

第1号議案

平成31年度

事業計画及び資金計画

長野県住宅供給公社

目次

平成 31 年度 事業計画	1
平成 31 年度 事業実施計画	4
平成 31 年度 予定貸借対照表	6
平成 31 年度 予定損益計算書	7
平成 31 年度 資金計画	9

平成 31 年度事業計画

1. 市町村営住宅建設事業

市町村からの依頼により、市町村営住宅等を建設し、これを譲渡する。

(1) 建設計画及び事業費

住宅	5 戸	169,305 千円
----	-----	------------

(2) 資金計画

内部資金（前年度繰越金）		169,305 千円
--------------	--	------------

2. 市町村営住宅リフォーム事業

市町村からの依頼により、市町村営住宅等の改修工事を行う。

(1) 建設計画及び事業費

住宅	5 戸	51,896 千円
----	-----	-----------

(2) 資金計画

内部資金（前年度繰越金）		51,896 千円
--------------	--	-----------

3. 宅地分譲事業

住宅を建設する者に、宅地を分譲する。

(1) 分譲計画及び事業費

分譲区画数及び面積	10 区画	2,976 m ²
-----------	-------	----------------------

事業費		48,334 千円
-----	--	-----------

(2) 団地別分譲計画

団地名及び所在		区画数	面積㎡
古間駅前	信濃町	1	281
大 室	長野市	1	251
住 良 木	〃	1	276
浦 野 南	上田市	2	626
くるみ台	諏訪市	1	255
中 大 塩	茅野市	2	714
福与ｽｲｯｸﾝ	箕輪町	1	286
山 本	伊那市	1	287
合 計		10 区画	2,976

4. 管理事業

一般賃貸住宅等の管理業務を行う。

(1) 一般賃貸住宅等管理事業費	15 団地 433 戸	244,672 千円
(2) 賃貸建物管理事業費	4 箇所 497 ㎡	9,090 千円
(3) 駐車場管理事業費	631 台	21,994 千円
(4) 賃貸土地管理事業費	4 箇所 38,899 ㎡	36,210 千円

5. 受託事業

(1) 県営住宅管理受託事業

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

受託地区	長野、松本、上田、諏訪、佐久、伊那及び飯田の各建設事務所の所管区域	
管理戸数	132 団地	13,969 戸
受託事業費	2,221,299 千円 (うち修繕工事費 1,933,710 千円)	

(2) 県職員宿舎管理受託事業

県職員宿舎等の管理業務を受託し、住宅施設の維持修繕及び保守点検業務を行う。

受託地区	長野、松本、上田、諏訪、佐久、上伊那及び南信州の各地域振興局管内
管理戸数	3,985 戸
受託事業費	522,170 千円 (うち修繕工事費 481,474 千円)

(3) 市営住宅等管理受託事業

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

受託地区	長野市、松本市、佐久市、小諸市、塩尻市、伊那市、岡谷市、飯田市、駒ヶ根市、須坂市 (受託開始順)
管理戸数	588 団地 12,134 戸
受託事業費	774,690 千円 (うち修繕工事費 463,961 千円)

(4) 耐震改修受託事業

市町村及び民間から依頼された住宅等の耐震診断・耐震改修の支援業務を行う。

受託件数及び事業費	2 件 2,970 千円
-----------	-----------------------------------

(5) 市町村等建築業務受託事業

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

受託件数及び事業費	8 件 100,823 千円
-----------	-------------------------------------

平成 31 年度 事業実施計画

建設事業

(単位:千円)

区 分	戸数・規模	予定総事業費	資 金 計 画		
	(戸・件)		金融機関 借入金	事業者等 負担金	内部資金 (前年度繰越金)
建設事業費	住宅 10 戸	221,201	0	0	221,201
市町村営住宅 建設費	5 戸	169,305			169,305
市町村営住宅 リフォーム建設費	5 戸	51,896			51,896

管理等事業

(単位:千円)

区 分	予 定 総 事 業 費	内 訳					
		家 賃 取 入	補 助 金 取 崩 し	県 借 入 金	分 譲 取 入	受 託 料 取 入	長 期 割 賦 事 業 取 入
管 理 等 事 業	4,143,208	294,276	17,690	66,000	48,334	3,621,952	94,956
賃貸管理事業費	311,966	294,276	17,690				
賃貸住宅管理事業費	244,672	226,982	17,690				
一般賃貸住宅管理事業費	106,044	106,044					
特優賃住宅管理事業費	138,628	120,938	17,690				
賃貸建物管理等事業費	67,294	67,294					
管理受託住宅管理事業費	3,518,159					3,518,159	
管理受託住宅管理事業費	3,518,159					3,518,159	
償還事業費	66,000			66,000			
県費償還金	66,000			66,000			
市街地住宅整備事業償還金	66,000			66,000			
分譲・その他事業費	247,083				48,334	103,793	94,956
宅地分譲事業費	48,334				48,334		
耐震改修受託事業費	2,970					2,970	
市町村等建築業務受託事業費	100,823					100,823	
長期割賦事業費	94,956						94,956

平成31年度予定貸借対照表

平成32年3月31日

(単位:千円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	7,515,860	流 動 負 債	157,950
現金預金	4,695,429	賞与引当金	23,150
短期有価証券	2,097,229	その他の流動負債	134,800
未収金	515,507		
分譲事業資産	238,458		
分譲資産建設工事	238,458		
その他の流動資産	17,827		
貸倒引当金	▲ 48,590		
固 定 資 産	8,244,951	固 定 負 債	3,157,801
賃貸事業資産	3,167,046	預り保証金	48,434
賃貸住宅資産	4,736,068	繰延建設補助金	500,230
減価償却累計額	▲ 1,853,637	引当金	954,657
減損損失累計額	▲ 924,111	退職給付引当金	286,333
賃貸施設等資産	1,412,021	計画修繕引当金	660,669
減価償却累計額	▲ 203,295	債務保証損失引当金	7,655
その他事業資産	4,226,500	その他の固定負債	329,846
長期事業未収金	4,226,500	保証債務	1,324,634
有形固定資産	143,715		
建物等資産	714,272		
減価償却累計額	▲ 504,696		
減損損失累計額	▲ 161,465		
土地資産	90,905		
その他の有形固定資産	45,958		
減価償却累計額	▲ 41,259		
無形固定資産	2,198		
その他の無形固定資産	2,198		
その他の固定資産	598,904		
長期有価証券	574,177		
その他の資産	24,727		
保証債務見返り勘定	1,324,634		
貸倒引当金	▲ 1,218,046		
資 産 合 計	15,760,811	資 本 金	60,560
		剰 余 金	12,384,500
		特定目的積立金	4,041,697
		利益剰余金	8,342,803
		[資 本 合 計]	12,445,060
		負 債 及 び 資 本 合 計	15,760,811

平成31年度予定損益計算書

自 平成31年4月1日
至 平成32年3月31日

(単位:千円)

区 分	金 額	内 訳			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託住宅管理事業	その他事業
事業収益 [a]	3,979,509	48,334	309,401	3,231,527	390,247
分譲事業収益	48,334	48,334			
住宅宅地分譲事業収益	48,334	48,334			
分譲宅地事業収益	48,334	48,334			
賃貸管理事業収益	309,401		309,401		
賃貸住宅管理事業収益	244,672		244,672		
一般賃貸住宅管理事業収益	106,044		106,044		
特優賃住宅管理事業収益	138,628		138,628		
賃貸施設管理事業収益	64,729		64,729		
管理受託住宅管理事業収益	3,231,527			3,231,527	
公共団体住宅管理事業収益	3,231,527			3,231,527	
その他事業収益	390,247				390,247
業務受託事業収益	94,358				94,358
公共団体提携事業収益	201,093				201,093
市町村営住宅建設事業収益	153,914				153,914
市町村営住宅リフォーム事業収益	47,179				47,179
長期割賦事業収益	94,796				94,796
事業原価 [b]	3,699,901	38,648	276,806	3,056,655	327,792
分譲事業原価	38,648	38,648			
住宅宅地分譲事業原価	38,648	38,648			
分譲宅地事業原価	38,648	38,648			
賃貸管理事業原価	276,806		276,806		
賃貸住宅管理事業原価	224,883		224,883		
一般賃貸住宅管理事業原価	96,124		96,124		
特優賃住宅管理事業原価	128,759		128,759		
賃貸施設管理事業原価	51,923		51,923		
管理受託住宅管理事業原価	3,056,655			3,056,655	
管理受託住宅管理事業原価	3,056,655			3,056,655	
その他事業原価	327,792				327,792
業務受託事業原価	66,025				66,025
公共団体提携事業原価	195,434				195,434
市町村営住宅建設事業原価	149,841				149,841
市町村営住宅リフォーム事業原価	45,593				45,593
長期割賦事業原価	66,333				66,333
一般管理費 [c]	164,429	5,696	19,168	102,837	36,728
事業利益 [d = a - b - c]	115,179	3,990	13,427	72,035	25,727

区 分	金 額	内 訳			
		分 譲 事 業	貸 貸 管 理 事 業	管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業	そ の 他 事 業
そ の 他 経 常 収 益 [e]	12,048				
受 取 利 息	1,187				
雑 収 入	10,861				
そ の 他 経 常 費 用 [f]	34,621				
貸 倒 引 当 金 繰 入	19,621				
雑 損 失	15,000				
経 常 利 益 [g = d + e - f]	92,606				
特 別 利 益 [h]	0				
特 別 損 失 [i]	0				
当 期 純 利 益 [j = g + h - i]	92,606				

平成31年度資金計画

自 平成31年4月1日
至 平成32年3月31日

(単位:千円)

収入の部		支出の部	
区 分	金 額	区 分	金 額
事業収入	3,778,416	事業費用	3,567,485
分譲宅地収入	48,334	分譲宅地費用	44,694
賃貸管理事業収入	309,401	賃貸管理事業費用	189,164
管理受託住宅事業収入	3,231,527	管理受託住宅事業費用	3,165,815
その他事業収入	189,154	その他事業費用	167,812
その他経常収入	11,000	その他経常費用	5,000
受取利息	1,187	雑損失	5,000
雑収入	9,813		
借入金	66,000	事業資産建設費	198,966
公共団体借入金	66,000	その他事業資産建設費	198,966
長期事業未収金等返還金	463,857	償還金	66,000
		公共団体償還金	66,000
仮受消費税	318,900	仮払消費税	265,971
前年度繰越金	4,160,678	翌年度繰越金	4,695,429
合 計	8,798,851	合 計	8,798,851