

令和7年度

決算書



公社PRキャラクター
コウシャチくん

公社PRキャラクター
ミニシャチちゃん

目 次

I 令和7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	19

II 令和7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 重要な会計方針等	24
2 補足情報	26

2 一般会計

(1) 貸借対照表	27
(2) 損益計算書	29
(3) 剰余金計算書	30
(4) キャッシュ・フロー計算書	31

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) 市営住宅管理等会計	40

令和7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ストックの老朽化や入居者の高齢化等、長期的に取り組むべき課題が生じており、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。

さらに、定住促進住宅の入居促進や、増加している空き駐車場の活用についても取り組んでいく必要がある。

令和7年度においては、外壁落下防止をはじめとする建物の老朽化対策、入居者の高齢化及び団地コミュニティ活性化への対応や、子育て・若年世帯の入居促進に重点的に取り組むとともに、市営住宅の駐車場空き区画活用事業の実施に協力した。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	20,576	872	21,448	428	21,876
	高層耐火	35,373	2,453	37,826	1,404	39,230
	簡易耐火	0	17	17	0	17
	計	55,949	3,342	59,291	1,832	61,123 (▲512)
駐 車 場 (台)	共同施設	32,813	1,630	34,443	1,813	36,256
	民間借地	0	0	0	25	25
	計	32,813	1,630	34,443	1,838	36,281 (▲22)

備考 令和8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	11,190,800	11,196,497	5,697
工事費等	8,872,716	8,810,907	▲ 61,809
計画修繕	3,508,439	3,733,336	224,897
外壁改修	972,508	1,282,658	310,150
屋根防水の改修	468,015	455,719	▲ 12,296
スチール手摺の改修	122,456	0	▲ 122,456
排水管の改修	74,316	114,502	40,186
給水管の改修	127,780	214,124	86,344
エレベーターの更新	538,978	501,900	▲ 37,078
火災警報器取替	131,078	127,426	▲ 3,652
その他	1,073,308	1,037,007	▲ 36,301
一般修繕・建物点検等	1,293,694	1,253,958	▲ 39,736
退去修繕 （退去者負担修繕含む）	2,552,435	2,435,484	▲ 116,951
施設保全	1,022,125	1,018,962	▲ 3,163
環境再整備	166,366	45,093	▲ 121,273
駐車場再整備	90,088	101,086	10,998
その他	239,569	222,988	▲ 16,581
事務費	2,318,084	2,385,590	67,506
収納事務	229,682	231,719	2,037
募集事務	33,327	28,841	▲ 4,486
ふれあい創出事業	40,212	44,465	4,253
管理事務	2,014,863	2,080,565	65,702

令和7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

計画修繕は、「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。）に示されている計画修繕の実施基準に基づき、建物の劣化状況・修繕履歴を考慮して実施している。なお、建物の劣化状況・修繕履歴は、令和3年度に構築した施設データベースにより一元的に管理し把握している。

外壁改修を最優先に取り組んできており、概ね18年以上経過した住棟のうち外壁面などの劣化が進んでいるものについて改修を実施している。また、住宅ストックの長期活用の観点から、構造躯体を保護し耐久性を向上させるため、屋根防水改修についても優先事項として取り組んだ。

建築基準法上3年に1回とされている外壁調査については、定められた頻度にとどまらず実施し、モルタルの浮きや壁面の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。

また、老朽化した住棟について、点検を強化することが実施方針に示されており、建築基準法上3年に1回とされている点検を毎年実施する方向で取り組んでいる。令和7年度は、真砂荘（昭和38年度建設）や元古井荘（昭和39年度建設）等において試行的に点検を行った。

公社独自の取組みとして、修繕周期の妥当性や実施方針の目標である80年間の使用に耐えうるかを検討するため、改修対象の住宅等において、入居中の住宅では通常確認できない設備や部材を分解・解体して劣化状況を調査している。令和7年度は、給排水管改修工事を実施した南木場荘や辰巳荘等において、既設の給排水管を切り取り、内部の劣化状況を調査した。

(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～R2 平均	3,333 戸	19 年
R3	2,736 戸	18 年
R4	2,436 戸	18 年
R5	2,698 戸	18 年
R6	1,687 戸	18 年
R7	2,049 戸	18 年



令和7年度に外装工事を実施した市営外新荘

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37%、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7年度は、16,154世帯を対象に、見守り巡回員と管理事務所職員による、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

自治会役員の担い手不足など様々な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、自治会活動への積極的な参加を促進するため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。さらに自治会が主催するイベントを支援し、団地コミュニティの活性化に寄与した。

また、大学、社会福祉協議会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、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。

(参考) 市営住宅における世帯数の推移

区分	R5	R6	R7
総世帯数	49,375	48,444	47,458
うち高齢者のみ世帯数 (高齢者のみ世帯率)	25,523 (51.7%)	25,133 (51.9%)	24,881 (52.4%)
うち高齢単身世帯数 (高齢単身世帯率)	17,465 (35.4%)	17,460 (36.0%)	17,569 (37.0%)

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

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た、住民自身が備える「自助」、コミュニティで備える「共助」の啓発を行った。あわせて、西茶屋荘における防災訓練の実施に際しては、社会福祉協議会や大学などの外部団体と連携し、調整役を担った。また、災害への意識の醸成を図るため、新たに市営住宅へ入居する方へ「なごや市営住宅防災ガイド」を配布した。



西茶屋荘における防災訓練の様子

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



子育て・若年世帯の入居促進

市が令和6年度から実施している、「なごや子ども住まいるプロジェクト」に協力し、公社のSNSを活用して市営住宅における子育て・若年世帯の入居要件緩和や、定住促進住宅における子育て支援減額の対象世帯拡充の周知を積極的に図るなど入居促進に努めた。

また、平成29年に行った子育て世帯の入居要件の緩和を契機として開始した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7年度も引き続き実施するとともに、定住促進住宅については、不動産仲介業者による入居者あっせん委託事業を実施した。

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、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）に協力した。

◆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	<p>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。</p> <p>・主な計画修繕の実績（令和7年度）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>項 目</th> <th>実 績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>外壁改修（外壁落下対策）</td> <td>2,049 戸</td> </tr> <tr> <td>屋 根 防 水 の 改 修</td> <td>41 棟</td> </tr> <tr> <td>給 水 管 の 改 修</td> <td>392 戸</td> </tr> <tr> <td>排 水 管 の 改 修</td> <td>292 戸</td> </tr> <tr> <td>蛍光灯器具のLED化</td> <td>8,901 灯</td> </tr> <tr> <td>エレベーターの更新</td> <td>23 基</td> </tr> </tbody> </table>	項 目	実 績	外壁改修（外壁落下対策）	2,049 戸	屋 根 防 水 の 改 修	41 棟	給 水 管 の 改 修	392 戸	排 水 管 の 改 修	292 戸	蛍光灯器具のLED化	8,901 灯	エレベーターの更新	23 基
項 目	実 績														
外壁改修（外壁落下対策）	2,049 戸														
屋 根 防 水 の 改 修	41 棟														
給 水 管 の 改 修	392 戸														
排 水 管 の 改 修	292 戸														
蛍光灯器具のLED化	8,901 灯														
エレベーターの更新	23 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。（1団地333台分）														

また、令和7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（3・4・5月、7・8月、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7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、滞納の未然防止に努めた。併せて、市が進める申請手続きのオンライン化に協力し、サービスの向上を図った。

高額所得者明渡指導については、市営住宅の趣旨の説明に加え移転先として定住促進住宅・公社賃貸住宅を案内するなど、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8年5月26日現在
現 年 度	99.42%
過 年 度	22.01%
現・過年度	98.21%

■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
87	40	33	12	2

3 募集事務



年4回（5、8、11、2月）の一般募集を始め、定期入居募集や一般募集における応募がなかった住宅を対象とする先着順募集を引き続き実施した。また、更なる入居機会の拡大を図るため、令和7年度第4回の募集より一般向・単身者向の応募区分が撤廃されることとなったため、円滑で効率的な募集事務等に努めた。

さらに、令和4年2月24日に起こったロシアによる侵攻により、ウクライナから避難された方へ、同年4月6日から市営住宅を提供しており、令和7年度末時点で累計77戸提供した。なお、令和6年1月1日に発生した能登半島地震により被災した方へ、同年1月5日から市営住宅を提供していたが、令和7年12月末で提供を終了し、入居資格を有し引き続き市営住宅の入居を希望する被災者に対しては、特定入居の手続きを行った。

■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	1,695	10,016	5.9
事 故 住 宅	60	155	2.5
合 計	1,755	10,171	5.8

■表7 先着順募集の状況

募 集 戸 数 戸	入 居 戸 数 戸
737	579

■表8 定期入居募集の状況

募 集 戸 数 戸	入 居 戸 数 戸
20	0

■表9 入居・退去戸数

入 居 戸 数 戸	退 去 戸 数 戸
1,691	2,585

4 その他管理事務



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）、住まいの窓口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対応している。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 0 要望等受付件数

相 隣 関 係			小 計	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					
450	288	2,222	2,960	579	1,111	429	5,079

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 1 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				
597	206	8	285	165	1,305	2,566

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7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できる体制を確保した。

③ 不適正居住指導

■表 1 2 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	132	26	106
長期不在空家	117	82	35
使用権継続未了	261	129	132
合 計	510	237	273

(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 3 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
1,236	346	56	257	478	2,373

備考 令和7年4月から令和8年3月受付分

■表 1 4 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	73	301	2	0	376
区 分	死 亡	離 婚	転 出	その他	合 計
承継承認	742	25	35	6	808

備考 令和7年4月から令和8年3月承認分

■表 1 5 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
4	835

⑤ 高齢化への取組

■表 1 6 主な事業

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、見守り巡回員と管理事務所職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7年度 16, 454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。調査年度の令和4年度には、対象の27, 251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7年度986件）

⑥ 個人情報の保護

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、個人情報保護方針や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、窓口における書類交付手順）を策定し、運用しているほか、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、職員の情報保護に対する意識の向上を図っている。

(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、長期にわたって有効に活用していくことが必要となる。各住宅の長寿命化を図ることで、長期間の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に基づいた管理を行った。

また、公社認知度の向上や新規入居者の獲得に向けて、オリジナルキャラクターを用いた広告宣伝の強化や、PRイベントへの出展等、職員による積極的な入居促進策を実施した。

なお、令和7年度の賃貸住宅年間平均入居率は92.1%となった。

■表17 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	1,129 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	119 戸	307 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	-	415 台
合 計		-	1,673 戸	1,307 台

備考 令和8年3月31日現在

事業損益 (対前年度比 増▲減)	121,336千円 (▲51,289千円)
---------------------	--------------------------

● 令和7年度 重点対応事項

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、建替時の再編の方向性のあり方も示した「公社賃貸住宅ストック活用計画（第三次）」に基づき、計画修繕を着実に実施するとともに、西川端住宅の耐震化工事に向けた設計を行った。

重点5 東照ビル住宅の建替え



令和11年度の移転完了を目指して入居者移転に着手した。移転していただく入居者に対して丁寧な説明を行うとともに、住宅内に設置した現地相談事務所を中心に、寄り添った移転支援を実施した。

また、新たな東照ビル住宅の建替計画について、ニーズの把握や諸物価など今後の社会情勢を踏まえた検討を行った。

重点6 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、共用部リノベーションを継続して実施し、居住空間の付加価値を高めることで、更なる入居率の向上を目指した。

令和7年度はシティ・ファミリー八事において住戸改善工事を実施したうえで、費用対効果をより意識した入居促進策に取り組んだ。

また、オリジナルキャラクターを用いたWEB広告の実施やPRイベントへの出展により、プロモーションの強化を図った。



シティ・ファミリー八事住戸改善①
広々としたLDKに改修



シティ・ファミリー八事住戸改善②
和室をワークスル収納へ改修



オリジナルキャラクターを用いた
プロモーション

◆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た。また、市の「なごや子ども住まいプロジェクト」による子育て世帯に対する家賃減額補助制度を活用し、ターゲットとなる子育て世帯へ積極的に PR を行い、入居率の向上に取り組んだ。

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。

なお、東照ビル住宅については新規入居停止するとともに、入居者移転に着手したことにより、入居率及び収納額において前年度より大きくマイナスとなった。

(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
R5	1,129 戸 (20 団地)	1,048 戸 (91.9%)
R6	1,129 戸 (20 団地)	1,042 戸 (92.7%)
R7	1,129 戸 (20 団地)	1,036 戸 (91.8%)

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)	91.8% (▲0.9ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	11,096千円 (32,607千円)

2 定住促進モデル住宅



定住促進モデル住宅は、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。

最重点団地である「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、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）を継続実施し、積極的に新規入居者の獲得を図った。

(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
R5	390 戸 (6 団地)	350 戸 (91.4%)
R6	425 戸 (6 団地)	397 戸 (93.6%)
R7	425 戸 (6 団地)	403 戸 (92.8%)

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

備考3 シティ・ライフ自由ヶ丘A棟は令和6年2月、B棟は令和6年8月より定住促進モデル住宅へ管理切り替え

定住促進モデル住宅のさらなる入居率向上を図るため、令和7年度は、一般賃貸住宅同様に市の家賃減額補助制度を活用し、ターゲットとなる子育て世帯へ積極的にPRを行い、入居率の向上に取り組んだ。



家賃減額補助制度のバナー広告

年間平均入居率 (対前年度比 増▲減)	92.8% (+0.8ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲45,272千円 (▲63,014千円)

3 専用店舗・事務所等



空店舗対策として、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)	154,825千円 (▲15,893千円)
---------------------	--------------------------

4 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が、訴訟件数の増加により前年度を下回った。

現過年度収納率 (前年度末比 増▲減)	97.86% (▲0.20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している。

また、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、市から一部業務を受託し実施した。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲13,233千円 (▲5,257千円)
---------------------	-------------------------

● 令和7年度 重点対応事項

重点7 マンション管理支援窓口の運営



「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日に施行されたが、改正の背景、大きな課題の一つにマンションにおける適時適切な大規模修繕工事の未実施が挙げられる。

公社では、これまで公社が分譲したマンションにおいて、外壁塗装や屋根防水など大規模修繕工事の設計・工事監理を多数受託、実施してきた。

令和4年度からは、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、市内の全てのマンションを対象に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、市の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、相談内容に応じた市の支援制度の案内を開始し、修繕工事無料相談とあわせて、マンション管理支援窓口として運営を実施しており、令和7年度も引き続き届出制度や支援制度への理解を広め、届出率の向上に努めた。

◆主な事業内容

1 マンション管理支援窓口の運営業務受託



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、適切に対応した。また、管理状況届出制度に対する理解を広め、届出しやすい仕様を市に対して提案した。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	3, 5 5 2 千円 (4, 4 7 3 千円)
---------------------	------------------------------

2 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、長期修繕計画作成、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た。



令和7年度にマンション管理組合から工事監理を受託した物件

令和7年度は、令和6年度からの継続案件1件及び令和7年度に新規受注した6件の、計7件のコンサルティング業務に携わった。このうち6件は令和7年度に完了し、1件は令和8年度の完了を予定している。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲8, 9 1 0 千円 (▲6, 7 1 9 千円)
---------------------	--------------------------------

3 分譲住宅管理、再開発施設管理等受託



令和7年度は11管理組合から管理業務等を受託し、その各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。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲9, 3 5 6 千円 (▲2, 5 2 1 千円)
---------------------	--------------------------------

4 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、令和3年度に市を始めマンション管理に関係する5団体で「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入居の円滑化等、居住支援の促進等に取り組んだ。

(4) 職員資質向上・経営改善等

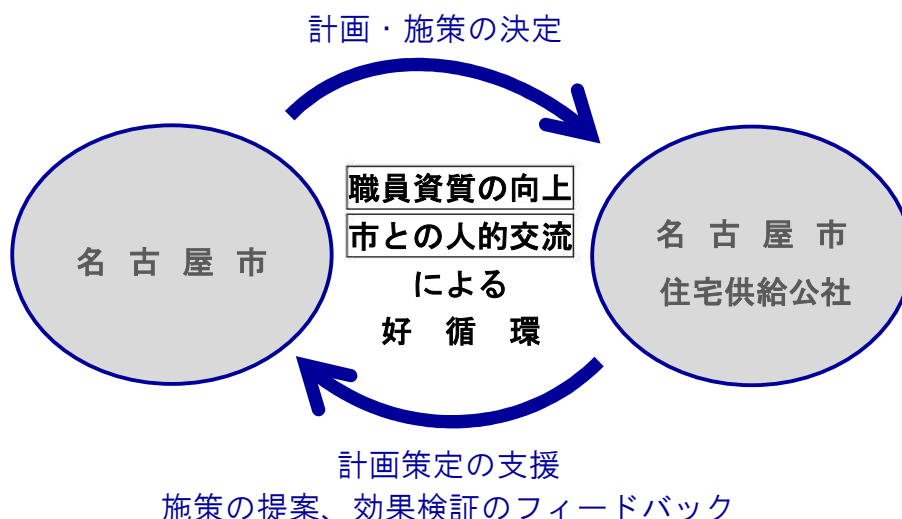


公社は分譲住宅・賃貸住宅の供給や名古屋市営住宅・定住促進住宅の管理を行い、市の住宅施策を補完・代替する役割を担っているが、少子高齢化のさらなる進展や空家の増加等、住生活を取りまく社会経済情勢の変化や新たな課題への対応を図る必要がある。

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、職員資質の向上や経営状況の改善等を進めるために次のことを行った。

- (1) 職員の業務能力の向上及び公社業務水準のより一層の向上を目的として、職員が資格を取得すること、資格を取得するために研修等を受講すること等に対して一時金等の支給を行う制度の周知などを通じ、職員資質の向上に努めた。
- (2) 業務のデジタル化、DX化による事務効率向上を目的として、各種業務システムの導入検討を進めた。
- (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むとともに、「第5次中期経営計画（経営戦略計画）」を作成した。
- (4) 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、返済を進めた。
- (5) 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を継続して保有する等、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) 研修等を通じて、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) 近年の顧客ハラスメントの社会問題化を踏まえ、職員が安心して業務に従事できる環境を確保するため、「名古屋市住宅供給公社顧客ハラスメントに対する基本方針」を策定した。
- (8) 住宅等に日常発生する工事等をより迅速かつ的確に行うため、登録工事店制度の見直しを実施した。

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7年4月1日～令和8年3月31日)

(1) 就 任

令和7年4月1日 理 事 伊 藤 一 義

令和7年6月1日 常務理事 加 藤 高 弘

(2) 退 任

令和7年5月31日 常務理事 植 村 信 一

令和8年3月31日 理 事 山 田 隆 行

令和8年3月31日 理 事 山 田 好 人

(参 考)

理事会の議決事項 (令和7年4月1日～令和8年3月31日)

令和7年5月28日 令和6年度 業務報告について

令和6年度 財務諸表について

令和8年2月 6日 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監事の役員業績評価における業績評価の
所見について

令和8年2月10日 令和8年度 事業計画及び資金計画について

令和8年度 予定財務諸表について

名古屋市住宅供給公社 第5次中期経営計画について

令和8年3月31日 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特定嘱託員就業規程の一部改正について

II 令和7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8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	3,721,562,859	1,444,519,572	2,425,103,248	▲ 148,059,961
現 金 預 金	3,476,164,980	1,067,400,907	2,408,764,073	0
有 価 証 券	0	0	0	0
未 収 金	198,503,361	331,815,242	14,748,080	▲ 148,059,961
契 約 資 産	1,277,078	1,277,078	0	0
分 譲 事 業 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
前 払 金	21,858,538	21,657,872	200,666	0
そ の 他 流 動 資 産	34,771,065	33,380,636	1,390,429	0
貸 倒 引 当 金	▲ 11,012,163	▲ 11,012,163	0	0
固 定 資 産	17,415,518,256	17,415,518,256	0	0
賃 貸 事 業 資 産	14,237,856,726	14,237,856,726	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	41,055,337	41,055,337	0	0
有 形 固 定 資 産	516,116,307	516,116,307	0	0
無 形 固 定 資 産	14,565,553	14,565,553	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	2,612,063,829	2,612,063,829	0	0
貸 倒 引 当 金	▲ 6,139,496	▲ 6,139,496	0	0
[資 産 合 計]	21,137,081,115	18,860,037,828	2,425,103,248	▲ 148,059,961
流 動 負 債	3,216,784,061	940,100,774	2,424,743,248	▲ 148,059,961
短 期 借 入 金	0	0	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	435,024,397	435,024,397	0	0
未 払 金	2,592,771,922	317,328,811	2,423,503,072	▲ 148,059,961
契 約 負 債	0	0	0	0
前 受 金	3,293,950	3,293,950	0	0
預 り 金	164,131,989	162,891,813	1,240,176	0
そ の 他 の 流 動 負 債	21,561,803	21,561,803	0	0
固 定 負 債	13,530,976,585	13,530,616,585	360,000	0
長 期 借 入 金	11,111,446,468	11,111,446,468	0	0
預 り 保 証 金	947,941,896	947,581,896	360,000	0
繰 延 建 設 補 助 金	191,386,768	191,386,768	0	0
引 当 金	1,280,201,453	1,280,201,453	0	0
そ の 他 固 定 負 債	0	0	0	0
[負 債 合 計]	16,747,760,646	14,470,717,359	2,425,103,248	▲ 148,059,961
資 本 金	50,000,000	50,000,000	0	0
剰 余 金	4,339,320,469	4,339,320,469	0	0
資 本 剰 余 金	0	0	0	0
利 益 剰 余 金	4,339,320,469	4,339,320,469	0	0
[資 本 合 計]	4,389,320,469	4,389,320,469	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	21,137,081,115	18,860,037,828	2,425,103,248	▲ 148,059,961

(2) 損益計算書

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月 31日

(単位：円)

科 目	金 額	会 計 別		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]	12,814,252,934	1,617,963,426	11,196,497,186	▲ 207,678
賃貸管理事業収益	1,509,292,945	1,509,500,623	0	▲ 207,678
マンション管理サポート等事業収益	108,462,803	108,462,803	0	0
受託事業等収益	11,196,497,186	0	11,196,497,186	
事業原価 [b]	12,607,740,942	1,468,927,081	11,196,497,186	▲ 57,683,325
賃貸管理事業原価	1,361,505,326	1,361,505,326	0	0
マンション管理サポート等事業原価	107,421,755	107,421,755	0	0
受託事業等原価	11,138,813,861	0	11,196,497,186	▲ 57,683,325
一般管理費 [c]	40,932,615	40,932,615	0	0
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	165,579,377	108,103,730	0	57,475,647
その他経常収益 [e]	50,182,166	100,746,506	6,911,307	▲ 57,475,647
その他経常費用 [f]	85,906,461	78,995,154	6,911,307	0
経常利益 (▲損失) [g = d + e - f]	129,855,082	129,855,082	0	0
特別利益 [h]	232,912	232,912	0	0
特別損失 [i]	0	0	0	0
当期純利益 (▲純損失) [j = g + h - i]	130,087,994	130,087,994	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]	130,087,994	130,087,994	0	0

(3) 剰余金計算書

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

(単位：円)

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	4,209,232,475	4,209,232,475	0
	剰余金増加高	130,087,994	130,087,994	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,339,320,469	4,339,320,469	0
資本剰余金	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
利益剰余金 又は欠損金	剰余金期首残高	4,209,232,475	4,209,232,475	0
	剰余金増加高	130,087,994	130,087,994	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	4,339,320,469	4,339,320,469	0
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

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 令和 7年 4月 1日

至 令和 8年 3月31日

(単位：円)

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	975,017,226	622,675,786	352,341,440	0
受託事業等による収支	479,770,627	0	345,454,627	134,316,000
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	576,133,450	576,133,450	0	0
マンション管理サポート等事業活動による収支	22,978,078	22,978,078	0	0
一般管理活動の収支	▲ 84,768,195	49,547,805	0	▲ 134,316,000
その他経常損益に係る収支	85,876,064	78,989,251	6,886,813	0
特別損益に係る収支	0	0	0	0
その他の収支	▲ 104,972,798	▲ 104,972,798	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 30,978,816	▲ 29,015,353	▲ 1,963,463	0
事業資産形成活動による収支	▲ 29,015,353	▲ 29,015,353	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	▲ 29,015,353	▲ 29,015,353	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	0	0	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	▲ 1,963,463	0	▲ 1,963,463	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 437,403,855	▲ 437,403,855	0	0
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 437,403,855	▲ 437,403,855	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	506,634,555	156,256,578	350,377,977	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,969,530,425	911,144,329	2,058,386,096	—
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,476,164,980	1,067,400,907	2,408,764,073	—

【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	3,476,164,980	1,067,400,907	2,408,764,073	—
流動資産	3,476,164,980	1,067,400,907	2,408,764,073	—
現金預金	3,476,164,980	1,067,400,907	2,408,764,073	—
短期有価証券	0	0	0	—

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

<p>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。</p>
<p>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。</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法: 定額法 ・耐用年数: 鉄骨鉄筋コンクリート造50年 <p>(2) 有形固定資産</p> <p>建物等資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法: 定額法 ・耐用年数: 法人税法に規定する耐用年数 <p>その他の有形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法: 定率法 ・耐用年数: 法人税法に規定する耐用年数 <p>(3) 無形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法: 定額法
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(5) 環境対策引当金 将来の廃棄物処分に備えるため、費用又は損失を見積り計上している。</p>
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業 分譲事業は住宅又は宅地の分譲を行っており、顧客との譲渡契約に基づいて住宅又は宅地を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される一時点において充足されるものであり、当該引渡時点で収益を認識している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業 賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っており、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。</p> <p>(3) 市営住宅管理事業 市営住宅管理事業は、受託契約に基づき公営住宅等の居住者管理業務・募集業務・滞納督促業務などの事務業務及び住宅の空家補修・計画修繕・設備保守点検などの営繕業務の履行義務を負っている。これらの履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されていることから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。</p> <p>(4) マンション管理サポート等事業 マンション管理サポート等事業の大規模修繕工事等コンサルティング業務は、受託契約に基づき監理業務等を実施する履行義務を負っている。この履行義務は工事の実施期間にわたり継続的に業務が行われており、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断し、期間の経過に応じて収益を認識している。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>
<p>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。</p>

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	14,237,857千円
減損損失	—

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「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	850,419千円
---------	-----------

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。毎期、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	2,951百万円	3,459百万円	(A)	
借入相殺の額	—	—	(B)	
預金保険の額	20百万円	20百万円	(C)	
超過額	2,931百万円	3,439百万円	(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	17団地	7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	12団地			
その他施設等資産	5団地	1団地	1団地	
定住モデル住宅	6団地	2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	17団地	7団地		
一般賃貸店舗等資産	14団地			
賃貸宅地等資産	12団地			
その他施設等資産	5団地	1団地	1団地	
定住モデル住宅	6団地	2団地		
(2) 事業用土地資産				
なし				
II 損益計算書に関する事項				
1 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	49百万円	—		
2 収益認識について				
(1) 収益の分解情報				
当社の一定の事業のまとまりごとの区分は、分譲事業、賃貸管理事業、市営住宅管理事業、マンション管理サポート等事業であり、各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。				
		【前年度】	【当年度】	
ア 分譲事業	—	—		
イ 賃貸管理事業	1,507百万円	1,510百万円		
ウ 市営住宅管理事業	10,670百万円	11,196百万円		
エ マンション管理サポート等事業	100百万円	108百万円		
(2) 収益を理解するための基礎となる情報				
注記事項「1 重要な会計方針等」の「5 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。				
(3) 当年度及び翌年度以降の収益の金額を理解するための情報				
		【前年度】	【当年度】	
ア 当年度末に残存履行義務に配分された取引価格の総額 (当年度に契約済で未着手の取引を含む。)		3百万円	1百万円	
イ 上記アについて収益が見込まれる期間		令和7年度	令和8年度	
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、名古屋市中から土地を借地し、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、当該債務に関する貸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。				

2 一般会計

(1) 貸借対照表

令和8年 3月31日 現在

科 目	前年度	当年度
流動資産	1,333,403,234	1,444,519,572
現金預金	911,144,329	1,067,400,907
有価証券	0	0
未収金	301,337,058	331,815,242
契約資産	3,865,083	1,277,078
分譲事業資産	0	0
その他事業資産	0	0
前払金	11,793,005	21,657,872
その他流動資産	116,609,206	33,380,636
貸倒引当金	▲ 11,345,447	▲ 11,012,163
固定資産	17,760,345,606	17,415,518,256
賃貸事業資産	14,545,339,851	14,237,856,726
賃貸住宅資産	20,982,725,393	20,958,152,329
減価償却累計額	▲ 9,808,141,194	▲ 10,081,673,966
減損損失累計額	▲ 679,344,854	▲ 679,344,854
(賃貸住宅資産計)	(10,495,239,345)	(10,197,133,509)
賃貸施設等資産	5,770,354,760	5,767,378,593
減価償却累計額	▲ 1,661,240,252	▲ 1,707,242,820
減損損失累計額	▲ 59,014,002	▲ 59,014,002
(賃貸施設等資産計)	(4,050,100,506)	(4,001,121,771)
賃貸事業資産建設工事	0	39,601,446
事業用土地資産	0	0
その他事業資産	51,891,817	41,055,337
有形固定資産	540,392,949	516,116,307
建物等資産	861,880,305	861,880,305
減価償却累計額	▲ 487,187,993	▲ 503,495,778
(建物等資産計)	(374,692,312)	(358,384,527)
土地資産	158,579,743	148,929,323
その他の有形固定資産	79,385,421	84,907,131
減価償却累計額	▲ 72,264,527	▲ 76,104,674
(その他の有形固定資産計)	(7,120,894)	(8,802,457)
無形固定資産	16,481,102	14,565,553
その他の無形固定資産	16,481,102	14,565,553
その他の固定資産	2,612,847,817	2,612,063,829
その他の資産	7,902,879	7,902,879
長期有価証券	2,604,944,938	2,604,160,950
貸倒引当金	▲ 6,607,930	▲ 6,139,496
資産合計	19,093,748,840	18,860,037,828

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	968,138,601	940,100,774
短期借入金	0	0
次期返済長期借入金	437,403,855	435,024,397
未払金	327,180,602	317,328,811
事業未払金	313,147,430	301,243,448
その他未払金	1,300	198,227
賞与引当金	14,031,872	15,887,136
契約負債	0	0
前受金	2,869,405	3,293,950
預り金	162,828,056	162,891,813
その他の流動負債	37,856,683	21,561,803
固 定 負 債	13,866,377,764	13,530,616,585
長期借入金	11,546,470,865	11,111,446,468
預り保証金	961,654,555	947,581,896
繰延建設補助金	193,118,488	191,386,768
引当金	1,165,133,856	1,280,201,453
退職給付引当金	430,419,988	429,782,075
計画修繕引当金	732,188,928	850,419,378
環境対策引当金	2,524,940	0
その他固定負債	0	0
[負債合計]	14,834,516,365	14,470,717,359
資 本 金	50,000,000	50,000,000
剰余金	4,209,232,475	4,339,320,469
利益剰余金	4,209,232,475	4,339,320,469
[資本合計]	4,259,232,475	4,389,320,469
負債及び資本合計	19,093,748,840	18,860,037,828

(2) 損益計算書

自 令和7年 4月 1日

至 令和8年 3月31日

区 分	前年度	当年度
事業収益 [a]	1,607,440,338	1,617,963,426
貸貸管理事業収益	1,507,080,614	1,509,500,623
貸貸住宅管理事業収益	1,089,878,304	1,090,859,615
一般貸貸住宅管理事業収益	581,157,600	582,059,080
定住促進モデル住宅管理事業収益	494,296,948	508,800,535
特定優良貸貸住宅管理事業収益	14,423,756	0
貸貸施設管理事業収益	416,416,255	417,867,629
管理受託住宅管理事業収益	786,055	773,379
マンション管理サポート等事業収益	100,359,724	108,462,803
マンション管理サポート事業収益	96,511,428	105,011,756
長期割賦事業収益	2,107,153	1,561,985
その他の事業収益	1,741,143	1,889,062
事業原価 [b]	1,403,535,537	1,468,927,081
貸貸管理事業原価	1,307,971,109	1,361,505,326
貸貸住宅管理事業原価	1,068,956,438	1,105,768,647
一般貸貸住宅管理事業原価	588,856,350	556,967,954
定住促進モデル住宅管理事業原価	471,780,742	548,800,693
特定優良貸貸住宅管理事業原価	8,319,346	0
貸貸施設管理事業原価	238,946,056	255,665,269
管理受託住宅管理事業原価	68,615	71,410
マンション管理サポート等事業原価	95,564,428	107,421,755
マンション管理サポート事業原価	93,817,851	105,584,150
長期割賦事業原価	914,868	922,895
その他の事業原価	831,709	914,710
一般管理費 [c]	39,255,596	40,932,615
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	164,649,205	108,103,730
その他経常収益 [e]	74,576,830	100,746,506
受取利息	16,825,051	19,490,271
補助金収入	0	0
雑収入	57,751,779	81,256,235
その他経常費用 [f]	115,529,261	78,995,154
支払利息	0	0
雑損失	115,529,261	78,995,154
経常利益 (▲損失) [g = d + e - f]	123,696,774	129,855,082
特別利益 [h]	3,595,074	232,912
固定資産売却益	0	0
その他の特別利益	3,294,086	0
環境対策引当金戻入	300,988	232,912
特別損失 [i]	49,194,422	0
減損損失	49,194,422	0
当期純利益 (▲純損失) [j = g + h - i]	78,097,426	130,087,994
特定目的積立金取崩 [k]	0	0
当期総利益 (▲総損失) [l = j + k]	78,097,426	130,087,994

(3) 剰余金計算書

自 令和7年 4月 1日

至 令和8年 3月31日

(単位：円)

項 目		前年度	当年度
資本剰余金	期 首 残 高	0	0
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	0	0
	期 末 残 高	0	0
利益剰余金 又は欠損金	期 首 残 高	4,127,562,480	4,209,232,475
	取益認識基準遡及適用にかかる 増 加 高 又 は 減 少 高	3,572,569	0
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	78,097,426	130,087,994
	期 末 残 高	4,209,232,475	4,339,320,469
特定目的積立金	期 首 残 高	0	0
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	0	0
	期 末 残 高	0	0
合 計	期 首 残 高	4,127,562,480	4,209,232,475
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	81,669,995	130,087,994
	期 末 残 高	4,209,232,475	4,339,320,469

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月31日

区 分	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	423,597,597	622,675,786
貸貸管理事業活動による収支	495,017,477	576,133,450
貸貸住宅管理事業の収支	224,465,339	298,404,190
一般貸貸住宅管理事業の収支	▲ 42,432,616	117,532,740
貸貸管理事業による収入	668,792,111	678,522,903
貸貸管理事業による支出	▲ 711,224,727	▲ 560,990,163
定住促進モデル住宅管理事業の収支	258,854,837	180,871,450
貸貸管理事業による収入	537,245,623	548,618,128
貸貸管理事業による支出	▲ 278,390,786	▲ 367,746,678
特定優良賃貸住宅(公社建設型)管理事業の収支	8,043,118	0
貸貸管理事業による収入	11,499,540	0
貸貸管理事業による支出	▲ 3,456,422	0
貸貸施設管理事業の収支	272,955,339	279,763,571
貸貸管理事業による収入	482,475,467	485,864,505
貸貸管理事業による支出	▲ 209,520,128	▲ 206,100,934
管理受託住宅管理事業の収支	▲ 2,403,201	▲ 2,034,311
貸貸管理事業による収入	13,487,666	16,348,932
貸貸管理事業による支出	▲ 15,890,867	▲ 18,383,243
マンション管理サポート等事業活動による収支	38,567,009	22,978,078
マンション管理サポート事業の収支	21,440,949	4,724,373
マンション管理サポート事業による収入	101,417,847	107,102,577
マンション管理サポート事業による支出	▲ 79,976,898	▲ 102,378,204
長期割賦事業の収支	15,443,738	11,476,043
長期割賦事業による収入	15,443,738	11,476,043
長期割賦事業による支出	0	0
その他の事業の収支	1,682,322	6,777,662
その他の事業による収入	2,172,959	12,602,227
その他の事業による支出	▲ 490,637	▲ 5,824,565
一般管理活動による収支	17,242,385	49,547,805
その他経常損益に係る収支	79,627,705	78,989,251
特別損益に係る収支	3,294,086	0
その他の収支	▲ 210,151,065	▲ 104,972,798
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 244,686,694	▲ 29,015,353
事業資産形成活動による収支	▲ 214,770,800	▲ 29,015,353
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
貸貸事業資産形成による収支	▲ 214,770,800	▲ 29,015,353
貸貸住宅資産取得の収支	▲ 214,770,800	▲ 29,015,353
補助金による収入	54,596,000	4,000,000
貸貸住宅建設による支出	▲ 269,366,800	▲ 33,015,353
貸貸施設資産形成の収支	0	0
貸貸施設建設による支出	0	0
事業用土地資産形成による収支	0	0
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	▲ 29,915,894	0
有形固定資産形成による収支	▲ 25,874,144	0
無形固定資産形成による収支	▲ 4,061,750	0
その他の収支	20,000	0

区 分	前年度	当年度
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 441,468,200	▲ 437,403,855
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 441,468,200	▲ 437,403,855
分譲事業に係る借入金の返済による支出	▲ 370,000,000	▲ 370,000,000
貸貸管理事業に係る借入金の返済による支出	▲ 71,468,200	▲ 67,403,855
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
当期中の資金収支合計	▲ 262,557,297	156,256,578
前期繰越金(現金及び現金同等物)	1,173,701,626	911,144,329
次期繰越金(現金及び現金同等物)	911,144,329	1,067,400,907

【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	前年度	当年度
流動資産	911,144,329	1,067,400,907
現金 預金	911,144,329	1,067,400,907
短期有価証券	0	0
合計	911,144,329	1,067,400,907

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表

令和8年 3月31日 現在

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	2,073,870,653	2,425,103,248
現 金 預 金	2,058,386,096	2,408,764,073
現 金	403,102	321,440
預 金	2,057,982,994	2,408,442,633
有 価 証 券	0	0
未 収 金	13,757,453	14,748,080
契 約 資 産	0	0
前 払 金	289,455	200,666
そ の 他 流 動 資 産	1,437,649	1,390,429
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	2,073,870,653	2,425,103,248

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	2,073,510,653	2,424,743,248
未 払 金	2,072,848,087	2,423,503,072
工 事 費 等 未 払 金	1,902,699,516	2,243,326,982
賞 与 引 当 金	59,980,624	64,482,239
預 り 消 費 税 等	110,167,947	115,693,851
契 約 負 債	0	0
前 受 金	0	0
預 り 金	662,566	1,240,176
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0
固 定 負 債	360,000	360,000
預 り 保 証 金	360,000	360,000
引 当 金	0	0
[負 債 合 計]	2,073,870,653	2,425,103,248
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	2,073,870,653	2,425,103,248

(2) 損益計算書

自 令和 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月31日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	11,190,799,934	11,196,497,186
管理代行等事業収入	11,188,378,219	11,193,915,352
汚水処理場保守入居者負担収入	910,763	898,864
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	62,275	61,364
民間借地駐車場事業収入	1,448,677	1,621,606
その他事業収入	0	0
事業原価 [b]	11,190,799,934	11,196,497,186
管理代行等事業原価	11,167,122,059	11,175,631,919
汚水処理場維持管理費	11,485,858	12,426,243
建替関連業務受託原価	4,367,200	387,800
高齢者向け改善住宅供給事業原価	6,376,140	6,429,618
民間借地駐車場事業原価	1,448,677	1,621,606
事業利益 (▲損失) [c = a - b]	0	0
その他経常収益 [d]	2,146,687	6,911,307
受取利息	2,133,342	6,876,238
雑収入	13,345	35,069
その他経常費用 [e]	2,146,687	6,911,307
雑損失	23,270	50,506
一般会計繰入金	2,123,417	6,860,801
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 7年 4月 1日
至 令和 8年 3月 31日

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	▲ 880,370,001	352,341,440
受託事業等による収支	▲ 882,511,718	345,454,627
受託事業等による収入	12,471,354,848	12,735,407,073
管理代行等事業収入	12,468,696,698	12,732,609,907
汚水処理費入居者負担収入	958,650	925,400
高齢者向け改善住宅事業受託収入	72,000	72,000
民間借地駐車場管理収入	1,627,500	1,799,766
受託事業等による支出	▲ 13,353,866,566	▲ 12,389,952,446
管理代行等事業支出	▲ 13,331,443,769	▲ 12,375,720,112
汚水処理費入居者負担支出	▲ 9,044,058	▲ 3,829,441
建替関連事業受託支出	▲ 3,757,820	▲ 426,580
高齢者向け改善住宅事業受託支出	▲ 6,683,022	▲ 7,085,514
民間借地駐車場管理支出	▲ 2,937,897	▲ 2,890,799
その他経常損益に係る収支	2,141,717	6,886,813
事業外収入	2,141,717	6,886,813
事業外支出	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 858,041	▲ 1,963,463
その他の投資活動による収支	▲ 858,041	▲ 1,963,463
その他の収支	▲ 858,041	▲ 1,963,463
その他の収入	11,204,012	11,617,432
その他の支出	▲ 12,062,053	▲ 13,580,895
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	▲ 881,228,042	350,377,977
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,939,614,138	2,058,386,096
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,058,386,096	2,408,764,073

【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	前年度	当年度
流動資産	2,058,386,096	2,408,764,073
(流動資産) 現金 預 金	2,058,386,096	2,408,764,073
合 計	2,058,386,096	2,408,764,073

4 財産目録

(1) 一般会計

令和8年3月31日 現在

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				1,444,519,572
現金預金				1,067,400,907
現 預 金	釣 銭 用 ・ 収 入 金	アクロス小幡他	16,233,502	16,233,502
	当 座 預 金	三菱UFJ銀行	2,000,000	1,051,167,405
	普 通 預 金	三菱UFJ銀行始め2行	1,039,153,883	
	定 期 預 金	丸八信用組合	10,013,522	
有価証券	地 方 債 ・ 金 融 債 等		0	0
未収金				331,815,242
事業未収金				144,045,590
一般賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		29,230,250	
定住モデル住宅未収金	未 収 家 賃 等		13,184,820	
特定優良賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		1,213,426	
借上賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		752,500	
一般賃貸店舗未収金	未 収 家 賃 等		4,914,133	
定住モデル店舗未収金	未 収 家 賃 等		1,037,040	
その他施設管理未収金	未 収 使 用 料 等		1,297,787	
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		2,745,430	
その他の事業未収金	事 業 未 収 金 等		89,670,204	
その他未収金			187,769,652	187,769,652
マンション管理サポート等事業資産	工 事 費		0	0
契約資産				
マンション管理サポート等事業契約資産	建設工事受託事業		1,277,078	1,277,078
前払金				21,657,872
賃貸管理事業前払金	損 害 保 険 料		19,578,200	
マンション管理サポート等事業前払金	新 聞 購 読 料 等			
その他の前払金	シ ス テ ム 使 用 料 等		2,079,672	
その他の流動資産				33,380,636
立替金			33,380,636	33,380,636
仮払金			0	0
貸倒引当金	貸 貸 管 理 事 業		▲ 11,012,163	▲ 11,012,163
固定資産				17,415,518,256
賃貸事業資産				14,237,856,726
賃貸住宅資産				10,197,133,509
一般賃貸住宅	土 地	天池閣外(18,313.04㎡)	2,772,134,653	9,057,098,945
	建 物	天池閣始め20団地	6,284,964,292	
定住促進モデル住宅	土 地	C・F八事(8,984.1㎡)	2,760,321,929	11,901,053,384
	借 地	C・F浄心	366,548,205	
	建 物	C・F八事始め6団地	8,774,183,250	
減価償却累計額	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 5,319,826,878	▲ 10,081,673,966
	定住促進モデル住宅		▲ 4,761,847,088	
減損損失累計額	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 86,674,258	▲ 679,344,854
	定住促進モデル住宅		▲ 592,670,596	

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				940,100,774
短期借入金			0	0
次期返済長期借入金				435,024,397
事業資金借入金	公共団体借入金			435,024,397
	一般賃貸住宅	CN本地始め10団地	21,380,000	
	一般賃貸店舗	立脇店舗	120,000	
	定住モデル住宅	C・F港楽	15,603,695	
	定住モデル店舗	C・F港楽	1,540,702	
	本社	C・F浄心	26,380,000	
	事業運営資金		370,000,000	
未払金				338,672,211
事業未払金	賃貸管理事業		197,850,239	301,243,448
	その他事業		103,393,209	
その他の未払金			21,541,627	21,541,627
賞与引当金			15,887,136	15,887,136
契約負債				
事業前受金			0	0
前受金				3,293,950
事業前受金				3,293,950
一般賃貸住宅前受金	家賃前受等		1,724,880	
定住モデル住宅前受金	家賃前受等		1,242,810	
一般賃貸店舗前受金	家賃前受等		0	
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		40,260	
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				162,891,813
賃貸管理事業預り金				97,697,435
共益費預り金				43,410,774
	一般賃貸住宅		11,397,731	
	定住モデル住宅		24,477,904	
	一般賃貸店舗		6,510,472	
	定住モデル店舗		1,024,667	
その他の預り金	退去修繕費預り金等		0	0
水道料金預り金		七小住宅始め12団地	54,286,661	54,286,661
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	
その他の預り金	職員等預り金	健康保険料外	469,717	52,692,206
	所得税預り金		472,045	
	その他の預り金		51,750,444	
定住促進住宅預り金	共益費預り金		12,502,172	12,502,172
その他の流動負債				218,403
仮受消費税			0	
仮受金			218,403	
固定負債				13,530,616,585
長期借入金				11,111,446,468
事業資金借入金				
公共団体借入金	一般賃貸住宅	CN本地始め10団地	214,014,000	11,111,446,468
	一般賃貸店舗	立脇店舗	250,000	
	定住モデル住宅	C・F浄心始め3団地	6,086,055,472	
	定住モデル店舗	C・F港楽	30,227,996	
	本社	C・F浄心	430,899,000	
	事業運営資金		4,350,000,000	

(1) 一般会計

令和8年3月31日 現在

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
賃貸施設等資産				4,001,121,771
一般賃貸店舗				2,825,748,549
	土 地	建物	天池閣外(14,589.23㎡)	748,146,675
	土 建		天池閣始め19団地	2,077,601,874
定住促進モデル店舗				114,385,573
	土 地	地 権	C・F浄心	0
	借 建	物	C・F浄心始め2団地	22,204,475
賃貸宅地				92,181,098
	土 地	地 権	CH滝の水始め12箇所	1,864,970,052
	借 建			48,966,850
その他賃貸施設				913,307,569
	土 地	地 権	CC仲田外	527,212,208
	借 建	物	浄心SB外	386,095,361
減価償却累計額				▲ 1,707,242,820
	一 般 賃 貸 店 舗			▲ 1,372,255,040
	定 住 モ デ ル 店 舗			▲ 56,118,442
	そ の 他 賃 貸 施 設			▲ 278,869,338
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				39,601,446
一般賃貸住宅建設工事	事 務 費		西川端住宅始め2団地	39,601,446
事業用土地資産				0
その他事業資産				41,055,337
長期事業未収金				39,239,385
分譲住宅長期未収金	割 賦 未 収 金	C C 平針台	215,409	
	後 払 金	C C 植園始め18件	39,023,976	
その他の事業資産				1,815,952
再生可能エネルギー発電設備資産	太陽電池発電設備資産	C・F八事	1,815,952	
有形固定資産				516,116,307
建物等資産				861,880,305
	社 屋			861,880,305
減価償却累計額				▲ 503,495,778
	社 屋			▲ 503,495,778
土地資産				148,929,323
	社 屋 用 土 地			148,929,323
その他の有形固定資産				84,907,131
	工 具 器 具 備 品			84,907,131
その他の有形固定資産減価償却累計額				▲ 76,104,674
	工 具 器 具 備 品			▲ 76,104,674
無形固定資産				14,565,553
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア		4,515,513	
	電 話 加 入 権	137回線	10,050,040	
その他の固定資産				2,612,063,829
長期有価証券				2,604,160,950
	地 方 債 ・ 金 融 債	福祉医療機構始め7件	2,604,160,950	
その他の資産				7,902,879
	立 替 金		0	
	そ の 他 の 土 地	希望ヶ丘始め39箇所	2,241,612	
	買 取 債 権		5,661,267	
貸倒引当金				▲ 6,139,496
分譲住宅長期未収金	割 賦 未 収 金		▲ 478,229	
買取債権貸倒引当金			▲ 5,661,267	
資産の部合計				18,860,037,828

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
預り保証金				947,581,896
敷金				537,504,700
一般賃貸住宅				114,752,160
	住 宅 敷 金		110,447,790	
	駐 車 場 敷 金		4,304,370	
定住モデル住宅				91,019,750
	住 宅 敷 金		78,806,900	
	駐 車 場 敷 金		12,212,850	
一般賃貸店舗				140,497,490
	店 舗 敷 金		138,937,790	
	駐 車 場 敷 金		1,559,700	
定住モデル店舗				6,572,730
	店 舗 敷 金		6,250,290	
	駐 車 場 敷 金		322,440	
賃貸宅地			175,363,200	175,363,200
その他施設			9,299,370	9,299,370
保証金	その他の預り保証金		1,582,020	1,582,020
権利金	賃貸宅地権利金		408,495,176	408,495,176
繰延建設補助金				191,386,768
事業資産				191,386,768
賃貸住宅資産	建設費補助金	C L自由ヶ丘始め4団地	191,386,768	
引当金				1,280,201,453
退職給付引当金			429,782,075	429,782,075
計画修繕引当金				850,419,378
一般賃貸住宅引当金			424,990,604	
定住モデル住宅引当金			395,888,418	
一般賃貸店舗引当金			29,540,356	
定住モデル賃貸店舗引当金			0	
環境対策引当金			0	0
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]				14,470,717,359
資本金			50,000,000	50,000,000
剰余金				4,339,320,469
利益剰余金			4,339,320,469	
[資 本 の 部 合 計]				4,389,320,469
負債及び資本の部合計				18,860,037,828

(2) 市営住宅管理等会計

令和8年 3月31日 現在

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				2,425,103,248
現金預金				2,408,764,073
現 金	小 口 現 金 等			321,440
預 金				2,408,442,633
	普 通 預 金	三菱UFJ銀行	2,407,442,633	
	当 座 預 金	三菱UFJ銀行	1,000,000	
未収金				14,748,080
汚水入居者負担未収金	江 松 荘 外		1,561,450	
民間借地駐車場未収金	C F 小 幡 駅 前		47,933	
その他の未収金	経 費 戻 入 等		13,138,697	
前払金				200,666
その他の流動資産				1,390,429
仮払金			0	
立替金	郵送料金・電話料金等		1,390,429	
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				2,425,103,248

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				2,424,743,248
未払金				2,423,503,072
	工事費等		2,243,326,982	
	賞与引当金		64,482,239	
	預り消費税等		115,693,851	
前受金				0
預り金				1,240,176
その他の預り金				755,884
職員等預り金	健康保険料外		691,884	
所得税預り金	源泉徴収所得税		64,000	
定住共益費預り金			0	0
過誤納還付用資金			484,292	484,292
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				360,000
預り保証金				360,000
賃貸資産敷金	民間借地駐車場	CF小幡駅前	360,000	
引当金				0
負債の部合計				2,425,103,248

一人ひとりの
住まいと暮らし
の役に立つこと

よりよい