

令和 3 年度

決 算 書

目 次

I 令和3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	18

II 令和3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	20
(2) 損益計算書	21
(3) 剰余金計算書	22
(4) キャッシュ・フロー計算書	23

注 記 事 項

1 重要な会計方針	24
2 補足情報	26

2 一般会計

(1) 貸借対照表	28
(2) 損益計算書	30
(3) 剰余金計算書	31
(4) キャッシュ・フロー計算書	32

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表	34
(2) 損益計算書	36
(3) キャッシュ・フロー計算書	37

4 財産目録

(1) 一般会計	38
(2) 市営住宅管理等会計	44

令和3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3年度は、外壁落下防止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や、定住促進住宅の入居促進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、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	1,075	21,998	428	22,426
	高層耐火	35,752	2,503	38,255	1,404	39,659
	簡易耐火	0	17	17	0	17
	計	56,675	3,595	60,270	1,832	62,102 (▲111)
駐 車 場 (台)	共同施設	33,020	1,648	34,668	1,813	36,481
	民間借地	15	0	15	25	40
	計	33,035	1,648	34,683	1,838	36,521 (35)

備考 令和4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	10,480,188	10,669,723	189,535
工事費等	8,285,148	8,455,986	170,838
計画修繕	3,202,895	3,581,912	379,017
外壁改修	1,097,643	1,234,913	137,270
屋根防水の改修	128,827	307,920	179,093
スチール手摺の改修	75,601	112,980	37,379
排水管の改修	106,200	60,279	▲ 45,921
給水管の改修	154,854	87,523	▲ 67,331
エレベーターの更新	419,500	410,100	▲ 9,400
その他	1,220,270	1,368,197	147,927
一般修繕・建物点検等	1,317,124	1,162,085	▲ 155,039
退去修繕 （退去者負担修繕含む）	2,323,237	2,250,117	▲ 73,120
施設保全	970,408	972,253	1,845
環境再整備	59,966	88,898	28,932
駐車場再整備	144,496	148,399	3,903
その他	267,022	252,322	▲ 14,700
事務費	2,195,040	2,213,737	18,697
収納事務	182,762	188,497	5,735
募集事務	23,502	26,302	2,800
管理事務	1,988,776	1,998,938	10,162

令和3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、現在は「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」（以下「実施方針」という。）の計画修繕の実施基準に基づき、概ね18年周期での改修を実施している。

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。

外壁落下防止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。

予防保全的管理の推進

実施方針において、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。これにより、今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施設管理に最大限活かせるよう、市と協議しながら施設データベースの構築を行った。

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実施方針に示されたため、用途廃止した市営城北荘にて試行的な点検を行った。

さらに、公社独自の取組みの1つとして、当該団地において、建設当初から改修していない設備や部材が、改修を行わずに実施方針の目標値である80年間の使用に耐えうるか検討するため、入居中の住宅では通常確認できない設備や部材を分解・解体することにより、劣化状況の調査を行った。

（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
R3	2,736 戸	18 年



令和3年度に外装工事を実施した
シティファミリー上社

重点2 市営住宅等の団地コミュニティの活性化



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。

(参考) 市営住宅における世帯数の推移

区 分	R1	R2	R3
総 世 帯 数	52,411	51,847	50,909
うち高齢者のみ世帯数 (高齢者のみ世帯率)	25,769 (49.2%)	25,863 (49.9%)	25,749 (50.6%)
うち高齢単身世帯数 (高齢単身世帯率)	16,765 (32.0%)	17,067 (32.9%)	17,251 (33.9%)

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

令和3年度は、14,203世帯を対象に、管理事務所を活用する等実施方法の見直しを行い、より効果的で手厚い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に参加し、自治会への加入促進のサポートを行うとともに今後の支援策の検討を行った。さらに学生入居を含めた連携に向け、大学との協議を行い、覚書を締結した。

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、団地が抱える課題解決に資する取組みの実現に向けた協議を進めつつ、入居者を対象としたイベントの実施を支援した。加えて、空家をコミュニティ活性化のための活動拠点とする方策について調整を行った。



氷室荘交流相談イベントの様子

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



市営住宅・定住促進住宅の入居促進

平成29年に行った子育て世帯の入居要件の緩和を契機に実施している、各区保健センターでの入居者募集総合案内の配布等、入居機会の拡大に資する取組みを令和3年度も引き続き行った。

また、定住促進住宅については、公社WEBサイトのユーザビリティ向上に向けた改修を行ったほか、不動産仲介業者とあっせん業務委託契約を結ぶ等入居促進に向けた取組みを進めた。



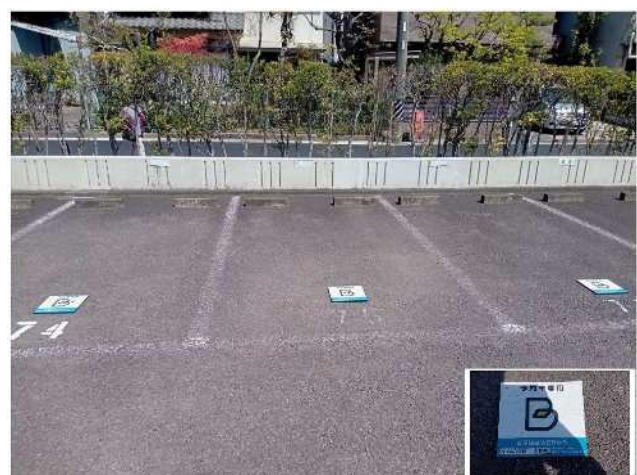
シティファミリー上社リノベーション住戸

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、効果的な駐車場活用の実現に向け、令和3年度より名古屋市が一部の市営住宅において開始した駐車場空き区画活用策の社会実験の実施について協力した。



社会実験パンフレット



社会実験の様子

◆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トラブルを未然に防止し良好な住環境を維持するため、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3年度） <table> <tr> <th>項 目</th><th>実 績</th></tr> <tr> <td>外壁改修（外壁落下対策）</td><td>2,736 戸</td></tr> <tr> <td>屋 根 防 水 の 改 修</td><td>38 棟</td></tr> <tr> <td>給 水 管 の 改 修</td><td>206 戸</td></tr> <tr> <td>排 水 管 の 改 修</td><td>206 戸</td></tr> <tr> <td>蛍光灯器具のLED化</td><td>1,700 灯</td></tr> <tr> <td>エレベーターの更新</td><td>25 基</td></tr> </table>	項 目	実 績	外壁改修（外壁落下対策）	2,736 戸	屋 根 防 水 の 改 修	38 棟	給 水 管 の 改 修	206 戸	排 水 管 の 改 修	206 戸	蛍光灯器具のLED化	1,700 灯	エレベーターの更新	25 基
項 目	実 績														
外壁改修（外壁落下対策）	2,736 戸														
屋 根 防 水 の 改 修	38 棟														
給 水 管 の 改 修	206 戸														
排 水 管 の 改 修	206 戸														
蛍光灯器具のLED化	1,700 灯														
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。（5団地1,046台分<再整備後>）														

また、令和3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・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3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、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4年5月24日現在
現 年 度	99.51 %
過 年 度	23.53 %
現・過年度	98.35 %

■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
77	36	31	10	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、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月より開始した市営住宅の提供を引き続き実施し、令和3年度末時点で53世帯に提供した。

◆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	1,958	8,747	4.5
事 故 住 宅	84	416	5.0
合 計	2,042	9,163	4.5

■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
888	690	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
752	268

■表9 定期入居募集の状況

募 集 戸 数 戸	入 居 戸 数 戸
40	1

■表10 入居・退去戸数

入 居 戸 数 戸	退 去 戸 数 戸
2,035	2,804

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				
498	274	1, 109	1, 881	240	446	391	2, 958

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				
648	271	95	327	257	960	2, 558

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3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	78	131
長期不在空家	66	21	45
使用権継続未了	252	103	149
合 計	527	202	325

（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	緊急連絡先	合 計
1, 623	337	71	228	381	2, 640

備考 令和3年4月から令和4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	107	413	6	2	528
区 分	死 亡	離 婚	転 出	その他	合 計
承継承認	735	64	55	2	856

備考 令和3年4月から令和4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
14	800

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3年度 14, 203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3年度 939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、電子メール・インターネット等利用実施手順書）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) 公社賃貸住宅等管理事業

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。公社賃貸住宅等管理事業において、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示したストック活用計画を策定した。

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3年度の賃貸住宅年間平均入居率は93.5%となった。

■表18 公社賃貸住宅等管理事業の内訳

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	-	410 台
合 計		-	1,647 戸	1,231 台

(注) 「団地数」、「戸数等」は令和4年3月31日現在

事業損益 (対前年度比 増▲減)	277,417千円 (▲27,141千円)
---------------------	--------------------------

重点4 第三次公社賃貸住宅ストック活用計画の策定



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した「第三次公社賃貸住宅ストック活用計画」を策定した。

また、同計画に基づき計画修繕工事を確実に実行した。

重点5 公社賃貸住宅の付加価値向上



これまで定住促進モデル住宅で実施してきたリノベーションの実績を踏まえ、一般賃貸住宅においても、お客様の目線に立ったセミオーダー型のリノベーションの導入を検討、実施する等、居住空間の付加価値を高めるとともに、更なる入居率の向上を目指した。

◆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るとともに入居制度の緩和や新たなキャンペーンを導入し、入居機会の拡大に努めた。

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
R1	1,128 戸 (20 団地)	1,057 戸 (94.7%)
R2	1,128 戸 (20 団地)	1,052 戸 (93.8%)
R3	1,128 戸 (20 団地)	1,037 戸 (93.0%)

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年間平均
入居率

年間平均入居率 (対前年度比 増▲減)	93.0% (▲0.8ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	47,191千円 (▲20,578千円)

2 定住促進モデル住宅



定住促進モデル住宅は、名古屋市の三大施策の一つであった定住促進施策の先導的役割を担うものとして、公社が建設し管理を行う住宅である。

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3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、SNSによる広告宣伝の強化、共用部ゴミボックス設置、長期空家のリノベーション等、住まいの付加価値を高めた結果、引き続き高い入居率を維持した。

(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
R1	372 戸 (5 団地)	348 戸 (92.0%)
R2	372 戸 (5 団地)	351 戸 (94.4%)
R3	372 戸 (5 団地)	361 戸 (94.6%)

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年間平均入居率



シティ・ファミリー八事リノベーション住戸

年間平均入居率 (対前年度比 増▲減)	94.6% (+0.2ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	5,894千円 (▲19,175千円)

3 特定優良賃貸住宅



特定優良賃貸住宅は、「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、中堅所得階層のファミリー向けに供給された賃貸住宅である。

令和3年度は、公社が建設し、管理を行っている1団地について、子育て支援減額制度の利点をPR等することで空室期間の短縮に努め、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
R1	106 戸 (3 団地)	103 戸 (96.3%)
R2	53 戸 (1 団地)	52 戸 (99.5%)
R3	53 戸 (1 団地)	49 戸 (95.4%)

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年間平均入居率

年間平均入居率 (対前年度比 増▲減)	95.4% (▲4.1ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	21,028千円 (▲4,072千円)

4 専用店舗等



空店舗対策として、WEBサイトを活用した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)	203,304千円 (13,852千円)
---------------------	-------------------------

5 収納事務



滞納者に対する法的措置基準に基づく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導入した家賃債務保証制度による滞納の減少効果等により、全体で、0.02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)	97.03% (+0.02ポイント)
------------------------	-----------------------

(3) マンション管理サポート等事業

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)	4, 3 6 5 千円 (1 2, 7 0 2 千円)
---------------------	--------------------------------

◆主な事業内容

1 大規模修繕工事等コンサルティング業務受託



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、12件受注した。



令和3年度にマンション管理組合から工事監理を受託したシティコーポリフレ黒川

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲3, 7 4 6 千円 (6, 8 7 1 千円)
---------------------	-------------------------------

2 分譲住宅管理、再開発施設管理等受託



令和3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年度外装その他工事实施に向けて決定した設計・監理業者及び施工業者の見積りを基に名古屋市各局の予算要求資料を提出し、管理組合において各部会及び総会でそれぞれの按分比による支払いの承認を得た。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	5, 3 7 9 千円 (1, 5 0 5 千円)
---------------------	------------------------------

3 名古屋市との主な連携施策



マンション管理適正化の推進を図るため、市と連携してマンション大規模修繕工事発注に関する無料相談窓口の開設に向けて取り組むとともに、市を始め4団体と「マンションの管理の適正化等の推進に関する協定」を締結した。

また、高齢者や障害者、子育て世帯等住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居を支援するため、市の住宅部局のほか、福祉部局、福祉団体、不動産団体、公的住宅事業者等により構成される「名古屋市住宅確保要配慮者居住支援協議会」に、公社も市営住宅等の管理代行・指定管理や、公社賃貸住宅の管理を行う公的住宅事業者として参加し、協議会での情報の共有化や意見交換等を通じて、住宅確保要配慮者の市営住宅等や公社賃貸住宅への入居の円滑化、入居後の居住支援の促進等に取り組んだ。

(4) 職員資質向上と経営改善

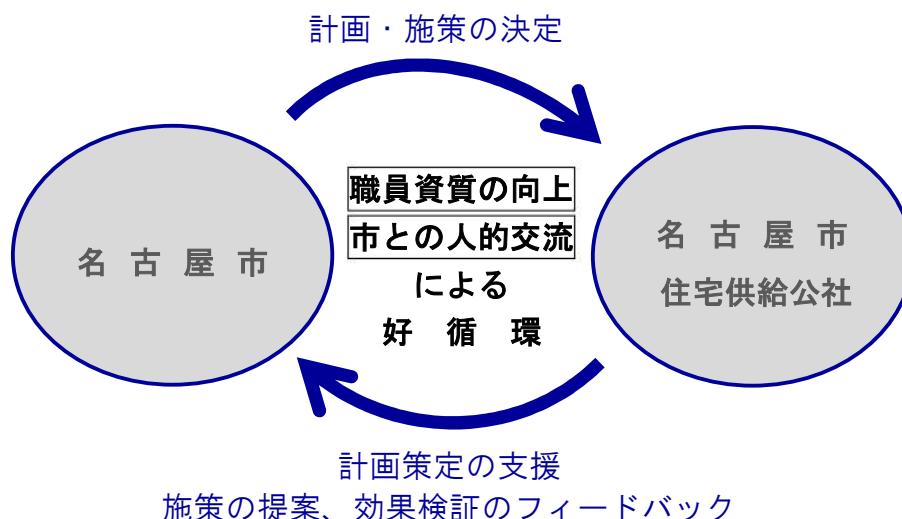


公社は分譲住宅・賃貸住宅の供給や名古屋市営住宅・定住促進住宅の管理を行い、市の住宅施策を補完・代替する役割を担っているが、少子高齢化のさらなる進展や空家の増加等、住生活を取りまく社会経済情勢の変化や新たな課題への対応を図る必要がある。

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) 目に見えない労働損失（労働生産性の低下による経済的損失等）の低減や、健全で働きやすい職場環境によって企業の生産性向上を図ることを目的とした取組事項を定め、健康経営の導入を進めた。
- (2) 女性が管理職としても活躍でき、男女及び職位を問わず相互に協力できる職場環境の実現を図るため、女性活躍推進行動計画を策定した。
- (3) 「第4次中期経営計画（経営戦略計画）」において設定する成果指標の達成に向け、組織内で活発な議論を行い、意欲的に経営改善に取り組んだ。
- (4) 市からの借入金のうち志段味土地資金を計画どおり完済するとともに、民間金融機関からの借入金についても、繰上償還を行い完済した。併せて、市借入金残高の令和4年度以降の返済方法について、市と協議して方針を定めた。
- (5) ESG投資の一環として、独立行政法人福祉医療機構が発行する「ソーシャルボンド」への投資を行う等、国連サミットで採択された持続可能な開発目標（SDGs）達成への貢献を図った。
- (6) 職場会議等を通じて、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。
- (7) 新型コロナウイルス感染症の拡大防止対策として、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会議の推進等、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に引き続き取り組んだ。

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3年4月1日～令和4年3月31日）

（1） 就 任

令和3年6月1日 監 事 石 原 紀 明

（2） 退 任

令和3年5月31日 監 事 堀 崎 亘

（参 考）

理事会の議決事項（令和3年4月1日～令和4年3月31日）

令和3年5月26日 令和2年度 業務報告について

令和2年度 財務諸表について

名古屋市住宅供給公社職員給与規程の一部改正について

名古屋市住宅供給公社職員特定嘱託員規程の一部改正について

名古屋市住宅供給公社職員嘱託員規程の一部改正について

第三次 公社賃貸住宅ストック活用計画について（報告事項）

令和4年2月17日 令和4年度 事業計画及び資金計画について

令和4年度 予定財務諸表について

白紙

令和3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4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	3,644,760,727	1,533,652,030	2,303,295,885	▲ 192,187,188
現 金 預 金	2,791,535,012	499,646,494	2,291,888,518	0
有 価 証 券	700,000,000	700,000,000	0	0
未 収 金	132,831,386	315,237,229	9,781,345	▲ 192,187,188
分 譲 事 業 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
前 払 金	16,841,469	16,705,829	135,640	0
そ の 他 流 動 資 産	23,109,181	21,618,799	1,490,382	0
貸 倒 引 当 金	▲ 19,556,321	▲ 19,556,321	0	0
固 定 資 産	18,847,593,868	18,847,593,868	0	0
賃 貸 事 業 資 産	15,380,805,573	15,380,805,573	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	90,818,741	90,818,741	0	0
有 形 固 定 資 産	643,334,220	643,334,220	0	0
無 形 固 定 資 産	26,310,918	26,310,918	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	2,709,569,003	2,709,569,003	0	0
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587	0	0
[資 産 合 計]	22,492,354,595	20,381,245,898	2,303,295,885	▲ 192,187,188
流 動 負 債	3,164,891,023	1,054,143,159	2,302,935,052	▲ 192,187,188
短 期 借 入 金	0	0	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	444,147,533	444,147,533	0	0
未 払 金	2,380,546,784	273,205,200	2,299,528,772	▲ 192,187,188
前 受 金	2,373,965	2,373,965	0	0
預 り 金	336,687,681	333,281,401	3,406,280	0
そ の 他 の 流 動 負 債	1,135,060	1,135,060	0	0
固 定 負 債	15,395,436,374	15,395,075,541	360,833	0
長 期 借 入 金	12,869,233,349	12,869,233,349	0	0
預 り 保 証 金	1,076,059,815	1,075,698,982	360,833	0
繰 延 建 設 補 助 金	151,025,728	151,025,728	0	0
引 当 金	1,299,117,482	1,299,117,482	0	0
そ の 他 固 定 負 債	0	0	0	0
[負 債 合 計]	18,560,327,397	16,449,218,700	2,303,295,885	▲ 192,187,188
資 本 金	50,000,000	50,000,000	0	0
剰 余 金	3,882,027,198	3,882,027,198	0	0
資 本 剰 余 金	0	0	0	0
利 益 剰 余 金	3,882,027,198	3,882,027,198	0	0
[資 本 合 計]	3,932,027,198	3,932,027,198	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	22,492,354,595	20,381,245,898	2,303,295,885	▲ 192,187,188

(2) 損 益 計 算 書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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]	12,308,257,730	1,688,955,220	10,669,723,214	▲ 50,420,704
分 譲 事 業 収 益	0	0	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	1,547,119,506	1,597,540,210	0	▲ 50,420,704
そ の 他 事 業 収 益	91,415,010	91,415,010	0	0
受 託 事 業 等 収 益	10,669,723,214	0	10,669,723,214	
事 業 原 価 [b]	11,985,495,871	1,366,193,361	10,669,723,214	▲ 50,420,704
分 譲 事 業 原 価	0	0	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	1,287,426,681	1,287,426,681	0	0
そ の 他 事 業 原 価	78,766,680	78,766,680	0	0
受 託 事 業 等 原 価	10,619,302,510	0	10,669,723,214	▲ 50,420,704
一 般 管 理 費 [c]	40,979,977	40,979,977	0	0
事 業 利 益 (▲損失) [d = a - b - c]	281,781,882	281,781,882	0	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	16,305,988	16,272,910	33,078	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	47,974,497	47,941,419	33,078	0
経 常 利 益 (▲損失) [g = d + e - f]	250,113,373	250,113,373	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]	250,113,373	250,113,373	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]	250,113,373	250,113,373	0	0

(3) 剰 余 金 計 算 書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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	3,631,913,825	3,631,913,825	0
	剰 余 金 増 加 高	250,113,373	250,113,373	0
	剰 余 金 減 少 高	0	0	0
	剰 余 金 期 末 残 高	3,882,027,198	3,882,027,198	0
資 本 剰 余 金 利 益 剰 余 金 又 は 欠 損 金 特 定 目 的 積 立 金	剰 余 金 期 首 残 高	0	0	0
	剰 余 金 増 加 高	0	0	0
	剰 余 金 減 少 高	0	0	0
	剰 余 金 期 末 残 高	0	0	0
	剰 余 金 期 首 残 高	3,631,913,825	3,631,913,825	0
	誤謬の訂正等に係る累積的 影響額による増減高	0	0	0
	修正再表示後の期首残高	0	0	0
	剰 余 金 増 加 高	250,113,373	250,113,373	0
	剰 余 金 減 少 高	0	0	0
	剰 余 金 期 末 残 高	3,882,027,198	3,882,027,198	0
	剰 余 金 期 首 残 高	0	0	0
	剰 余 金 増 加 高	0	0	0
	剰 余 金 減 少 高	0	0	0
	剰 余 金 期 末 残 高	0	0	0

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 令和 3 年 4 月 1 日

至 令和 4 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	541,785,232	653,852,154	▲ 112,066,922	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	714,041,759	714,041,759	0	0
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	44,215,081	44,215,081	0	0
受 託 事 業 等 に よ る 収 支	89,885,123	0	▲ 111,924,892	201,810,015
一 般 管 理 活 動 の 収 支	▲ 180,545,578	21,264,437	0	▲ 201,810,015
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	29,327,559	29,469,589	▲ 142,030	0
特 別 損 益 に 係 る 収 支	0	0	0	0
そ の 他 の 収 支	▲ 155,138,712	▲ 155,138,712	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 1,026,238,553	▲ 1,026,390,812	152,259	0
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	▲ 36,239,310	▲ 36,239,310	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	▲ 33,141,900	▲ 33,141,900	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	▲ 3,097,410	▲ 3,097,410	0	0
有 価 証 券 等 の 取 得 ・ 償 還 等 に よ る 収 支	▲ 1,036,623,000	▲ 1,036,623,000	0	0
そ の 他 の 投 資 活 動 に よ る 収 支	46,623,757	46,471,498	152,259	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 949,958,507	▲ 949,958,507	0	0
事 業 活 動 に 係 る 資 金 の 返 済 に よ る 支 出	▲ 949,958,507	▲ 949,958,507	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 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	▲ 1,434,411,828	▲ 1,322,497,165	▲ 111,914,663	0
前 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	—
次 期 繰 越 金 (現金及び現金同等物)	3,491,535,012	1,199,646,494	2,291,888,518	—
現金及び現金同等物	3,491,535,012	1,199,646,494	2,291,888,518	—

【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	3,491,535,012	1,199,646,494	2,291,888,518	—
流 動 資 産	3,491,535,012	1,199,646,494	2,291,888,518	—
現 金 預 金	2,791,535,012	499,646,494	2,291,888,518	—
短 期 有 価 証 券	700,000,000	700,000,000	0	—

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 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) 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 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 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>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	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	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 預金の額 55,640,562円 (A) 借入金相殺の額 0円 (B) 預金保険の額 20,000,000円 (C) 超過額 35,640,562円 (A-B-C) 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 637,720,995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>1</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>0</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	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	1	0	0	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	14	0	0	0	賃貸宅地	13	0	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	0	0	0
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																																																																													
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	1	0	0																																																																													
特優賃	1	0	0	0																																																																													
一般店舗	14	0	0	0																																																																													
賃貸宅地	13	0	0	0																																																																													
その他	8	1	1	0																																																																													
定住モ	5	0	0	0																																																																													

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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4年 3月31日 現在

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	4,494,333,405	1,533,652,030
現 金 預 金	422,143,659	499,646,494
有 価 証 券	3,730,463,335	700,000,000
未 収 金	323,573,324	315,237,229
分 譲 事 業 資 産	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0
前 払 金	15,768,511	16,705,829
そ の 他 流 動 資 産	22,443,362	21,618,799
貸 倒 引 当 金	▲ 20,058,786	▲ 19,556,321
固 定 資 産	16,717,644,854	18,847,593,868
賃 貸 事 業 資 産	15,781,537,129	15,380,805,573
賃 貸 住 宅 資 産	20,671,877,239	20,649,554,175
減 価 償 却 累 計 額	▲ 8,556,794,355	▲ 8,891,611,010
減 損 損 失 累 計 額	▲ 548,728,904	▲ 548,728,904
(賃 貸 住 宅 資 産 計)	(11,566,353,980)	(11,209,214,261)
賃 貸 施 設 等 資 産	5,695,305,840	5,692,329,673
減 価 償 却 累 計 額	▲ 1,421,108,689	▲ 1,461,724,359
減 損 損 失 累 計 額	▲ 59,014,002	▲ 59,014,002
(賃 貸 施 設 等 資 産 計)	(4,215,183,149)	(4,171,591,312)
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	116,096,868	90,818,741
有 形 固 定 資 産	683,058,140	643,334,220
建 物 等 資 産	927,972,305	927,972,305
減 価 償 却 累 計 額	▲ 494,514,218	▲ 511,878,798
(建 物 等 資 産 計)	(433,458,087)	(416,093,507)
土 地 資 産	228,173,423	218,523,003
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	72,652,001	72,660,581
減 価 償 却 累 計 額	▲ 51,225,371	▲ 63,942,871
(そ の 他 有 形 固 定 資 産 計)	(21,426,630)	(8,717,710)
無 形 固 定 資 産	37,834,529	26,310,918
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	37,834,529	26,310,918
そ の 他 の 固 定 資 産	102,362,775	2,709,569,003
そ の 他 の 資 産	2,319,616	2,241,613
長 期 有 価 証 券	100,043,159	2,707,327,390
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587
資 産 合 計	21,211,978,259	20,381,245,898

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	7,567,764,515	1,054,143,159
短 期 借 入 金	6,682,000,000	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	246,062,507	444,147,533
未 払 金	314,485,391	273,205,200
事 業 未 払 金	276,867,286	232,625,618
そ の 他 未 払 金	26,233,846	28,848,778
賞 与 引 当 金	11,384,259	11,730,804
前 受 金	2,936,720	2,373,965
預 り 金	322,041,096	333,281,401
そ の 他 の 流 動 負 債	238,801	1,135,060
固 定 負 債	9,962,299,919	15,395,075,541
長 期 借 入 金	7,335,276,882	12,869,233,349
預 り 保 証 金	1,095,954,459	1,075,698,982
繰 延 建 設 補 助 金	155,638,808	151,025,728
引 当 金	1,375,429,770	1,299,117,482
退 職 給 付 引 当 金	560,740,987	527,825,142
計 画 修 繕 引 当 金	793,664,855	752,426,062
環 境 対 策 引 当 金	21,023,928	18,866,278
そ の 他 固 定 負 債	0	0
[負 債 合 計]	17,530,064,434	16,449,218,700
資 本 金	50,000,000	50,000,000
剰 余 金	3,631,913,825	3,882,027,198
利 益 剰 余 金	3,631,913,825	3,882,027,198
[資 本 合 計]	3,681,913,825	3,932,027,198
負 債 及 び 資 本 合 計	21,211,978,259	20,381,245,898

(2) 損益計算書

自 令和3年 4月 1日

至 令和4年 3月31日

区 分	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	1, 670, 931, 530	1, 688, 955, 220
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, 607, 259, 564	1, 597, 540, 210
賃貸住宅管理事業収益	1, 093, 963, 777	1, 085, 901, 759
一般賃貸住宅管理事業収益	581, 359, 747	576, 048, 836
定住促進モデル住宅管理事業収益	443, 127, 488	448, 249, 029
特定優良賃貸住宅管理事業収益	63, 870, 442	61, 603, 894
借上賃貸住宅管理事業収益	5, 606, 100	0
賃貸施設管理事業収益	512, 477, 018	510, 828, 082
賃貸施設管理事業収益	335, 106, 513	333, 587, 159
賃貸宅地管理事業収益	87, 248, 034	87, 446, 750
事務所管理事業収益	46, 852, 978	47, 077, 614
その他の施設管理事業収益	43, 269, 493	42, 716, 559
管理受託住宅管理事業収益	818, 769	810, 369
マンション管理サポート等事業収益	63, 671, 966	91, 415, 010
マンション管理サポート事業収益	58, 644, 882	86, 878, 659
長期割賦事業収益	3, 050, 742	2, 489, 274
その他の事業収益	1, 976, 342	2, 047, 077
事業原価 [b]	1, 330, 473, 881	1, 366, 193, 361
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, 269, 831, 105	1, 287, 426, 681
賃貸住宅管理事業原価	956, 546, 427	989, 604, 326
一般賃貸住宅管理事業原価	501, 733, 710	517, 089, 372
定住促進モデル住宅管理事業原価	409, 021, 261	433, 197, 420
特定優良賃貸住宅管理事業原価	37, 467, 803	39, 317, 534
借上賃貸住宅管理事業原価	8, 323, 653	0
賃貸施設管理事業原価	313, 284, 678	297, 822, 355
賃貸施設管理事業原価	172, 350, 949	164, 033, 241
賃貸宅地管理事業原価	50, 137, 534	49, 924, 800
事務所管理事業原価	42, 292, 339	40, 561, 604
その他の施設管理事業原価	48, 503, 856	43, 302, 710
管理受託住宅管理事業原価	0	0
マンション管理サポート等事業原価	60, 642, 776	78, 766, 680
マンション管理サポート事業原価	55, 063, 091	77, 293, 688
長期割賦事業原価	4, 946, 260	911, 641
その他の事業原価	633, 425	561, 351
一般管理費 [c]	44, 236, 742	40, 979, 977
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	296, 220, 907	281, 781, 882

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	11,847,025	16,272,910
受 取 利 息	4,980,822	11,021,815
補 助 金 収 入	0	0
雑 収 入	6,866,203	5,251,095
その他経常費用 [f]	48,632,884	47,941,419
支 払 利 息	0	0
雑 損 失	48,632,884	47,941,419
経 常 利 益 (▲損失) [g = d + e - f]	259,435,048	250,113,373
特 別 利 益 [h]	0	0
そ の 他 の 特 別 利 益	0	0
特 別 損 失 [i]	0	0
固 定 資 産 除 却 損	0	0
減 損 損 失	0	0
当 期 純 利 益 (▲純損失) [j = g + h - i]	259,435,048	250,113,373
特定目的積立金取崩 [k]	0	0
当 期 総 利 益 (▲総損失) [l = j + k]	259,435,048	250,113,373

(3) 剰 余 金 計 算 書

自 令和3年 4月 1日

至 令和4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	3,372,478,777
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	259,435,048
	期 末 残 高	3,631,913,825
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	3,372,478,777
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	259,435,048
	期 末 残 高	3,631,913,825

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 令和 3年 4月 1日
至 令和 4年 3月31日

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	621,549,661	653,852,154
分譲事業活動による収支	0	0
住宅宅地分譲事業の収支	0	0
一般分譲住宅事業の収支	0	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	0	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	646,423,042	714,041,759
賃貸住宅管理事業の収支	323,770,159	376,526,079
一般賃貸住宅管理事業の収支	36,349,208	105,062,058
賃貸管理事業による収入	663,967,100	665,348,803
賃貸管理事業による支出	▲ 627,617,892	▲ 560,286,745
定住促進モデル住宅管理事業の収支	259,339,763	234,643,752
賃貸管理事業による収入	484,548,340	487,196,273
賃貸管理事業による支出	▲ 225,208,577	▲ 252,552,521
特定優良賃貸住宅(公社建設型)管理事業の収支	48,208,791	36,654,660
賃貸管理事業による収入	65,785,612	62,479,407
賃貸管理事業による支出	▲ 17,576,821	▲ 25,824,747
特定優良賃貸住宅(借上型)管理事業の収支	▲ 20,127,603	165,609
賃貸管理事業による収入	6,906,445	170,000
賃貸管理事業による支出	▲ 27,034,048	▲ 4,391
賃貸施設管理事業の収支	325,482,962	339,704,397
賃貸施設管理事業の収支	232,592,291	240,883,525
賃貸管理事業による収入	414,158,842	412,802,512
賃貸管理事業による支出	▲ 181,566,551	▲ 171,918,987
賃貸宅地管理事業の収支	40,168,238	37,069,869
賃貸管理事業による収入	76,347,600	76,460,234
賃貸管理事業による支出	▲ 36,179,362	▲ 39,390,365
事務所管理事業の収支	37,378,863	40,081,040
賃貸管理事業による収入	51,358,276	51,605,376
賃貸管理事業による支出	▲ 13,979,413	▲ 11,524,336
その他の施設管理事業の収支	15,343,570	21,669,963
賃貸管理事業による収入	47,975,883	47,270,874
賃貸管理事業による支出	▲ 32,632,313	▲ 25,600,911
管理受託住宅管理事業の収支	▲ 2,830,079	▲ 2,188,717
賃貸管理事業による収入	12,884,500	13,075,600
賃貸管理事業による支出	▲ 15,714,579	▲ 15,264,317
マンション管理サポート等事業活動による収支	64,428,271	44,215,081
マンション管理サポート事業の収支	▲ 35,856,535	▲ 23,560,280
マンション管理サポート事業による収入	21,785,638	30,080,892
マンション管理サポート事業による支出	▲ 57,642,173	▲ 53,641,172
長期割賦事業の収支	14,606,691	23,569,044
長期割賦事業による収入	15,205,653	23,668,092
長期割賦事業による支出	▲ 598,962	▲ 99,048
その他の事業の収支	85,678,115	44,206,317
その他の事業による収入	88,927,752	46,965,840
その他の事業による支出	▲ 3,249,637	▲ 2,759,523
一般管理活動による収支	140,545,824	21,264,437
その他経常損益に係る収支	22,976,930	29,469,589
その他の収支	▲ 252,824,406	▲ 155,138,712

(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	▲ 123,106,527	▲ 1,026,390,812
事業資産形成活動による収支	▲ 43,396,979	▲ 36,239,310
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	▲ 2,486,000	▲ 33,141,900
賃貸住宅資産取得の収支	▲ 2,486,000	▲ 2,475,000
賃貸住宅建設による支出	▲ 2,486,000	▲ 2,475,000
賃貸施設資産形成の収支	0	▲ 30,666,900
賃貸施設建設による支出	0	▲ 30,666,900
マンション管理サポート等事業資産形成の収支	▲ 40,910,979	▲ 3,097,410
マンション管理サポート事業建設工事の収支	▲ 40,910,979	▲ 3,097,410
マンション管理サポート事業建設工事の収支	▲ 40,910,979	▲ 3,097,410
有価証券等の償還等による収支	0	▲ 1,036,623,000
有価証券等の償還等による収入	0	1,571,000,000
有価証券等の取得等による支出	0	▲ 2,607,623,000
その他の投資活動による収支	▲ 79,709,548	46,471,498
有形固定資産形成による収支	▲ 53,489,019	0
無形固定資産形成による収支	▲ 23,096,645	▲ 7,117,000
その他の収支	▲ 3,123,884	53,588,498
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 806,446,344	▲ 949,958,507
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 806,446,344	▲ 949,958,507
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	▲ 281,946,344	▲ 467,958,507
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	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
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	▲ 308,003,210	▲ 1,322,497,165
前期繰越金	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
次期繰越金	2,522,143,659	1,199,646,494
現金及び現金同等物	2,522,143,659	1,199,646,494

【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	2,522,143,659	1,199,646,494
現金 預 金	422,143,659	499,646,494
短期有価証券	2,100,000,000	700,000,000
合 計	2,522,143,659	1,199,646,494

3 市 営 住 宅 管 理 等 会 計

(1) 貸 借 対 照 表

令和4年 3月31日 現在

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	2,526,201,056	2,303,295,885
現 金 預 金	2,403,803,181	2,291,888,518
現 金	210,790	244,112
預 金	2,403,592,391	2,291,644,406
有 価 証 券	0	0
未 収 金	120,662,288	9,781,345
前 払 金	233,000	135,640
そ の 他 流 動 資 産	1,502,587	1,490,382
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	2,526,201,056	2,303,295,885

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	2,525,852,223	2,302,935,052
未 払 金	2,521,936,655	2,299,528,772
工 事 費 等 未 払 金	2,337,408,421	2,122,153,002
賞 与 引 当 金	63,798,328	60,661,772
預 り 消 費 税 等	120,729,906	116,713,998
前 受 金	0	0
預 り 金	3,842,824	3,406,280
そ の 他 の 流 動 負 債	72,744	0
固 定 負 債	348,833	360,833
預 り 保 証 金	348,833	360,833
引 当 金	0	0
[負 債 合 計]	2,526,201,056	2,303,295,885
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	2,526,201,056	2,303,295,885

(2) 損 益 計 算 書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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]	10,480,188,203	10,669,723,214
管理代行等事業収入	10,477,138,658	10,666,588,350
汚水処理場保守入居者負担収入	990,818	958,045
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	29,091	57,273
民間借地駐車場事業収入	2,029,636	2,119,546
その他事業収入	0	0
事 業 原 価 [b]	10,480,188,203	10,669,723,214
管理代行等事業原価	10,469,378,982	10,650,804,873
汚水処理場維持管理費	75,621	9,327,148
建替関連業務受託原価	2,547,840	910,500
高齢者向け改善住宅供給事業原価	6,088,237	6,552,620
民間借地駐車場事業原価	2,097,523	2,128,073
事 業 利 益 (▲損失) [c = a - b]	0	0
そ の 他 経 常 収 益 [d]	180,726	33,078
受 取 利 息	25,709	31,896
雑 収 入	155,017	1,182
そ の 他 経 常 費 用 [e]	180,726	33,078
雑 損 失	0	0
一般会計繰入金	180,726	33,078
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 3 年 4 月 1 日
至 令和 4 年 3 月 3 1 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	747,515,288	▲ 112,066,922
受託事業等による収支	747,104,802	▲ 111,924,892
受託事業等による収入	11,770,805,620	11,751,020,424
管理代行等事業収入	11,767,263,727	11,747,463,124
汚水処理費入居者負担収入	1,186,850	1,044,400
民間借地駐車場管理収入	2,349,043	2,449,900
受託事業等による支出	▲ 11,023,700,818	▲ 11,862,945,316
管理代行等事業支出	▲ 10,999,997,630	▲ 11,837,516,799
汚水処理費入居者負担支出	▲ 10,522,793	▲ 10,431,426
建替関連事業受託支出	▲ 1,162,744	▲ 299,970
高齢者向け改善住宅事業受託支出	▲ 6,728,477	▲ 7,199,959
民間借地駐車場管理支出	▲ 5,289,174	▲ 7,497,162
その他経常損益に係る収支	410,486	▲ 142,030
事業外収入	1,857,699	38,696
事業外支出	▲ 1,447,213	▲ 180,726
投資活動によるキャッシュ・フロー	387,031	152,259
その他の投資活動による収支	387,031	152,259
その他の収支	387,031	152,259
その他の収入	7,636,397	8,579,878
その他の支出	▲ 7,249,366	▲ 8,427,619
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	747,902,319	▲ 111,914,663
前期繰越金	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
次期繰越金	2,403,803,181	2,291,888,518
現金及び現金同等物	2,403,803,181	2,291,888,518

【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	2,403,803,181	2,291,888,518
(流動資産) 現 金 預 金	2,403,803,181	2,291,888,518
合 計	2,403,803,181	2,291,888,518

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

令和4年3月31日 現在

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				1,533,652,030
現金預金				499,646,494
現 金	釣 銭 用 ・ 収 入 金	アクロス小幡他	18,444,857	18,444,857
預 金	当 座 預 金	三菱UFJ銀行	425,646,075	481,201,637
	普 通 預 金	三菱UFJ銀行	372,616	
	定 期 預 金	三菱UFJ銀行始め2行	55,182,946	
有価証券				700,000,000
	地 方 債 ・ 金 融 債 等	愛知県信用農業協同組合連合会	700,000,000	
未収金				315,237,229
事業未収金				131,507,526
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		35,520,773	
定住モデル住宅未収金	未 収 家 賃 等		7,686,468	
特定優良賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		1,443,193	
借上賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		3,755,544	
一般賃貸店舗未収金	未 収 家 賃 等		2,756,425	
定住モデル店舗未収金	未 収 家 賃 等		2,711,740	
その他施設管理未収金	未 収 使 用 料 等		1,315,827	
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		2,807,955	
その他の事業未収金	事 業 未 収 金 等		73,509,601	
その他未収金				183,729,703
損益勘定関連未収金			32,558,182	
貸借勘定関連未収金			151,171,521	
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	
マンション管理 サポート等事業資産				0
マンション管理サポート事業建設工事				0
分譲住宅リフォーム受託	工 事 費		0	
	事 務 費		0	
前払金				16,705,829
事業前払金				16,705,829
分譲事業前払金	広 告 掲 載 料 等		93,634	
管理事業前払金	損 害 保 険 料		13,095,068	
その他の前払金			3,517,127	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				1, 054, 143, 159
短期借入金				0
事業資金借入金				0
公共団体借入金				0
	分 譲 住 宅 事 業		0	
	賃 貸 住 宅 事 業	C・F八事、C・F浄心	0	
	事 業 運 営 資 金		0	
次期返済長期借入金				444, 147, 533
事業資金借入金				444, 147, 533
住宅金融支援機構借入金				0
	一 般 賃 貸 店 舗		0	
金融機関借入金				0
	定住モデル住宅等		0	
	一 般 賃 貸 住 宅		0	
公共団体借入金				444, 147, 533
	一 般 賃 貸 住 宅	C N本地始め10団地	30, 980, 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, 148, 441	
	定住モデル店舗	C・F港楽	1, 519, 092	
	事 務 所	C・F浄心	26, 380, 000	
	事 業 運 営 資 金		370, 000, 000	
未払金				273, 205, 200
事業未払金				232, 625, 618
	分 譲 住 宅 事 業		0	
	賃 貸 管 理 事 業		149, 696, 265	
	そ の 他 事 業	長期未収金事業借入金利息等	82, 929, 353	
その他の未払金			28, 848, 778	28, 848, 778
賞与引当金			11, 730, 804	11, 730, 804
前受金				2, 373, 965
事業前受金				2, 373, 965
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		399, 123	
定住モデル住宅前受金	家 賃 前 受 等		1, 405, 100	
特定優良賃貸住宅前受金	家 賃 前 受 等		49, 562	
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		12, 150	
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				333, 281, 401
賃貸管理事業預り金				36, 351, 260
共益費預り金				▲ 936, 740
	一般賃貸住宅		▲ 5, 466, 245	
	定住モデル住宅		1, 204, 193	
	特定優良賃貸住宅		2, 309, 995	
	借上賃貸住宅		0	
	一般賃貸店舗		872, 699	
	定住モデル店舗		142, 618	
その他の預り金	退去修繕費預り金等		2, 750	2, 750
水道料金預り金		七小住宅始め12団地	37, 285, 250	37, 285, 250
管理受託賃貸住宅預り金				0
	家賃預り金		0	
	駐車場使用料預り金		0	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

令和4年3月31日 現在

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				21,618,799
立替金				21,618,799
	団体共済市負担金		21,440,760	
	その他立替金		178,039	
	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				0
その他の仮払金	賃貸住宅訴訟費用等		0	
仮払消費税			0	0
貸倒引当金	賃 貸 事 業		▲ 19,556,321	▲ 19,556,321
固定資産				18,847,593,868
賃貸事業資産				15,380,805,573
賃貸住宅資産				11,209,214,261
一般賃貸住宅				8,650,208,535
	土 地 物	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				11,282,621,538
	土 地 権	C・F八事(8,984.1㎡)	2,760,321,929	
	借 地 物	C・F浄心	464,840,461	
	建 物	C・F八事始め5団地	8,057,459,148	
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				▲ 8,891,611,010
	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 4,891,400,473	
	定住促進モデル住宅		▲ 3,744,600,887	
	特定優良賃貸住宅		▲ 255,609,650	
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				4,171,591,312
一般賃貸店舗				2,712,970,549
	土 地 物	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				120,339,841
	土 地 権		0	
	借 地 物	C・F浄心	28,158,743	
	建 物	C・F浄心始め2団地	92,181,098	
賃貸宅地				1,945,711,714
	土 地 権	CH滝の水始め12箇所	1,890,794,464	
	借 地 権		54,917,250	
その他賃貸施設				913,307,569
	土 地 物	CC仲田外	527,212,208	
	建 物	浄心S B外	386,095,361	
減価償却累計額				▲ 1,461,724,359
	一 般 賃 貸 店 舗		▲ 1,161,170,475	
	定住モデル店舗		▲ 48,331,238	
	賃 貸 宅 地		0	
	その他賃貸施設		▲ 252,222,646	
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	▲ 1,758,403 203,848 281,268,020	279,713,465
定住促進住宅預り金	共 益 費 預 り 金		17,216,676	17,216,676
その他の流動負債				1,135,060
仮受消費税			0	
仮受金			1,135,060	
固定負債				15,395,075,541
長期借入金				12,869,233,349
事業資金借入金				12,869,233,349
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		0	0
	分 譲 住 宅 資 金		0	
	一 般 賃 貸 住 宅		0	
	一 般 賃 貸 店 舗		0	
	定 住 モ デ ル 住 宅		0	
公共団体借入金	一 般 賃 貸 住 宅	C N本地始め10団地	317,943,000	12,869,233,349
	一 般 賃 貸 店 舗	立脇店舗	730,000	
	定 住 モ デ ル 住 宅	C・F 浄心始め3団地	6,147,783,159	
	定 住 モ デ ル 店 舗	C・F 港楽	36,358,190	
	事 務 所	C・F 浄心	536,419,000	
	事 業 運 営 資 金		5,830,000,000	
預り保証金				1,075,698,982
敷金				576,752,175
一般賃貸住宅				125,032,170
	住 宅 敷 金		121,551,870	
	駐 車 場 敷 金		3,480,300	
定住モデル住宅				91,153,110
	住 宅 敷 金		79,550,100	
	駐 車 場 敷 金		11,603,010	
特定優良賃貸住宅				11,261,430
	住 宅 敷 金		10,069,800	
	駐 車 場 敷 金		1,191,630	
借上賃貸住宅				0
	住 宅 敷 金		0	
	駐 車 場 敷 金		0	
一般賃貸店舗				155,883,845
	店 舗 敷 金		154,105,655	
	駐 車 場 敷 金		1,778,190	
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			9,523,290	9,523,290
保証金	そ の 他 の 預 り 保 証 金		46,759,755	46,759,755
権利金	賃 貸 宅 地 権 利 金		452,187,052	452,187,052
繰延建設補助金				151,025,728
事業資産				151,025,728
賃貸住宅資産	建 設 費 補 助 金	C L 自由ヶ丘始め3団地	151,025,728	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

令和4年3月31日 現在

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他事業資産				90,818,741
長期事業未収金				87,186,837
分譲住宅長期未収金				87,186,837
	割 賦 未 収 金	C C 平針台	1,404,334	
	後 払 金	C C 植園始め20件	85,782,503	
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				3,631,904
再生可能エネルギー発電設備資産				3,631,904
	太陽電池発電設備資産	C・F 八事	3,631,904	
有形固定資産				643,334,220
建物等資産				927,972,305
	社 屋		927,972,305	
減価償却累計額				▲ 511,878,798
	社 屋		▲ 511,878,798	
土地資産				218,523,003
	社 屋 用 土 地		30,992,000	
	社 屋 用 借 地 権		187,531,003	
その他の有形固定資産				72,660,581
	工 具 器 具 備 品		72,660,581	
その他の有形固定資産減価償却累計額				▲ 63,942,871
	工 具 器 具 備 品		▲ 63,942,871	
無形固定資産				26,310,918
その他の無形固定資産				26,310,918
	ソ フ ト ウ ェ ア		16,260,878	
	電 話 加 入 権	137回線	10,050,040	
その他の固定資産				2,709,569,003
長期有価証券				2,707,327,390
	地 方 債 ・ 金 融 債	福祉医療機構始め8件	2,707,327,390	
その他の資産				2,241,613
	敷 金 保 証 金	南部事務所駐車場	0	
	そ の 他 の 土 地	希望ヶ丘始め41箇所	2,241,613	
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				20,381,245,898

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
引当金				1,299,117,482
退職給付引当金			527,825,142	527,825,142
計画修繕引当金				752,426,062
一般賃貸住宅引当金			271,411,264	
定住モデル住宅引当金			324,982,785	
特優賃貸住宅引当金			54,011,511	
一般賃貸店舗引当金			86,638,500	
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			18,866,278	18,866,278
その他の固定負債				0
未成原価仮勘定				0
分譲事業資産			0	
賃貸住宅資産			0	
負債の部合計				16,449,218,700
資本金			50,000,000	50,000,000
剰余金				3,882,027,198
資本剰余金			0	0
利益剰余金			3,882,027,198	3,882,027,198
特定目的積立金			0	0
資本の部合計				3,932,027,198

(2) 市営住宅管理等会計

令和4年 3月31日 現在

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				2,303,295,885
現金預金				2,291,888,518
現 金	小 口 現 金 等			244,112
預 金				2,291,644,406
	普 通 預 金	三菱UF J 銀行	85,000	
	当 座 預 金	三菱UF J 銀行	2,291,559,406	
未収金				9,781,345
汚水入居者負担未収金	江 松 荘 外		1,628,550	
民間借地駐車場未収金	瀬 古 東 荘 外		79,533	
その他の未収金	経 費 戻 入 等		8,073,262	
前払金				135,640
その他の流動資産				1,490,382
仮払金			0	0
立替金	郵送料金・電話料金等		1,490,382	1,490,382
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				2,303,295,885

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				2,302,935,052
未払金				2,299,528,772
	工 事 費 等		2,122,153,002	
	賞 与 引 当 金		60,661,772	
	預 り 消 費 税 等		116,713,998	
前受金				0
預り金				3,406,280
その他の預り金				2,982,953
職員等預り金	健 康 保 険 料 外		2,318,885	
所得税預り金	源 泉 徴 収 所 得 税		664,068	
定住共益費預り金			0	0
過誤納還付用資金			423,327	423,327
その他の流動負債				0
仮受金	駐車場使用料・つり銭現金外		0	
固定負債				360,833
預り保証金				360,833
貸貸資産敷金	民 間 借 地 駐 車 場	瀬古東荘 外	360,833	
引当金				0
負債の部合計				2,303,295,885