

令和7年度事業報告及び収支決算書

I 一般会計

1 事業等報告

(1) 分譲事業

勤労者等を対象とした良質な住宅用地を求めやすい価格帯で供給を行った。

① 販売

引渡数 2 区画 (宅地分譲事業収入 35,612,566円)

単位：区画

所在地 (市町村名)	区分	総区画数	販売開始年度	契約数	引渡数 (損益計上)
山形市	公社タウン 蔵王みはらしの丘	3	令和7年度	3	1
	嶋地区居住用 定期借地用地の売却	-	-	1	1

② 助成・管理

単位：円

所在地 (市町村名)	団地名	金額	摘要
川西町	メディカルタウン 虹のみえる丘	245,000	防犯灯設置工事
山形市	公社タウン 蔵王みはらしの丘	292,000	防犯灯設置工事等

(2) 地域づくり支援事業

やまがた創生推進に向け市町村との連携のもと、人口減少対策等すまい・まちづくり関係事業の推進に努めた。

- ① 空き家相談窓口事業 事業費 232,218 円
空き家に関する相談に応じるため、出張相談会や空き家相談窓口を設置する山形県空き家活用協議会の事務局として活動を行った。
- ・出張相談会の実施 6市町
東根市、尾花沢市、最上町、白鷹町、飯豊町、三川町
 - ・空き家総合案内窓口 相談件数 12 件
 - ・空き家相談窓口 県内 13箇所（常設） 相談件数 130 件
- ② まちなか空き家再生事業 事業費 95,906 円
鶴岡市が寄付を受けた市街地の老朽空き家を公社で解体し、その跡地を子育て世帯や移住希望者等への宅地として分譲するため、販売促進を図った。
- ・広告掲載
- ③ 市町村施設の整備支援 事業費 計 1,777,447,045 円
市町村と協定を結び公共施設整備を公社立替施行制度の活用等により代行実施した。
- ・実施箇所 山形市1件、長井市1件、川西町2件、河北町1件、鮭川村1件
 - ア 山形市 山形北インター産業団地開発〔造成工事等〕
事業費 1,489,909,049 円
 - イ 長井市 (仮称)今泉産業団地開発〔造成工事等〕
事業費 267,483,997 円
 - ウ 川西町 メディカルタウン南側住宅区域内の道路・公園等整備〔用地取得〕
事業費 822,270 円
 - エ 河北町 地元回帰促進住宅開発[旧河北町民プール跡地]〔用地測量〕
事業費 14,455,183 円
 - オ 川西町 公立置賜川西診療所宅地造成用地測量業務
事業費 4,469,000 円
 - カ 鮭川村 村営住宅改修工事事前調査業務
事業費 307,546 円

④ 定住促進に向けた宅地開発 事業費 813,747 円
川西町からの要請により、定住促進に向けた宅地開発（メディカルタウン南側住宅区域）の用地取得業務を行った。

⑤ 公営住宅の管理支援 事業費 計 402,484,627 円
ア 県営住宅3,275戸の管理代行業務を受託し、維持修繕、施設等の巡回、入居募集・決定や入退去の事務手続き、家賃に係る事務補助等を行った。

事業費 314,869,962 円

イ 鶴岡市営住宅811戸の管理代行業務及び特定公共賃貸住宅11戸の管理業務を受託し、維持修繕、施設等の巡回、入居募集・決定や入退去の事務手続き、家賃に係る事務補助等を行った。 事業費 58,368,708 円

ウ 天童市営住宅290戸の管理代行業務を受託し、維持修繕、施設等の巡回、入居募集・決定や入退去の事務手続き、家賃に係る事務補助等を行った。

事業費 29,245,957 円

（3）資産の有効活用

公社分譲地居住者の利便性確保のため、山形市嶋地区及び蔵王みはらしの丘地区の土地、建物を業務用及び居住用として賃貸し、資産の有効活用を図った。

- ・業務用地、建物（24箇所、面積63,822㎡） 賃料収入 130,989,890 円
 - ・居住用地（22箇所、面積7,045㎡） 賃料収入 4,840,830 円
- 計 135,830,720 円

(4) 役員の異動

① 役員就任の状況

常務理事	永澤隆志		令和7年4月1日	就任
理事	熊谷岳郎		令和7年4月1日	就任
理事	吉田晋平	(米沢市副市長)	令和7年4月1日	就任
理事	佐藤亨	(県土整備部技術統括監)	令和7年4月1日	就任
監事	村山秀和	(天童市副市長)	令和7年5月15日	就任
理事	伊藤敦	(鶴岡市副市長)	令和8年2月12日	就任

② 役員退任の状況

理事	阿部真一	(鶴岡市副市長)	令和7年10月22日	退任
理事長	沼澤好徳		令和8年3月31日	退任(任期満了)
専務理事	工藤哲		令和8年3月31日	退任(任期満了)
常務理事	永澤隆志		令和8年3月31日	退任(任期満了)
理事	熊谷岳郎		令和8年3月31日	退任(任期満了)
理事	井上貴至	(山形市副市長)	令和8年3月31日	退任(任期満了)
理事	吉田晋平	(米沢市副市長)	令和8年3月31日	退任(任期満了)
理事	伊藤敦	(鶴岡市副市長)	令和8年3月31日	退任(任期満了)
理事	安川智之	(酒田市副市長)	令和8年3月31日	退任(任期満了)
理事	佐藤亨	(県土整備部技術統括監)	令和8年3月31日	退任(任期満了)
監事	村山秀和	(天童市副市長)	令和8年3月31日	退任(任期満了)
監事	東海林充志	(県信用保証協会常勤監事)	令和8年3月31日	退任(任期満了)

(参考) 令和8年4月1日現在の役員は次のとおりである。

理事長	沼澤好徳	令和8年4月1日	再任
専務理事	工藤哲	令和8年4月1日	再任
常務理事	永澤隆志	令和8年4月1日	再任
理事	熊谷岳郎	令和8年4月1日	再任
理事	井上貴至 (山形市副市長)	令和8年4月1日	再任
理事	吉田晋平 (米沢市副市長)	令和8年4月1日	再任
理事	伊藤敦 (鶴岡市副市長)	令和8年4月1日	再任
理事	安川智之 (酒田市副市長)	令和8年4月1日	再任
理事	井上洋子 (県土整備部技術統括監)	令和8年4月1日	就任
監事	村山秀和 (天童市副市長)	令和8年4月1日	再任
監事	東海林充志 (県信用保証協会常勤監事)	令和8年4月1日	再任

(5) 理事会及び監査の開催状況

① 令和7年5月21日、令和6年度会計決算について監事による監査を実施

② 令和7年5月27日、第149回理事会を開催し次の議案について承認された。

第1号議案 令和6年度山形県住宅供給公社決算について

第2号議案 山形県住宅供給公社職員就業規程の一部改正について

第3号議案 山形県住宅供給公社懲戒審査委員会規程の制定について

第4号議案 山形県住宅供給公社職員退職手当規程の一部改正について

③ 令和8年3月26日、第150回理事会を開催し次の議案について承認された。

第1号議案 令和8年度山形県住宅供給公社事業計画・予算について

第2号議案 山形県住宅供給公社組織規程の一部改正について

第3号議案 山形県住宅供給公社給与規程の一部改正について

第4号議案 山形県住宅供給公社会計規程の一部改正について

2 財務内容

(1) 貸借対照表

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	4,943,145,322	5,929,690,186
現 金 預 金	2,130,214,421	1,367,053,298
未 収 金	33,834,755	204,357,350
契 約 資 産	2,776,409,347	4,355,608,413
受 託 事 業 契 約 資 産	2,776,409,347	4,355,608,413
分 譲 事 業 資 産	0	0
住 宅 宅 地 分 譲 資 産 建 設 工 事	0	0
そ の 他 事 業 資 産	2,508,217	2,508,217
鶴 岡 市 提 携 事 業 建 設 工 事	2,508,217	2,508,217
受 託 事 業 建 設 工 事	0	0
前 払 金	172,142	162,908
そ の 他 流 動 資 産	6,440	0
固 定 資 産	3,269,495,853	2,936,588,489
賃 貸 事 業 資 産	2,505,564,324	2,486,434,464
賃 貸 施 設 等 資 産	2,522,142,229	2,503,941,144
減 価 償 却 累 計 額	△ 16,577,905	△ 17,506,680
事 業 用 土 地 資 産	1,989,818	2,803,565
そ の 他 事 業 資 産	649,449,718	435,344,908
長 期 事 業 未 収 金	649,449,718	435,344,908
賃 貸 事 業 未 収 金	3,859,928	2,251,928
受 託 事 業 未 収 金	645,589,790	433,092,980
有 形 固 定 資 産	11,834,540	11,348,214
建 物 等 資 産	19,317,220	19,317,220
減 価 償 却 累 計 額	△ 8,119,418	△ 8,452,306
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	7,458,379	7,331,341
減 価 償 却 累 計 額	△ 6,821,641	△ 6,848,041
そ の 他 の 固 定 資 産	100,657,453	657,338
長 期 有 価 証 券	100,000,000	0
そ の 他 の 資 産	657,453	657,338
[資 産 合 計]	8,212,641,175	8,866,278,675

(注記事項) 公が行っている市町村施設整備等の立替施行事業は、工事等は会社が費用を立て替え、複数年を跨ぎ実施され、市町村からの支払いは原則10年・15年・20年の分割で収受している。
なお、市町村は複数年を跨ぐ事業の会社との協定締結に当たり、市町村議会の議決を得た債務負担行為により、会社への支払債務を担保している。

① 工事等実施中の事業

山形市	山形北インター産業団地	協定総額 4,723,380千円	20年分割受領 (令和5年度～令和24年度)
長井市	仮称今泉新産業団地	協定総額 2,299,789千円	4年分割受領 (令和9年度～令和12年度)
河北町	地元回帰促進住宅開発	協定総額 258,323千円	10年分割受領 (令和10年度～令和19年度)
川西町	メディカルタウン [南側住宅区域内の道路・公園等]	協定総額 805,948千円	(令和11年度)

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	341,839,051	240,439,560
未 払 金	192,648,669	58,396,622
前 受 金	148,049,511	180,548,520
預 り 金	1,140,871	1,494,418
固 定 負 債	240,066,068	932,905,929
長 期 借 入 金	0	700,000,000
預 り 保 証 金	125,029,071	124,647,827
引 当 金	87,941,997	99,845,727
退 職 給 付 引 当 金	87,941,997	99,845,727
そ の 他 固 定 負 債	27,095,000	8,412,375
未 成 原 価 仮 勘 定	27,095,000	8,412,375
[負 債 合 計]	581,905,119	1,173,345,489
資 本 金	26,000,000	26,000,000
剰 余 金	7,604,736,056	7,666,933,186
利 益 剰 余 金	5,701,091,697	5,764,217,602
特 定 目 的 積 立 金	1,903,644,359	1,902,715,584
住 宅 宅 地 分 譲 事 業 積 立 金	0	0
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 積 立 金	1,903,644,359	1,902,715,584
[資 本 合 計]	7,630,736,056	7,692,933,186
負債及び資本合計	8,212,641,175	8,866,278,675

② 工事等完了の事業

山形市 南部への児童遊戯施設整備 協定総額 530,922千円 10年分割受領（令和元年度～令和10年度）
山形市 道の駅「蔵王」整備・造成支援 協定総額 324,073千円 15年分割受領（令和3年度～17年度）
朝日町 町営住宅改修工事 協定総額 163,048千円 10年分割受領（令和元年度～令和10年度）

(2) 損益計算書

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]	907,522,516	998,228,614
分譲事業収益	49,737,000	35,612,566
住宅宅地分譲事業収益	49,737,000	35,612,566
分譲宅地事業収益	49,737,000	35,612,566
賃貸管理事業収益	144,018,669	135,830,720
賃貸施設管理事業収益	144,018,669	135,830,720
管理受託住宅管理事業収益	397,372,893	402,484,627
公共団体住宅等管理事業収益	397,372,893	402,484,627
公営住宅等管理事業収益	397,372,893	402,484,627
その他事業収益	316,393,954	424,300,701
業務受託事業収益	316,393,954	424,300,701
事業原価[b]	815,482,060	914,845,686
分譲事業原価	39,432,036	26,696,376
住宅宅地分譲事業原価	39,432,036	26,696,376
分譲宅地事業原価	39,432,036	26,696,376
賃貸管理事業原価	83,223,698	79,685,373
賃貸施設管理事業原価	83,223,698	79,685,373
管理受託住宅管理事業原価	397,372,893	402,484,627
公共団体住宅等管理事業原価	397,372,893	402,484,627
公営住宅等管理事業原価	397,372,893	402,484,627
その他事業原価	295,453,433	405,979,310
業務受託事業原価	295,321,691	405,747,092
空き家相談窓口事業原価	131,742	232,218
一般管理費[c]	40,116,251	49,287,554
事業利益 [d = a - b - c]	51,924,205	34,095,374

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	1,463,875	4,123,190
受 取 利 息	1,206,333	3,865,329
雑 収 入	257,542	257,861
その他経常費用 [f]	66,800	94,434
雑 損 失	66,800	94,434
経常利益 [g = d + e - f]	53,321,280	38,124,130
特別利益 [h]	1,623,963	24,073,000
未成原価仮勘定戻入益	1,623,963	24,073,000
当期純利益 [i = g + h]	54,945,243	62,197,130

(3) 剰余金計算書

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)

科 目		前年度	当年度
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期首残高	5,644,432,361	5,701,091,697
	当期増加高又は減少高	56,659,336	63,125,905
	当期純利益	54,945,243	62,197,130
	特定目的積立金からの振替による増加高	1,714,093	928,775
	特定目的積立金への振替による減少高		
	期末残高	5,701,091,697	5,764,217,602
特定目的積立金	期首残高	1,905,358,452	1,903,644,359
	当期増加高又は減少高	△ 1,714,093	△ 928,775
	住宅宅地分譲事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高		
	住宅宅地分譲事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 785,318	
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高		
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 928,775	△ 928,775
	期末残高	1,903,644,359	1,902,715,584
合計	期首残高	7,549,790,813	7,604,736,056
	当期増加高又は減少高	54,945,243	62,197,130
	期末残高	7,604,736,056	7,666,933,186

(4) キャッシュ・フロー計算書

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	414,794,743	361,271,646
分譲事業活動による収支	37,206,929	25,557,001
分譲宅地事業の収支	37,206,929	25,557,001
分譲宅地事業による収入	49,737,000	33,867,566
分譲宅地事業による支出	△ 12,530,071	△ 8,310,565
賃貸管理事業活動による収支	57,338,134	58,874,057
賃貸施設管理事業の収支	57,338,134	58,874,057
賃貸管理事業による収入	140,056,627	136,209,858
賃貸管理事業による支出	△ 82,718,493	△ 77,335,801
その他事業活動による収支	392,781,770	336,394,689
業務受託事業の収支	392,781,770	336,394,689
受託事業収入	867,161,145	915,741,303
受託事業支出	△ 474,379,375	△ 579,346,614
一般管理費に係る収支	△ 46,639,982	△ 54,137,211
その他経常損益に係る収支	942,606	3,623,842
その他の収支	△ 26,834,714	△ 9,040,732
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 954,434,438	△ 1,824,432,769
事業資産形成活動による収支	△ 954,434,438	△ 1,924,432,769
事業用土地資産形成の収支	△ 2,188,799	△ 790,046
その他事業資産形成による収支	△ 952,245,639	△ 1,923,642,723
受託事業建設工事の収支	△ 952,245,639	△ 1,923,642,723
有価証券等の取得・償還等による収支	0	100,000,000
有価証券の償還等による収入	0	100,000,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	700,000,000
投資活動に係る資金の借入による収入	0	700,000,000
長期資金借入による収入	0	700,000,000
当期中の資金収支合計	△ 539,639,695	△ 763,161,123
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,669,854,116	2,130,214,421
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,130,214,421	1,367,053,298

Ⅱ 準学生寮管理運営会計

1 事業報告

山形市の中心市街地において空き家又は空きビルを活用した学生向け賃貸住宅「山形クラス」の管理運営を行った。

- ・実施箇所
 - 山形クラス 駅前大通り 1棟 15室
 - 山形クラス 七日町一丁目 1棟 13室
 - 山形クラス 第二公園の家 1棟 5室
 - 山形クラス 七日町一番街 1棟 22室
 - 山形クラス 香澄町の家 1棟 3室 計 5棟58室

2 財務諸表

(1) 貸借対照表

貸借対照表
(準学生寮管理運営会計)

令和 8年 3月31日現在

(単位：円)

科目	前年度	当年度	科目	前年度	当年度
流動資産	11,499,017	11,462,428	流動負債	8,418,124	9,376,482
現金預金	9,099,722	9,232,087	未払金	5,084,886	5,762,034
未収金	2,056,072	1,861,224	預り金	3,333,238	3,614,448
前払金	13,820	16,540	固定負債	2,464,297	1,469,350
その他流動資産	329,403	352,577	引当金	2,464,297	1,469,350
			運営引当金	2,464,297	1,469,350
			[負債合計]	10,882,421	10,845,832
			剰余金	616,596	616,596
			利益剰余金	616,596	616,596
			[資本合計]	616,596	616,596
資産合計	11,499,017	11,462,428	負債及び資本合計	11,499,017	11,462,428

(2) 損益計算書

損益計算書
(準学生寮管理運営会計)

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]	4,796,195	4,413,264
管理運営事業収益	4,796,195	4,413,264
管理収入	4,796,195	4,413,264
事業原価 [b]	4,708,940	5,433,422
管理運営事業原価	4,708,940	5,433,422
管理経費	4,708,940	5,433,422
事業損失 [c = a - b]	87,255	△ 1,020,158
その他経常収益 [d]	7,255	25,211
受取利息	7,255	25,211
経常損失 [e = c + d]	94,510	△ 994,947
当期純損失 [f = e]	94,510	△ 994,947
運営引当金取崩 [g]		1,020,158
運営引当金取崩		1,020,158
当期総利益 [h = f + g]		25,211

(3) 剰余金計算書

剰余金計算書
(準学生寮管理運営会計)

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
又は欠損金	期首残高	616,596	616,596
	当期増加高又は減少高	0	0
	当期総利益	94,510	25,211
	運営引当金からの振替による増加高	0	0
	運営引当金への振替による減少高	△ 94,510	△ 25,211
	期末残高	616,596	616,596
運営引当金	期首残高	2,369,787	2,464,297
	当期増加高又は減少高	94,510	△ 994,947
	利益剰余金からの振替による増加高	94,510	25,211
	運営引当金の取崩による減少高	0	△ 1,020,158
	期末残高	2,464,297	1,469,350
合計	期首残高	2,986,383	3,080,893
	当期増加高又は減少高	94,510	△ 994,947
	期末残高	3,080,893	2,085,946

(4) キャッシュ・フロー計算書

キャッシュ・フロー計算書

(準学生寮管理運営会計)

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	631,275	132,365
管理運営事業活動による収支	626,155	107,680
事業収入	31,816,245	30,736,316
事業支出	△ 31,190,090	△ 30,628,636
その他経常損益に係わる収支	5,120	24,685
その他の収支	0	0
その他の収入	0	0
その他の支出		
当期中の資金収支合計	631,275	132,365
前期繰越金 (現金及び現物同等物)	8,468,447	9,099,722
次期繰越金 (現金及び現物同等物)	9,099,722	9,232,087

Ⅲ 財務諸表（総括）

（1） 総括 貸借対照表

総 括 貸 借 対 照 表

令和8年3月31日現在

（単位：円）

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
流 動 資 産	5,941,152,614	5,929,690,186	11,462,428
現 金 預 金	1,376,285,385	1,367,053,298	9,232,087
未 収 金	206,218,574	204,357,350	1,861,224
契 約 資 産	4,355,608,413	4,355,608,413	
そ の 他 事 業 資 産	2,860,794	2,508,217	352,577
前 払 金	179,448	162,908	16,540
固 定 資 産	2,936,588,489	2,936,588,489	0
賃 貸 事 業 資 産	2,486,434,464	2,486,434,464	
事 業 用 土 地 資 産	2,803,565	2,803,565	
そ の 他 事 業 資 産	435,344,908	435,344,908	
有 形 固 定 資 産	11,348,214	11,348,214	
そ の 他 の 固 定 資 産	657,338	657,338	
資 産 合 計	8,877,741,103	8,866,278,675	11,462,428
流 動 負 債	249,816,042	240,439,560	9,376,482
未 払 金	64,158,656	58,396,622	5,762,034
前 受 金	180,548,520	180,548,520	
預 り 金	5,108,866	1,494,418	3,614,448
固 定 負 債	934,375,279	932,905,929	1,469,350
長 期 借 入 金	700,000,000	700,000,000	
預 り 保 証 金	124,647,827	124,647,827	
引 当 金	101,315,077	99,845,727	1,469,350
そ の 他 の 固 定 負 債	8,412,375	8,412,375	
負 債 合 計	1,184,191,321	1,173,345,489	10,845,832
資 本 金	26,000,000	26,000,000	
剰 余 金	7,667,549,782	7,666,933,186	616,596
利 益 剰 余 金	5,764,834,198	5,764,217,602	616,596
特 定 目 的 積 立 金	1,902,715,584	1,902,715,584	
資 本 合 計	7,693,549,782	7,692,933,186	616,596
負 債 及 び 資 本 合 計	8,877,741,103	8,866,278,675	11,462,428

(2) 総括損益計算書

総括損益計算書

自 令和7年4月 1日

至 令和8年3月31日

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理運営会計
事業収益[a]	1,002,641,878	998,228,614	4,413,264
分譲事業収益	35,612,566	35,612,566	
賃貸管理事業収益	135,830,720	135,830,720	
管理受託住宅管理事業収益	402,484,627	402,484,627	
管理運営事業収益	4,413,264		4,413,264
その他事業収益	424,300,701	424,300,701	
事業原価[b]	920,279,108	914,845,686	5,433,422
分譲事業原価	26,696,376	26,696,376	
賃貸管理事業原価	79,685,373	79,685,373	
管理受託住宅管理事業原価	402,484,627	402,484,627	
管理運営事業原価	5,433,422		5,433,422
その他事業原価	405,979,310	405,979,310	
一般管理費[c]	49,287,554	49,287,554	0
事業利益 [d=a-b-c]	33,075,216	34,095,374	△ 1,020,158
その他経常収益[e]	4,148,401	4,123,190	25,211
その他経常費用[f]	94,434	94,434	
経常利益 [g=d+e-f]	37,129,183	38,124,130	△ 994,947
特別利益 [h]	24,073,000	24,073,000	
当期純利益 [i=g+h]	61,202,183	62,197,130	△ 994,947
運営引当金取崩 [j]	1,020,158		1,020,158
当期総利益 [k=i+j]	62,222,341	62,197,130	25,211

(3) 総括 剰余金計算書

総 括 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)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	準学生寮 管理運営会計	
又は 利益剰余金 又は 欠損金	期首残高	5,701,708,293	5,701,091,697	616,596
	当期増加高又は減少高	63,125,905	63,125,905	0
	当期純利益	62,222,341	62,197,130	25,211
	特定目的積立金からの振替による増加高	928,775	928,775	
	特定目的積立金への振替による減少高			
	運営引当金からの振替による増加高			
	運営引当金への振替による減少高	△ 25,211		△ 25,211
	期末残高	5,764,834,198	5,764,217,602	616,596
特定目的積立金・ 運営引当金	期首残高	1,906,108,656	1,903,644,359	2,464,297
	当期増加高又は減少高	△ 1,923,722	△ 928,775	△ 994,947
	住宅地分譲事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高			
	住宅地分譲事業積立金の利益剰余金への振替による減少高			
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金からの振替による増加高			
	賃貸宅地管理事業積立金の利益剰余金への振替による減少高	△ 928,775	△ 928,775	
	利益剰余金からの振替による増加高	25,211		25,211
	運営引当金の取崩による減少高	△ 1,020,158		△ 1,020,158
期末残高	1,904,184,934	1,902,715,584	1,469,350	
合計	期首残高	7,607,816,949	7,604,736,056	3,080,893
	当期増加高又は減少高	61,202,183	62,197,130	△ 994,947
	期末残高	7,669,019,132	7,666,933,186	2,085,946

(4) キャッシュ・フロー計算書

総 括 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	金額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理特別会計
事業活動によるキャッシュ・フロー	361,404,011	361,271,646	132,365
分譲事業活動による収支	25,557,001	25,557,001	0
賃貸管理事業活動による収支	58,874,057	58,874,057	0
管理運営事業活動による収支	107,680	0	107,680
その他事業活動による収支	336,394,689	336,394,689	0
一般管理費に係る収支	△ 54,137,211	△ 54,137,211	0
その他経常損益に係る収支	3,648,527	3,623,842	24,685
その他の収支	△ 9,040,732	△ 9,040,732	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,824,432,769	△ 1,824,432,769	0
事業資産形成活動による収支	△ 1,924,432,769	△ 1,924,432,769	0
有価証券等の取得・償還等による収支	100,000,000	100,000,000	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	700,000,000	700,000,000	0
投資活動に係る資金の借入による収支	700,000,000	700,000,000	0
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 763,028,758	△ 763,161,123	132,365
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,139,314,143	2,130,214,421	9,099,722
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,376,285,385	1,367,053,298	9,232,087

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

貸借対照表勘定科目	金 額	会 計 別	
		一般会計	準学生寮 管理特別会計
次 期 繰 越 金	1,376,285,385	1,367,053,298	9,232,087
流動資産	1,376,285,385	1,367,053,298	9,232,087
現金預金	1,376,285,385	1,367,053,298	9,232,087
有価証券	0	0	0
固定資産	0	0	0
長期定期預金	0	0	0
長期有価証券	0	0	0
合 計	1,376,285,385	1,367,053,298	9,232,087

(5) 注記事項

1 重要な会計方針

<p>1 有価証券の評価基準および評価方法</p> <p>満期保有目的有価証券</p> <p>償却原価法によっている。</p>																		
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>分譲資産及び分譲資産建設工事</p> <p>個別法による原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）を採用している。</p>																		
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>有形固定資産</p> <p>建物等資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：7～50年</p> <p>その他の有形固定資産</p> <p>・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：5～20年</p>																		
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1)退職給付引当金</p> <p>職員の退職給付に備えるため、当期末において満50歳以上の職員については、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、それ以外の職員については自己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>(2)運営引当金</p> <p>準学生寮管理運営事業において、空室に伴う事業損失に備えるため、物件毎の空室戸数に応じた損失想定額を計上している。</p>																		
<p>5 特定目的積立金の計上基準</p> <p>(1)住宅地分譲事業積立金</p> <p>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（前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額）の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <table><thead><tr><th></th><th>【前年度】</th><th>【当年度】</th></tr></thead><tbody><tr><td>繰入額</td><td>0円</td><td>0円</td></tr><tr><td>取崩額</td><td>785,318円</td><td>0円</td></tr></tbody></table> <p>(2)賃貸宅地管理事業積立金</p> <p>賃貸宅地管理事業積立金は、将来の減損損失に備え、当期総利益（前期繰越欠損金がある場合は、当該金額をうめた残額）の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <table><thead><tr><th></th><th>【前年度】</th><th>【当年度】</th></tr></thead><tbody><tr><td>繰入額</td><td>0円</td><td>0円</td></tr><tr><td>取崩額</td><td>928,775円</td><td>928,775円</td></tr></tbody></table>		【前年度】	【当年度】	繰入額	0円	0円	取崩額	785,318円	0円		【前年度】	【当年度】	繰入額	0円	0円	取崩額	928,775円	928,775円
	【前年度】	【当年度】																
繰入額	0円	0円																
取崩額	785,318円	0円																
	【前年度】	【当年度】																
繰入額	0円	0円																
取崩額	928,775円	928,775円																
<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1)分譲事業</p> <p>分譲事業は宅地の分譲を行っており、顧客との譲渡契約に基づいて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。</p> <p>(2)賃貸宅地管理事業</p> <p>賃貸宅地管理事業は事業用及び居住用宅地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。</p> <p>(3)管理受託住宅管理事業</p> <p>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・滞納督促業務等の事務業務及び住宅の維持修繕・退去修繕・設備保守点検等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、すべての履行義務が完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。</p> <p>(4)管理運営事業</p> <p>管理運営事業の準学生寮「山形クラス」管理運営事業は、受託契約に基づき入居者募集・契約関連業務・家賃等の収納関連業務・入居者管理関連業務・共益費等支出関連業務・清掃及び点検業務等の履行義務を負っている。これらの履行義務は民間賃貸住宅オーナーからの委託を受け、賃貸物件を良好な住宅として管理し、入居者を入居させ、家賃等を収納することにより適切に管理するための統合的なサービスであり、単一の履行義務と判断している。これらの業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断し、契約期間の経過に応じて収益を認識している。</p>																		

(5) その他の事業

その他事業の市町村施設の整備支援事業は、受託契約に基づき事業用地の取得・造成工事・付帯業務等を実施する履行義務を負っている。事業用地の取得・造成工事・付帯業務等の実施は市町村施設を適切に完成させるための統合的なサービスであり単一の履行義務と判断しており、当該業務の進捗度に応じて収益を認識している。

7 リース取引の処理方法

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。

8 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。

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

(1) 山形銀行	【前年度】	【当年度】
預金の額	1,431,986,870円	1,163,062,872円 (A)
借入相殺の額	0円	700,000,000円 (B)
預金保険の額	10,000,000円	10,000,000円 (C)
超過額	1,421,986,870円	453,062,872円 (A-B-C)

(2) 荘内銀行	【前年度】	【当年度】
預金の額	707,327,273円	213,222,513円 (A)
借入相殺の額	0円	0円 (B)
預金保険の額	10,000,000円	10,000,000円 (C)
超過額	697,327,273円	203,222,513円 (A-B-C)

2 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(借手側)

主なリース資産：OA機器等

未経過リース料期末残高

	【前年度】	【当年度】
1年内	9,500,989円	10,273,703円
1年超	13,486,330円	11,088,033円
合計	22,987,319円	21,361,736円

3 市町村施設整備等の立替施行事業について

会社が行っている市町村施設整備等の立替施行事業は、工事等は会社が費用を立て替え、複数年を跨ぎ実施され、市町村からの支払いは原則10年・15年・20年の分割で収受している。なお、市町村は複数年を跨ぐ事業の公社との協定締結に当たり、市町村議会の議決を得た債務負担行為により、公社への支払債務を担保している。

各事業のうち、発生主義に基づき、下記の①工事等実施中の事業の引渡等が行われた資産額を受託事業契約資産に計上し、また、②工事等完了の事業の分割支払の未収額を受託事業未収金に計上している。

① 工事等実施中の事業

- 山形市 山形北インター産業団地 協定総額 4,723,380千円 20年分割受領(令和5年度～令和24年度)
- 長井市 仮称今泉新産業団地 協定総額 2,299,789千円 4年分割受領(令和9年度～令和12年度)
- 河北町 地元回帰促進住宅開発 協定総額 258,323千円 10年分割受領(令和10年度～令和19年度)
- 川西町 メディカルタウン[南側住宅区域内の道路・公園等] 協定総額 805,948千円(令和11年度)

② 工事等完了の事業

- 山形市 南部への児童遊戯施設整備 協定総額 530,922千円 10年分割受領(令和元年度～令和10年度)
- 山形市 道の駅「蔵王」整備・造成支援 協定総額 324,073千円 15年分割受領(令和3年度～17年度)
- 朝日町 町営住宅改修工事 協定総額 163,048千円 10年分割受領(令和元年度～令和10年度)

II 損益計算書に関する事項

1 未成原価仮勘定の戻入益

過年度の分譲地の事業完了に伴い、事業清算により生じた未成原価の戻入額を特別利益に計上している。

- ・未成原価仮勘定戻入益 24,073,000円

Ⅲ その他の補足事項

1 収益認識について

(1) 収益の分解情報

当社の一定の事業のまとまりごとの区分は、分譲事業、賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業、管理運営事業及びその他事業であり、各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。

	【前年度】	【当年度】
ア 分譲事業	49百万円	35百万円
イ 賃貸宅地管理事業	144百万円	135百万円
ウ 管理受託住宅管理事業	397百万円	402百万円
エ 管理運営事業	4百万円	4百万円
オ その他事業	316百万円	424百万円

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

注記事項「1 重要な会計方針等」の「6 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

(3) 当年度及び翌年度以降の収益の金額を理解するための情報

	【前年度】	【当年度】
ア 当年度末に残存履行義務に配分された取引価格の総額	2,212百万円	1,656百万円
イ 上記アについて収益が見込まれる期間	令和7年度～令和9年度	令和8年度～令和10年度

(6) 財産目録

財 産 目 録
(一 般 会 計)

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				5,929,690,186
現金預金				1,367,053,298
預 金	普通預金	山形・荘内銀行3口	1,367,053,298	1,367,053,298
	定期預金等	山形銀行0口		
未 収 金				204,357,350
事業未収金				34,944,466
受託事業未収金	未収受託料	県営住宅管理業務 ほか1事業	24,265,579	24,265,579
公共団体住宅管理事業未収金	未収受託料等	鶴岡市中心市街地居住促進 販売業務ほか3事業	10,678,887	10,678,887
その他未収金	未収受託料等			
その他の未収金	消費税還付金		169,012,708	169,412,884
その他の未収金				169,012,708
未 収 収 益	受取利息		400,176	400,176
契約資産				4,355,608,413
受託事業契約資産	取得費	山形市北1ヶ-産業団地開発 事業ほか3事業	1,907,529,257	4,355,608,413
	造成費		2,341,402,805	
	間接費		106,676,351	
その他事業資産				2,508,217
鶴岡市提携事業建設工事	工事費		2,508,217	2,508,217
前 払 金				162,908
前 払 費 用	公営住宅管理事業費等		162,908	162,908
その他流動資産				0
立 替 金	準学生寮管理運営経費		0	0
固定資産				2,936,588,489
賃貸事業資産				2,486,434,464
賃貸施設等資産				2,486,434,464
				83,174,374
賃 貸 店 舗	土 地	山形市嶋地区 1,300.53㎡	62,747,840	
	建 物	山形市嶋地区 1店舗	20,426,534	
				2,420,766,770
賃 貸 宅 地	取得費	山形市嶋地区等7.0ha	1,930,753,555	
	造成費		136,524,469	
	間接費		353,488,746	
減 価 償 却 累 計 額	賃貸店舗		△ 17,506,680	△ 17,506,680
事業用土地資産				2,803,565
事業用土地資産	取得費		790,046	2,803,565
	造成費		1,989,818	
	間接費		23,701	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他事業資産				435,344,908
長期事業未収金				435,344,908
貸 貸 事 業 未 収 金	未収賃料	平成30～令和2年度未収賃料	2,251,928	
受 託 事 業 未 収 金	未収費用	山形市南部幼児遊戯施設整備 事業ほか3事業	433,092,980	
有形固定資産				11,348,214
建物等資産	社 屋 その他の建物等	緑町会館内事務所改修費等 書庫など3棟・付属設備	14,970,000 4,347,220	19,317,220
減価償却累計額	社 屋 その他の建物等		△ 4,105,089 △ 4,347,217	△ 8,452,306
その他の有形固定資産				7,331,341
車 両 運 搬 具 等	業務用自動車	普通車2台	3,253,284	
工 具 器 具 備 品	工具器具備品	7点	4,078,057	
減価償却累計額	車両運搬具等 工具器具備品		△ 3,253,282 △ 3,594,759	△ 6,848,041
その他の固定資産				657,338
出 資 等	出 資 金	山形県商工振興協同組合1口	10,000	10,000
その他の資産				647,338
そ の 他 の 土 地	事業外用地	開発残地2,700㎡	625,718	
そ の 他 の 資 産	差入保証金	自動車リサイクル料金預託	21,620	
資産の部の合計				8,866,278,675

(単位：円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				240,439,560
未 払 金				58,396,622
事業未払金				39,304,280
空き家相談窓口事業未払金				130,900
管理受託住宅管理事業未払金	経費未払金		130,900	
公共団体住宅管理事業未払金	管理経費未払金	県営、鶴岡市営、天童市営住 宅管理業務	33,859,280	33,859,280
その他の事業未払金		今泉産業団地開発費用等	5,314,100	5,314,100
その他の事業未払金				
未 払 費 用	経費等未払金		5,039,122	5,039,122
賞 与 引 当 金	令和8年6月分賞与引当	期間 令和7年12月～ 令和8年3月	14,053,220	14,053,220
前 受 金				180,548,520
事業前受金				180,548,520
分譲事業前受金				2,555,000
分譲宅地事業前受金	譲渡代金前受金	2件	2,555,000	
賃貸管理事業前受金	前受賃料	25件	9,793,955	9,793,955
賃貸施設等管理事業前受金				
その他の事業前受金	山形市南部幼児遊戯施設 整備事業等受託金前受金		168,199,565	168,199,565

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
預り金				1,494,418
分譲事業預り金			81,450	81,450
分譲宅地事業預り金	登記費用等	1件	81,450	
その他の預り金	職員等預り金		1,412,968	1,412,968
固定負債				932,905,929
長期借入金				700,000,000
借入金	立替施行事業	山形市北インター産業団地 開発費用	700,000,000	700,000,000
預り保証金				124,647,827
保証金	事業用借地等契約	25件	61,347,827	124,647,827
	定期借地契約	22件	63,300,000	
引当金				99,845,727
退職給付引当金	職員退職給付引当	10名	99,845,727	99,845,727
その他の固定負債				8,412,375
未成原価仮勘定				8,412,375
分譲資産未成原価	分譲宅地事業	川西町メディカルタウン	8,412,375	
負債の部の合計				1,173,345,489

(単位：円)

資本の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
資本金				26,000,000
剰余金				7,666,933,186
利益剰余金				5,764,217,602
特定目的積立金				1,902,715,584
住宅地分譲事業積立金				0
賃貸宅地管理事業積立金				1,902,715,584
資本の部の合計				7,692,933,186

財 産 目 録
(準学生寮管理運営会計)

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				11,462,428
現金預金	普通預金	山形・荘内銀行2口	9,232,087	9,232,087
未収金				1,861,224
事業未収金	未収賃料		1,858,543	1,858,543
賃料未収金				
その他の未収金	受取利息		2,681	2,681
未収収益				
前払金				16,540
前払費用	施設賠償責任保険料		16,540	16,540
その他流動資産				352,577
立替金	賃料支払保証額立替		352,577	352,577
資産の部の合計				11,462,428

(単位：円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				9,376,482
未払金				5,762,034
事業未払金	管理経費未払金		5,326,390	5,326,390
その他未払金	消費税申告		435,644	435,644
預り金				3,614,448
事業預り金	賃料預り金		366,000	366,000
	共益費預り金		2,317,305	2,317,305
	光熱水費預り金		931,143	931,143
固定負債				1,469,350
引当金				1,469,350
運営引当金	空室損失に備えた引当金		1,469,350	1,469,350
負債の部の合計				10,845,832

(単位：円)

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
剰余金				616,596
利益剰余金				616,596
資本の部の合計				616,596

監事意見書

令和7年度山形県住宅供給公社の会計決算について、帳簿、証拠書類及び財産について監査した結果、業務報告並びに財務諸表は適正に処理されていることを認めます。

令和8年5月20日

監事 村山秀和 ⑩

監事 東海林充志 ⑩

山形県住宅供給公社
理事長 沼澤 好徳 殿

