

令和6年度

事業計画書

 名古屋市住宅供給公社

空白

目 次

	頁
令和6年度 事業計画及び資金計画について	
1 事業計画	1
2 資金計画	14
令和6年度 予定財務諸表について	
1 総括	
(1) 予定貸借対照表	15
(2) 予定損益計算書	16
(3) 予定剰余金計算書	16
(4) 予定キャッシュ・フロー計算書	17
2 一般会計	
(1) 予定貸借対照表	18
(2) 予定損益計算書	19
(3) 予定剰余金計算書	20
(4) 予定キャッシュ・フロー計算書	21
3 市営住宅管理等会計	
(1) 予定貸借対照表	23
(2) 予定損益計算書	24
(3) 予定剰余金計算書	24
(4) 予定キャッシュ・フロー計算書	25
4 注意事項	
1 重要な会計方針	26
2 補足情報	28

令和6年度事業計画及び資金計画

1 事業計画

(1) 市営住宅管理等事業

昭和47年の(財)名古屋市住宅管理公社の設立以降、半世紀にわたって、住宅セーフティネットの根幹を担う名古屋市営住宅の管理を実施するとともに、昭和63年から中堅ファミリー世帯の市内定住を図る定住促進住宅の管理を一括して担う等、時代の変化に対応し、現場のノウハウを活かしつつ、様々な課題に取り組んできた。しかし、今日においては、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、住生活をめぐる環境の変化や長期的な課題への対応力の強化を進める必要がある。

市営住宅・定住促進住宅の管理代行者、指定管理者として、こうした長期的に取り組むべき課題への対応を進めるべく、令和6年度は計画修繕工事をはじめとする建物の老朽化対策、団地コミュニティの活性化、子育て・若年世帯の入居促進等について重点的に実施する。

また、入居者や自治会からの複雑かつ多様化する相談に対し、総合的に対応することにより入居者サービスの向上に努める。

■市営住宅等の管理戸数及び駐車場管理台数

区 分		住 宅		関連駐車場 台数
		住 宅 戸 数	駐 車 場 台 数	
市営住宅	公 営 住 宅	56,207 戸	32,832 台	-
	改良住宅等	3,342 戸	1,630 台	-
定住促進住宅		1,832 戸	1,813 台	25 台
合 計		61,381 戸	36,275 台	25 台

令和7年3月31日見込み

■事業規模

令和6年度 (市営住宅管理等事業 事業原価)	11,260百万円
---------------------------	-----------

重点1 建物の老朽化対策



市営住宅等ストックの老朽化対策を進めます

計画修繕工事の推進

「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」に示されている計画修繕の実施基準に基づいて、計画修繕工事を適切に実施し、建物を良好な状態に維持管理することにより、既存ストックの長寿命化を図ります。併せて、老朽化した住宅の点検強化にも取り組みます。

計画修繕工事の実施にあたっては、令和3年度に構築した施設データベースを活用し、建物の劣化状況・修繕状況を把握することにより、効率的・効果的な工事を推進します。

計画修繕工事の推進

建物を長期にわたって良好な状態に維持管理していくためには、建物の経年劣化に応じて、計画的に修繕を実施していく必要があることから、予防保全的な観点に立って計画修繕工事を適切に実施し、既存ストックの長寿命化を図る。

計画修繕工事は、令和2年3月に策定された「名古屋市営住宅等アセットマネジメント実施方針」に示されている計画修繕の考え方や実施基準に基づいて、修繕の経過年数に加えて、施設の劣化状況を考慮して実施する。特に構造躯体を保護し、耐久性を向上させる観点から、外壁改修及び屋根防水の改修を重点的に取り組む。

老朽化した住宅については、建物の経年劣化の状況をより適切に把握するため、建築基準法で3年に1回行うこととされている点検を毎年行う方向で取り組む。令和6年度は、前年度に引き続き試行的な点検を実施する。

計画修繕工事の実施にあたっては、令和3年度に構築した施設データベースを活用し、建物の点検結果や修繕履歴等の施設データを一元的に管理し、建物の劣化状況・修繕状況を的確に把握することにより、効率的・効果的な修繕計画を立案し、工事を推進する。



令和4年度から外壁改修施工中の市営みなと荘



外壁改修の施工状況(令和5年度)

重点2 市営住宅等の団地コミュニティの活性化



高齡化等に起因する様々な課題の解消に向け、市への施策提案を積極的に行います

高齡者に配慮した住宅管理

対象世帯の孤立度や身体の状態に応じた、きめ細かな見守り活動を引き続き実施します。

自治会活動の支援

公社が自治会と様々な団体や業者をつなぐコーディネーターの役割を担い、大学や社会福祉協議会等と連携し、団地内の活動による団地コミュニティの活性化や共用部分の管理に関する情報提供等による自治会等の活動支援に努めます。

災害への備え・コミュニティ意識の醸成

団地が取り組む災害時の備えへの啓発や、コミュニティ意識の醸成を図ります。

高齡者に配慮した住宅管理

入居者の高齡化に伴って、住宅管理上の様々な課題が生じており、解消に向け取組みを進める。

平成26年度からは、市営住宅に入居する75歳以上の世帯を対象に、電話や戸別訪問を実施する「高齡者見守り支援事業」に取り組んでいる。

また、対象世帯の孤立度や身体の状態に応じて、市の福祉関係部局等の支援への橋渡しを行うことを含め、見守り巡回員と管理事務所管理員による、きめ細かな見守り活動に取り組む。

(参考) 市営住宅における世帯数の推移

区分	R2年度	R3年度	R4年度
総世帯数	51,717	50,909	50,299
うち高齡者のみ世帯数 (高齡者のみ世帯率)	25,763 (49.8%)	25,749 (50.6%)	25,690 (51.1%)
うち高齡単身世帯数 (高齡単身世帯率)	16,997 (32.9%)	17,251 (33.9%)	17,349 (34.5%)

備考1 各年度3月31日現在

2 高齡者は満65歳以上の者

3 高齡者のみ世帯数には高齡単身世帯数を含む

自治会活動の支援

高齡化等に伴い自治会運営の困難性が増している状況であり、その背景や課題も異なることから、求められる様々な課題について、公社としての支援可能性について共有するよう、研修や指針を活用して、職員の意識醸成を図っていく。

また、大学や社会福祉協議会等、入居者のコミュニティ形成に資する取組みを行う外部団体に活動拠点を提供し、地域や入居者間の新たな交流を促進することにより、自治会活動の活性化を図る。



市営神戸荘 mochiyori における学生イベントの様子

災害への備え・コミュニティ意識の醸成

災害への備えは日頃からの準備・意識醸成が重要であることから、令和6年1月に発生した能登半島地震を契機として、住民自身が備える「自助」、コミュニティで備える「共助」の啓発を行うとともに、区役所等関係機関との橋渡し役を担い、住民の取組みの促進、地域コミュニティ意識の醸成を図る。

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



空き住戸の解消と空き駐車場の活用に向けて実効性のある提案を行います

子育て・若年世帯の入居促進

名古屋市が行う募集制度の改正に適切に対応し、市営住宅の入居要件緩和等の周知を図り、入居機会の拡充を進めます。定住促進住宅については、子育て支援策や設備改善等の魅力発信を行うとともに、民間事業者を積極的に活用し入居促進の取組みを進めます。

市営住宅空き駐車場の活用

2台目募集等の特例募集を推進する等、空き区画の解消に努めるとともに、名古屋市が行う市営住宅駐車場空き区画活用事業について、市とともに取り組みます。

子育て・若年世帯の入居促進

市営住宅においては、これまでも入居要件の緩和や、図書館や生涯学習センターへの入居者募集総合案内の配布等を行っている。

また、定住促進住宅においては、入居促進策として、民間不動産仲介業者による入居者あっせんを進めるとともに、設備面等の改善に向けた取組みを実施している。

令和6年度は、名古屋市が行う市営住宅の募集制度の改正に伴う、子育て・若年世帯の入居要件緩和等の周知を図るとともに、入居機会の拡充を進める。

また、定住促進住宅については、子育て支援策や設備改善等の魅力発信を行うとともに、民間事業者を積極的に活用し、引き続き入居促進の取組みを進める。



定住促進住宅(シティファミリー上社)の室内の様子

(参考) 定住促進住宅の空き住戸の推移

区分	R2年度	R3年度	R4年度
管理戸数	1,832	1,832	1,832
うち空き住戸数 (比率)	362 (19.8%)	390 (21.3%)	407 (22.2%)

備考1 各年度3月31日現在

市営住宅空き駐車場の活用

入居者の高齢化等に起因して自動車を所有しない入居者が増加しており、市営住宅等の空き駐車場は大幅な増加傾向にある。

そのため、2台目募集等の特例募集を推進する等空き駐車場の解消に努める。また、名古屋市が行う市営住宅駐車場空き区画活用事業(駐車場シェアリング事業)について、協力して事業推進にあたる。

(参考) 市営住宅等駐車場の空き台数の推移

区分	R2年度	R3年度	R4年度
管理台数	36,446	36,481	36,300
うち空き台数 (比率)	8,623 (23.7%)	8,783 (24.1%)	9,003 (24.8%)

備考1 各年度3月31日現在

備考2 管理台数は市営住宅及び定住促進住宅駐車場に係る台数

◆ 個別の事業運営方針



1 保全業務

事業運営方針

建物等が老朽化する中で、今後も計画修繕をはじめとする修繕費はますます増大していくものと見込まれる。安心・安全な居住環境を維持するため、住宅及び付随する施設等の修繕計画の立案や、工事の設計施工、保守点検等の維持管理業務を適切に行っていく。また、退去修繕、日常生じる小規模修繕及び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、工事を実施する。

なお、工事等の実施にあたっては、入居者や周辺住民の理解と協力が得られるよう、十分な説明を行い円滑な施工に努める。

●計画修繕

予防保全的な観点から、建物の点検結果、施設の劣化状況や修繕履歴等の内容に応じて、適時適切な修繕を計画的に実施する。

●経常修繕

日常的に発生する建物、給排水・電気設備等の破損・故障等の多様な修繕要望に対して、迅速に対応していく。

●施設保全

住宅を安心・安全で快適に利用していただくため、住宅に設置されたエレベーター、給排水設備、消防用設備等の保守及び法定検査等を実施する。

2 収納事務



事業運営方針

入居者間の公平性を確保するため、滞納の抑止に努め、家賃収納率のさらなる向上を図ることにより、引き続き、政令指定都市で第1位(現年度)を目指す。

また、入居者サービスの向上に向けた各種書式の統廃合について、市と協議決定した方針に基づき仕様変更を進める。

●家賃の収納・収入認定等

定期的な担当者研修を通じ業務水準の向上を図り、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、世帯特性に合わせた、きめ細かで効率的な滞納整理に取り組む。また、名古屋市との連携をより密にすることにより、生活に困窮している滞納者の早期生活再建を促す。

併せて、入居者からの各種申請等を適切に処理するとともに、申請手続きのオンライン化に向けて市と検討を進め、サービスの向上を図る。

3 募集・相談業務



事業運営方針

市営住宅及び定住促進住宅の入居者募集を実施するとともに、入居を希望するお客様からの相談に対して、お客様の立場に立って誠実に対応する。

●住宅の募集及び入居に関する相談業務

市営住宅の一般募集、先着順募集及び定期入居募集並びに定住促進住宅の入居者募集を実施するとともに、ご相談いただいたお客様に「相談して良かった」と思っていただけのように、誠実に対応する。

外国人の方の入居相談の際には、必要に応じて音声自動翻訳機も活用し、円滑なコミュニケーションを図るよう努める。

4 その他管理事務



事業運営方針

入居者の多様なニーズに即応するため、夜間・休日等時間外の受付窓口として時間外緊急連絡センターを設置し、緊急時の対応に備える。

また、入居者情報を大量に取り扱っているため、情報保護には特に留意して業務を遂行する。

●お客様満足度の向上と個人情報保護

「利用者満足度調査（お客様アンケート）」を実施し、結果を多角的に検証する。また、それらをもとにサービス水準の向上を図るとともに、お客様から一層の信頼を得られるよう努める。

情報セキュリティポリシー（窓口対応実施手順書等）に従い業務を実施する。また、情報保護に関する定期的な点検及び内部監査を行うとともに、意識の向上を図るため、全職員を対象に、継続的に情報保護研修を実施する。

(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。

入居率はこの数年間高い水準を維持しているが、公社賃貸住宅等管理事業は公社の収益基盤であることから、公社の経営をより安定的なものとするためにも、さらに収益性を高めていく必要がある。

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ながら長寿命化していく必要がある。

そのため、管理期間の見直しや再編方針を盛り込んだ第3次公社賃貸住宅ストック活用計画に基づき、効率的・効果的な修繕を行っていく。

また、令和6年度は、名古屋市が行う子育て世帯に対する家賃減額補助制度を活用する等、更なる入居率の向上に努めていく。

■公社賃貸住宅の団地数等

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	1,129 戸	244 台
	定住促進モデル住宅	6 団地	425 戸	341 台
	小 計	26 団地	1,554 戸	585 台
専用店舗等	専用店舗	22 団地	93 戸	236 台
	事務所	1 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	-	416 台
合 計		-	1,647 戸	1,237 台

備考1 令和7年3月31日見込み

備考2 特定優良賃貸住宅は、令和6年7月末日での全住宅管理期間満了後、定住促進モデル住宅として管理するため、定住促進モデル住宅の区分へ計上。

■事業損益

令和6年度 (公社賃貸住宅等管理事業 事業損益)	177,839千円
-----------------------------	-----------

● 令和6年度 重点対応事項

重点4 公社賃貸住宅のストック活用



「第3次公社賃貸住宅ストック活用計画（2021～2030）」に従い、ストックを最大限有効活用させます

公社賃貸住宅を計画的に維持管理し、長期的かつ有効に活用することで、居住者の安心・安全な住まいを提供するとともに、生活ニーズに合わせた改善を実施する。

また、令和5年度に発注を行った黒川住宅の耐震対策工事を確実に遂行するとともに、東照ビル住宅を始めとした耐震補強が必要とされるその他の住宅においても、建替え等の手法の検討を進める。

併せて、公社賃貸住宅を適切に維持管理し、長期的かつ有効に活用することができるよう、計画修繕工事を実行していく。

(参考) 公社賃貸住宅の築年数別団地数及び戸数

築年数	団地数	戸数	割合
20年以上 30年未満	4	144	9.3%
30年以上 40年未満	6	377	24.3%
40年以上 50年未満	6	292	18.8%
50年以上 60年未満	10	741	47.7%
計	26	1,554	100.0%

備考1 築年数は令和7年3月31日時点での一般賃貸住宅、定住促進モデル住宅の竣工後の年数

備考2 割合は戸数ベースで算出

重点5 公社賃貸住宅の付加価値向上



住戸リノベーションにより居住空間の価値を高めます

時代のニーズを取り入れ、お客様の目線に立ったリノベーションや設備改善を継続して実施し、居住空間の付加価値を高めるとともに、入居率の維持向上を目指す。

松ヶ枝住宅でのリノベーション



・床材の一部にフローリングを使用



・浴室、洗面台等を改修

◆ 個別の事業運営方針

1 一般賃貸住宅



事業運営方針

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。

家賃減額制度等の入居促進策については、団地毎の入居状況に応じてきめ細かく運用し、タイムリーで効果的な入居促進に努め、入居率の維持向上を図る。

また、風呂設備が未設置の空き住戸は、設備を設置したうえで、家賃改定を行い、収益性に配慮した入居者募集を実施する。

従来の入居促進策に加え、令和4年度に全団地に対象を拡大した入居要件緩和「学生入居、ルームシェア」や、一部住宅で実施中の減額制度「新婚割引、アンダー40割引」、紹介キャンペーン（※）等により、更なる入居率の向上に努める。

※公社賃貸住宅入居者の紹介で、新規成約に至った場合に、紹介者に商品券を進呈するもの

2 定住促進モデル住宅



事業運営方針

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集合住宅として、公社が建設し管理を行う住宅である。

シティ・ファミリー八事においては、平成26年度から実施している「ルームチョイス（※）」により、入居対象にはならなかった年代や世帯構成、所得階層にまで入居希望者を広げることに成功し、入居率は高い水準を維持している。

令和6年度は、住戸内リノベーションを継続実施するとともに、広告宣伝を強化し、入居率や収益性の向上を図る。

※一部の居室を封鎖することで、ニーズに合わせて間取りや面積を柔軟に変化させるもの

シティ・ファミリー八事でのリノベーション



・開放感のある広々としたリビング



・白を基調とした機能性の高いキッチン

3 特定優良賃貸住宅



事業運営方針

特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律に基づき、中堅所得階層ファミリー向けの集合住宅として、公社が建設し管理を行う住宅である。

1 団地ではあるが、比較的新しく、立地条件の良いことや、子育て支援減額制度の利点を PR することで、空室期間の短縮に努める。

令和 6 年度も、引き続き高い入居率が維持できるよう、適切な管理に努める。

※シティ・ライフ自由ヶ丘 B 棟は令和 6 年 7 月末日をもって特定優良賃貸住宅としての管理期間を満了し、以後は定住促進モデル住宅としての管理を行う。

4 専用店舗・事務所等



事業運営方針

契約者募集については、ウェブサイトを利用したターゲティング広告に加え、不動産仲介業者への働きかけを積極的に行い、引き続き高い入居率が維持できるよう努める。

また、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、空室期間の短縮を図る。

(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、大規模修繕工事等のコンサルティング業務や住宅の管理業務を受託するなどしており、引き続き効率的に事業を進める。

また、名古屋市では、適切なマンション管理を促進するため各種支援制度を実施しており、公社においても、名古屋市マンション管理適正化推進計画に基づき、名古屋市から一部業務を受託し実施する。

■ 事業損益

令和 6 年度 (マンション管理サポート等事業 事業損益)	3, 7 3 5 千円
----------------------------------	-------------

● 令和6年度 重点対応事項

重点6 マンション管理支援窓口の運営



■ マンション管理適正化の推進を図るため、市の施策と連携して、管理支援窓口の運営を実施します

「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」の一部が改正され、令和4年4月1日に施行された。今後、経年とともに、区分所有者や居住者の高齢化が進行し、管理組合の役員の担い手不足により適切な維持管理がなされない高経年マンションが急増することが予想される。名古屋市が適切なマンション管理を促進するために、公社では令和4年度から、公的団体としての公平・中立な立場で、これまで培ってきた知識やノウハウなどを活かし、修繕工事に関する発注支援としてマンションの修繕工事無料相談を実施している。

また、令和5年度からは、支援制度の一部である専門家派遣業務、マンション管理状況届出制度に関する相談や届出の受付、相談内容に応じて名古屋市の支援制度をご案内する窓口の運営を実施している。

◆個別の事業運営方針

1 マンション管理支援窓口の運營業務受託



事業運営方針

管理状況届出受付や支援制度の案内をする際に、管理組合の要望を汲み取り、適切に対応する。管理状況届出書に対する理解を広め、今後も届出しやすい仕様を提案していく。

2 大規模修繕工事等コンサルティング業務受託



事業運営方針

マンション管理組合等からの多様な相談に適切に対応し、信頼の獲得に努め、長期修繕計画の策定や工事監理等のコンサルティング業務を受託する。さらに、管理組合との良好な関係を築くことで、管理組合からのコンサルティング業務受託を確実なものにし、安定的な収益確保につなげていく。

3 分譲住宅管理、再開発施設管理等受託



事業運営方針

公社が過去に分譲した共同住宅や、名古屋市の施行した再開発施設の管理組合事務等を受託する。事務の遂行にあたっては、管理組合のパートナーとして住民の多様なニーズに適切に対応し、住民から信頼される管理を行うとともに、業務環境の改善を進め、収支バランスを考慮した効率的な事業運営に努める。

また、新たな分譲住宅管理受託業務の獲得に向け営業活動を実施する。

4 名古屋市との主な連携施策



事業運営方針

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、平成30年度に、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」が設立された。

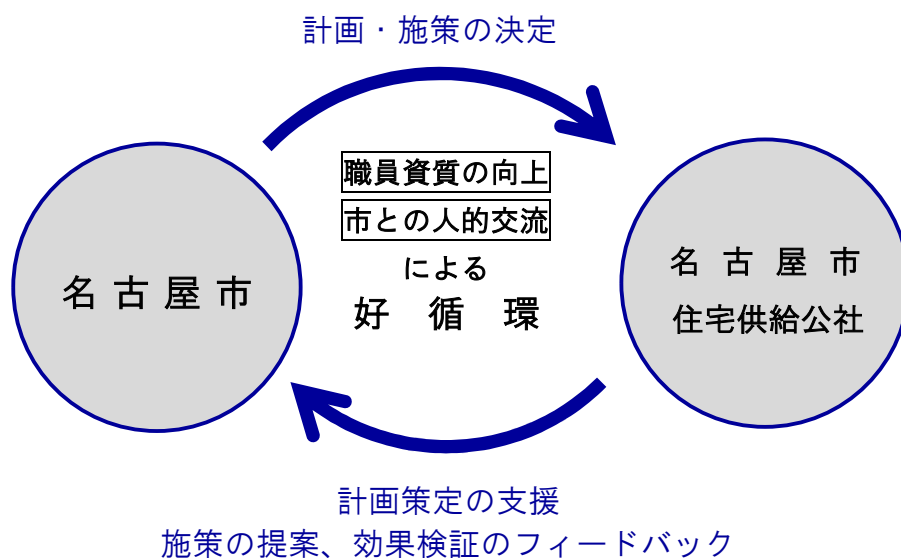
公社も、市営住宅等の管理代行・指定管理や公社賃貸住宅の経営等を行う公的住宅事業者として参加しており、令和6年度も引き続き協議会での情報の共有化や意見交換等を通じて、住宅確保要配慮者の市営住宅等や公社賃貸住宅への入居の円滑化、入居後の居住支援の促進等に取り組む。

(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。

今後も長期にわたって市のまちづくりや住宅施策を推進するため、職員一人一人の資質向上と働き方改革に取り組むとともに、職員派遣や研修等による市との人的交流を進め、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ていく。



また、自主的・自立的な経営基盤の確立を図るため、組織内で活発に議論を行い、「第4次中期経営計画（経営戦略計画）」に設定する成果指標の達成を目指す。

主な取組み

- 業務の一層の効率化や職員資質の向上を進めるため、業務マニュアルの作成や業務に関連する資格取得の促進を図るとともに、目指すべき職員像を明確にし、職員のキャリアや職責に応じた研修を実施する。
- 社会環境や社会情勢の変化に対応する適切な業務執行や業務改善を進めるため、適切な組織編成及び人員配置を実施する。
- 業務の効率化や職員の働き方改革を進めるなかで、紙媒体を中心とした事務プロセスを見直し、クラウドサービス等の低コストかつ汎用性の高いツールを導入・活用し、デジタルな事務プロセスの確立と、サービス向上に繋がるDXの環境整備を進める。
- 市からの借入金について、令和3年度に市と協議して定めた方針に従い、返済を進める。

2 資金計画

自 令和 6年 4月 1日

至 令和 7年 3月31日

(1) 一般会計

(単位：千円)

支 出		収 入	
科 目	金 額	科 目	金 額
		前 期 繰 越 額	1,216,795
賃貸住宅管理事業費	1,669,048	賃貸住宅管理事業収入	1,327,891
維持管理費	1,255,610	家賃等収入	1,327,891
借入金償還金	413,438		
賃貸施設等管理事業費	231,324	賃貸施設等管理事業収入	469,432
維持管理費	203,295	使用料等収入	469,432
借入金償還金	28,030		
マンション管理サポート等事業費	88,617	マンション管理サポート等事業収入	118,263
大規模修繕工事等コンサルティング業務受託費	13,360	大規模修繕工事等コンサルティング業務受託収入	17,847
受託事業費	44,413	受託事業収入	50,837
マンション管理支援窓口運営業務受託費	29,235	マンション管理支援窓口運営業務受託収入	33,501
長期割賦事業費	907	長期割賦事業収入	14,707
その他の事業費	702	その他の事業収入	1,371
一般管理費	40,819		
その他の経費	109,276	その他の収入	104,896
次期繰越予定額	1,098,194		
合 計	3,237,277	合 計	3,237,277

(2) 市営住宅管理等会計

支 出		収 入	
科 目	金 額	科 目	金 額
		前 期 繰 越 額	55,059
管理代行業務費	9,935,905	管理代行業務収入	9,935,905
指定管理業務費	1,103,862	指定管理業務収入	1,103,862
公営住宅収納事務受託業務費	220,575	公営住宅収納事務受託業務収入	220,575
その他の経費	1,126,068	その他の収入	1,126,068
次期繰越予定額	55,059		
合 計	12,441,470	合 計	12,441,470

令和6年度予定財務諸表

1 総括

(1) 予定貸借対照表

令和7年 3月31日現在

(単位：千円)

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	市営住宅管理等会計
流 動 資 産	1,166,952	1,111,893	55,059
現 金 預 金	1,153,253	1,098,194	55,059
有 価 証 券	0	0	0
未 収 金	14,464	14,464	0
分 譲 事 業 資 産	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0
前 払 金	13,699	13,699	0
そ の 他 流 動 資 産	0	0	0
貸 倒 引 当 金	△ 14,464	△ 14,464	0
固 定 資 産	17,771,581	17,771,581	0
貸 貸 事 業 資 産	14,581,875	14,581,875	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	53,433	53,433	0
有 形 固 定 資 産	518,364	518,364	0
無 形 固 定 資 産	12,298	12,298	0
そ の 他 の 固 定 資 産	2,612,868	2,612,868	0
貸 倒 引 当 金	△ 7,257	△ 7,257	0
[資 産 合 計]	18,938,533	18,883,474	55,059
流 動 負 債	771,933	717,234	54,699
短 期 借 入 金	0	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	437,404	437,404	0
未 払 金	67,221	12,522	54,699
預 り 金	267,308	267,308	0
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0	0
固 定 負 債	13,742,221	13,741,861	360
長 期 借 入 金	11,546,471	11,546,471	0
預 り 保 証 金	989,362	989,002	360
繰 延 建 設 補 助 金	193,027	193,027	0
引 当 金	1,013,361	1,013,361	0
そ の 他 の 固 定 負 債	0	0	0
[負 債 合 計]	14,514,154	14,459,095	55,059
資 本 金	50,000	50,000	0
剰 余 金	4,374,379	4,374,379	0
利 益 剰 余 金	4,374,379	4,374,379	0
特 定 目 的 積 立 金	0	0	0
[資 本 合 計]	4,424,379	4,424,379	0
負 債 及 び 資 本 合 計	18,938,533	18,883,474	55,059

(2) 予 定 損 益 計 算 書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

科 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	市営住宅 管理等会計
事 業 収 益 [a]	12,899,313	1,638,971	11,260,342
事 業 原 価 [b]	12,673,396	1,413,054	11,260,342
一 般 管 理 費 [c]	44,342	44,342	0
事業利益(損失) [d = a - b - c]	181,575	181,575	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	60,897	60,863	34
そ の 他 経 常 費 用 [f]	80,352	80,318	34
経常利益(損失) [g = d + e - f]	162,120	162,120	0
特 別 利 益 [h]	0	0	0
特 別 損 失 [i]	49,194	49,194	0
当期利益(損失) [j = g + h - i]	112,926	112,926	0

(3) 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

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
剰余金期首残高 (又は欠損金期首残高)	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金又は欠損金	4,261,453	4,261,453	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	4,261,453	4,261,453	0
剰余金増加高 (又は欠損金減少高)	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金又は欠損金	112,926	112,926	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	112,926	112,926	0
剰余金減少高 (又は欠損金増加高)	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金又は欠損金	0	0	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	0	0	0
剰余金期末残高 (又は欠損金期末残高)	資本剰余金	0	0	0
	利益剰余金又は欠損金	4,374,379	4,374,379	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	4,374,379	4,374,379	0

(4) 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

項 目	金 額	会 計 別	
		一般会計	市営住宅 管理等会計
事業活動によるキャッシュ・フロー	439,445	439,445	0
分譲事業活動による収支	0	0	0
賃貸管理事業活動による収支	470,973	470,973	0
マンション管理サポート等事業活動による収支	29,646	29,646	0
一般管理費の収支	△ 51,440	△ 51,440	0
その他の収支	△ 9,734	△ 9,734	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 116,578	△ 116,578	0
事業資産形成活動による収支	△ 132,553	△ 132,553	0
分譲住宅資産形成の収支	0	0	0
賃貸住宅資産形成の収支	△ 132,553	△ 132,553	0
事業用土地資産形成の収支	0	0	0
その他事業資産形成の収支	0	0	0
その他の資産形成活動による収支	15,975	15,975	0
有形固定資産形成の収支	0	0	0
有価証券等の償還等による収支	15,975	15,975	0
その他の資産形成の収支	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 441,468	△ 441,468	0
短期借入金の借入・返済による収支	0	0	0
長期借入金の借入・返済による収支	△ 441,468	△ 441,468	0
社債の発行・償還による収支	0	0	0
その他の収支	0	0	0
当期中の資金収支の合計	△ 118,601	△ 118,601	0
前期繰越金	1,271,854	1,216,795	55,059
現金及び現金同等物	1,271,854	1,216,795	55,059
次期繰越金	1,153,253	1,098,194	55,059
現金及び現金同等物	1,153,253	1,098,194	55,059

2 一般会計

(1) 予定貸借対照表

令和7年 3月31日現在

(単位：千円)

科 目	当年度予算額	科 目	当年度予算額
流動資産	1,111,893	流動負債	717,234
現金預金	1,098,194	短期借入金	0
有価証券	0	次期返済長期借入金	437,404
未収金	14,464	未払金	12,522
分譲事業資産	0	前受金	0
その他事業資産	0	預り金	267,308
前払金	13,699	その他の流動負債	0
その他流動資産	0		
貸倒引当金	△ 14,464		
固定資産	17,771,581	固定負債	13,741,861
賃貸事業資産	14,581,875	長期借入金	11,546,471
賃貸住宅資産	21,019,431	預り保証金	989,002
減価償却累計額	△ 9,808,868	繰延建設補助金	193,027
減損償却累計額	△ 679,345	引当金	1,013,361
(賃貸住宅資産計)	(10,531,218)	退職給付引当金	421,167
賃貸施設資産	5,770,355	計画修繕引当金	589,368
減価償却累計額	△ 1,660,684	環境対策引当金	2,826
減損償却累計額	△ 59,014	その他固定負債	0
(賃貸施設資産計)	(4,050,657)		
賃貸事業資産建設工事	0	[負債合計]	14,459,095
事業用土地資産	0		
その他事業資産	53,433	資本金	50,000
有形固定資産	518,364	剰余金	4,374,379
建物等資産	846,186	利益剰余金	4,374,379
減価償却累計額	△ 486,860		
(建物等資産計)	(359,326)		
土地資産	158,580		
その他の有形固定資産	73,300		
減価償却累計額	△ 72,842		
(その他有形固定資産計)	(458)		
無形固定資産	12,298		
その他の無形固定資産	12,298		
その他の固定資産	2,612,868		
その他の資産	7,923		
長期有価証券	2,604,945		
貸倒引当金	△ 7,257		
		[資本合計]	4,424,379
資産合計	18,883,474	負債及び資本合計	18,883,474

(2) 予定損益計算書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

区 分	当年度予算額
事業収益 [a]	1,638,971
分譲事業収益	0
分譲住宅等事業収益	0
分譲住宅事業収益	0
分譲宅地事業収益	0
賃貸管理事業収益	1,533,248
賃貸住宅管理事業収益	1,102,592
一般賃貸住宅管理事業収益	577,680
定住促進モデル住宅管理事業収益	524,912
特定優良賃貸住宅管理事業収益	0
賃貸施設管理事業収益	429,870
賃貸施設管理事業収益	303,838
賃貸宅地管理事業収益	84,215
その他の施設管理事業収益	41,817
管理受託住宅管理事業収益	786
マンション管理サポート等事業収益	105,723
マンション管理サポート事業収益	102,185
長期割賦事業収益	2,167
その他の事業収益	1,371
事業原価 [b]	1,413,054
分譲事業原価	0
分譲住宅等事業原価	0
分譲住宅事業原価	0
分譲宅地事業原価	0
賃貸管理事業原価	1,323,983
賃貸住宅管理事業原価	1,118,552
一般賃貸住宅管理事業原価	602,078
定住促進モデル住宅管理事業原価	516,474
特定優良賃貸住宅管理事業原価	0
賃貸施設管理事業原価	205,412
賃貸施設管理事業原価	115,772
賃貸宅地管理事業原価	50,715
その他の施設管理事業原価	38,925
管理受託住宅管理事業原価	19
マンション管理サポート等事業原価	89,071
マンション管理サポート事業原価	87,008
長期割賦事業原価	907
その他の事業原価	1,156
一般管理費 [c]	44,342
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	181,575

(単位：千円)

区 分	当年度予算額
その他経常収益 [e]	60,863
受 取 利 息	15,191
補 助 金 収 入	0
雑 収 入	45,672
その他経常費用 [f]	80,318
支 払 利 息	0
雑 損 失	80,318
経 常 利 益 (損失) [g=d+e-f]	162,120
特 別 利 益 [h]	0
固 定 資 産 売 却 益	0
前 期 損 益 修 正 益	0
そ の 他 の 特 別 利 益	0
特 別 損 失 [i]	49,194
固 定 資 産 除 却 損	0
固 定 資 産 売 却 損	0
固 定 資 産 評 価 損	0
前 期 損 益 修 正 損	0
減 損 損 失	49,194
当 期 純 利 益 (損失) [j = g + h - i]	112,926
特定目的積立金取崩 [k]	0
当 期 総 利 益 (総損失) [l = j + k]	112,926

(3) 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

項 目	当年度予算額	
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	4,261,453
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	112,926
	期 末 残 高	4,374,379
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	4,261,453
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	112,926
	期 末 残 高	4,374,379

(4) 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和6年4月 1日

至 令和7年3月31日

(単位：千円)

区 分	当年度予算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	439,445
貸貸管理事業活動による収支	470,973
貸貸住宅管理事業の収支	204,836
一般貸貸住宅管理事業の収支	134,000
貸貸管理事業による収入	747,989
貸貸管理事業による支出	△ 613,989
定住促進モデル住宅管理事業の収支	70,836
貸貸管理事業による収入	528,012
貸貸管理事業による支出	△ 457,176
貸貸施設管理事業の収支	265,370
貸貸施設管理事業の収支	231,323
貸貸管理事業による収入	317,165
貸貸管理事業による支出	△ 85,842
貸貸宅地管理事業の収支	24,065
貸貸管理事業による収入	73,292
貸貸管理事業による支出	△ 49,227
事務所管理事業の収支	0
貸貸管理事業による収入	0
貸貸管理事業による支出	0
その他の施設管理事業の収支	9,982
貸貸管理事業による収入	42,816
貸貸管理事業による支出	△ 32,834
管理受託住宅管理事業の収支	767
貸貸管理事業による収入	36,158
貸貸管理事業による支出	△ 35,391
マンション管理サポート等事業活動による収支	29,646
マンション管理サポート事業の収支	15,177
マンション管理サポート事業による収入	102,185
マンション管理サポート事業による支出	△ 87,008
長期割賦事業の収支	13,800
長期割賦事業による収入	14,707
長期割賦事業による支出	△ 907
その他の事業の収支	669
その他の事業による収入	1,371
その他の事業による支出	△ 702
一般管理活動による収支	△ 51,440
一般管理活動による収入	40,543
一般管理活動による支出	△ 91,983
その他経常損益に係る収支	△ 9,734
その他経常損益による収入	45,672
その他経常損益による支出	△ 55,406
特別損益に係る収支	0
特別損益に係る収入	0
特別損益に係る支出	0
その他の収支	0
その他による収入	0
その他による支出	0

(単位：千円)

区 分	当年度予算額
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 116,578
事業資産形成活動による収支	△ 132,553
貸貸事業資産形成による収支	△ 132,553
貸貸住宅資産取得の収支	△ 132,553
事業資金借入れによる収入	0
補助金による収入	54,596
貸貸住宅建設による支出	△ 187,149
貸貸施設資産形成の収支	0
事業資金借入れによる収入	0
補助金による収入	0
貸貸施設建設による支出	0
マンション管理サポート等事業資産形成の収支	0
マンション管理サポート事業建設工事の収支	0
マンション管理サポート事業建設工事の収支	0
その他の建設工事等の収支	0
その他の投資活動による収支	15,975
有形固定資産形成による収支	0
建物（社屋）等建設の収支	0
資産形成資金借入による収入	0
資産形成による支出	0
土地資産形成の収支	0
資産形成資金借入による収入	0
資産形成による支出	0
その他の有形固定資産形成の収支	0
資産形成資金借入による収入	0
資産形成による支出	0
有価証券等の償還等による収支	15,975
有価証券等の償還等による収入	15,975
有価証券等の取得等による支出	0
その他資産の減少・負債の増加による収支	0
その他の負債の増加による収入	0
その他の負債の減少による支出	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 441,468
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	△ 441,468
短期資金借入による収入	0
短期資金借入の返済による支出	0
長期資金借入による収入	0
長期資金借入の返済による支出	△ 441,468
その他の収支	0
その他による収入	0
その他による支出	0
当期中の資金収支合計	△ 118,601
前期繰越金	1,216,795
現金及び現金同等物	1,216,795
次期繰越金	1,098,194
現金及び現金同等物	1,098,194

【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。

貸借対照表の科目	次期繰越金
流動資産	1,098,194
現金 預 金	1,098,194
短期有価証券	0
固定資産	2,604,945
長期定期預金	0
長期有価証券	2,604,945
合 計	3,703,139

3 市営住宅管理等会計

(1) 予定貸借対照表

令和7年 3月31日現在

(単位：千円)

科目	当年度予算額	科目	当年度予算額
流動資産	55,059	流動負債	54,699
現金預金	55,059	未払金(賞与引当金)	54,699
有価証券	0		
固定資産	0	固定負債	360
無形固定資産	0	預り保証金	360
電話加入権	0	民間借地駐車場敷金	360
その他の固定資産	0	引当金	0
長期定期預金	0	退職給付引当金	0
投資有価証券	0		
		[負債合計]	55,059
		剰余金	0
		利益剰余金	0
		利益剰余金	0
		[資本合計]	0
資産合計	55,059	負債及び資本合計	55,059

(2) 予 定 損 益 計 算 書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

科 目	当年度予算額
事業収益	11,260,342
管理代行等事業収入	11,258,077
污水处理場保守入居者負担収入	885
建替関連業務受託収入	0
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	90
民間借地駐車場事業収入	1,290
事業原価	11,260,342
管理代行等事業原価	11,252,126
污水处理場維持管理費	1,090
建替関連業務受託原価	0
高齢者向け改善住宅供給事業原価	5,818
民間借地駐車場事業原価	1,308
事業損益	0
その他経常収益	34
受取利息	24
雑収入	10
その他経常費用	34
支払利息	0
雑損失	34
経常損益	0
特別利益	0
特別損失	0
当期損益	0

(3) 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和6年 4月 1日

至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

科 目	当年度予算額	
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 及び欠損金	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	0
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	0

(4) 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和6年 4月 1日
至 令和7年 3月31日

(単位：千円)

科 目	当年度予算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	0
受託事業等による収支	0
受託事業等による収入	12,386,376
修繕等受託収入	12,141,252
収納事務収入（指定管理分含む）	242,632
汚水処理費入居者負担収入	974
建替関連事業受託収入	0
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	99
民間借地駐車場管理収入	1,419
受託事業等による支出	△ 12,386,376
修繕等受託支出	△ 12,114,710
収納事務支出（指定管理分含む）	△ 262,292
汚水処理費入居者負担支出	△ 1,199
建替関連事業受託支出	0
高齢者向け改善住宅事業受託支出	△ 6,400
民間借地駐車場管理支出	△ 1,419
その他経常損益に係る収支	0
事業外収入	34
事業外支出	△ 34
投資活動によるキャッシュ・フロー	0
その他の投資活動による収支	0
その他の固定資産償還による収入	0
その他の固定資産形成による支出	0
その他の投資等純額	0
その他の投資等純額（収入）	0
その他の投資等純額（支出）	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	0
その他財務活動による収入	0
退職給付引当金の受入による収入	0
その他の収入	0
その他財務活動による支出	0
退職給付引当金の支払による支出	0
その他の支出	0
当期中の資金収支合計	0
前期繰越金	55,059
現金及び現金同等物	55,059
次期繰越金	55,059
現金及び現金同等物	55,059

【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。

貸借対照表の科目	次期繰越金
流動資産	55,059
現金預金	55,059
短期有価証券	0
固定資産	0
長期定期預金	0
長期有価証券	0
合 計	55,059

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

1 有価証券の評価基準および評価方法 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 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。 期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としている。
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) 分譲事業の収益及び費用 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) マンション管理サポート等事業の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。
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には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。
8 消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。

9 その他重要な事項

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価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、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。

10 重要な会計上の見積り

(1) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸事業資産	14,581,875千円
減損損失	49,194千円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。

回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値は将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入および事業費用であり、一定期間内の事業収支の状況を基に見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「2賃貸事業資産等について」の(1)に記載している。

(2) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金	589,368千円
---------	-----------

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。

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。每期、計画額を、当該一定期間内に配分した額を繰入れている。

イ 主要な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項

1 預金のペイオフについて

預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額

	【前年度】	【当年度】
預金の額	1,270百万円	1,151百万円(A)
借入相殺の額	0百万円	0百万円(B)
預金保険の額	20百万円	20百万円(C)
超過額	1,250百万円	1,031百万円(A-B-C)

2 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。

【前年度】

種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
一般賃貸住宅資産	19団地	6団地		
特定優良賃貸住宅資産	1団地			
一般賃貸店舗等資産	14団地			
賃貸宅地等資産	13団地	1団地		
その他施設等資産	8団地	1団地	1団地	
定住モデル等住宅	5団地	2団地	1団地	1団地

【当年度】

種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
一般賃貸住宅資産	19団地	4団地	1団地	1団地
一般賃貸店舗等資産	14団地			
賃貸宅地等資産	13団地	1団地		
その他施設等資産	8団地	1団地	1団地	
定住モデル等住宅	6団地	2団地	1団地	

(2) 事業用土地資産

なし

II 損益計算書に関する事項

特別損益の主要なものについて

減損損失の内訳

「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づき、賃貸事業資産等の減損損失額を計上している。

	【前年度】	【当年度】
・ 賃貸住宅資産に係る減損損失	43百万円	49百万円

III その他の補足情報

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。

一人ひとりの
よりよい住まいと暮らし
の役に立つこと