

令和7年度

決算報告書

自 令和7年4月1日

至 令和8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7年度業務報告書

令和7年度においては、中期経営計画（令和4年度～令和8年度）の4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、全体としては概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、不動産情報サイトなど広告媒体の拡充に努め、PR活動などを積極的に行った結果、計画した13区画の契約を達成しました。

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ましたが、新入居キャンペーンの継続実施や、昨年度実施した外壁改修工事により外観が改善された住宅の新規入居が増加したため、特定優良賃貸住宅を含めた平均入居率は80.5パーセントとなり、4期ぶりに入居率80パーセント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13,540戸及び県職員宿舍3,610戸の管理を行いました。また、市営住宅においても、引き続き長野市など11市からの委託により、合計13,334戸の管理を行いました。しかしながら、事業計画策定時点では実施予定だった、交付金事業の中止に伴う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」を引き続き受託するなど、長野県を含む20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、1村の村営住宅の建設及びリフォームを行いました。市町村に対する技術支援業務などの営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。

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。

このほか、公社事業を取り巻く外的要因として、近年の人手不足、急激な人件費及び物価の高騰は、公社の健全経営にも影響が及んでおります。

以上の結果、当期の事業収益は4,109,781,519円、経常利益は135,948,384円となり、共に前年度実績を下回ったことから、今後は、より一層の業務の効率化を図るとともに、適正な管理受託料の確保を委託元に求めてまいります。

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	1	2,700
住良木	長野市	5	1	2,000
浦野南	上田市	19	6	21,390
くるみ台	諏訪市	42	2	4,285
中大塩	茅野市	2	0	0
福与スカイタウン	箕輪町	1	0	0
山本	伊那市	31	3	6,700
合計		101 区画	13 区画	37,075

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	R7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 74.5%)	JK2伊勢宮	長野市	24	8,076	8,036	40	99.5
	JK3若槻	長野市	24	9,617	9,617	0	100.0
	JK4本郷	長野市	22	11,651	11,402	249	97.9
	JK5砥川	下諏訪町	78	23,494	23,020	474	98.0
	JK6宮沖	長野市	30	12,389	12,344	45	99.6
	JK7南穂高	安曇野市	4	1,908	1,908	0	100.0
	JK8たつみ原	安曇野市	8	2,769	2,769	0	100.0
	JK10犀北第二	長野市	18	11,168	11,000	168	98.5
	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	19,603	19,418	185	99.1
	JK17たつみ原	安曇野市	1	576	576	0	100.0
小計	12団地	242	103,267	102,106	1,161	98.9	
特賃貸住宅 (特定優良賃貸住宅) (平均入居率 88.1%)	柳町13号棟	長野市	16	12,252	11,846	406	96.7
	朝陽第二	長野市	110	66,545	65,297	1,248	98.1
	柳町4号棟	長野市	64	52,515	51,957	558	98.9
	小計	3団地	190	131,312	129,100	2,212	98.3
中計 (平均入居率 80.5%)		15団地	432	234,579	231,206	3,373	98.6
賃貸事務所	松本事務所	松本市	2	7,876	7,660	216	97.3
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	22,831	22,574	257	98.9
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			—	304,997	301,151	3,846	98.7

(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	596,759	132,498	729,257
松本建設事務所	〃	26 団地 3,419 戸	567,538	75,354	642,892
佐久建設事務所	〃	15 団地 1,027 戸	140,875	21,561	162,436
上田建設事務所	〃	14 団地 1,357 戸	177,800	30,580	208,380
諏訪建設事務所	〃	17 団地 1,283 戸	201,339	31,376	232,715
伊那建設事務所	〃	14 団地 843 戸	142,368	21,084	163,452
飯田建設事務所	〃	10 団地 617 戸	63,957	14,278	78,235
県 営 住 宅	計 7建設事務所	128 団地 13,540 戸	1,890,636	326,731	2,217,367
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	85 団地 3,591 戸	257,665	104,580	362,245
松 本 市	〃	58 団地 2,669 戸	127,692	60,591	188,283
佐 久 市	〃	211 団地 1,021 戸	34,800	27,700	62,500
小 諸 市	〃	35 団地 763 戸	49,674	22,403	72,077
塩 尻 市	〃	14 団地 457 戸	26,829	19,900	46,729
伊 那 市	〃	34 団地 700 戸	46,548	23,606	70,154
岡 谷 市	〃	16 団地 566 戸	92,394	24,497	116,891
飯 田 市	〃	27 団地 823 戸	43,512	27,418	70,930
駒ヶ根市	〃	7 団地 357 戸	7,374	14,168	21,542
須 坂 市	〃	19 団地 611 戸	26,033	20,724	46,757
上 田 市	〃	45 団地 1,776 戸	69,640	39,160	108,800
市 営 住 宅	計 11市	551 団地 13,334 戸	782,161	384,747	1,166,908
県営住宅・市営住宅	計	679 団地 26,874 戸	2,672,797	711,478	3,384,275
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	224 棟 3,610 戸	446,102	45,837	491,939
合 計		30,484 戸	3,118,899	757,315	3,876,214

(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	18,058
千 曲 市	公共施設建築技術支援業務	1	7,997
安 曇 野 市	公営住宅等長寿命化計画改訂業務	1	791
佐 久 穂 町	社会資本整備総合交付金事業 公営住宅改修工事設計委託業務 ほか	2	2,024
辰 野 町	小野駅前団地屋根及び外壁等改修工事 設計監理業務	1	2,071
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	1,111
上 松 町	上松町地域活動支援センター等改修工事に係る工事監理業務 ほか	2	748
木 曾 町	特公賃上田団地外壁等改修工事設計監理業務、黒川渡教員住宅解体工事設計監理業務 ほか	7	11,332
小 布 施 町	水上団地屋根外壁等改修工事 設計業務	1	1,161
山 ノ 内 町	湯田中温泉楓の湯あづまや・足湯上屋根改修工事 設計業務委託、東小旧教員住宅改修工事 設計監理業務	2	1,243
川 上 村	高齢者等施設建設に係る技術支援業務 統合小学校建設に係る技術支援業務	2	1,488
原 村	もみの湯改修工事設計委託に係る建築技術支援業務	1	465
宮 田 村	公共施設等技術支援業務	2	558
喬 木 村	公営住宅等長寿命化計画策定業務	1	710
山 形 村	防災交流施設建設に係る技術支援業務	1	5,401
筑 北 村	公営住宅等長寿命化計画策定業務	1	2,453
高 山 村	村営住宅屋根外壁等改修工事 設計監理業務	1	1,307
小 川 村	高府団地解体工事 設計業務	1	1,155
長野県立病院機構	建設改良事業業務委託(木曾介護老人保健施設非常用発電機更新工事・電気室浸水防止対策工事) ほか	2	12,124
そ の 他	建築技術支援業務	1	5,346
合 計	20件(相手先数)	33	77,543

(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 7 年度契約分			R 7 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
朝 日 村	0	0	0	1	5	215,560	0	0	0	1	5	215,560
合 計	0	0	0	1	5	215,560	0	0	0	1	5	215,560

(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 7 年度契約分			R 7 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
朝 日 村	0	0	0	1	2	42,460	0	0	0	1	2	42,460
合 計	0	0	0	1	2	42,460	0	0	0	1	2	42,460

(消費税含む)

(3) 長期割賦事業

(単位：千円)

件数	金額
82件	39,008

(消費税含む)

役職員に関する事項

(1) 役員

令和8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）	
専務理事	渡辺 高秀	R 7. 4. 1	常勤	渡辺 高秀 R7. 4. 1 就任
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	今井 敦	R 7. 4. 18	非常勤（県市長会危機管理建設部会長）	小泉 俊博 R7. 4. 17 辞任 今井 敦 R7. 4. 18 就任
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	柳沢 由里	R 7. 4. 1	非常勤（県会計管理者）	柳沢 由里 R7. 4. 1 就任

(2) 職員

令和8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)								1(1)	理事が総務部長兼務1
総務課			(1)	2					2(1)	総務部参事が総務課長兼務1
経理課			1	2					3	
事業部					(1)				(1)	理事が事業部長兼務1
事業計画課				1			1	3	5	
建築課							1	7	8	
住宅管理部	1					1			2	
管理課				1			(1)	1	2(1)	住宅管理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			1		3	
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	2	5	
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	2(1)	1	3(1)	16	(1)	1	5(1)	14	42(4)	

注1 ()は課長以上の兼務を表す。

注2 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8年3月31日現在

(単位:円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	7,991,844,618	8,125,335,504
現 金 預 金	3,803,302,371	3,341,640,441
有 価 証 券	3,488,000,000	4,186,928,721
未 収 金	589,391,481	342,691,124
契 約 資 産	0	143,239,300
分 譲 事 業 資 産	116,536,513	104,864,748
分 譲 資 産 建 設 工 事	116,536,513	104,864,748
そ の 他 事 業 資 産	0	103,000
業 務 受 託 事 業 建 設 工 事	0	103,000
前 払 金	8,836,100	9,379,987
そ の 他 の 流 動 資 産	10,376,791	13,579,411
貸 倒 引 当 金	▲ 24,598,638	▲ 17,091,228
固 定 資 産	7,962,310,342	7,874,549,525
賃 貸 事 業 資 産	2,455,163,763	2,399,723,166
賃 貸 住 宅 資 産	4,618,335,675	4,618,335,675
減 価 償 却 累 計 額	▲ 2,116,760,090	▲ 2,167,847,884
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	▲ 218,385,627	▲ 221,273,373
長 期 前 払 費 用	9,307,279	7,842,222
そ の 他 事 業 資 産	2,173,900,586	1,860,325,133
長 期 事 業 未 収 金	2,173,900,586	1,860,325,133
有 形 固 定 資 産	134,979,905	129,946,000
建 物 等 資 産	707,670,517	706,435,517
減 価 償 却 累 計 額	▲ 506,036,366	▲ 507,833,011
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	46,632,703	47,011,289
減 価 償 却 累 計 額	▲ 40,281,789	▲ 42,662,635
無 形 固 定 資 産	4,341,313	3,703,873
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	4,341,313	3,703,873
そ の 他 の 固 定 資 産	3,377,633,195	3,676,586,198
長 期 有 価 証 券	3,360,286,332	3,660,378,803
そ の 他 の 資 産	17,346,863	16,207,395
保 証 債 務 見 返 勘 定	491,126,844	394,803,151
貸 倒 引 当 金	▲ 674,835,264	▲ 590,537,996
資 産 合 計	15,954,154,960	15,999,885,029

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	355,256,835	359,304,510
未 払 金	225,880,625	262,812,156
前 受 金	3,557,566	4,417,286
預 り 金	79,275,248	41,370,084
引 当 金	41,874,596	45,377,184
賞 与 引 当 金	41,874,596	45,377,184
そ の 他 の 流 動 負 債	4,668,800	5,327,800
固 定 負 債	2,132,532,799	2,132,042,899
預 り 保 証 金	56,293,190	54,001,170
繰 延 建 設 補 助 金	410,715,036	392,839,940
引 当 金	935,473,286	1,053,267,582
退 職 給 付 引 当 金	294,285,202	318,900,311
計 画 修 繕 引 当 金	640,763,127	734,026,188
債 務 保 証 損 失 引 当 金	424,957	341,083
そ の 他 の 固 定 負 債	238,924,443	237,131,056
未 成 原 価 仮 勘 定	238,924,443	237,131,056
保 証 債 務	491,126,844	394,803,151
[負 債 合 計]	2,487,789,634	2,491,347,409
資 本 金	60,560,000	60,560,000
剰 余 金	13,405,805,326	13,447,977,620
利 益 剰 余 金	9,429,059,841	9,471,232,135
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]	13,466,365,326	13,508,537,620
負 債 及 び 資 本 合 計	15,954,154,960	15,999,885,029

損 益 計 算 書

自 令和7年4月 1日

至 令和8年3月31日

(単位:円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	4,665,543,911	4,109,781,519
分譲事業収益	7,400,000	22,885,000
住宅宅地分譲事業収益	7,400,000	22,885,000
分譲宅地事業収益	7,400,000	22,885,000
賃貸管理事業収益	313,797,952	319,577,639
賃貸住宅管理事業収益	247,067,584	252,269,141
一般賃貸住宅管理事業収益	98,819,524	103,266,603
特優賃住宅管理事業収益	148,248,060	149,002,538
賃貸施設管理事業収益	66,730,368	67,308,498
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	20,177,964	20,756,094
賃貸土地管理事業収益	36,210,000	36,210,000
管理受託住宅管理事業収益	3,784,674,129	3,523,831,146
公共団体住宅管理事業収益	3,784,674,129	3,523,831,146
公営住宅等管理事業収益	3,352,952,212	3,076,613,525
その他の公共団体住宅管理事業収益	431,721,917	447,217,621
その他事業収益	559,671,830	243,487,734
業務受託事業収益	77,158,537	61,364,462
市町村提携事業収益	436,144,548	143,239,300
長期割賦事業収益	46,368,745	38,883,972
事業原価 [b]	4,431,394,884	3,915,577,044
分譲事業原価	20,074,565	27,628,124
住宅宅地分譲事業原価	20,074,565	27,628,124
分譲宅地事業原価	20,074,565	27,628,124
賃貸管理事業原価	234,097,617	214,148,620
賃貸住宅管理事業原価	200,276,484	179,117,648
一般賃貸住宅管理事業原価	101,954,880	72,517,624
特優賃住宅管理事業原価	98,321,604	106,600,024
賃貸施設管理事業原価	33,821,133	35,030,972
賃貸事務所管理事業原価	4,324,319	4,469,053
中高層賃貸建物管理事業原価	657,375	739,712
駐車場管理事業原価	9,582,612	10,031,321
賃貸土地管理事業原価	19,256,827	19,790,886

科 目	前年度	当年度
管理受託住宅管理事業原価	3,680,488,854	3,468,320,035
公共団体住宅管理事業原価	3,680,488,854	3,468,320,035
公営住宅等管理事業原価	3,258,400,088	3,027,602,820
その他の公共団体住宅管理事業原価	422,088,766	440,717,215
その他事業原価	496,733,848	205,480,265
業務受託事業原価	60,495,192	54,645,847
市町村提携事業原価	424,843,505	137,975,327
長期割賦事業原価	11,395,151	12,859,091
一般管理費 [c]	134,156,292	141,410,209
事業利益 [d=a-b-c]	99,992,735	52,794,266
その他経常収益 [e]	135,592,931	87,341,548
受 取 利 息	17,825,964	46,010,318
貸倒損失引当金戻入益	111,529,512	33,516,055
債務保証損失引当金戻入益	104,505	83,874
雑 収 入	6,132,950	7,731,301
その他経常費用 [f]	19,964,238	4,187,430
分譲事業資産等評価損	0	2,606,914
雑 損 失	19,964,238	1,580,516
経常利益 [g=d+e-f]	215,621,428	135,948,384
特 別 利 益 [h]	4,803,600	2,339,006
固定資産売却益	4,803,600	2,314,785
未成原価仮勘定戻入益	0	24,221
特 別 損 失 [i]	6,341,100	96,115,096
固定資産除却損	0	549,355
災害その他の臨時損失	6,341,100	95,565,741
当期純利益 [j=g+h-i]	214,083,928	42,172,294

剰 余 金 計 算 書

自 令和7年4月 1日
至 令和8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	9,214,975,913	9,429,059,841
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	214,083,928	42,172,294
	当 期 純 利 益	214,083,928	42,172,294
	期 末 残 高	9,429,059,841	9,471,232,135
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	13,191,721,398	13,405,805,326
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	214,083,928	42,172,294
	期 末 残 高	13,405,805,326	13,447,977,620

キャッシュ・フロー 計算書

自 令和7年4月 1日

至 令和8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	815,679,347	598,526,800
分譲事業活動による収支	▲ 5,977,982	8,019,641
分譲宅地事業の収支	▲ 5,977,982	8,019,641
分譲宅地の譲渡による収入	7,400,000	22,885,000
分譲宅地事業による支出	▲ 13,377,982	▲ 14,865,359
賃貸管理事業活動による収支	▲ 10,932,052	161,174,244
賃貸住宅管理事業の収支	▲ 54,389,206	118,623,368
一般賃貸住宅管理事業の収支	▲ 142,059,252	28,213,563
賃貸管理事業による収入	101,304,150	107,601,254
賃貸管理事業による支出	▲ 243,363,402	▲ 79,387,691
特優賃住宅管理事業の収支	87,670,046	90,409,805
賃貸管理事業による収入	136,632,128	137,070,995
賃貸管理事業による支出	▲ 48,962,082	▲ 46,661,190
賃貸施設等管理事業の収支	43,457,154	42,550,876
賃貸管理事業による収入	70,179,870	70,433,344
賃貸管理事業による支出	▲ 26,722,716	▲ 27,882,468
管理受託住宅管理事業の収支	322,260,791	107,370,845
公共団体住宅管理事業の収支	322,260,791	107,370,845
受託事業収入	4,759,730,894	3,807,646,406
受託事業支出	▲ 4,437,470,103	▲ 3,700,275,561
その他の事業活動による収支	826,286,118	601,930,729
業務受託事業の収支	20,665,445	36,816,401
受託事業収入	69,621,789	83,569,708
受託事業支出	▲ 48,956,344	▲ 46,753,307
長期割賦事業の収支	485,945,886	378,078,589
事業収入	503,179,560	396,575,738
事業支出	▲ 17,233,674	▲ 18,497,149
公共団体提携事業の収支	319,674,787	187,035,739
事業収入	327,380,000	201,839,000
事業支出	▲ 7,705,213	▲ 14,803,261
一般管理活動による収支	▲ 107,426,188	▲ 114,260,830
その他経常損益に係る収支	▲ 1,455,124	42,621,706
特別損益に係る収支	▲ 1,277,900	2,206,280
その他の収支	▲ 205,798,316	▲ 210,535,815

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 843,092,376	▲ 1,060,188,730
事業資産形成活動による収支	▲ 543,285,732	▲ 5,141,566
分譲事業資産形成の収支	▲ 51,940,532	▲ 1,856,206
分譲宅地資産形成の収支	▲ 51,940,532	▲ 1,856,206
分譲宅地造成事業支出	▲ 51,940,532	▲ 1,856,206
その他事業資産形成の収支	▲ 491,345,200	▲ 3,285,360
公共団体提携事業建設工事の収支	▲ 491,345,200	▲ 3,285,360
公共団体提携事業建設支出	▲ 491,345,200	▲ 3,285,360
有価証券等の取得・償還等による収支	▲ 294,997,800	▲ 996,579,670
有価証券の償還等による収入	13,175,000,000	10,376,973,500
有価証券の取得等による支出	▲ 13,469,997,800	▲ 11,373,553,170
その他の投資活動による収支	▲ 5,391,644	▲ 2,008,271
有形固定資産形成による収支	▲ 1,885,724	▲ 2,008,271
建物（社屋）等建設の収支	0	▲ 633,600
その他の有形固定資産形成の収支	▲ 1,885,724	▲ 1,374,671
無形固定資産形成による収支	▲ 3,505,920	0
その他の収支	582,800	▲ 56,459,223
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	▲ 27,413,029	▲ 461,661,930
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,830,715,400	3,803,302,371
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,803,302,371	3,341,640,441

(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	3,803,302,371	3,341,640,441
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	3,803,302,371	3,341,640,441

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ものであり、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 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	104,864,748円
分譲事業資産等評価損計上額	2,606,914円

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	2,399,723,166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	734,026,188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・工事項目別の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	3,803,302,371円	3,341,640,441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	3,773,302,371円	3,311,640,441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	47,430,587円	33,699,183円
損失補償債務の額	0円 (令和7年1月31日現在)	0円 (令和8年1月31日現在)
計	47,430,587円	33,699,183円

(参考) 保証債務等の総額

	【前年度】	【当年度】
保証債務の額	47,855,544円	34,040,266円
損失補償債務の額	491,126,844円	394,803,151円
計	538,982,388円	428,843,417円
うち貸借対照表保証債務計上額	491,126,844円	394,803,151円
うち貸借対照表債務保証損失引当金計上額	424,957円	341,083円
差引上記注記額	47,430,587円	33,699,183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	244,800円	122,400円
合計	367,200円	244,800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	2	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	4,803,600円	2,314,785円
未成原価仮勘定の戻入	0円	24,221円

(2) 特別損失の主な内訳

	【前年度】	【当年度】
保有残地災害防止工事	0円	7,350,000円
計画修繕引当不足額繰入	0円	88,215,741円
地中埋設物撤去費用	6,341,100円	0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	2,606,914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8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				8,125,335,504
現 金 預 金				3,341,640,441
預 金				3,341,640,441
	普通預金	八十二長野銀行県庁内支店	841,640,441	
	定期預金	長野信用金庫本店他	2,500,000,000	
有 価 証 券				4,186,928,721
国 債				2,188,928,721
	国庫短期証券	野村証券長野支店他	2,188,928,721	
そ の 他				1,998,000,000
	譲渡性預金 他	八十二長野銀行県庁内支店他	1,998,000,000	
未 収 金				342,691,124
事 業 未 収 金				57,107,387
貸 貸 管 理 事 業 未 収 金				5,471,025
貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				3,808,814
一 般 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				1,209,614
特 優 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収家賃	19件	1,209,614	2,599,200
特 優 貸 貸 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	未収家賃	18件	2,599,200	
貸 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				1,662,211
貸 貸 事 務 所 管 理 事 業 未 収 金				216,333
	未収家賃	1件	216,333	
駐 車 場 管 理 事 業 未 収 金				545,378
	未収料金	40件	545,378	
住 宅 機 器 管 理 事 業 未 収 金				900,500
	未収料金	7件	900,500	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				18,836,562
公 共 団 体 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				18,836,562
長 野 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				1,692,562
	未収管理受託料	2件	1,692,562	
松 本 市 営 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				3,644,000
	未収管理受託料	2件	3,644,000	
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				4,500,000
	未収管理受託料	2件	4,500,000	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				32,799,800
業 務 受 託 事 業 未 収 金				32,799,800
業 務 受 託 事 業 未 収 金				32,799,800
	未収業務受託料	12件	32,799,800	
そ の 他 未 収 金				15,042,008
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				11,836,657
県 提 携 住 宅 未 収 金				12,056
	その他賃貸住宅	1件	12,056	
市 町 村 提 携 住 宅 未 収 金				225,247
	買取公営住宅等	5件	225,247	

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
民間提携住宅未収金				310,316
その他提携住宅未収金	ファミリー賃貸住宅	12件	310,316	4,098
受取利息未収金	その他提携住宅	2件	4,098	11,276,513
その他の未収金	受取利息未収金	35件	11,276,513	8,427
貸借勘定関連未収金	自動販売機電気使用料	1件	8,427	3,205,351
民間提携住宅未収金				3,066,951
その他提携事業未収金	ファミリー賃貸住宅	12件	3,066,951	32,000
その他の未収金	その他提携事業	2件	32,000	106,400
	共益費	19件	106,400	
次期長期事業未収金				270,541,729
県提携住宅未収金	その他賃貸住宅	1件	6,471,510	6,471,510
市町村提携住宅未収金	買取公営住宅等	5件	11,358,255	11,358,255
民間提携住宅未収金				194,961,664
	ファミリー賃貸住宅	44件	146,028,765	
	特別分譲住宅	20件	48,932,899	
その他提携事業未収金	その他提携事業	6件	57,750,300	57,750,300
契約資産				143,239,300
その他事業契約資産	買取公営住宅等	2件	143,239,300	143,239,300
分譲事業資産				104,864,748
分譲資産建設工事				104,864,748
分譲宅地造成工事		6団地		104,864,748
	土地費		64,103,081	
	工事費		38,023,657	
	事務費		2,738,010	
その他事業資産				103,000
業務受託事業建設工事	事務費	1件	103,000	103,000
前払金				9,379,987
その他前払金				9,379,987
その他前払金	損害保険料他	71件	9,379,987	9,379,987
その他流動資産				13,579,411
立替金	団体共済掛金立替金等	5件	13,579,411	13,579,411
貸倒引当金				▲ 17,091,228
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		▲ 17,091,228	▲ 17,091,228

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				7,874,549,525
賃貸事業資産				2,399,723,166
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				▲ 2,167,847,884
	一般賃貸住宅		▲ 799,516,513	
	特優賃貸住宅		▲ 1,368,331,371	
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				▲ 221,273,373
	賃貸事務所		▲ 144,979,387	
	中高層賃貸建物		▲ 12,314,324	
	駐車場		▲ 63,979,662	
長期前払費用				7,842,222
	損害保険料	15件	7,842,222	
その他事業資産				1,860,325,133
長期事業未収金				1,860,325,133
県提携住宅未収金				54,647,492
	その他賃貸住宅	1件	54,647,492	
市町村提携住宅未収金				26,711,612
	買取公営住宅等	3件	26,711,612	
民間提携住宅未収金				1,221,892,903
	ファミリー賃貸住宅	42件	884,839,506	
	特別分譲住宅	19件	337,053,397	
その他提携事業未収金				557,073,126
	その他提携事業	6件	557,073,126	
有形固定資産				129,946,000
建物等資産				706,435,517
	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	108,516,041	

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		▲ 436,692,493 ▲ 71,140,518	▲ 507,833,011
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				47,011,289
車 両 運 搬 具	業務用自動車	22台	27,356,863	27,356,863
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		▲ 24,402,870 ▲ 18,259,765	▲ 42,662,635
無形固定資産				3,703,873
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 2,443,520	3,703,873
その他の固定資産				3,676,586,198
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12件 <small>東日本高速道路株式会社社債等7件</small>	199,778,803 2,660,600,000 800,000,000	3,660,378,803
その他の資産				16,207,395
敷 金 保 証 金	預け保証金	借上職員宿舍敷金等5件	332,000	332,000
そ の 他 の 土 地	その他の用地	長野市等3,552.63㎡	3,551	3,551
求 償 権	代位弁済による求償権	1件他	15,543,944	15,543,944
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		394,803,151	394,803,151
貸倒引当金				▲ 590,537,996
長期事業未収金等貸倒引当金	ファミリー賃貸住宅等		▲ 590,537,996	▲ 590,537,996
資 産 の 部 の 合 計				15,999,885,029

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				359,304,510
未 払 金				262,812,156
事業未払金				105,998,672
賃貸管理事業未払金				18,345,999
賃貸住宅管理事業未払金				15,932,337
一般賃貸住宅管理事業未払金				5,351,735
修繕費等	修繕費等	16件	5,351,735	
特優賃貸住宅管理事業未払金				10,580,602
修繕費等	修繕費等	12件	10,580,602	
賃貸施設等管理事業未払金				2,413,662
賃貸事務所管理事業未払金				233,812
固定資産税等	固定資産税等	1件	233,812	
中高層賃貸建物管理事業未払金				66,752
固定資産税等	固定資産税等	1件	66,752	
駐車場管理事業未払金				387,363
固定資産税等	固定資産税等	2件	387,363	
賃貸土地管理事業未払金				1,725,735
固定資産税等	固定資産税等	2件	1,725,735	
管理受託住宅管理事業未払金				87,652,673
公共団体住宅管理事業未払金				87,652,673
県営住宅管理事業未払金				1,366,916
県営住宅管理事務費	県営住宅管理事務費	15件	1,366,916	
県職員宿舍管理事業未払金				59,322,508
県職員宿舍管理経費	県職員宿舍管理経費	58件	59,322,508	
長野市営住宅管理事業未払金				25,884,340
長野市営住宅管理経費	長野市営住宅管理経費	30件	25,536,426	
長野市営住宅管理事務費	長野市営住宅管理事務費	5件	347,914	
松本市営住宅管理事業未払金				252,244
松本市営住宅管理事務費	松本市営住宅管理事務費	3件	252,244	
佐久市営住宅管理事業未払金				89,420
佐久市営住宅管理事務費	佐久市営住宅管理事務費	3件	89,420	
小諸市営住宅管理事業未払金				250,772
小諸市営住宅管理事務費	小諸市営住宅管理事務費	3件	250,772	
塩尻市営住宅管理事業未払金				22,920
塩尻市営住宅管理事務費	塩尻市営住宅管理事務費	1件	22,920	
伊那市営住宅管理事業未払金				83,560
伊那市営住宅管理事務費	伊那市営住宅管理事務費	2件	83,560	
岡谷市営住宅管理事業未払金				83,195
岡谷市営住宅管理事務費	岡谷市営住宅管理事務費	2件	83,195	
飯田市営住宅管理事業未払金				76,270
飯田市営住宅管理事務費	飯田市営住宅管理事務費	3件	76,270	
駒ヶ根市営住宅管理事業未払金				26,550
駒ヶ根市営住宅管理事務費	駒ヶ根市営住宅管理事務費	1件	26,550	
須坂市営住宅管理事業未払金				70,513
須坂市営住宅管理事務費	須坂市営住宅管理事務費	3件	70,513	
上田市営住宅管理事業未払金				123,465
上田市営住宅管理事務費	上田市営住宅管理事務費	3件	123,465	
その他未払金				156,813,484
市町村提携事業建設工事未払金				116,448,000
買取公営住宅建設工事	買取公営住宅建設工事	1件	85,380,000	
市町村営住宅リフォーム建設工事	市町村営住宅リフォーム建設工事	1件	31,068,000	
その他の未払金				40,365,484
固定資産税等	固定資産税等	42件	40,365,484	
前 受 金				4,417,286
前 受 取 益				4,417,286
賃貸住宅家賃等	賃貸住宅家賃等	63件	4,417,286	

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
預り金				41,370,084
賃貸管理事業預り金			5,291,683	5,291,683
賃貸住宅管理事業預り金			1,314,707	1,314,707
一般賃貸住宅預り金	共益費	JK2伊勢宮等4団地	1,314,707	
特優賃貸住宅預り金	共益費	柳町団地等3団地	3,976,976	3,976,976
管理受託住宅管理事業預り金			32,814,142	32,814,142
公共団体住宅管理事業預り金			15,887,355	
	県営住宅預り金	2件	13,053,881	
	長野市営住宅預り金	3件	30,213	
	松本市営住宅預り金	1件	67,888	
	塩尻市営住宅預り金	1件	2,717,960	
	伊那市営住宅預り金	1件	1,016,488	
	岡谷市営住宅預り金	1件	40,357	
	飯田市営住宅預り金	1件		
その他の預り金			2,344,550	3,264,259
	職員等預り金	役員所得税等	919,709	
	その他預り金	3件他		
引当金				45,377,184
賞与引当金			45,377,184	45,377,184
その他の流動負債				5,327,800
仮受消費税			5,327,800	5,327,800
固定負債				2,132,042,899
預り保証金				54,001,170
敷金			47,202,400	47,202,400
一般賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	JK2伊勢宮等184件	18,835,600	18,835,600
特優賃貸住宅敷金	賃貸住宅敷金	柳町団地等170件	27,747,300	27,747,300
賃貸施設等敷金	賃貸事務所敷金	1事務所	619,500	619,500
保証金			6,798,770	6,798,770
その他保証金	契約保証金	5件	6,798,770	
繰延建設補助金				392,839,940
事業資産			388,913,480	388,913,480
賃貸住宅資産	建物補助金	朝陽団地等3団地	388,913,480	
特優賃貸住宅				
固定資産			3,926,460	3,926,460
有形固定資産	社屋	1件	3,926,460	
社屋建設補助金				
引当金				1,053,267,582
退職給付引当金			318,900,311	318,900,311
計画修繕引当金				734,026,188
一般賃貸住宅引当金		10団地	360,183,228	
特優賃貸住宅引当金		3団地	310,765,206	
賃貸事務所引当金		1事務所	27,882,491	
駐車場引当金		12施設	35,195,263	

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		341,083	341,083
その他の固定負債				237,131,056
未成原価仮勘定				237,131,056
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20団地	237,131,056	237,131,056
保証債務	市街地耐火建築物等		394,803,151	394,803,151
負債の部の合計				2,491,347,409

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				13,447,977,620
利益剰余金			9,471,232,135	9,471,232,135
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				13,508,537,620

令和7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7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8年5月18日

長野県住宅供給公社

監事 堀越倫世 ⑩

監事 柳沢由里 ⑩