ 24,598,638	▲ 24,598,638

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				7,962,310,342
賃貸事業資産				2,455,163,763
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				▲ 2,116,760,090
	一般賃貸住宅		▲ 796,109,105	
	特優賃貸住宅		▲ 1,320,650,985	
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				▲ 218,385,627
	賃貸事務所		▲ 143,283,888	
	中高層賃貸建物		▲ 12,230,841	
	駐車場		▲ 62,870,898	
長期前払費用				9,307,279
	損害保険料	15件	9,307,279	
その他事業資産				2,173,900,586
長期事業未収金				2,173,900,586
県提携住宅未収金				61,119,002
	その他賃貸住宅	1件	61,119,002	
市町村提携住宅未収金				38,069,867
	買取公営住宅等	5件	38,069,867	
民間提携住宅未収金				1,460,018,291
	ファミリー賃貸住宅	46件	1,069,387,671	
	特別分譲住宅	20件	390,630,620	
その他提携事業未収金				614,693,426
	その他提携事業	6件	614,693,426	
有形固定資産				134,979,905
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		▲ 434,199,365 ▲ 71,837,001	▲ 506,036,366
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				46,632,703
車 両 運 搬 具	業務用自動車	22台	26,978,277	26,978,277
工 具 器 具 備 品	コピー機等	26台	19,654,426	19,654,426
減価償却累計額	車両運搬具 工具器具備品		▲ 23,397,737 ▲ 16,884,052	▲ 40,281,789
無形固定資産				4,341,313
その他の無形固定資産	電話加入権 ソフトウェア	21件 1件	1,260,353 3,080,960	4,341,313
その他の固定資産				3,377,633,195
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10件 <small>東日本高速道路株式会社社債等9件</small>	199,686,332 1,960,600,000 1,200,000,000	3,360,286,332
その他の資産				17,346,863
敷 金 保 証 金	預け保証金	借上職員宿舍敷金等4件	270,000	270,000
そ の 他 の 土 地	その他の用地	長野市等5,022.24㎡	5,020	5,020
求 償 権	代位弁済による求償権	1件他	16,743,943	16,743,943
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		491,126,844	491,126,844
貸倒引当金				▲ 674,835,264
長期事業未収金等貸倒引当金	ファミリー賃貸住宅等		▲ 674,835,264	▲ 674,835,264
資 産 の 部 の 合 計				15,954,154,960

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				355,256,835
未払金				225,880,625
事業未払金				192,288,229
賃貸管理事業未払金				17,647,331
賃貸住宅管理事業未払金				15,221,828
一般賃貸住宅管理事業未払金				7,151,284
特優賃貸住宅管理事業未払金	修繕費等	12件	7,151,284	8,070,544
賃貸施設等管理事業未払金	修繕費等	12件	8,070,544	2,425,503
賃貸事務所管理事業未払金				233,809
中高層賃貸建物管理事業未払金	固定資産税等	1件	233,809	77,898
駐車場管理事業未払金	固定資産税等	2件	77,898	388,082
賃貸土地管理事業未払金	固定資産税等	2件	388,082	1,725,714
管理受託住宅管理事業未払金				174,640,898
公共団体住宅管理事業未払金				174,640,898
県営住宅管理事業未払金	県営住宅管理事務費	17件	1,327,118	146,500,209
県職員宿舍管理事業未払金	県職員宿舍管理経費	72件	146,500,209	25,847,667
長野市営住宅管理事業未払金	長野市営住宅管理経費	44件	25,469,891	
松本市営住宅管理事業未払金	長野市営住宅管理事務費	5件	377,776	250,048
佐久市営住宅管理事業未払金	松本市営住宅管理事務費	3件	250,048	91,395
小諸市営住宅管理事業未払金	佐久市営住宅管理事務費	3件	91,395	64,410
塩尻市営住宅管理事業未払金	小諸市営住宅管理事務費	1件	64,410	51,900
伊那市営住宅管理事業未払金	塩尻市営住宅管理事務費	2件	51,900	80,990
岡谷市営住宅管理事業未払金	伊那市営住宅管理事務費	2件	80,990	70,350
飯田市営住宅管理事業未払金	岡谷市営住宅管理事務費	1件	70,350	79,440
駒ヶ根市営住宅管理事業未払金	飯田市営住宅管理事務費	3件	79,440	24,300
須坂市営住宅管理事業未払金	駒ヶ根市営住宅管理事務費	1件	24,300	57,660
上田市営住宅管理事業未払金	須坂市営住宅管理事務費	2件	57,660	195,411
上田市営住宅管理事務費	上田市営住宅管理事務費	4件	195,411	
その他未払金				33,592,396
その他の未払金	固定資産税等	48件	33,592,396	
前受金				3,557,566
前受収益	賃貸住宅家賃等	48件	3,557,566	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り金				79,275,248
賃貸管理事業預り金			4,816,327	4,816,327
賃貸住宅管理事業預り金			4,816,327	4,816,327
一般賃貸住宅預り金			1,319,793	1,319,793
共益費	JK2伊勢宮等4団地		1,319,793	
特優賃貸住宅預り金			3,496,534	3,496,534
共益費	柳町団地等3団地		3,496,534	
管理受託住宅管理事業預り金			71,290,170	71,290,170
公共団体住宅管理事業預り金			71,290,170	71,290,170
	県営住宅預り金	1件	2,220,061	
	長野市営住宅預り金	2件	52,655,063	
	松本市営住宅預り金	1件	76,974	
	塩尻市営住宅預り金	1件	71,433	
	岡谷市営住宅預り金	1件	15,802,128	
	飯田市営住宅預り金	1件	464,511	
その他の預り金			3,168,751	3,168,751
	職員等預り金	役員所得税等	2,157,042	
	その他預り金	3件他	1,011,709	
引当金				41,874,596
賞与引当金			41,874,596	41,874,596
その他の流動負債				4,668,800
仮受消費税			4,668,800	4,668,800
固定負債				2,132,532,799
預り保証金				56,293,190
敷金			46,524,200	46,524,200
一般賃貸住宅敷金			17,830,400	17,830,400
賃貸住宅敷金	JK2伊勢宮等171件		17,830,400	
特優賃貸住宅敷金			28,074,300	28,074,300
賃貸住宅敷金	柳町団地等169件		28,074,300	
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			9,768,990	9,768,990
その他保証金	契約保証金	7件	9,768,990	
繰延建設補助金				410,715,036
事業資産			406,603,560	406,603,560
賃貸住宅資産			406,603,560	406,603,560
特優賃貸住宅	建物補助金	朝陽団地等3団地	406,603,560	
固定資産			4,111,476	4,111,476
有形固定資産			4,111,476	4,111,476
社屋建設補助金	社屋	1件	4,111,476	
引当金				935,473,286
退職給付引当金			294,285,202	294,285,202
計画修繕引当金			640,763,127	640,763,127
一般賃貸住宅引当金		9団地	314,203,127	
特優賃貸住宅引当金		3団地	264,781,998	
賃貸事務所引当金		1事務所	27,096,547	
駐車場引当金		12施設	34,681,455	

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		424,957	424,957
その他の固定負債 未成原価仮勘定 分譲資産未成原価	分譲宅地造成工事未成原価	くろみ台団地等21団地	238,924,443	238,924,443
保証債務	市街地耐火建築物等		491,126,844	491,126,844
負債の部の合計				2,487,789,634

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				13,405,805,326
利益剰余金			9,429,059,841	9,429,059,841
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				13,466,365,326

令和6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6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7年5月21日

長野県住宅供給公社

監事 堀越倫世 ⑩

監事 柳沢由里 ⑩