

# 地方住宅供給公社会計基準に係る Q & A

<平成25年3月改訂版>

一般社団法人 全国住宅供給公社等連合会  
地方住宅供給公社会計基準委員会

# 目 次

## I 総 則

- 1 公社会計基準制定の趣旨とその位置づけについて伺う・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 公社会計基準の特色は何か・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 3 「一般に公正妥当と認められた会計の基準」とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 4 注解1の「特定の会計事項でこの基準に準拠しがたい特別な事情」とは、どのような事情で、どのような場合に適用できるのか・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

## II 一 般 原 則

- 5 「明瞭の原則」とは、具体的にどのような原則か・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 6 「重要性の原則」とは、具体的にどのような原則か・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 7 公社会計基準では、企業会計原則の一般原則における「資本と利益の区分の原則」が除かれているが、その事由は如何に・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5

## III 財務諸表の基礎事項

- 8 公社会計基準の財務諸表の特色は何か・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 9 財務諸表等は、標準様式に沿って作成しなければならないか・・・・・・・・・・ 6
- 10 固定資産に企業会計にはない「事業資産」の表示区分を設けたのはなぜか・・・・・・・・ 6

## IV 定 義

- 11 資本の部の「定義」について
  - (1) 公社会計は、企業会計の「純資産の部」に対して「資本の部」としたのか・・・・・・・・ 7
  - (2) 「資本」とは・・ 7
  - (3) 「資本金」とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
  - (4) 「資本剰余金」とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
  - (5) 「利益剰余金」とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
- 12 特定目的積立金について
  - (1) 特定目的積立金とは・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10
  - (2) 特定目的積立金の計上要件としている「理事会等」の「等」は、何を指すか、また、具体的にどのような内容の審議資料を作成すればよいか・・・・・・・・ 10

(3) 分譲事業において特定目的積立金が設置できる事象及び積立金の算定方法について、 具体的に何う	11
(4) 賃貸住宅管理事業において、特定目的積立金が設置できる事象及び積立金 の算定方法について、具体的に何う	11
(5) 注解7の4(1)ウのいわゆる「土地債務償還積立金」とは	11
(6) 「特定目的積立金」の計上の限度額は、どのように考えるべきか	12
(7) 「特定目的積立金」の取崩は、どのように考えるべきか	12
13 損益計算書において、「当期純利益」の次に「特定目的積立金取崩」を設け 「当期総利益」を計算することとしているが、対外的に、公社の当期利益は、 どちらで表現したらよいか	13

## V 貸借対照表

14 貸借対照表の「総額主義の原則」とは	14
15 貸借対象価額の「取得原価主義」と「評価替」について何う	14
16 公社会計における資産とは	15

### <分譲資産の評価関係>

17 「強制評価減」を廃止し、「時価」評価を行うこととなった事由は何か	16
18 資産価額の下落額のみを資産価額に反映することは、貸借対照表の資産価額の 実態を適正に表示したものとならないのではないかと	16
19 分譲事業資産の評価基準の適用を猶予できる特別措置を設けられないかと	17
20 販売用不動産についても減損会計と同様に「地方公共団体との約定がある場合を 除く」等の適用除外はないかと	17
21 「正味売却価額」を求めるには、不動産鑑定が必要か、また、注解14の1(1)の 「市場価格が観察できない場合には、合理的に算定された価額を時価とする。」及び 注解14の1(3)の「処分見込額」とは、具体的にどのような算定によるのか	17
22 毎期末の「正味売却価額」との比較において、小額の下落であっても簿価の切下げ を行う必要があるのか	18
23 分譲事業資産の簿価切下げ額に関する会計処理について	
(1) 「簿価切下げ額」の損益計算書の表示について 企業会計では、簿価切下げ額は、原則として「事業原価」、又は当該資産の工事に に関連し不可避免的に発生すると認められるときには、「工事原価」として処理する こととし、その例外として、事業の廃止や災害損失の発生など臨時的な事象に起因 する場合には、「特別損失」に計上することができることとしている。 公社会計基準は、「簿価切下げ額」を「その他経常費用」としている理由は如何に	18

(2)	「簿価切下額」の例外処理として「特別損失」に計上できる場合の注解 14 の 2(1)の「臨時の事象に起因する」かつ「多額であるとき」とは、具体的にどのような場合か	19
(3)	附則（は）2の「分譲事業資産等の簿価切下額の会計処理について」は、具体的にどのような会計処理となるのか	19
(4)	企業会計では、簿価切下げ後の会計処理を「洗替え法」と「切放し法」の何れかの適用を容認しているが、公社会計基準が「切放し法」を採用した事由は如何に	20
(5)	「洗替え法」と「切放し法」の具体的な仕訳を伺う	21
(6)	「簿価切下額」に関する「注記」は、「1 重要な会計方針」の「2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法」に記載することで良いか	21
24	正常な開発期間を過ぎた分譲事業資産に係る「支払利息、広告宣伝費等」は、現在「雑損失」で処理しているが、今後はどのような会計処理となるのか	21

#### <「資本剰余金」に係る会計処理>

25	資本剰余金の繰越欠損金へのてん補について	
(1)	当期に繰越欠損金が生じた場合は、「資本剰余金」からの欠損てん補を行うこととなるのか	22
(2)	「資本剰余金」から欠損てん補を行った場合の注記事項の「補足情報」は、どのような記載とすべきか	22
26	「資産価額の適正化」による資産を処分した場合の資本剰余金の処理について	
(1)	資本剰余金の「資産価額適正化評価差額金」は、その要因となった賃貸住宅資産を処分した場合には、当該賃貸住宅資産に係る評価差額金を「資本剰余金」から控除することとなるのか。	22
(2)	今後、賃貸資産を処分して、分譲の負債を圧縮する計画処分した場合には、「資産の評価差額」を賃貸資産の評価UP分と相殺による振替仕訳でよいか	23

#### <補助金で取得した資産の会計処理>

27	補助金を財源として取得した資産の会計処理	24
28	「非償却取得補助金」に係る資産を売却したときの会計処理を伺う	24
29	「非償却資産取得補助金」に係る資産に無償譲渡約定がある場合の会計処理について 設立団体との間で、土地建物を無償で譲渡する旨の約定がある賃貸資産について、 B/S上賃貸土地資産/非償却資産補助金と整理しているが、その会計処理は妥当か、 また、将来、約定を履行する場合の会計処理は如何に	24

- 30 「資本剰余金」の中に無償譲渡資産がある場合の繰越欠損金の処理について  
「資本剰余金」の「非償却資産取得補助金」の中に、設立団体と無償譲渡約定のある資産相当額がある場合、欠損てん補すべきではないと考えるが、見解を伺う・・・・・・・・・・ 25

### ＜特定目的積立金の会計処理＞

- 31 「特定目的積立金」の会計処理について  
当公社では、現在、「住宅宅地分譲事業積立金」を約15億円保有している。  
毎年、分譲事業積立金については、計画に沿った取崩額を損益計算書に計上しているが、近年、その取崩額が分譲事業損失を超える額となっている。  
また、ここ数年で分譲資産の在庫の整理が進み、分譲資産価額が約24億円となってきたことから、当該積立金を見直したいと思うが、どのような会計処理を行えばよいか伺う・・・・・・・・・・ 26

### ＜設立団体からの出資金の会計処理＞

- 32 設立団体から新たな増資があった場合の「出資金」の会計処理は如何に  
(1) 貸借対照表及び損益計算書上の会計処理は如何に・・・・・・・・・・ 27  
(2) 受け入れ時のキャッシュ・フロー計算書の表示区分は如何に・・・・・・・・・・ 26  
(3) 受け入れた出資金を未利用の保有土地と振替えることはできるか・・・・・・・・・・ 27

### ＜減損会計に係る会計処理＞

- 33 減損会計とは・・・・・・・・・・ 28  
34 減損会計を導入した趣旨は何か・・・・・・・・・・ 28  
35 公共団体からの借入金の代物弁済の対象となっている土地建物は、減損処理が必要か・・・・・・・・・・ 29  
36 減損処理は、兆候、認識、測定ステップがあるが、兆候が認められなければ認識、測定に進む必要はないのか・・・・・・・・・・ 29  
37 公社減損処理基準における「減損の兆候」の識別について・・・・・・・・・・ 29  
38 「市場価額の下落」に係る「減損の兆候」について・・・・・・・・・・ 30  
39 減損認識の判定を行う場合には、将来キャッシュ・フローを見積もる期間は、経済的残存使用年数とあるが、将来的な土地活用として賃貸期間終了後も事業用定期借地（20年）として事業を行うことが明らかな場合には、この期間を将来キャッシュ・フローも見積もり期間に加え、経済的残存使用年数が20年を超える場合の将来キャッシュ・フローの算定方法により算定した額を加算することができるか・・・・・・・・・・ 30  
40 運営資金等の事業に特定されない借入金の支払利息は、減損の兆候を算定する「事業活動から生じる損益」の費用に算入するのか・・・・・・・・・・ 31  
41 賃貸建設工事における減損の兆候、認識、測定及び減損損失の各構成資産への配分はどのように行うのか・・・・・・・・・・ 31

42	無形固定資産に再開発組合施行で建設中の賃貸住宅となる権利変換床を計上 (組合への負担金支出) ているが、減損の対象となるか	31
43	減損会計基準第11条の「使用価値」の算定は、「CF」か「純収益」か、 また第13条の将来CFの算定に用いる収益、費用は「損益」か「CF」か	32
44	賃貸土地資産(定期借地権土地や駐車場土地を含む。)の経済的使用年数 の考え方は、如何に	32
45	共用資産をその他の固定資産と別に単独で評価する場合、「回収可能価額」を どの用に捉えるべきか	32
46	「資産価額の適正化」のDCF法による収益価格の計算と「減損会計」での 使用価値の算定は表現が異なるが同じものか。また、それぞれの計算での 復帰価格と処分CFとは何か	33
47	将来キャッシュ・フローの算定における共通経費及び一般管理費の事業グループ への配分方法は如何に	33
48	子会社株式及び関連会社株式の評価方法について 当社は、子会社株式を保有しており、減損処理において、子会社の決算書に より赤字でないことを確認し、帳簿価額を取得原価により計上している。 子会社株式の評価等についてどのような処理とすべきか伺う	33
49	その他土地資産の評価額について 分譲宅地の残地については、「その他土地資産」勘定に整理し、その処分に努め ているところである。当該土地資産の貸借対照表価額は備忘価額により計上して いるが、時価評価する必要があるか	34
50	賃貸宅地資産の減損処理について 現在、定期借地権付きの賃貸宅地資産については、その帳簿価額が時価を 50%以上回る状況にある。一方、当該土地資産に係る投資額は、県からの 無利子、元金据え置きによる借入金で賄われていることから、当該賃貸宅地事業 は事業損益及びその資金収支もマイナスの状況ではない。 このような、賃貸宅地資産について減損処理が必要か、伺う	35

## <借上賃貸住宅に係る会計処理>

51	借上賃貸住宅資産(経営)の減損損失とは	36
52	「借上賃貸住宅資産減損勘定」の計上は、「当分の間」が経過した後 も計上できるのか伺う	36
53	「借上賃貸住宅損失引当金」の戻入を「特別利益」とした理由は、「減損勘定」 の場合は「相殺(事業原価の減額)」であるが、それとの相違は何か	37
54	減損処理基準第18の(5)及び注解24で「減損損失勘定」の取崩の会計処理 については、「支払借上料との相殺」と「特別利益への計上」を選択適用と なっているが、具体的に説明されたい	37
55	借上特優賃住宅の家賃対策補助金の会計処理について	

	家賃対策補助金の会計処理について、当社は収入として扱い、借上料を支出として処理しているが、家賃対策補助金はオーナーに交付されるものなので、預り金として処理した方がよいと監事に指摘された	38
56	借上賃貸住宅の共益費の「預り金」処理について 借上賃貸住宅の共益費は、「預り金」処理しているが、契約上返還規定がないため、その会計処理について監事から検討を求められている	38
57	「借上型特優賃住宅事業」の減損処理（損失引当金等の計上）について 「借上型特優賃住宅事業」については、その事業終了が迫ってきており、当会社では、概ね平成31年度までに準じオーナーに移管される予定である。 当該借上住宅は、その多くの住戸が家賃対策補助を伴うものであることから、今後、オーナーへの移管時期が近づくに従い空き家が増える傾向にある。 こうした空家増加に伴う事業損失は、現在の「借上賃貸住宅損失引当金」では不足することが予想されるが、この場合、「減損損失」を認識し、「損失引当金」の計上増を図るべきか伺う	39

### <賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計処理>

58	賃貸等不動産の時価等の開示について 標記会計基準の適用に伴い、注記事項標準様式の「2 補足情報」の記載例が示されたが、当会社では該当する賃貸事業資産グループ数が少ないことから、簡便な方法による記載で良いか(1) 企業会計において「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」が公表されたが、公社会計での対応は如何に	40
----	--	----

### <資産の除去債務に係る会計処理>

59	「資産除去債務会計基準」の適用について (1) 定期借地契約に係る敷地の原状回復義務について 当会社では、設立団体から一般定期借地契約により、戸建用地を借地し、エンドユーザーに転貸することにより、定期借地事業を行っている。 戸建用地の宅地造成工事は公社が行っているが、設立団体との契約上、借地期間満了時に原状回復義務が課されている。（なお、宅地造成費は資産計上し、定期借地期間で減価償却している。）このような宅地資産は、本会計基準の適用が必要となるか、また、適用事案となるならば、その具体的な会計処理について伺う	40
	(2) 「資産除去債務会計基準」の適用に伴う「除却費」の取り扱いについて	43

### <会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準>

60	会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計処理について伺う	44
61	「計画修繕引当金」の戻し入れの会計処理について 「賃貸住宅事業資産」などを売却した際、当該賃貸住宅資産に係る「計画修繕引当金」の減額による戻入は、「特別利益」への計上で良いか	46

- 62 「預り保証金」について  
 現在、転居先不明な退去者等に係る「敷金」が「預り保証金」に残存している。  
 本来、当該退去者に係る未収家賃との相殺処理をするべきものであったが、  
 未収家賃については、既に、回収不能債権として貸倒引当金による処理を行っている。  
 このような「預り保証金（敷金）」の処理は、「誤謬の訂正」としての処理となるのか、  
 どのような処理をすべきか伺う・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 46

### ＜リース取引に係る会計処理＞

- 63 賃貸借契約もリース取引として取り扱うのか・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
- 64 土地の賃貸借取引もリース取引となるのか・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 47
- 65 「ファイナンス・リースの判定」は、どのような手順で行うのか・・・・・・・・・・・・ 47
- 66 新基準適用前のリース取引の会計処理について伺う  
 新基準適用前のリース取引については、全て、新たな基準によりファイナンス  
 ・リース取引とオペレーティング・リース取引の判定を行い、それぞれ資産・債務  
 の計上又は賃貸借取引の会計処理などに組み替えるのか、附則（は）3の会計処理  
 を具体的に説明されたい・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 49
- 67 注解18の4(2)の「リース資産及びリース債務の算定」を具体的に説明されたい・・・・・・ 49
- 68 「現在価値」及び「利息法」の算定方法は如何に・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
- 69 附則18の4(3)の支払リース料を利息相当額とリース債務元本相当額の区分  
 方法は、如何に・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 50
- 70 「重要性が乏しい場合」の特例がいくつかあるが、整理するとどのようになる・・・・・・・・ 50
- 71 注解18の4(4)「利息相当額の配分方法」は「原則として利息法による」と  
 あるが、例外とできるのはどのような場合か、また、「定額」による配分は  
 認められるか・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 51
- 72 リース資産の減価償却は定額法でよいか・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
- 73 注解18の4(5)「リース資産の減価償却」において、その耐用年数を  
 「経済的使用可能予測期間」とあるが、税法上の法定耐用年数との解釈でよいか・・・・・・・・ 52
- 74 注解18の6(2)「オペレーティング・リース取引の注記」において、  
 「オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料とあるが、  
 解約不能なものは、ファイナンス・リース取引ではないのか。具体的にどのような場合  
 が該当するのか・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
- 75 県からの受託事業による受託料を充当して購入した備品は、受託契約書等に  
 おいてその所有権は県に帰属することとなっている。これを準用すると受託事業  
 に係る「リース取引」についても公社の資産計上とするのではなく、通常の賃貸借  
 取引とした会計処理で良いのではないかと考えるがどうか・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 52
- 76 コピー機器の賃貸借契約は、機器賃借料及び保守料を含め、使用コピー1枚毎の  
 単価で契約しているが、このような契約もリース取引としての会計処理となるのか・・・・・・・・ 53



- 77 特優賃住宅管理事業等の「家賃収納システム管理」をシステム及びパソコン機器を一括して賃貸借契約を結び、各事業費用で支払っている。この場合、機器のリース料と利息の区分は困難であるが、その会計処理は如何に・・・ 53
- 78 借上住宅に係る賃貸借契約は、リース取引に該当するか・・・ 53

#### IV 財務諸表及び勘定科目分類表の関係

- 79 「発生主義の原則」に関すること  
賃貸管理事業において、期中に新たな事業を開始する場合、会計上において、費用及び収益として発生する時点は、何を基準とするべきか。また、それ以前に発生した経費等（準備のために要した費用など）は、どのように計上すべきか・・・ 55
- 80 公社監事より「1年以上の未収家賃は固定資産で計上すべき」との指摘を受けているが、会計基準委員会の見解を伺う・・・ 56
- 81 「リース債務」の流動負債・固定負債の計上の判断基準  
公認会計士より、「リース債務」のうち、来期に債務が完了するものは流動負債とすれるべきではとの意見があったが、公社会計基準としての見解は如何に・・・ 57
- 82 未利用用地の定期借地権による賃貸宅地事業について  
「事業用土地」を「太陽光発電施設用地」として20年間賃貸する場合、「貸借対照表」の表示区分及び「損益計算書」の事業区分は如何に・・・ 58
- 83 長期事業未収金等に対する貸倒引当金の繰入は何処に含めるのか・・・ 58
- 84 「賃貸住宅事業資産」を売却した際のキャッシュ・フローの表示区分について  
「賃貸事業資産」を売却した場合の「売払収入」は、キャッシュ・フロー計算書の表示区分はどこに表示されるか・・・ 58
- 85 「次期満期定期預金」及び「次期満期長期有価証券」について  
流動資産の現金預金の定期預金や有価証券の国債及び地方債の内訳勘定として「次期満期定期預金」或いは「次期満期長期有価証券」などの内訳勘定を設ける必要があるか・・・ 59
- 86 「譲渡性預金」は、会計上「有価証券」の区分に表示することとしているが、公社法第34条の「余裕金の運用」上はどのように扱われるのか・・・ 59
- 87 債務保証損失引当金の繰入を「一般管理費」から「その他経常費用」とした事由は如何に・・・ 60
- 88 長期割賦債権は減損の対象となるのか。また、対象となる場合の評価はどのような方法か・・・ 60
- 89 「賞与引当金」について  
「賞与引当金」が新設されているが、「賞与引当金」に該当する費用は、現在、「未払費用」として計上している。「賞与引当金」として計上すべきか・・・ 60

90	固定資産に計上する什器備品等の金額基準について 当社は、固定資産の工具器具備品と一般備品との区分基準を「10万円未満」を採用しているが、近年パソコン等の価格も下がっていることから、税法の「10万円20万円未満」の「一括償却制度」を採用し、固定資産税の対象外資産としたいと考えている。 固定資産の減価償却方法について、税法上の「一括償却資産」として減価償却方法を採用してもよいか	61
91	設立団体からの派遣職員に関する人件費は、「職員給」又は「その他人件費」のどちらに計上すべきか	61
92	完成在庫に係る経費は「その他経常費用-雑損失」として処理しているが、公認会計士による会計審査において、事業にかかる経費は一般管理費で処理すべきとの指摘があった	62
93	返還される積立保険料の受入れについて 事業所負担により役職員全員を対象とした積立ファミリー保険に加入していたが、諸般に事情により解約したが、返還される積立金の収入科目は何が適当か教示願いたい	62
94	他の財団法人等との合併による財団法人の現金、土地等の資産の受入れに係る会計処理を伺う	62
95	「収益的支出」と「資本的支出」について	
(1)	「収益的支出」と「資本的支出」の基本的考え方について	63
(2)	既存住宅の「耐震改修工事」は「資本的支出」とすべきか 当社は、S56年以前の旧耐震基準で建設された住宅のうち、耐震性能を満たしていない住宅（9棟）については、耐震性能を向上させて安全性が確保できるよう耐震改修工事を計画している。 耐震改修工事は、工事内容から大きく2つに区分される。 ①軽微な耐震改修工事（スリット工事など：数十万円～数百万円／棟当り） ②大規模な耐震改修工事（アウトフレーム工事など：数千万円～数億円／棟当り） ①及び②についての費用は、資本的支出となるか	63
(3)	既存住宅の「リニューアル工事」の収益的支出と資本的支出について 昭和40年代に建設された住宅は、間取狭小や設備陳腐化の問題を抱えているため、市民ニーズにあった居住環境（LDK化、浴槽設置、洗濯機置場設置など）への改善（500戸程度、200万円／戸）を計画している。 この費用は計画修繕または一般修繕（当期の費用）としての会計処理で良いか、または、資産価値の増加として、資本的支出となるか	64
(4)	既存住宅の「リニューアル工事」の耐用年数の延長について 公社賃貸住宅は、管理期間を50年として管理してきましたが、住宅ストックの長期活用を図るため管理期間を20年延長（70年管理）したいと考えており、さらに20年間分の計画修繕が必要となります。 この費用は計画修繕（経常費用）としての会計処理で良いですか	64

96	団体共済の公共団体負担分の会計処理について	
	・ 当社は、公共団体負担分について、期中においては「立替金」で処理し、期末に立替分を県から受入れ「立替金」に戻し入れを行っている。	
	・ 一方、「第三セクター等の状況に関する調査（総務省自治財政局）」及び「第三セクター等の損失保証債務負担見込額に関する調査（総務省自治財政局）」において、県からの公社への補助金の総額と、公社の損益計算書上の補助金総額が、当該負担金分だけ相異なるため、その問合せがその都度ある	
	・ 当該負担金の会計処理は、各公社で異なる処理が行われているようであるが、公社会計基準において統一した会計処理を示されたい	65
97	賃貸資産の譲渡に伴う固定資産税等の買主負担分の会計処理について、中間監査において、経費の戻入でなく、雑収入とすべきとの意見を受けたが、見解を伺う	66
98	「〇〇（県、市）提携事業」と「受託建設事業」との関係について 流動資産/その他事業資産の「〇〇（県、市）提携事業建設工事」と「受託事業建設工事」の区別が分からない。また、貸借対照表では「分譲事業資産」と並列科目の「その他事業資産」に含まれる「〇〇（県、市）提携事業資産」が損益計算書では「分譲事業」として計上しているのは何故か	66
99	地方公共団体からの依頼による先行取得用地について 公共団体に係る先行取得用地については、現在「事業用土地資産」としている。この度の「勘定科目分類表」において、流動資産の「その他事業資産」に「〇〇（県、市）提携事業」が設けられているが、「先行取得用地事業」に係る資産は、当該科目として整理すべきか。また、県、市へ譲渡することとなった場合は「分譲事業資産」へ移すのか	67
100	公園、道路、地域施設等の公共公益施設について	
	(1) 固定資産/その他事業資産に「公共公益施設資産」を設けたのは何故か	67
	(2) 公共施設と公益施設の具体的な相違点を伺う	67
	(3) 「公共公益施設資産」と「賃貸事業資産」との会計的な区分はどう違うのか	68
	(4) 賃貸住宅建設等に関連して整備し、保有する公園、道路、地域施設等は、「その他事業資産」とされているが、整備時に当該事業の事業原価として処理されている場合には、分譲事業において生じた端地、緑地等と同様に「その他土地」として整理しても良いか	68

## V そ の 他

101	財務諸表の注記事項について	
	(1) 「注記」について「前年度」と「当年度」を併記する必要があるか	69
	(2) 「会計基準の変更」は、会計方針の変更として注記する必要があるか	69
	(3) 「資産価額の適正化」に係る注記は、毎年度記帳するのか	69

102	キャッシュ・フロー計算書について 直接法による作成が重い負担になっている。間接法又は簡便法も認められないか	69
103	県借入金の債権放棄に伴う会計処理について 当社は、21年度に解散を予定しているが、県が債権放棄を行う場合、 その会計処理(仕訳)を、伺う	70
104	平成19年度の税制改正に伴う、会計基準の減価償却制度への対応について伺う	70
105	一般管理費の配賦基準について 一般管理費については、会計基準により、合理的に各事業に配賦すること になっている。当社においては、各事業の従事人員の比率により配賦しているが、 それ以外の方法で処理を行っている公社がありましたら、ご教示いただきたい	71
106	建替事業における従前建物の除却工事費等の原価算入について 公社会計基準では、従前建物の除却工事費等を新規建物の工事原価としているが、 公認会計士の指導により「固定資産除却損」で処理したが、委員会の見解を伺う	71
107	県監査において、「事業計画(予算)と実績(決算)との差異分析や予算の 執行状況の管理が十分でない」とみとめ認められる。」との指摘を受けたが、 予算の執行管理などは、どのように対応すればよいか	72
108	当社は、「積立分譲住宅事業会計」を設けているが、現在、積立分譲事業は 事実上実施されていない。当特別会計を廃止することができるか、伺う	73
109	地方住宅供給公社法の一部改正(平成18年6月2日)により公社解散後の清算 に関する規定がもりこまれ、法第36条の2では「解散した地方公社は、清算の 目的の範囲内において、その清算の終了に至るまではなお存続するものとみなす」 とされたところであるが、公社解散後の清算法人における会計について、地方住宅 供給公社会計基準の関わりも含めご検討願いたく要望します	74

## VI 添 付 資 料

1	会計委員会の「通知」について	74
2	「Q&A」に係る参考資料	89

## VI 添付資料

## 1 会計委員会の「通知」について

平成 21 年度及び平成 22 年度において、下記の事項について会計基準の改定及び実務指針等の制定を「会計基準委員会通知第〇号」として行っている。

このうち、第 1 号から第 3 号及び第 6 号の会計基準改訂事項は、平成 25 年 3 月改訂版に取り入れてあるが、第 4 号及び第 5 号の事項は、この通知によることとなる。

- 通知第 1 号 「資産除去債務に関する実務指針」の制定について
- 通知第 2 号 賃貸事業資産等の時価等の開示に関する注記事項の改訂について
- 通知第 3 号 有価証券及び借入金等に関する注記事項の改訂について
- ※ 通知第 4 号 「工事契約に関する会計基準」の適用について
- ※ 通知第 5 号 賃貸住宅建替事業に係る諸費用に関する論点の整理について
- 通知第 6 号 「関連当事者との取引」に関する会計基準の改訂について

## 2 「Q & A」に係る参考資料

- 参考資料 1 : 借上型特優賃住宅の管理終了に伴う課題とその対応について  
(H25.1 会計委員会調査資料)
- 参考資料 2 : 耐震改修工事の会計処理について (東京都公社資料)
- 参考資料 3 : 公社賃貸住宅営繕工事支出区分表 (東京都公社資料)