

令和 2 年度

決 算 書

目 次

I 令和2年度名古屋市住宅供給公社業務報告書について

1. 事業の概要	1
2. 役員の変動	17

II 令和2年度名古屋市住宅供給公社財務諸表について

1 総括財務諸表

(1) 貸借対照表	18
(2) 損益計算書	19
(3) 剰余金計算書	20
(4) キャッシュ・フロー計算書	21

注 記 事 項

1 重要な会計方針	22
2 補足情報	24

2 一般会計

(1) 貸借対照表	26
(2) 損益計算書	28
(3) 剰余金計算書	29
(4) キャッシュ・フロー計算書	30

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表	32
(2) 損益計算書	34
(3) キャッシュ・フロー計算書	35

4 財産目録

(1) 一般会計	36
(2) 市営住宅等管理会計	42

令和２年度 名古屋市住宅供給公社業務報告書について

1 事業の概要

(1) 市営住宅管理等事業

名古屋市営住宅及び定住促進住宅について、管理代行制度及び指定管理者制度に基づき名古屋市との間で協定を締結して管理業務を行うとともに、住宅家賃の収納業務等を行った。

今日、市営住宅等の管理においては、高度経済成長期に大量供給された市営住宅等ストックの老朽化や、入居者の高齢化の進展等、長期的に取り組むべき課題が生じており、名古屋市と一体となって、住環境の変化や長期的な課題への対応を図っていく必要がある。

また、空家率が高くなってきている定住促進住宅の入居促進や増加している市営住宅空き駐車場の活用についても、住宅ごとに個別の対応を図っていく必要がある。

令和２年度は、外壁落下対策をはじめとする建物の老朽化対策、入居者の高齢化対策及び団地コミュニティ活性化対策を重点的に取り組むとともに、市営住宅の空き駐車場の活用に向けた検討を市と共に行った。また、名古屋市が策定した市営住宅等アセットマネジメント実施方針において、市営住宅等の豊富な現場実績を活かした提案を行う等、住宅管理の質の向上と効率化に意欲的に取り組み、市営住宅及び定住促進住宅の管理代行者・指定管理者としての業務を遂行し、責務を果たした。

■表１ 住宅及び駐車場の管理戸数・台数

区 分		市 営 住 宅			定住促進 住宅	合 計
		公 営	改良等	小 計		
住 宅 (戸)	中層耐火	20,923	1,319	22,242	428	22,670
	高層耐火	35,625	2,497	38,122	1,404	39,526
	簡易耐火	0	17	17	0	17
	計	56,548	3,833	60,381	1,832	62,213 (▲52)
駐 車 場 (台)	共同施設	32,970	1,663	34,633	1,813	36,446
	民間借地	15	0	15	25	40
	計	32,985	1,663	34,648	1,838	36,486 (▲21)

備考 令和３年３月３１日現在

(注) 合計欄の()書きは、前年度末からの増▲減を示す。

■表2 決算額（前期及び当期）

単位：千円（税抜）

区 分	前期決算額 (A)	当期決算額 (B)	増▲減 (B)－(A)
計	10,562,744	10,480,188	▲ 82,556
工事費等	8,342,762	8,285,148	▲ 57,614
計画修繕	3,597,624	3,202,895	▲ 394,729
外壁改修	1,082,513	1,097,643	15,130
屋根防水の改修	325,579	128,827	▲ 196,752
スチール手摺の改修	61,500	75,601	14,101
排水管の改修	90,912	106,200	15,288
給水管の改修	180,400	154,854	▲ 25,546
エレベーターの更新	397,204	419,500	22,296
その他	1,459,516	1,220,270	▲ 239,246
一般修繕・建物点検等	1,164,683	1,317,124	152,441
退去修繕 （退去者負担修繕含む）	2,015,484	2,323,237	307,753
施設保全	936,068	970,408	34,340
環境再整備	35,693	59,966	24,273
駐車場再整備	233,302	144,496	▲ 88,806
その他	359,908	267,022	▲ 92,886
事務費	2,219,982	2,195,040	▲ 24,942
収納事務	202,132	182,762	▲ 19,370
募集事務	28,746	23,502	▲ 5,244
管理事務	1,989,104	1,988,776	▲ 328

令和2年度 重点対応事項

重点1 建物の老朽化対策

計画修繕工事の推進

平成23年度より外壁改修を最優先に実施してきたことにより修繕周期の短縮が図られ、国の指針に示される修繕周期18年での改修を実施している。令和2年度においては、超高層25階建のシティファミリー鴨浦外装工事を1年の工期をかけて行った。

また、建築基準法上は3年に1回とされている外壁調査を、毎年度全棟を対象に実施している。モルタルの浮きや壁面にクラックがないか等、建物の劣化や損傷の早期把握に努め、不具合が確認された場合はすみやかに補修を行っている。

外壁落下対策等の安全対策に加え、住宅ストックの長期活用の観点から、劣化を放置することにより、将来的な経費の増大につながりかねない屋根防水等の老朽化対策についても取り組んだ。

さらに、瓦屋根調査として引き続きドローンによる調査を一部住棟にて実施し、不具合箇所の確認を行った。

予防保全的管理の推進

名古屋市が令和2年3月に策定した「市営住宅等アセットマネジメント実施方針」において、計画修繕の実施基準に基づき、経過年数に加えて施設の劣化状況を考慮し、建物の長寿命化に資する予防保全的な管理を推進することが示された。それにより、これまで以上に建物の経年劣化の状況を適切に把握する必要があることから、公社が蓄積してきた修繕履歴や点検のデータを最大限に活かせるよう、データベースの整備について市と協議を進めた。

また、「老朽化の進んだ住棟」についても、点検を強化することがアセットマネジメント実施方針に示されたため、点検強化の対象住棟数の推移がわかる資料を市へ提出し、点検対象となる住宅を整理した。

(参考) 外壁改修戸数の推移

区 分	改修戸数	修繕周期
H18～22 平均	2,742 戸	23 年
H23～27 平均	3,903 戸	21 年
H28	4,341 戸	20 年
H29	4,719 戸	20 年
H30	2,859 戸	18 年
R1	2,633 戸	18 年
R2	2,116 戸	18 年

備考 平成23年度より改修計画を強化



令和2年度に外装工事を実施した
シティファミリー鴨浦(右)

重点2 市営住宅の団地コミュニティ活性化

高齢者に配慮した住宅管理

市営住宅では、65歳以上の高齢単身世帯が総世帯数の約3割、これに高齢夫婦世帯等を含めた高齢者のみの世帯は総世帯数の約半数を占めるようになっており、自治会活動の停滞や高齢者の孤立化といった状況が生じている。

これらの課題への対応策の一つとして、平成26年度から、市営住宅に入居する75歳以上のみの世帯を対象に、見守り巡回員が電話や戸別訪問を実施する「高齢者見守り支援事業」に取り組んでいる。

令和2年度は、14,033世帯を対象に見守り活動を実施した。また、区役所や社会福祉協議会、いきいき支援センター等の福祉部局と緊密に連携し、対象世帯それぞれの居住実態に応じた、きめ細かな見守り活動に努めた。

自治会活動の支援

悩みを抱える自治会への支援策を具体化するため、自治会役員や学区役員との会合を行い、自治会への加入促進のサポートや外国人が多く入居している団地での多文化交流の準備を進めた。

また、大学、NPO等の外部団体と連携し、それぞれが持つ資源を活用しながら地域が抱える課題解決に資する取組みの実現に向けた協議や、事例研究、検討を進めた。

(参考) 市営住宅における世帯数の推移

区 分	H30	R1	R2
総 世 帯 数	53,161	52,411	51,847
うち高齢単身世帯数 (高齢単身世帯率)	16,546 (31.1%)	16,765 (32.0%)	17,067 (32.9%)
うち高齢者のみ世帯数 (高齢者のみ世帯率)	25,698 (48.3%)	25,869 (49.2%)	25,863 (49.9%)

備考1 各年度3月31日現在

備考2 高齢者は満65歳以上の者

備考3 高齢者のみ世帯数には高齢単身世帯数を含む

重点3 子育て・若年世帯の入居促進と市営住宅空き駐車場の活用

子育て・若年世帯の入居促進

令和元年度は、広告代理店を活用したPRに加え、シティファミリー上社やエコビレッジ志段味においてオープンルームを実施する等、定住促進住宅の周知拡大に努めてきた。

令和2年度は、若年層を対象とした地元情報誌への住宅紹介記事掲載や、SNSを活用した情報発信を行ったほか、公社ホームページについて検索機能の追加や操作性の向上、室内写真掲載等ユーザビリティ向上の検討を進め、入居促進への取組みを進めた。

高坂荘地域コミュニティ形成モデル事業として、子育て・若年世帯向けに間取りや設備をリノベーションし、入居者募集を行った住戸について、空家への入居促進に努めるとともに、学区役員との会合を通じ、新入居者の地域ボランティア活動への参加を促進した。また、空家を利用して設置した交流スペースでは、入居者主導による喫茶サロンや習い事等が頻繁に開催され、コミュニティ活性化に寄与している。

今後とも、入居世帯がスムーズに地元に溶け込み、積極的に地域活動に参加できるよう、公社が自治会と入居者とをつなぐコーディネーターの役割を担い、多様な世帯が入居する団地コミュニティの形成に努めていく。

市営住宅空き駐車場の活用

市営住宅の空き駐車場については、通常の契約に加え、介護者用の貸し出しや2台目募集等の特例募集を行い、契約者の獲得に努めるとともに、令和3年度より名古屋市が一部の市営住宅において実施予定の駐車場空き区画活用策の社会実験について、効果的な駐車場活用策の実現に向けた検討を市と共に進めた。

◆主な事業内容

1 保全業務

住宅及び附帯する共同施設の維持管理、修繕及び改良、住宅等の敷地の維持管理及び改良その他居住環境の維持等のため、次表の業務を行った。

また、退去修繕や日常生じる小規模修繕、緊急修繕等については、迅速な施工及び地元業者の受注機会を確保するため、登録工事店制度を活用して、工事を実施した。

■表3 保全業務の内訳

区 分	内 容														
計 画 修 繕	住宅及び附帯施設の故障を未然に防止し住宅の効用を維持するため、修繕周期や劣化の状況等に応じて計画的に修繕を実施した。 ・主な計画修繕の実績（令和2年度） <table> <tr> <th>項 目</th><th>箇所数</th></tr> <tr> <td>外壁改修（外壁落下対策）</td><td>2,116 戸</td></tr> <tr> <td>屋 根 防 水 の 改 修</td><td>139 戸</td></tr> <tr> <td>給 水 管 の 改 修</td><td>481 戸</td></tr> <tr> <td>排 水 管 の 改 修</td><td>177 戸</td></tr> <tr> <td>外 灯 の L E D 化</td><td>828 個</td></tr> <tr> <td>エ レ ベ ー タ ー の 更 新</td><td>25 基</td></tr> </table>	項 目	箇所数	外壁改修（外壁落下対策）	2,116 戸	屋 根 防 水 の 改 修	139 戸	給 水 管 の 改 修	481 戸	排 水 管 の 改 修	177 戸	外 灯 の L E D 化	828 個	エ レ ベ ー タ ー の 更 新	25 基
項 目	箇所数														
外壁改修（外壁落下対策）	2,116 戸														
屋 根 防 水 の 改 修	139 戸														
給 水 管 の 改 修	481 戸														
排 水 管 の 改 修	177 戸														
外 灯 の L E D 化	828 個														
エ レ ベ ー タ ー の 更 新	25 基														
経 常 修 繕	建築基準法に基づく建物や設備の定期点検に加え、遊具点検や職員による巡回調査を行い、不具合が見つかった際にはすみやかに補修を行う等、入居者の安全で快適な生活の確保のために必要な修繕を実施した。														
施 設 保 全	住宅に設置されたエレベーター、給排水施設、消防用設備等の保守及び法定検査等を実施し、住宅を安全で快適なものとするための維持管理業務を実施した。														
共同施設整備	入居者が快適な共同生活を営むための外構部等の施設について、利便性向上や使用上の安全性を確保するために必要な整備を実施した。														
駐車場再整備	駐車場契約者や団地自治会の意向、空き駐車場の状況等を踏まえ、再舗装や区画線等の引き直し、駐車スペースの拡大等、市営住宅駐車場の再整備を進めた。（6団地1，163台分）														

また、令和2年度においても、公社の呼びかけにより、入居者、エレベーター管理会社、公社の3者が参加するエレベーター閉じ込め救出訓練を実施した。

万一の閉じ込め事故発生に備えるとともに、エレベーターの適切な使用について啓発を行った。

2 収納事務

市営住宅入居者の収入認定事務及び家賃の減免事務や収納事務を行うとともに、年3回（4・5月、7・8月、11・12月・1月）の滞納整理強化月間を設定し、家賃等の収納率の向上に努めている。

令和2年度は、定期的な担当者研修を通じ、業務水準の向上と均一化を図り、新規滞納者の早期発見・早期対処、納付約束履行管理の徹底を始め、入居者の生活実態に寄り添い、きめ細やかで効率的な滞納整理に取り組んだ。また、生活に困窮している滞納者の早期生活再建を促すべく、区役所等福祉機関との連携を一層深め、代理納付制度を推進する等、滞納の未然防止に努めた。

高額所得者明渡指導については、対象者に対して、市営住宅の趣旨や入居募集の応募倍率の高さを説明し、適宜、説明会を開催する等、粘り強く明け渡しの指導を行った。

■表4 市営住宅及び定住促進住宅の家賃収納率

区 分	令和3年5月20日現在
現 年 度	99.44 %
過 年 度	28.76 %
現・過年度	98.31 %

■表5 高額所得者明渡指導件数

明渡請求件数	左 の 結 果			
	明 渡	撤 回	期限延長	契約解除
91	40	25	26	0

3 募集事務

年4回（5、8、11、2月）の一般募集及び年2回（8月・2月）の定期入居募集を行うとともに、一般募集における応募がなかった住宅（応募0住宅）の再募集を行い、入居促進を図った。

これらの募集に加え、再募集してもなお応募のない住宅を対象とする先着順募集を平成29年度より引き続き実施し、入居機会の拡大を図った。また、新型コロナウイルス感染症拡大防止の対策として一般募集では抽せん会をライブ配信で実施した。

さらに、新型コロナウイルスの感染拡大の影響による解雇等により住宅の退去を余儀なくされた方に対して、令和2年4月より市営住宅の提供を開始し、令和2年度末時点で46戸を提供した。

◆主な事業内容

■表6 一般募集の状況

区 分	募 集 戸 数 戸	応 募 者 数 人	平 均 倍 率 倍
空 家	1,821	9,616	5.3
事 故 住 宅	101	287	2.8
合 計	1,922	9,903	5.2

■表7 応募0住宅再募集の状況

募 集 戸 数 戸	申 込 者 数 人	入居者決定戸数 戸
791	667	232

(注) 申込者数とは、募集戸数に対して申込みをした人数をいい、入居者決定戸数とは、募集戸数に対して入居が決定した戸数のことをいう。

■表8 先着順募集の状況

募 集 戸 数 戸	入 居 戸 数 戸
477	217

■表9 定期入居募集の状況

募 集 戸 数 戸	入 居 戸 数 戸
40	5

■表10 入居・退去戸数

入 居 戸 数 戸	退 去 戸 数 戸
1,775	2,491

4 その他管理事務

市営住宅等の入居者や入居希望者の多様なニーズに即応するため、本社をはじめ、方面事務所（4か所）、管理事務所（41か所）、栄サービスコーナーにおいて業務を実施したほか、休日、夜間等における緊急修繕等の受付窓口として、時間外緊急連絡センターを設置している。また、毎年実施している入居者満足度調査については高水準を維持しているが、調査で得られた意見を職員にフィードバックする等、更なるサービス水準の維持向上に努めている。

① 要望等対応

■表 1 1 要望等受付件数

相 隣 関 係				不法・路上 駐車関係	生活マナー 関係（ごみ 出し等）	環境関係 （剪定・ 除草等）	計
騒音関係	動物飼育 関係	その他	小 計				
557	342	1,495	2,394	308	499	344	3,545

備考 住戸内の修繕については要望等の件数には含まない。

■表 1 2 時間外電話受付件数

修 繕 関 係			修繕関係以外			計
緊急を要する修繕			緊急以外の 修繕	家賃・駐車 場及び 募集関係等	その他	
給排水設備 関係	電気関係	建築関係等				
632	254	148	425	265	829	2, 553

② 災害対応

地震・風水害等の発生時には、市と連携した公社防災マニュアルに基づき連絡・動員体制をとることとしており、令和2年度においても風水害が予測される各種警報の発令時に行政と連動した動員を実施した。

③ 不適正居住指導

■表 1 3 不適正居住指導件数

事 由	発生・指導	左の結果	
		処理完了	処理未了
不正入居無断転出	209	88	121
長期不在空家	61	20	41
使用権継続未了	235	90	145
合 計	505	198	307

（注）使用権継続未了とは、入居者が手続きを怠っていることにより、名義変更がなされていない状態のものをいう。

④ 各種届出受付審査承認

■表 1 4 各種届出件数

世帯員転出	世帯員死亡	改 姓	出 生	保証人変更	合 計
1,764	373	85	165	337	2,724

備考 令和2年4月から令和3年3月受付分

◆主な事業内容

■表 1 5 同居・承継承認件数

区 分	婚 姻	扶 養	養子縁組	介 護	合 計
同居承認	111	344	5	0	460
区 分	死 亡	離 婚	転 出	その他	合 計
承継承認	731	53	43	5	832

備考 令和2年4月から令和3年3月承認分

■表 1 6 工作物設置・模様替承認申請件数

工作物設置承認申請件数	模様替承認申請件数
12	833

⑤ 高齢化対策

■表 1 7 主な高齢化への取組み

区 分	内 容
高齢者見守り支援事業（再掲）	市営住宅に入居する75歳以上の世帯を対象に、見守り巡回員が電話や戸別訪問を実施する「高齢者見守り支援事業」を継続実施した。（令和2年度 14,033世帯）
緊急連絡先の確認	平成19年度から5年ごとに、55歳以上の単身世帯及び65歳以上のみで構成される世帯を対象として「緊急連絡先確認（調査）」を実施している。調査年度の平成29年度には、対象の26,620世帯に対し調査を実施し、緊急連絡先の把握を行った。
高齢者向け改善住宅供給事業	平成16年度より、既存の市営住宅のうち2棟、計99戸を高齢者の居住に相応しい住宅に改善するとともに、巡回員を派遣し、入居者の生活相談、安否確認表示板等による入居者の安否確認及び談話室の管理運営を実施している。
高齢者等対応設備の設置	平成8年度より、60歳以上の高齢者等が居住する住戸内において、和式便所の洋式化、浴室及び便所等への手すりの設置を行っている。平成19年度からは、これらに加えて玄関ドアノブのレバーハンドル化も実施している。（令和2年度 761件）

⑥ 個人情報の保護

公社では、市営住宅管理部門を中心に多くの個人情報を取り扱っている。市民からの預かり資産である個人情報を適切に保護するため、情報セキュリティポリシー（基本方針、対策基準、データ資産持ち出し実施手順書、窓口対応実施手順書、誤配防止実施手順書、情報セキュリティインシデント報告実施手順書、モバイル機器利用実施手順書）を策定し、運用している。また、情報セキュリティインシデントが発生した際は、速やかに社内へ情報共有して注意喚起するとともに、情報保護に対する意識の高揚を図っている。

(2) 公社賃貸住宅等事業

公社賃貸住宅は、居住水準の良好な住宅を市民に供給することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に建設されたものである。

公社賃貸住宅の多くは築後40年以上が経過し老朽化が進んでいる。賃貸住宅等事業において、高い収益性を確保するためには、これらの賃貸住宅を良好な状態に保ち、今後も長期にわたって有効に活用していく必要があることから、各住宅の長寿命化による活用や建替等の再編に関する基本的な方向性を検討した。

新規入居者の獲得に向けて、民間仲介業者への営業活動や広告宣伝の強化を図る等、職員による積極的な入居促進策を実施した。

なお、令和2年度末の入居率は93.7%となった。

■表18 賃貸住宅等事業の内訳

区 分		団 地 数 等	管 理 戸 数	駐 車 場 台 数
賃 貸 住 宅	一 般 賃 貸 住 宅	20 団地	1,128 戸	244 台
	定住促進モデル住宅	5 団地	372 戸	288 台
	特定優良賃貸住宅	1 団地	53 戸	53 台
	小 計	26 団地	1,553 戸	585 台
専 用 店 舗 等	専 用 店 舗	21 団地	94 戸	236 台
	事 務 所	3 か所	-	-
	賃 貸 土 地 (定期借地権付分譲住宅土地)	12 か所	-	-
	その他施設 (倉庫等)	4 か所	-	-
	その他施設 (分譲住宅等駐車場)	15 か所	-	411 台
合 計		-	1,647 戸	1,232 台

(注) 「団地数」、「戸数等」は令和3年3月31日現在

事業損益 (対前年度比 増▲減)	304,558千円 (5,686千円)
---------------------	------------------------

重点4 公社賃貸住宅のストック活用

公社賃貸住宅を今後も長期にわたって有効に活用していくことに加え、建替え時の再編の方向性のあり方を示すため、令和3年度に改訂が予定されている「公社賃貸住宅ストック活用計画」について、建替え等の再編についての内容を考慮し検討を行った。

また、計画修繕を確実に実行し建物の価値を維持するとともに、ストックをその時代に応じて有効に活用するため、リノベーションを行った。

重点5 公社賃貸住宅等の家賃改定

公社賃貸住宅等は、5年ごとに家賃改定を行っており、令和3年度の家賃改定に向け、令和2年度は、市場家賃の調査を行い新家賃の決定を実施する予定であったが、新型コロナウイルス感染症拡大による経済情勢の不安定化を鑑みて、家賃改定を保留とした。

◆主な事業内容

① 一般賃貸住宅

一般賃貸住宅は、居住環境の良好な集合住宅として、公社が建設し管理を行う住宅である。団地ごとの入居状況に応じて、フリーレント制度（入居後の一定期間、家賃を無料とする入居促進策）や新入居特別減額制度をきめ細かく運用し、収益性に配慮した効果的な入居促進に努めた。

また、建設年度が古く設備や間取りがニーズに合わなくなった団地については、風呂設備等、住戸ごとに一部リフォーム改修をしたうえで家賃改定を実施し、収益性に配慮した入居者募集を進めた。

（参考）一般賃貸住宅の管理戸数
及び入居戸数の推移

区 分	管理戸数	入居戸数
H30	1,128 戸 (20 団地)	1,074 戸 (95.2%)
R1	1,128 戸 (20 団地)	1,057 戸 (93.7%)
R2	1,128 戸 (20 団地)	1,052 戸 (93.3%)

備考1 管理戸数及び入居戸数は各年度末現在

備考2 入居戸数の下段の括弧書きは入居率

年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	93.3% (▲0.4ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	67,769千円 (15,762千円)

② 定住促進モデル住宅

近年、「シティ・ファミリー八事」は空家の増加に伴い減益が続いていたが、積極的な入居促進が奏功し、平成26年度以降、入居率は上昇に転じた。

入居率のさらなる向上を図るため、令和2年度も最重点団地として、フリーレント制度や新入居特別減額制度、面積や間取りに可変性を持たせることでより多くの賃貸住宅需要に応えられる「ルームチョイス」（入居者の希望により、2LDK～4LDKで契約する）を引き続き実施し、広く物件を周知することにより、積極的に新規入居者の獲得を図った。

また、タウン誌への特集記事掲載や SNS による広告宣伝の強化、宅配ボックスの設置、長期空家へのリノベーションにより、住まいの付加価値を高めた結果、入居率が上昇した。

(参考) 定住促進モデル住宅の
管理戸数及び入居戸数の推移

区 分	管理戸数	入居戸数
H30	372 戸 (5 団地)	347 戸 (93.3%)
R1	372 戸 (5 団地)	348 戸 (93.5%)
R2	372 戸 (5 団地)	351 戸 (94.4%)

備考1 管理戸数及び入居戸数は各年度末現在

備考2 入居戸数の下段の括弧書きは入居率



年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	94.4% (+0.9ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	25,069千円 (▲7,629千円)

③ 特定優良賃貸住宅

借上型については、令和２年度に特定優良賃貸住宅認定期間（２０年）満了を迎えた１団地をもって、すべての団地が満了となった。他団地と同様に、オーナー及び入居者に対して十分な説明を行い、円滑な引継ぎを行った。

なお、公社が所有し運営している１団地については、引き続き高い入居率が維持できるよう適切な管理に努めた。

（参考）特定優良賃貸住宅
の管理戸数及び入居戸数の推移

区 分	管理戸数	入居戸数
H30	106 戸 (3 団地)	104 戸 (98.1%)
R1	106 戸 (3 団地)	103 戸 (97.2%)
R2	53 戸 (1 団地)	52 戸 (98.1%)

備考１ 管理戸数及び入居戸数は各年度末現在

備考２ 入居戸数の下段の括弧書きは入居率

年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	98.1% (+0.9ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	22,268千円 (3,491千円)

④ 専用店舗等

空店舗対策として、ホームページを活用したPR活動、民間仲介業者への積極的営業活動を行ったほか、契約者の退去の際には、当該契約者が設置した設備等の状態を確認のうえ、使用可能な場合は既設のまま引き取り、設備等が設置された状態で新たな契約者を募集する等、新規契約者の獲得に向けて効果的な募集を実施した。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	189,452千円 (▲5,939千円)
---------------------	-------------------------

⑤ 収納事務

滞納者に対する法的措置基準に基づき、法的措置審査会を随時開催し、滞納の長期化の解消に努めた一方で、新規入居者に対して令和元年度より家賃債務保証制度の導入に伴う滞納の減少効果等により、全体で、1.0ポイント収納率が向上した。

現過年度収納率 (前年度末比 増▲減)	97.0% (+1.0ポイント)
------------------------	---------------------

(3) 受託等事業

公社が過去に分譲した共同住宅の管理組合等から、大規模修繕等のコンサルティング業務や住宅の管理業務を受託した。

また、一部の住宅において再生可能エネルギー発電事業を行った。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲ 8, 3 3 7 千円 (▲ 7 9 8 千円)
---------------------	-------------------------------

◆主な事業内容

① 分譲住宅大規模修繕等コンサルティング業務

分譲マンションの大規模修繕工事に係る設計・工事監理業務等を受託することで、建物資産の長寿命化に寄与した。また、管理組合から管理規約改正、理事会運営、修繕積立金不足、大規模修繕工事の進め方等、様々な相談を受ける中で信頼の獲得を図り、受託業務の拡大に努め、6件受注した。



事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲ 1 0, 6 1 7 千円 (▲ 1, 5 9 9 千円)
---------------------	------------------------------------

② 分譲住宅等管理受託業務及び再開発施設管理等業務

令和2年度は9管理組合から管理業務等を受託し、その団地の管理組合事務を効率的に進め、住民のニーズに適切に対応するように努めた。「アクロス小幡」において、令和4年度の外装等工事实施に向けて実施方法及び施工業者を決定し、定期全体総会で承認を得た。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	3, 8 7 4 千円 (8 8 0 千円)
---------------------	---------------------------

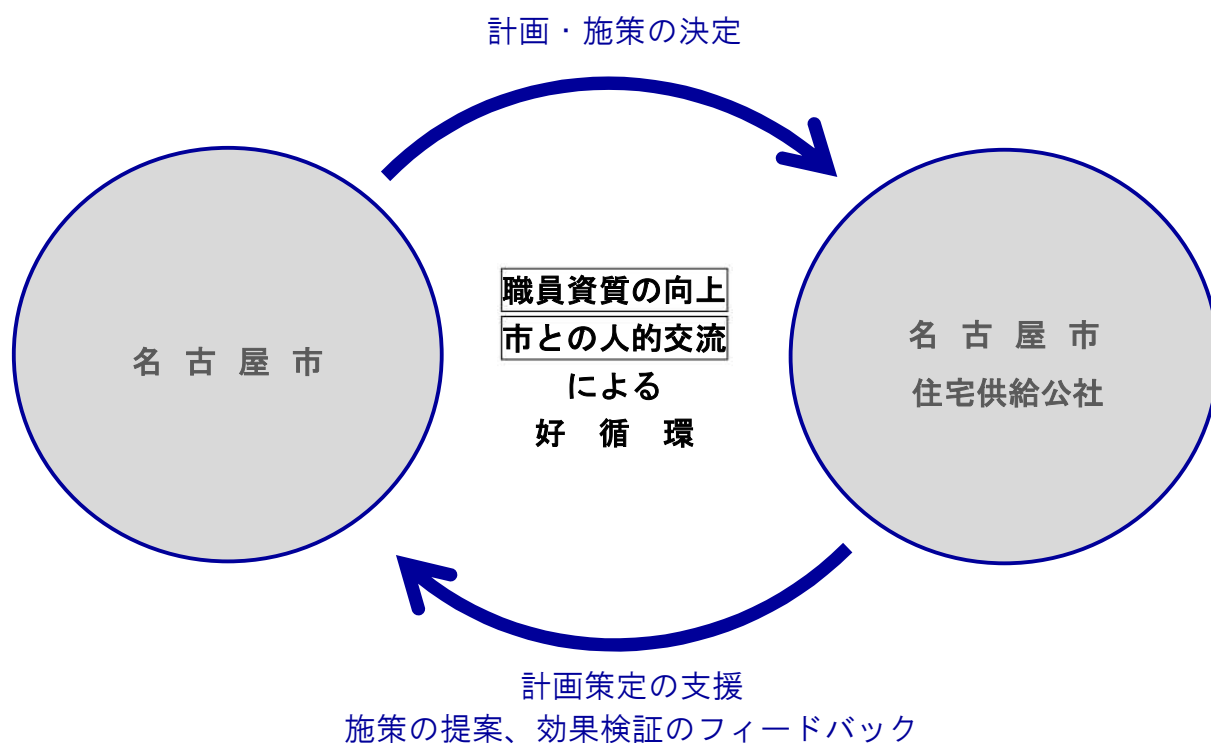
(4) その他

公社は分譲住宅・賃貸住宅の供給や名古屋市営住宅・定住促進住宅の管理を行い、市の住宅施策を補完・代替する役割を担っているが、少子高齢化のさらなる進展や空家の増加など、住生活を取りまく社会経済情勢の変化や新たな課題への対応を図る必要がある。

今後も長期にわたって市のまちづくりや住宅施策の一翼を担うため、職員資質の向上等、経営状況を改善するために次のことを行った。

- (1) 職員提案制度や資格取得一時金支給制度の創設などを通じ、業務の効率化と職員資質の向上に努め、業務量の増大への対応を進めた。
- (2) 「第3次中期経営計画（経営戦略計画）」において設定した成果指標の達成に向け、組織内で活発な議論を行い、意欲的に経営改善の取組みを進めるとともに、5年間の取組みの達成度を総括した。また、第3次中期経営計画における未達成の課題等の解消や変化する社会潮流への対応を念頭に、自主的・自立的で持続可能な団体をめざすため、新たな成果指標を設定した「第4次中期経営計画」を策定した。
- (3) 分譲住宅事業の借入金など市からの借入金に関し、返済方法等について継続的に協議を行った。
- (4) 職場会議などを通じて、職員の接遇意識の向上やリスク管理体制の強化に努めた。
- (5) また、令和2年度は新型コロナウイルス感染症の拡大に対して、混雑時間を避けた時差出勤の励行や職場内の飛沫感染対策、web会議の導入等、住宅管理業務を途切れることなく継続できるような体制づくりを進めた。

こうした取組みを通じ、施策の実施や検証の結果を積極的に市にフィードバックし、市と一体となって住生活をめぐる環境の変化や新たな課題への対応を進めた。



2 役 員 の 異 動 (令和2年4月1日～令和3年3月31日)

(1) 就 任

令和2年4月1日 理 事 山 田 俊 彦

令和2年4月1日 理 事 酒 井 康 宏

令和2年4月1日 理 事 小 出 豊 明

令和2年6月1日 常 務 理 事 植 村 信 一

令和2年7月12日 専 務 理 事 藤 條 聡

(2) 退 任

令和2年5月31日 常 務 理 事 犬 塚 稔

令和2年7月11日 専 務 理 事 光 安 達 也

(参 考)

理事会の議決事項 (令和2年4月1日～令和3年3月31日)

令和2年7月8日 令和元年度 業務報告について

令和元年度 財務諸表について

名古屋市住宅供給公社財務会計規程の一部改正について

令和3年2月17日 令和3年度 事業計画及び資金計画について

令和3年度 予定財務諸表について

名古屋市住宅供給公社第4次中期経営計画について

令和2年度 名古屋市住宅供給公社財務諸表について

1 総括財務諸表

(1) 貸借対照表

令和3年3月31日 現在

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		内部取引の消去
		一般会計	市営住宅管理等会計	
流 動 資 産	6,809,214,512	4,494,333,405	2,526,201,056	▲ 211,319,949
現 金 預 金	2,825,946,840	422,143,659	2,403,803,181	0
有 価 証 券	3,730,463,335	3,730,463,335	0	0
未 収 金	232,915,663	323,573,324	120,662,288	▲ 211,319,949
分 譲 事 業 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
前 払 金	16,001,511	15,768,511	233,000	0
そ の 他 流 動 資 産	23,945,949	22,443,362	1,502,587	0
貸 倒 引 当 金	▲ 20,058,786	▲ 20,058,786	0	0
固 定 資 産	16,717,644,854	16,717,644,854	0	0
賃 貸 事 業 資 産	15,781,537,129	15,781,537,129	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	116,096,868	116,096,868	0	0
有 形 固 定 資 産	683,058,140	683,058,140	0	0
無 形 固 定 資 産	37,834,529	37,834,529	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	102,362,775	102,362,775	0	0
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587	0	0
[資 産 合 計]	23,526,859,366	21,211,978,259	2,526,201,056	▲ 211,319,949
流 動 負 債	9,882,296,789	7,567,764,515	2,525,852,223	▲ 211,319,949
短 期 借 入 金	6,682,000,000	6,682,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	246,062,507	246,062,507	0	0
未 払 金	2,625,102,097	314,485,391	2,521,936,655	▲ 211,319,949
前 受 金	2,936,720	2,936,720	0	0
預 り 金	325,883,920	322,041,096	3,842,824	0
そ の 他 の 流 動 負 債	311,545	238,801	72,744	0
固 定 負 債	9,962,648,752	9,962,299,919	348,833	0
長 期 借 入 金	7,335,276,882	7,335,276,882	0	0
預 り 保 証 金	1,096,303,292	1,095,954,459	348,833	0
繰 延 建 設 補 助 金	155,638,808	155,638,808	0	0
引 当 金	1,375,429,770	1,375,429,770	0	0
そ の 他 固 定 負 債	0	0	0	0
[負 債 合 計]	19,844,945,541	17,530,064,434	2,526,201,056	▲ 211,319,949
資 本 金	50,000,000	50,000,000	0	0
剰 余 金	3,631,913,825	3,631,913,825	0	0
資 本 剰 余 金	0	0	0	0
利 益 剰 余 金	3,631,913,825	3,631,913,825	0	0
[資 本 合 計]	3,681,913,825	3,681,913,825	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	23,526,859,366	21,211,978,259	2,526,201,056	▲ 211,319,949

(2) 損 益 計 算 書

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月31日

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		内部取引の消去
		一般会計	市営住宅 管理等会計	
事 業 収 益 [a]	12,100,858,002	1,670,931,530	10,480,188,203	▲ 50,261,731
分 譲 事 業 収 益	0	0	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	1,556,997,833	1,607,259,564	0	▲ 50,261,731
そ の 他 事 業 収 益	63,671,966	63,671,966	0	0
受 託 事 業 等 収 益	10,480,188,203	0	10,480,188,203	
事 業 原 価 [b]	11,760,400,353	1,330,473,881	10,480,188,203	▲ 50,261,731
分 譲 事 業 原 価	0	0	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	1,269,831,105	1,269,831,105	0	0
そ の 他 事 業 原 価	60,642,776	60,642,776	0	0
受 託 事 業 等 原 価	10,429,926,472	0	10,480,188,203	▲ 50,261,731
一 般 管 理 費 [c]	44,236,742	44,236,742	0	0
事 業 利 益 (▲損失) [d = a - b - c]	296,220,907	296,220,907	0	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	12,027,751	11,847,025	180,726	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	48,813,610	48,632,884	180,726	0
経 常 利 益 (▲損失) [g = d + e - f]	259,435,048	259,435,048	0	0
特 別 利 益 [h]	0	0	0	0
特 別 損 失 [i]	0	0	0	0
当期純利益 (▲純損失) [j = g + h - i]	259,435,048	259,435,048	0	0
特定目的積立金取崩 [k]	0	0	0	0
当期総利益 (▲総損失) [l = j + k]	259,435,048	259,435,048	0	0

(3) 剰 余 金 計 算 書

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月 31日

(単位：円)

項 目	剰余金の内訳	金 額	会 計 別	
			一般会計	市営住宅 管理等会計
剰 余 金	剰 余 金 期 首 残 高	3,372,478,777	3,372,478,777	0
	剰 余 金 増 加 高	259,435,048	259,435,048	0
	剰 余 金 減 少 高	0	0	0
	剰 余 金 期 末 残 高	3,631,913,825	3,631,913,825	0
	資 本 剰 余 金	剰 余 金 期 首 残 高	0	0
		剰 余 金 増 加 高	0	0
		剰 余 金 減 少 高	0	0
		剰 余 金 期 末 残 高	0	0
	利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金	剰 余 金 期 首 残 高	3,372,478,777	0
		誤謬の訂正等に係る累積的 影響額による増減高	0	0
		修正再表示後の期首残高	0	0
		剰 余 金 増 加 高	259,435,048	0
		剰 余 金 減 少 高	0	0
		剰 余 金 期 末 残 高	3,631,913,825	0
	特定目的積立金	剰 余 金 期 首 残 高	0	0
		剰 余 金 増 加 高	0	0
		剰 余 金 減 少 高	0	0
		剰 余 金 期 末 残 高	0	0

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 令和 2 年 4 月 1 日

至 令和 3 年 3 月 3 1 日

(単位：円)

項 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	市営住宅 管理等会計	内部取引の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,369,064,949	621,549,661	747,515,288	0
分譲事業活動による収支	0	0	0	0
賃貸管理事業活動による収支	646,423,042	646,423,042	0	0
その他事業活動による収支	64,428,271	64,428,271	0	0
受託事業等による収支	1,000,378,144	0	747,104,802	253,273,342
一般管理活動の収支	▲ 112,727,518	140,545,824	0	▲ 253,273,342
その他経常損益に係る収支	23,387,416	22,976,930	410,486	0
特別損益に係る収支	0	0	0	0
その他の収支	▲ 252,824,406	▲ 252,824,406	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 122,719,496	▲ 123,106,527	387,031	0
事業資産形成活動による収支	▲ 43,396,979	▲ 43,396,979	0	0
分譲住宅資産形成の収支	0	0	0	0
賃貸住宅資産形成の収支	▲ 2,486,000	▲ 2,486,000	0	0
事業用土地資産形成の収支	0	0	0	0
その他事業資産形成の収支	▲ 40,910,979	▲ 40,910,979	0	0
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0	0	0
その他の投資活動による収支	▲ 79,322,517	▲ 79,709,548	387,031	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 806,446,344	▲ 806,446,344	0	0
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 806,446,344	▲ 806,446,344	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0	0	0
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	0	0	0
リース債務に係る支出	0	0	0	0
当中の資金収支の合計	439,899,109	▲ 308,003,210	747,902,319	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,486,047,731	2,830,146,869	1,655,900,862	—
現金及び現金同等物	4,486,047,731	2,830,146,869	1,655,900,862	—
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,925,946,840	2,522,143,659	2,403,803,181	—
現金及び現金同等物	4,925,946,840	2,522,143,659	2,403,803,181	—

【注】 このキャッシュフロー計算書における次期繰越金（現金及び現金同等物）は、貸借対照表に掲載されている下表の流動資産項目の金額に合致する。（短期有価証券の範囲は譲渡性預金のみとしている。）

貸借対照表の科目	金 額	会 計 別		
		一般会計	市営住宅 管理等会計	内部取引の消去
次期繰越金	4,925,946,840	2,522,143,659	2,403,803,181	—
流動資産	4,925,946,840	2,522,143,659	2,403,803,181	—
現金預金	2,825,946,840	422,143,659	2,403,803,181	—
短期有価証券	2,100,000,000	2,100,000,000	0	—

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 満期保有目的有価証券 償却原価法によっている。 2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 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。 3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 ・ 償却方法：定額法 ・ 耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造50年 (2) 有形固定資産 ・ 償却方法：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 4 引当金の計上基準 (1) 計画修繕引当金 賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために、将来 の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費 用の総額(計画総額)を基礎として計上する。毎期、計 画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定 期間内に配分した額を繰入れている。 (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。なお、 定年退職等による数理計算上の差異は当期の発生額を 当期に一括処理している。 (3) 賞与引当金 翌期支給の賞与の支給見込額のうち当期負担額を計 上している。 (4) 貸倒引当金 賃貸管理事業未収金の貸倒による損失に備えるため に、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率に より、貸倒懸念債権等の特定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。 5 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 収益は、物件の引渡日をもって計上し、費用は、発 生の事実に基づいて計上している。 (2) 賃貸管理事業及びその他事業の収益及び費用 収益は、期間または契約等により定められた役務の 給付をもって計上し、費用は、発生の事実に基づいて 計上している。 (3) その他の収益及び費用 収益は、実現主義に基づき、費用は、発生主義に基 づいて計上している。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 満期保有目的有価証券 同左 2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法 分譲資産及び分譲資産建設工事 同左 3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左 (2) 有形固定資産 同左 (3) 無形固定資産 同左 4 引当金の計上基準 (1) 計画修繕引当金 同左 (2) 退職給付引当金 同左 (3) 賞与引当金 同左 (4) 貸倒引当金 同左 5 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (2) 賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用 同左 (3) その他の収益及び費用 同左

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 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は、その他経常費用に計上しているため原価に算入していない。 7 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、通常の賃貸借取引にかか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。 9 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額を算定し、帳簿価額が回収可能額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能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。	6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 同左 7 リース取引の処理方法 同左 8 消費税等の会計処理方法 同左 9 その他重要な事項 (1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左

2 補足情報

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																																																																																
I 貸借対照表に関する事項 1 預金ペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺及び預金保険等の限度超過額 <table><tr><td>預金の額</td><td>2,169,399,847円 (A)</td></tr><tr><td>借入金相殺の額</td><td>733,691,988円 (B)</td></tr><tr><td>預金保険の額</td><td>20,000,000円 (C)</td></tr></table><table><tr><td>超過額</td><td>1,415,707,859円 (A-B-C)</td></tr></table> 2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 民間提携事業による土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務 (2) 保証債務の額 730,923,488円 3 減損損失累計額について 減損損失額の控除方法 償却資産の損失額の控除方法： 間接控除 非償却資産の損失額の控除方法： 直接控除 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。<table><tr><th>種別</th><th>グループ数</th><th colspan="3">減損処理の状況</th></tr><tr><th></th><th></th><th>兆候</th><th>認識</th><th>計上</th></tr><tr><td>一般賃貸</td><td>19</td><td>3</td><td>2</td><td>1</td></tr><tr><td>特優賃</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>一般店舗</td><td>14</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>賃貸宅地</td><td>13</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>その他</td><td>8</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>定住モ</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table> (2) 事業用土地資産 なし	預金の額	2,169,399,847円 (A)	借入金相殺の額	733,691,988円 (B)	預金保険の額	20,000,000円 (C)	超過額	1,415,707,859円 (A-B-C)	種別	グループ数	減損処理の状況					兆候	認識	計上	一般賃貸	19	3	2	1	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	14	0	0	0	賃貸宅地	13	1	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	0	0	0	I 貸借対照表に関する事項 1 預金ペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺及び預金保険等の限度超過額 <table><tr><td>預金の額</td><td>2,811,151,821円 (A)</td></tr><tr><td>借入金相殺の額</td><td>359,161,316円 (B)</td></tr><tr><td>預金保険の額</td><td>20,000,000円 (C)</td></tr></table><table><tr><td>超過額</td><td>2,431,990,505円 (A-B-C)</td></tr></table> 2 保証債務額について (1) 保証債務の内容 同左 (2) 保証債務の額 685,055,675円 3 減損損失累計額について 減損損失額の控除方法 同左 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。<table><tr><th>種別</th><th>グループ数</th><th colspan="3">減損処理の状況</th></tr><tr><th></th><th></th><th>兆候</th><th>認識</th><th>計上</th></tr><tr><td>一般賃貸</td><td>19</td><td>2</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>特優賃</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>一般店舗</td><td>14</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>賃貸宅地</td><td>13</td><td>1</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>その他</td><td>8</td><td>1</td><td>1</td><td>0</td></tr><tr><td>定住モ</td><td>5</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr></table> (2) 事業用土地資産 なし	預金の額	2,811,151,821円 (A)	借入金相殺の額	359,161,316円 (B)	預金保険の額	20,000,000円 (C)	超過額	2,431,990,505円 (A-B-C)	種別	グループ数	減損処理の状況					兆候	認識	計上	一般賃貸	19	2	0	0	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	14	0	0	0	賃貸宅地	13	1	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	0	0	0
預金の額	2,169,399,847円 (A)																																																																																																
借入金相殺の額	733,691,988円 (B)																																																																																																
預金保険の額	20,000,000円 (C)																																																																																																
超過額	1,415,707,859円 (A-B-C)																																																																																																
種別	グループ数	減損処理の状況																																																																																															
		兆候	認識	計上																																																																																													
一般賃貸	19	3	2	1																																																																																													
特優賃	1	0	0	0																																																																																													
一般店舗	14	0	0	0																																																																																													
賃貸宅地	13	1	0	0																																																																																													
その他	8	1	1	0																																																																																													
定住モ	5	0	0	0																																																																																													
預金の額	2,811,151,821円 (A)																																																																																																
借入金相殺の額	359,161,316円 (B)																																																																																																
預金保険の額	20,000,000円 (C)																																																																																																
超過額	2,431,990,505円 (A-B-C)																																																																																																
種別	グループ数	減損処理の状況																																																																																															
		兆候	認識	計上																																																																																													
一般賃貸	19	2	0	0																																																																																													
特優賃	1	0	0	0																																																																																													
一般店舗	14	0	0	0																																																																																													
賃貸宅地	13	1	0	0																																																																																													
その他	8	1	1	0																																																																																													
定住モ	5	0	0	0																																																																																													

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
Ⅱ その他の補足情報 1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」（平成16年11月1日）に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 適正化の実施時期 平成17年3月31日 適正化による評価差額 100,238,087円 (基準により利益剰余金振替) 2 資産除去債務に係る事項について 当会社では、名古屋市から土地を借地し、公社賃貸住宅を建設し賃貸住宅事業を行っており、原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関する賃借資産の使用期間が明確でなく、原状回復義務の履行時期を合理的に見積もることが困難であることから、当該債務に係る資産除去債務を計上していない。 3 後発事象に関する事項について なし	Ⅱ その他の補足情報 1 資産価額適正化評価差額金について 同左 2 資産除去債務に係る事項について 同左 3 後発事象に関する事項について 同左

2 一 般 会 計

(1) 貸 借 対 照 表

令和3年 3月31日 現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	3,274,458,917	4,494,333,405
現 金 預 金	530,146,869	422,143,659
有 価 証 券	2,300,000,000	3,730,463,335
未 収 金	440,088,617	323,573,324
分 譲 事 業 資 産	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0
前 払 金	9,595,039	15,768,511
そ の 他 流 動 資 産	23,071,237	22,443,362
貸 倒 引 当 金	▲ 28,442,845	▲ 20,058,786
固 定 資 産	18,838,160,504	16,717,644,854
賃 貸 事 業 資 産	16,179,407,135	15,781,537,129
賃 貸 住 宅 資 産	20,694,190,303	20,671,877,239
減 価 償 却 累 計 額	▲ 8,195,091,650	▲ 8,556,794,355
減 損 損 失 累 計 額	▲ 548,728,904	▲ 548,728,904
(賃 貸 住 宅 資 産 計)	(11,950,369,749)	(11,566,353,980)
賃 貸 施 設 等 資 産	5,670,403,007	5,695,305,840
減 価 償 却 累 計 額	▲ 1,382,351,619	▲ 1,421,108,689
減 損 損 失 累 計 額	▲ 59,014,002	▲ 59,014,002
(賃 貸 施 設 等 資 産 計)	(4,229,037,386)	(4,215,183,149)
賃 貸 事 業 資 産 建 設 工 事	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0
そ の 他 事 業 資 産	128,802,687	116,096,868
有 形 固 定 資 産	742,221,133	683,058,140
建 物 等 資 産	927,972,305	927,972,305
減 価 償 却 累 計 額	▲ 477,149,638	▲ 494,514,218
(建 物 等 資 産 計)	(450,822,667)	(433,458,087)
土 地 資 産	237,823,843	228,173,423
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	71,802,581	72,652,001
減 価 償 却 累 計 額	▲ 18,227,958	▲ 51,225,371
(そ の 他 有 形 固 定 資 産 計)	(53,574,623)	(21,426,630)
無 形 固 定 資 産	43,726,087	37,834,529
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	43,726,087	37,834,529
そ の 他 の 固 定 資 産	1,747,248,049	102,362,775
そ の 他 の 資 産	2,385,616	2,319,616
長 期 有 価 証 券	1,744,862,433	100,043,159
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587
資 産 合 計	22,112,619,421	21,211,978,259

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	8,238,413,108	7,567,764,515
短 期 借 入 金	7,164,000,000	6,682,000,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	324,446,344	246,062,507
未 払 金	418,366,684	314,485,391
事 業 未 払 金	290,468,937	276,867,286
そ の 他 未 払 金	116,588,310	26,233,846
賞 与 引 当 金	11,309,437	11,384,259
前 受 金	2,089,842	2,936,720
預 り 金	328,488,256	322,041,096
そ の 他 の 流 動 負 債	1,021,982	238,801
固 定 負 債	10,451,727,536	9,962,299,919
長 期 借 入 金	7,581,339,389	7,335,276,882
預 り 保 証 金	1,130,393,310	1,095,954,459
繰 延 建 設 補 助 金	160,251,888	155,638,808
引 当 金	1,579,742,949	1,375,429,770
退 職 給 付 引 当 金	637,273,200	560,740,987
計 画 修 繕 引 当 金	921,445,821	793,664,855
環 境 対 策 引 当 金	21,023,928	21,023,928
そ の 他 固 定 負 債	0	0
[負 債 合 計]	18,690,140,644	17,530,064,434
資 本 金	50,000,000	50,000,000
剰 余 金	3,372,478,777	3,631,913,825
利 益 剰 余 金	3,372,478,777	3,631,913,825
[資 本 合 計]	3,422,478,777	3,681,913,825
負 債 及 び 資 本 合 計	22,112,619,421	21,211,978,259

(2) 損益計算書

自 令和2年 4月 1日

至 令和3年 3月31日

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	1,765,881,798	1,670,931,530
分譲事業収益	0	0
分譲住宅等事業収益	0	0
分譲住宅事業収益	0	0
賃貸管理事業収益	1,657,713,027	1,607,259,564
賃貸住宅管理事業収益	1,140,620,174	1,093,963,777
一般賃貸住宅管理事業収益	587,779,950	581,359,747
定住促進モデル住宅管理事業収益	436,481,567	443,127,488
特定優良賃貸住宅管理事業収益	63,032,058	63,870,442
借上賃貸住宅管理事業収益	53,326,599	5,606,100
賃貸施設管理事業収益	515,319,915	512,477,018
賃貸施設管理事業収益	336,804,681	335,106,513
賃貸宅地管理事業収益	86,970,785	87,248,034
事務所管理事業収益	48,733,841	46,852,978
その他の施設管理事業収益	42,810,608	43,269,493
管理受託住宅管理事業収益	1,772,938	818,769
その他事業収益	108,168,771	63,671,966
受託事業収益	102,823,193	58,644,882
長期割賦事業収益	3,402,131	3,050,742
その他の事業収益	1,943,447	1,976,342
事業原価 [b]	1,433,083,655	1,330,473,881
分譲事業原価	0	0
分譲住宅等事業原価	0	0
分譲住宅事業原価	0	0
賃貸管理事業原価	1,327,902,066	1,269,831,105
賃貸住宅管理事業原価	1,015,920,980	956,546,427
一般賃貸住宅管理事業原価	524,819,179	501,733,710
定住促進モデル住宅管理事業原価	395,677,109	409,021,261
特定優良賃貸住宅管理事業原価	35,404,222	37,467,803
借上賃貸住宅管理事業原価	60,020,470	8,323,653
賃貸施設管理事業原価	311,981,086	313,284,678
賃貸施設管理事業原価	174,420,142	172,350,949
賃貸宅地管理事業原価	49,641,513	50,137,534
事務所管理事業原価	41,412,809	42,292,339
その他の施設管理事業原価	46,506,622	48,503,856
管理受託住宅管理事業原価	0	0
その他事業原価	105,181,589	60,642,776
受託事業原価	99,286,598	55,063,091
長期割賦事業原価	5,171,387	4,946,260
その他の事業原価	723,604	633,425
一般管理費 [c]	41,465,154	44,236,742
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	291,332,989	296,220,907

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	34,637,774	11,847,025
受 取 利 息	3,349,416	4,980,822
補 助 金 収 入	0	0
雑 収 入	31,288,358	6,866,203
その他経常費用 [f]	52,964,592	48,632,884
支 払 利 息	0	0
雑 損 失	52,964,592	48,632,884
経 常 利 益 (▲損失) [g = d + e - f]	273,006,171	259,435,048
特 別 利 益 [h]	0	0
そ の 他 の 特 別 利 益	0	0
特 別 損 失 [i]	9,126,413	0
固 定 資 産 除 却 損	4	0
減 損 損 失	9,126,409	0
当 期 純 利 益 (▲純損失) [j = g + h - i]	263,879,758	259,435,048
特定目的積立金取崩 [k]	0	0
当 期 総 利 益 (▲総損失) [l = j + k]	263,879,758	259,435,048

(3) 剰 余 金 計 算 書

自 令和2年 4月 1日

至 令和3年 3月31日

(単位：円)

項 目	前期決算額	当期決算額
資本剰余金	期 首 残 高	0
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	0
	期 末 残 高	0
利益剰余金 又は欠損金	期 首 残 高	3,108,599,019
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	263,879,758
	期 末 残 高	3,372,478,777
特定目的積立金	期 首 残 高	0
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	0
	期 末 残 高	0
合 計	期 首 残 高	3,108,599,019
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	263,879,758
	期 末 残 高	3,372,478,777

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 令和2年 4月 1日

至 令和3年 3月31日

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	637,557,687	621,549,661
分譲事業活動による収支	▲ 108,964,557	0
住宅宅地分譲事業の収支	▲ 108,964,557	0
一般分譲住宅事業の収支	▲ 108,964,557	0
分譲住宅の譲渡による収入	0	0
下志段味特定土地区画整理組合清算金支出	▲ 108,964,557	0
分譲施設事業の収支	0	0
分譲施設の譲渡による収入	0	0
賃貸管理事業活動による収支	742,965,530	646,423,042
賃貸住宅管理事業の収支	403,530,317	323,770,159
一般賃貸住宅管理事業の収支	157,341,046	36,349,208
賃貸管理事業による収入	674,170,350	663,967,100
賃貸管理事業による支出	▲ 516,829,304	▲ 627,617,892
定住促進モデル住宅管理事業の収支	206,417,772	259,339,763
賃貸管理事業による収入	473,655,813	484,548,340
賃貸管理事業による支出	▲ 267,238,041	▲ 225,208,577
特定優良賃貸住宅(公社建設型)管理事業の収支	44,639,588	48,208,791
賃貸管理事業による収入	64,728,987	65,785,612
賃貸管理事業による支出	▲ 20,089,399	▲ 17,576,821
特定優良賃貸住宅(借上型)管理事業の収支	▲ 4,868,089	▲ 20,127,603
賃貸管理事業による収入	55,661,503	6,906,445
賃貸管理事業による支出	▲ 60,529,592	▲ 27,034,048
賃貸施設管理事業の収支	342,849,306	325,482,962
賃貸施設管理事業の収支	252,856,365	232,592,291
賃貸管理事業による収入	412,724,767	414,158,842
賃貸管理事業による支出	▲ 159,868,402	▲ 181,566,551
賃貸宅地管理事業の収支	34,818,856	40,168,238
賃貸管理事業による収入	76,289,631	76,347,600
賃貸管理事業による支出	▲ 41,470,775	▲ 36,179,362
事務所管理事業の収支	37,469,167	37,378,863
賃貸管理事業による収入	52,930,988	51,358,276
賃貸管理事業による支出	▲ 15,461,821	▲ 13,979,413
その他の施設管理事業の収支	17,704,918	15,343,570
賃貸管理事業による収入	46,427,405	47,975,883
賃貸管理事業による支出	▲ 28,722,487	▲ 32,632,313
管理受託住宅管理事業の収支	▲ 3,414,093	▲ 2,830,079
賃貸管理事業による収入	33,210,205	12,884,500
賃貸管理事業による支出	▲ 36,624,298	▲ 15,714,579
その他事業活動による収支	55,515,468	64,428,271
受託事業の収支	▲ 21,396,122	▲ 35,856,535
受託事業による収入	47,654,695	21,785,638
受託事業による支出	▲ 69,050,817	▲ 57,642,173
長期割賦事業の収支	16,050,560	14,606,691
長期割賦事業による収入	16,994,198	15,205,653
長期割賦事業による支出	▲ 943,638	▲ 598,962
その他の事業の収支	60,861,030	85,678,115
その他の事業による収入	61,254,114	88,927,752
その他の事業による支出	▲ 393,084	▲ 3,249,637
一般管理活動による収支	58,238,828	140,545,824
その他経常損益に係る収支	15,295,733	22,976,930
その他の収支	▲ 125,493,315	▲ 252,824,406

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 84,763,707	▲ 123,106,527
事業資産形成活動による収支	▲ 64,658,133	▲ 43,396,979
分譲事業資産形成の収支	0	0
一般分譲住宅資産形成の収支	0	0
賃貸事業資産形成による収支	▲ 54,082,500	▲ 2,486,000
賃貸住宅資産取得の収支	▲ 54,082,500	▲ 2,486,000
賃貸住宅建設による支出	▲ 54,082,500	▲ 2,486,000
賃貸施設資産形成の収支	0	0
賃貸施設建設による支出	0	0
その他事業資産形成の収支	▲ 10,575,633	▲ 40,910,979
受託事業建設工事の収支	▲ 10,575,633	▲ 40,910,979
受託事業建設工事の収支	▲ 10,575,633	▲ 40,910,979
有価証券等の償還等による収支	0	0
有価証券等の償還等による収入	0	0
有価証券等の取得等による支出	0	0
その他の投資活動による収支	▲ 20,105,574	▲ 79,709,548
有形固定資産形成による収支	▲ 1,473,246	▲ 53,489,019
無形固定資産形成による収支	▲ 15,208,457	▲ 23,096,645
その他の収支	▲ 3,423,871	▲ 3,123,884
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 806,331,037	▲ 806,446,344
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 806,331,037	▲ 806,446,344
分譲事業に係る借入金の返済による支出	▲ 482,000,000	▲ 482,000,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	▲ 281,831,037	▲ 281,946,344
長期割賦事業資産に係る借入金の返済による支出	▲ 42,500,000	▲ 42,500,000
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	0
短期借入金の借入による収入	2,500,000,000	2,500,000,000
短期借入金の返済による支出	▲ 2,500,000,000	▲ 2,500,000,000
当期中の資金収支合計	▲ 253,537,057	▲ 308,003,210
前期繰越金	3,083,683,926	2,830,146,869
現金及び現金同等物	3,083,683,926	2,830,146,869
次期繰越金	2,830,146,869	2,522,143,659
現金及び現金同等物	2,830,146,869	2,522,143,659

【注】 このキャッシュフロー計算書における前期及び次期繰越金（現金及び現金同等物）は、貸借対照表に掲載されている下表の流動資産項目の金額に合致する。（短期有価証券の範囲は譲渡性預金のみとしている。）

貸借対照表の科目	前期繰越金	次期繰越金
流動資産	2,830,146,869	2,522,143,659
現金 預 金	530,146,869	422,143,659
短期 有 価 証 券	2,300,000,000	2,100,000,000
合 計	2,830,146,869	2,522,143,659

3 市 営 住 宅 管 理 等 会 計

(1) 貸 借 対 照 表

令和3年 3月31日 現在

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	1,667,997,077	2,526,201,056
現 金 預 金	1,655,900,862	2,403,803,181
現 金	227,267	210,790
預 金	1,655,673,595	2,403,592,391
有 価 証 券	0	0
未 収 金	10,366,318	120,662,288
前 払 金	135,640	233,000
そ の 他 流 動 資 産	1,594,257	1,502,587
固 定 資 産	0	0
無 形 固 定 資 産	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	0	0
資 産 合 計	1,667,997,077	2,526,201,056

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,667,672,244	2,525,852,223
未 払 金	1,665,191,567	2,521,936,655
工 事 費 等 未 払 金	1,399,555,357	2,337,408,421
賞 与 引 当 金	63,964,600	63,798,328
未 払 消 費 税	201,671,610	120,729,906
前 受 金	0	0
預 り 金	2,379,213	3,842,824
そ の 他 の 流 動 負 債	101,464	72,744
固 定 負 債	324,833	348,833
預 り 保 証 金	324,833	348,833
引 当 金	0	0
[負 債 合 計]	1,667,997,077	2,526,201,056
剰 余 金	0	0
利 益 剰 余 金	0	0
[資 本 合 計]	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	1,667,997,077	2,526,201,056

(2) 損 益 計 算 書

自 令和 2年 4月 1日

至 令和 3年 3月31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	10,562,743,305	10,480,188,203
管理代行等事業収入	10,559,821,832	10,477,138,658
汚水処理場保守入居者負担収入	995,273	990,818
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	14,545	29,091
民間借地駐車場事業収入	1,911,655	2,029,636
その他事業収入	0	0
事業原価 [b]	10,562,743,305	10,480,188,203
管理代行等事業原価	10,551,208,499	10,469,378,982
汚水処理場維持管理費	872,470	75,621
建替関連業務受託原価	2,538,790	2,547,840
高齢者向け改善住宅供給事業原価	6,020,741	6,088,237
民間借地駐車場事業原価	2,102,805	2,097,523
事業利益 (▲損失) [c = a - b]	0	0
その他経常収益 [d]	1,447,213	180,726
受取利息	25,590	25,709
雑収入	1,421,623	155,017
その他経常費用 [e]	1,447,213	180,726
雑損失	0	0
一般会計繰入金	1,447,213	180,726
経常利益 (▲損失) [f = c + d - e]	0	0
特別利益 [g]	0	0
特別損失 [h]	0	0
当期純利益 (▲損失) [i = f + g - h]	0	0

(3) キャッシュ・フロー計算書

自 令和 2年 4月 1日
至 令和 3年 3月 31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	▲ 353,006,730	747,515,288
受託事業等による収支	▲ 353,070,953	747,104,802
受託事業等による収入	11,219,620,522	11,770,805,620
管理代行等事業収入	11,216,198,530	11,767,263,727
汚水処理費入居者負担収入	1,086,750	1,186,850
民間借地駐車場管理収入	2,319,242	2,349,043
受託事業等による支出	▲ 11,572,691,475	▲ 11,023,700,818
管理代行等事業支出	▲ 11,515,573,443	▲ 10,999,997,630
汚水処理費入居者負担支出	▲ 10,312,917	▲ 10,522,793
建替関連事業受託支出	▲ 33,149,416	▲ 1,162,744
高齢者向け改善住宅事業受託支出	▲ 6,553,344	▲ 6,728,477
民間借地駐車場管理支出	▲ 7,102,355	▲ 5,289,174
その他経常損益に係る収支	64,223	410,486
事業外収入	64,223	1,857,699
事業外支出	0	▲ 1,447,213
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 578,434	387,031
その他の投資活動による収支	▲ 578,434	387,031
その他の収支	▲ 578,434	387,031
その他の収入	8,193,038	7,636,397
その他の支出	▲ 8,771,472	▲ 7,249,366
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	▲ 353,585,164	747,902,319
前期繰越金	2,009,486,026	1,655,900,862
現金及び現金同等物	2,009,486,026	1,655,900,862
次期繰越金	1,655,900,862	2,403,803,181
現金及び現金同等物	1,655,900,862	2,403,803,181

【注】 このキャッシュフロー計算書における前期及び次期繰越金（現金及び現金同等物）は、貸借対照表に掲載されている下表の流動資産・現金預金項目の金額に合致する。

貸借対照表の科目	前期繰越金	次期繰越金
流動資産	1,655,900,862	2,403,803,181
(流動資産) 現金 預 金	1,655,900,862	2,403,803,181
合 計	1,655,900,862	2,403,803,181

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

令和3年3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				4,494,333,405
現金預金				422,143,659
現 金	釣 銭 用 ・ 収 入 金	アクロス小幡他	14,584,229	14,584,229
預 金	普 通 預 金	三菱UFJ銀行	352,378,686	407,559,430
	定 期 預 金	三菱UFJ銀行始2行	55,180,744	
有価証券				3,730,463,335
	地 方 債 ・ 金 融 債 等	信金中金他	3,730,463,335	
未収金				323,573,324
事業未収金				117,389,319
分譲住宅事業未収金	譲 渡 代 金 未 収 金		0	
その他分譲事業未収金	譲 渡 代 金 未 収 金		0	
一般賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		43,789,383	
定住モデル住宅未収金	未 収 家 賃 等		8,344,834	
特定優良賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		1,223,256	
借上賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		3,781,804	
一般賃貸店舗未収金	未 収 家 賃 等		3,722,471	
定住モデル店舗未収金	未 収 家 賃 等		2,139,820	
その他施設管理未収金	未 収 使 用 料 等		1,267,004	
管理受託未収金	事 業 未 収 金 等		0	
賃貸宅地未収金	未 収 使 用 料 等		2,814,938	
その他の事業未収金	事 業 未 収 金 等		50,305,809	
その他未収金				206,184,005
損益勘定関連未収金			46,934,088	
貸借勘定関連未収金			159,249,917	
分譲事業資産				0
分譲資産				0
一般分譲住宅資産				0
	土 地		0	
	建 物		0	
分譲宅地	土 地		0	
分譲事業建設工事				0
一般分譲住宅建設工事				0
	土 地 費		0	
	工 事 費		0	
	事 務 費		0	
分譲資産評価損				0
分譲住宅評価損	土 地		0	
	建 物		0	
分譲事業建設工事評価損				0
分譲住宅建設工事評価損	土 地 費		0	
	工 事 費		0	
	事 務 費		0	
その他事業資産				0
受託事業建設工事				0
分譲住宅リフォーム受託	工 事 費		0	
	事 務 費		0	
前払金				15,768,511
事業前払金				15,768,511
分譲事業前払金	広 告 掲 載 料 等		103,850	
管理事業前払金	損 害 保 険 料		15,664,661	
その他の前払金			0	

(単位：円)

負 債 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				7,567,764,515
短期借入金				6,682,000,000
事業資金借入金				6,682,000,000
公共団体借入金				6,682,000,000
	分 譲 住 宅 事 業	下志段味	482,000,000	
	賃 貸 住 宅 事 業	C F 八事・C F 浄心	5,000,000,000	
	事 業 運 営 資 金 等		1,200,000,000	
次期返済長期借入金				246,062,507
事業資金借入金				246,062,507
住宅金融支援機構借入金				0
	一 般 賃 貸 店 舗	C C 自由ヶ丘店舗	0	
金融機関借入金				168,932,000
	定 住 モ デ ル 住 宅 等	八事、浄心ほか	95,000,000	
	一 般 賃 貸 住 宅	西川端住宅始め 3 団地	73,932,000	
公共団体借入金				77,130,507
	一 般 賃 貸 住 宅	豊前住宅始め 1 4 団地	34,080,000	
	一 般 賃 貸 店 舗	立脇店舗	120,000	
	定 住 モ デ ル 住 宅	C F 港楽	15,036,718	
	定 住 モ デ ル 店 舗	C F 浄心店舗始め 2 団地	27,893,789	
未払金				314,485,391
事業未払金				276,867,286
	分 譲 住 宅 事 業		0	
	賃 貸 管 理 事 業		163,832,865	
	そ の 他 事 業	長期未収金事業借入金利息等	113,034,421	
その他の未払金			26,233,846	26,233,846
賞与引当金			11,384,259	11,384,259
前受金				2,936,720
事業前受金				2,936,720
分譲住宅事業前受金	譲 渡 代 金		0	
分譲宅地事業前受金	譲 渡 代 金		0	
一般賃貸住宅前受金	家 賃 前 受 等		1,184,383	
定住モデル住宅前受金	家 賃 前 受 等		1,244,307	
特定優良賃貸住宅前受金	家 賃 前 受 等		0	
借上賃貸住宅前受金	家 賃 前 受 等		0	
一般賃貸店舗前受金	家 賃 前 受 等		222,030	
定住モデル店舗前受金	家 賃 前 受 等		0	
賃貸宅地前受金	使 用 料 前 受 等		286,000	
その他施設管理前受金	使 用 料 前 受 等		0	
その他事業前受金	分 譲 管 理 事 業 前 受 等		0	
その他の前受金			0	0
預り金				322,041,096
賃貸管理事業預り金				293,308,366
共益費預り金				151,238,627
	一般賃貸住宅		▲ 11,226,340	
	定住モデル住宅		81,607,423	
	特定優良賃貸住宅		29,336,982	
	借上賃貸住宅		892,220	
	一般賃貸店舗		46,795,501	
	定住モデル店舗		3,832,841	
	退去修繕費預り金等		32,437,232	32,437,232
その他の預り金		七小住宅始め 1 2 団地	109,632,507	109,632,507
水道料金預り金				2,636
管理受託賃貸住宅預り金				
	家賃預り金		0	
	駐車場使用料預り金		2,636	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

令和3年3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他の流動資産				22,443,362
立替金				22,340,509
	団体共済市負担金		22,296,009	
	その他立替金		44,500	
	退去修繕費	借上賃貸オーナー負担分	0	
	経常修繕費	〃	0	
仮払金				102,853
その他の仮払金	賃貸住宅訴訟費用等		102,853	
仮払消費税			0	0
貸倒引当金	賃 貸 事 業		▲ 20,058,786	▲ 20,058,786
固定資産				16,717,644,854
賃貸事業資産				15,781,537,129
賃貸住宅資産				11,566,353,980
一般賃貸住宅				8,650,208,535
	土 地	天池閣外(18,313.04㎡)	2,772,134,653	
	建 物	天池閣始め20団地	5,878,073,882	
定住促進モデル住宅				11,304,944,602
	土 地	C F 八事(8,984.1㎡)	2,760,321,929	
	借 地	C F 浄心	489,413,525	
	建 物	C F 八事始め5団地	8,055,209,148	
特定優良賃貸住宅				716,724,102
	建 物	C L 自由ヶ丘	716,724,102	
減価償却累計額				▲ 8,556,794,355
	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 4,748,498,947	
	定住促進モデル住宅		▲ 3,567,011,795	
	特定優良賃貸住宅		▲ 241,283,613	
減損損失累計額				▲ 548,728,904
	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 37,479,836	
	定住促進モデル住宅		▲ 511,249,068	
	特定優良賃貸住宅		0	
賃貸施設等資産				4,215,183,149
一般賃貸店舗				2,712,970,549
	土 地	天池閣外(14,589.23㎡)	717,154,675	
	建 物	天池閣始め19団地	1,995,815,874	
定住促進モデル店舗				121,828,408
	土 地		0	
	借 地	C F 浄心	29,647,310	
	建 物	C F 浄心始め2団地	92,181,098	
賃貸宅地				1,947,199,314
	土 地	C H 滝の水始め12箇所	1,890,794,464	
	借 地		56,404,850	
その他賃貸施設				913,307,569
	土 地	C C 仲田外	527,212,208	
	建 物	浄心 S B 外	386,095,361	
減価償却累計額				▲ 1,421,108,689
	一 般 賃 貸 店 舗		▲ 1,129,163,279	
	定住モデル店舗		▲ 46,384,437	
	賃 貸 宅 地		0	
	その他賃貸施設		▲ 245,560,973	
減損損失累計額				▲ 59,014,002
	一 般 賃 貸 店 舗		▲ 48,659,955	
	その他賃貸施設		▲ 10,354,047	
賃貸事業資産建設工事				0
	一 般 賃 貸 住 宅		0	
事業用土地資産				0
	取 得 費		0	
	事 務 費		0	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他の預り金	職 員 等 預 り 金 所 得 税 預 り 金 そ の 他 の 預 り 金	健康保険料外	▲ 1,361,697 126,394 11,364,953	10,129,650
定住促進住宅預り金	共 益 費 預 り 金		18,600,444	18,600,444
その他の流動負債				238,801
仮受消費税			0	
仮受金			238,801	
固定負債				9,962,299,919
長期借入金				7,335,276,882
事業資金借入金				7,335,276,882
住宅金融支援機構借入金				0
金融機関借入金	一 般 賃 貸 店 舗	C C自由ヶ丘店舗	0	221,896,000
	分 譲 住 宅 資 金	頭金補足、後払金資金	0	
	一 般 賃 貸 住 宅	西川端住宅始め3団地	221,896,000	
	一 般 賃 貸 店 舗	C C自由ヶ丘店舗	0	
	定 住 モ デ ル 住 宅	C F八事始め2団地	0	
公共団体借入金	一 般 賃 貸 住 宅	豊前住宅始め14団地	348,923,000	7,113,380,882
	一 般 賃 貸 店 舗	立脇店舗	850,000	
	定 住 モ デ ル 住 宅	C F浄心始め3団地	6,162,931,600	
	定 住 モ デ ル 店 舗	C F港楽	37,877,282	
	事 務 所	C F浄心	562,799,000	
預り保証金				1,095,954,459
敷金				586,085,585
一般賃貸住宅				130,062,060
	住 宅 敷 金		126,433,620	
	駐 車 場 敷 金		3,628,440	
定住モデル住宅				93,952,440
	住 宅 敷 金		82,383,900	
	駐 車 場 敷 金		11,568,540	
特定優良賃貸住宅				12,243,790
	住 宅 敷 金		11,008,600	
	駐 車 場 敷 金		1,235,190	
借上賃貸住宅				0
	住 宅 敷 金		0	
	駐 車 場 敷 金		0	
一般賃貸店舗				156,287,145
	店 舗 敷 金		154,625,505	
	駐 車 場 敷 金		1,661,640	
定住モデル店舗				6,572,730
	店 舗 敷 金		6,572,730	
賃貸宅地			177,325,600	177,325,600
その他施設			9,641,820	9,641,820
保証金	その他の預り保証金		46,758,853	46,758,853
権利金	賃 貸 宅 地 権 利 金		463,110,021	463,110,021
繰延建設補助金				155,638,808
事業資産				155,638,808
賃貸住宅資産	建 設 費 補 助 金	C L自由ヶ丘始め3団地	155,638,808	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

令和3年3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他事業資産				116,096,868
長期事業未収金				111,979,063
分譲住宅長期未収金				111,979,063
	割 賦 未 収 金	C C 第二滝の水始め2件	3,063,062	
	後 払 金	C C 植園始め22件	108,916,001	
その他分譲長期未収金				0
	割 賦 未 収 金		0	
その他の事業資産				4,117,805
再生可能エネルギー発電設備資産				4,117,805
	太陽電池発電設備資産	C F 八事	4,117,805	
有形固定資産				683,058,140
建物等資産				927,972,305
	社 屋		927,972,305	
減価償却累計額				▲ 494,514,218
	社 屋		▲ 494,514,218	
土地資産				228,173,423
	社 屋 用 土 地		30,992,000	
	社 屋 用 借 地 権		197,181,423	
その他の有形固定資産				72,652,001
	工 具 器 具 備 品		72,652,001	
その他の有形固定資産減価償却累計額				▲ 51,225,371
	工 具 器 具 備 品		▲ 51,225,371	
無形固定資産				37,834,529
その他の無形固定資産				37,834,529
	ソ フ ト ウ ェ ア		27,784,489	
	電 話 加 入 権	1 3 7 回線	10,050,040	
その他の固定資産				102,362,775
長期有価証券				100,043,159
	地 方 債 ・ 金 融 債	なごやか市民債・共同債	100,043,159	
その他の資産				2,319,616
	敷 金 保 証 金	南部事務所駐車場	78,000	
	そ の 他 の 土 地	希望ヶ丘始め41箇所	2,241,616	
貸倒引当金				▲ 3,244,587
分譲住宅長期未収金	割 賦 未 収 金		▲ 3,244,587	
資 産 の 部 合 計				21,211,978,259

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
引当金				1,375,429,770
退職給付引当金			560,740,987	560,740,987
計画修繕引当金				793,664,855
一般賃貸住宅引当金			370,117,264	
定住モデル住宅引当金			273,630,284	
特優賃貸住宅引当金			48,987,811	
一般賃貸店舗引当金			85,547,494	
定住モデル店舗引当金			3,342,045	
その他賃貸施設計画修繕引当金			12,039,957	
借上賃貸住宅損失引当金			0	0
環境対策引当金			21,023,928	21,023,928
その他の固定負債				0
未成原価仮勘定				0
分譲事業資産		下志段味	0	
賃貸住宅資産		平田店舗	0	
負 債 の 部 合 計				17,530,064,434
資本金			50,000,000	50,000,000
剰余金				3,631,913,825
資本剰余金			0	0
利益剰余金			3,631,913,825	3,631,913,825
特定目的積立金			0	0
資 本 の 部 合 計				3,681,913,825

(2) 市営住宅管理等会計

令和3年 3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				2,526,201,056
現金預金				2,403,803,181
現 金	小 口 現 金 等			210,790
預 金				2,403,592,391
	普 通 預 金	三菱UFJ銀行 2口座	2,403,592,391	
未収金				120,662,288
汚水入居者負担未収金	江 松 荘 外		1,635,200	
民間借地駐車場未収金	瀬 古 東 荘 外		185,239	
その他の未収金	経 費 戻 入 等		118,841,849	
前払金				233,000
その他の流動資産				1,502,587
仮払金			1,089	1,089
立替金	郵送料金・電話料金等		1,501,498	1,501,498
固定資産				0
無形固定資産				0
その他の固定資産				0
資 産 の 部 合 計				2,526,201,056

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				2,525,852,223
未払金				2,521,936,655
	工 事 費 等		2,337,408,421	
	賞 与 引 当 金		63,798,328	
	2 年 度 納 付 消 費 税		120,729,906	
前受金				0
預り金				3,842,824
その他の預り金				3,444,577
職員等預り金	健 康 保 険 料 外		2,051,689	
所得税預り金	源 泉 徴 収 所 得 税		1,392,888	
定住共益費預り金			0	0
過誤納還付用資金			398,247	398,247
その他の流動負債				72,744
仮受金	駐車場使用料・つり銭現金外		72,744	
固定負債				348,833
預り保証金				348,833
貸貸資産敷金	民 間 借 地 駐 車 場	瀬古東荘 外	348,833	
引当金				0
負債の部合計				2,526,201,056