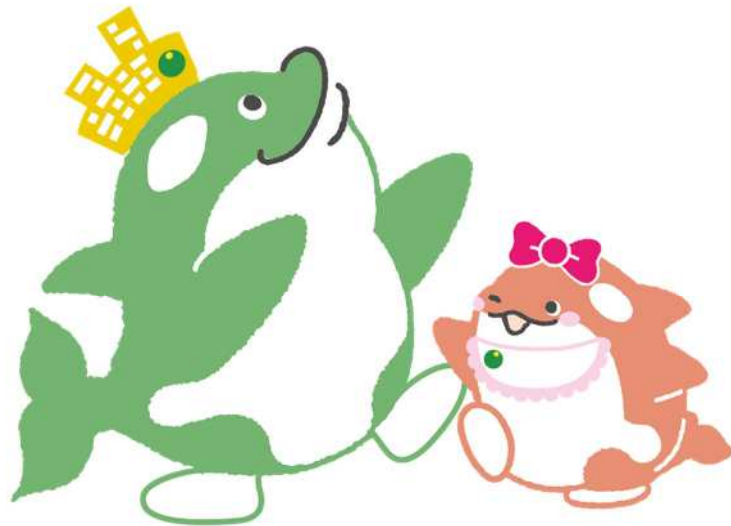


令和8年度

# 事業計画書



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

 **名古屋市住宅供給公社**



## 目 次

	頁
令和 8 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 8 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8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年から中堅所得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高経年化や、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、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8年度は計画修繕工事をはじめとする建物の高経年化対策、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	55,792 戸	32,715 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		60,966 戸	36,158 台	25 台

令和9年3月31日見込み

#### ■事業規模

令和8年度 (市営住宅管理等事業 事業原価)	12,572 百万円
---------------------------	------------

重点1 建物の高経年化対策



■ 市営住宅等ストックの長寿命化を進めます

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、高経年化した住宅の点検強化にも取り組み、計画修繕工事の実施に当たっては、データベースを活用し、建物の経年劣化状況・修繕状況を把握することにより、効率的・効果的な計画修繕を推進します。

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、施設の経年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。

高経年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実施し、データの蓄積を図る。

また、施設データベースにより建物の点検結果や修繕履歴などの施設データを一元的に管理し、建物劣化状況・修繕状況を的確に把握することで、効率的・効果的な修繕計画の立案に活用する。



令和7年度に外装工事を実施中の市営外新荘

## 重点2 市営住宅等の団地コミュニティの活性化



高齢者や外国人など様々な世帯が安心して生活できるようサポートします

### 団地コミュニティの活性化

コミュニティサポーターや大学等の外部の団体と連携した自治会へのサポートを通じて、団地コミュニティの活性化を図ります。

### 高齢者世帯の孤立防止等への取組み

高齢者世帯の孤立防止への取組みとして、高齢者見守り支援事業を引き続き実施します。

### 多文化共生へのサポート

外国版パンフレットを活用し、外国人入居者の方への丁寧な説明を行います。

### 団地コミュニティの活性化

自治会の規約改正や団地の特性に応じた相談に応じるなど、自治会へのサポートに努めるとともに、他都市の事例も参考にしながら、地域の特性に応じた子どもの居場所づくりなどの空家を活用したコミュニティ活性化施策を検討する。

実施にあたっては区役所及びコミュニティサポーター、社会福祉協議会、大学等外部の団体とも連携して進める。

また、日ごろからの災害への備えとして、「自助」「共助」の啓発を行うとともに、関係機関との橋渡し役を担い、住民の取組みの促進や地域コミュニティ意識の醸成を図る。

### 高齢者世帯の孤立防止等への取組み

75歳以上のみの世帯を対象に電話や戸別訪問を行う「高齢者見守り支援事業」に取り組み、福祉関係部局等の支援への橋渡し等を行うことで、高齢者世帯の孤立防止に取り組む。

また、住宅内への手すりの設置やドアノブのレバーハンドル化などのバリアフリー化に努める。

### 多文化共生へのサポート

日本での生活に不慣れな外国人入居者の方に対し、多言語対応のパンフレットや自動翻訳機を活用した丁寧な説明を行い、生活様式や自治会活動などについてよく理解していただけるよう努める。

また、入居者の方からの声を踏まえてより良い説明方法を検討し、市へ提案する。



神戸荘における学生と住民のイベント交流の様子

(参考) 市営住宅における世帯数の推移

区分	R4年度	R5年度	R6年度
総世帯数	50,299	49,375	48,444
うち高齢者のみ世帯数 (高齢者のみ世帯率)	25,690 (51.1%)	25,523 (51.7%)	25,133 (51.9%)
うち高齢単身世帯数 (高齢単身世帯率)	17,349 (34.5%)	17,465 (35.4%)	17,460 (36.0%)

備考1 各年度3月31日現在  
2 高齢者は満65歳以上の者  
3 高齢者のみ世帯数には高齢単身世帯数を含む

### 重点3 子育て・若年世帯の入居促進と市営住宅空き駐車場の活用



## 子育て世帯の入居促進等について市と連携して取り組みます

### 子育て・若年世帯の入居促進

子育て・若年世帯の入居促進に向け、募集住宅の選定方法や募集パンフレットの見直し、SNSでの情報発信などを行います。

### 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、空き区画の有効活用に努めるとともに、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

市営住宅における子育て・若年世帯の入居促進においては、入居要件の緩和などを行ってきた。

一方、中堅所得世帯向けの定住促進住宅では、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り組みを実施している。

これらの取組みに加え、市営住宅一般募集における募集住宅の選定方法や募集パンフレットの見直し等を行うとともに、定住促進住宅では、SNSによる「なごや子ども住まいるプロジェクト」の情報発信や、一部の住宅で行っている家具などを配置した内覧住戸の拡充、住宅の仕様等のニーズを把握するために内覧時に実施しているアンケートの、よりの確に把握できる内容への変更など、新たな入居促進策の実施や検討を進める。



定住促進住宅(シティファミリー上社)の室内の様子

(参考) 定住促進住宅の入居率の推移

区分	R4年度	R5年度	R6年度
管理戸数	1,832	1,832	1,832
うち入居戸数 (比率)	1,425 (77.8%)	1,433 (78.2%)	1,513 (82.6%)

備考 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など空き駐車場の有効活用に努めるとともに、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、市と共に協力し取り組む。

(参考) 市営住宅等駐車場の契約台数の推移

区分	R4年度	R5年度	R6年度
管理台数	36,300	36,257	36,278
うち契約台数 (比率)	27,350 (75.3%)	26,651 (73.5%)	26,098 (71.9%)

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

建物等が高経年化する中で資材価格の高騰などの社会的要因も加わり、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、施設の経年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、高い水準の家賃収納率を維持する。

また、入居者サービスの向上に向け、申請手続きの簡略化に関して市と協議を行い、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、申請手続きの簡略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」と思ってもらえるよう、誠実に対応する。

### 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ことで、サービス水準の向上を図り、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セキュリティ監査を実施するとともに、職員の意識向上を目的として、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年以上が経過し高経年化が進んでいる。公社賃貸住宅等管理事業において、持続可能な経営を実現するためには、これらの賃貸住宅を良好な状態に保ちながら計画的に建替等による再編を進める必要がある。

そのため、管理期間の見直しや再編方針を盛り込んだ第4次公社賃貸住宅ストック活用計画を策定し、効率的・効果的な修繕を行っていくとともに、東照ビル住宅については建替に向けて入居者移転を進める。

また、令和8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	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	-	416 台
合 計		-	1,673 戸	1,308 台

備考 令和9年3月31日見込み

### ■事業損益

令和8年度 (公社賃貸住宅等管理事業 事業損益)	215,395 千円
-----------------------------	------------

## ● 令和8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4次公社賃貸住宅ストック活用計画（2026～2035）」を策定し、ストックを最大限有効活用します

公社賃貸住宅を計画的に維持管理し、有効に活用することで、居住者へ安心・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ことで社会的な要求水準に対応した住宅とする。

令和8年度は、策定から5年経過した現行のストック活用計画を見直し、第4次ストック活用計画を策定する。

また、西川端住宅の耐震対策を実施し安全性を確保していく。

(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	2	60	3.9%
30年以上 40年未満	7	433	27.9%
40年以上 50年未満	4	142	9.1%
50年以上 60年未満	10	791	50.9%
60年以上	3	128	8.2%
計	26	1,554	100.0%

備考1 築年数は令和9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 東照ビル住宅の建替



東照ビル住宅の建替に向けて入居者移転を進めます

早期の移転先確保へ向けての個別相談など、入居者に寄り添った移転支援を行い令和11年度の移転完了を目指す。

また、新たな東照ビル住宅の建設については、市場動向の見極めを継続して行っていくとともに、令和9年度の事業者募集に向けて募集要項等の策定や社内の体制整備を行っていく。



東照ビル住宅(中区丸の内)

### 重点6 公社賃貸住宅の付加価値向上



設備改善等により居住環境を向上します

設備を中心とした住戸改善に取り組み、お客様のニーズに合った住宅の提供を進めていく。また、収納方法の拡充や入居者アプリの活用を広め、入居者の利便性向上に努める。

あわせて、子育て家賃減額制度の認知度向上により子育て世帯の入居を促進することで、住まいから子育てを応援する。



黒川住宅共用部リノベーション

## ◆ 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。

令和6年度から始まった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、更なる入居率の向上に努める。

令和8年度は、住戸内の設備改善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。



シティ・ファミリー八事での住戸改善



公社賃貸住宅 PR イベント

### 3 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

社会的に顕在化してきた、分譲マンションの高経年化や居住者の高齢化による管理不全マンションの増加という課題に対応するため、市が掲げるマンション管理適正化推進計画などの住宅施策の実現に向けて、公的機関としての公平性・中立性を持った実行部隊として積極的に取り組み、マンション管理適正化の推進に一層寄与していく。

#### ■事業損益

令和8年度 (マンション管理サポート等事業 事業損益)	▲4,654 千円
--------------------------------	-----------

## ● 令和8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。

令和5年度には、名古屋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、相談内容に応じた名古屋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、より効率的で安定的な収益確保につなげる。

### 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しており、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運営に努める。

### 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。

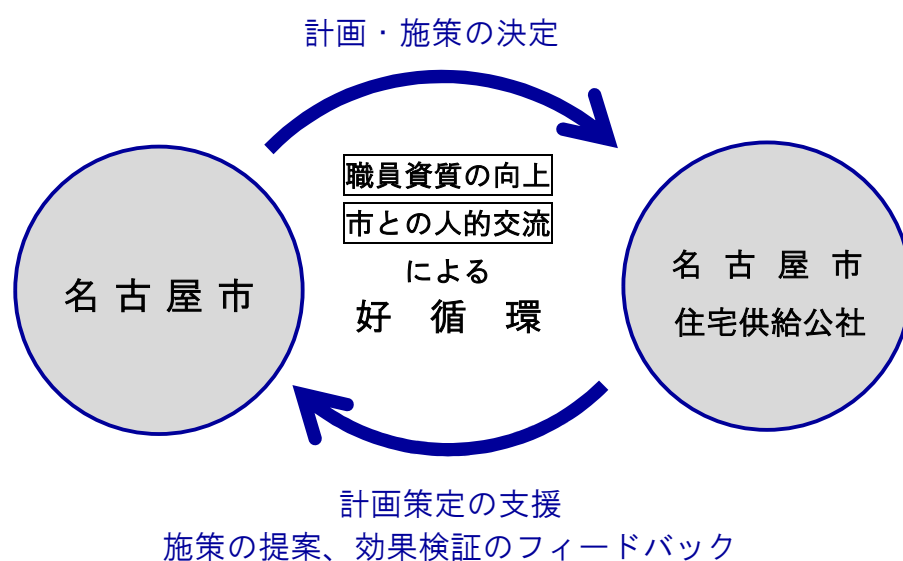
公社も、市営住宅等の管理代行・指定管理や公社賃貸住宅の経営等を行う公的住宅事業者として参加しており、令和8年度も引き続き協議会での情報の共有化や意見交換等を通じて、住宅確保要配慮者の市営住宅等や公社賃貸住宅への入居の円滑化、入居後の居住支援の促進等に取り組む。

## (4) 職員資質の向上・財務基盤の強化等



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、市の住宅施策の一翼を担っている。

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5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

- 適切な定員の検討及び適正配置の推進や人材の確保及び育成により、持続可能な組織体制を構築するとともに、職員一人ひとりの成長を応援できる研修制度等を整え、職員の能力向上を図る。
- 災害への迅速な対応や情報セキュリティインシデントの未然防止を実現するため、職員の能力向上と組織的な対応体制の整備を推進し、公社の信頼度を向上させる。
- ハラスメントの未然防止及び対応体制の確立を図るとともに、DXの推進に取り組み業務の効率化及び住民サービスの向上に努める。
- 社会情勢の変化を適切に捉えた積極的な収入確保策の実施や業務の効率化により収益性を高め、将来予測される大規模な支出を見据えた財務基盤の強化に努める。

## 2 資金計画

自 令和 8年 4月 1日  
至 令和 9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	1,088,005
賃貸住宅管理事業費		1,458,019	賃貸住宅管理事業収入					1,262,671
維持管理費		1,051,036	家賃等収入					1,262,671
借入金償還金		406,983						
賃貸施設等管理事業費		261,512	賃貸施設等管理事業収入					450,747
維持管理費		233,471	使用料等収入					450,747
借入金償還金		28,041						
マンション管理サポート等事業費		105,171	マンション管理サポート等事業収入					107,508
大規模修繕工事等コンサルティング業務受託費		16,531	大規模修繕工事等コンサルティング業務受託収入					4,226
受託事業費		52,319	受託事業収入					52,233
マンション管理支援窓口運営業務受託費		35,074	マンション管理支援窓口運営業務受託収入					40,073
長期割賦事業費		874	長期割賦事業収入					8,965
その他の事業費		373	その他の事業収入					2,011
一般管理費		36,821						
その他の経費		70,067	その他の収入					138,381
次期繰越予定額		1,115,722						
合	計	3,047,312	合	計				3,047,312

### (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	62,643
管理代行業務費		11,085,997	管理代行業務収入					11,085,997
指定管理業務費		1,268,179	指定管理業務収入					1,268,179
公営住宅収納事務受託業務費		217,726	公営住宅収納事務受託業務収入					217,726
その他の経費		1,261,831	その他の収入					1,261,831
次期繰越予定額		62,643						
合	計	13,896,377	合	計				13,896,377

令和8年度予定財務諸表

1 総括

(1) 予定貸借対照表

令和9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	1,215,103	1,152,460	62,643
現 金 預 金	1,178,365	1,115,722	62,643
有 価 証 券	0	0	0
未 収 金	11,345	11,345	0
契 約 資 産	14,815	14,815	0
分 譲 事 業 資 産	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0
前 払 金	20,061	20,061	0
そ の 他 流 動 資 産	1,862	1,862	0
貸 倒 引 当 金	△ 11,345	△ 11,345	0
固 定 資 産	17,170,409	17,170,409	0
賃 貸 事 業 資 産	14,036,016	14,036,016	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	32,160	32,160	0
有 形 固 定 資 産	483,720	483,720	0
無 形 固 定 資 産	12,894	12,894	0
そ の 他 の 固 定 資 産	2,611,280	2,611,280	0
貸 倒 引 当 金	△ 5,661	△ 5,661	0
[ 資 産 合 計 ]	18,385,512	18,322,869	62,643
流 動 負 債	665,086	602,827	62,259
短 期 借 入 金	0	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	433,266	433,266	0
未 払 金	78,496	16,237	62,259
契 約 負 債	0	0	0
預 り 金	153,324	153,324	0
そ の 他 の 流 動 負 債	0	0	0
固 定 負 債	13,067,157	13,066,773	384
長 期 借 入 金	10,678,180	10,678,180	0
預 り 保 証 金	942,260	941,876	384
繰 延 建 設 補 助 金	205,655	205,655	0
引 当 金	1,241,062	1,241,062	0
そ の 他 の 固 定 負 債	0	0	0
[ 負 債 合 計 ]	13,732,243	13,669,600	62,643
資 本 金	50,000	50,000	0
剰 余 金	4,603,269	4,603,269	0
利 益 剰 余 金	4,603,269	4,603,269	0
特 定 目 的 積 立 金	0	0	0
[ 資 本 合 計 ]	4,653,269	4,653,269	0
負 債 及 び 資 本 合 計	18,385,512	18,322,869	62,643

## (2) 予 定 損 益 計 算 書

自 令和8年 4月 1日

至 令和9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]	14,171,453	1,599,552	12,571,901
事業原価 [b]	13,918,959	1,347,058	12,571,901
一般管理費 [c]	41,753	41,753	0
事業利益(損失) [d = a - b - c]	210,741	210,741	0
その他経常収益 [e]	79,841	75,622	4,219
その他経常費用 [f]	81,650	77,431	4,219
経常利益(損失) [g = d + e - f]	208,932	208,932	0
特別利益 [h]	0	0	0
特別損失 [i]	0	0	0
当期利益(損失) [j = g + h - i]	208,932	208,932	0

## (3) 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和8年 4月 1日

至 令和9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	4,394,337	4,394,337	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	4,394,337	4,394,337	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	208,932	208,932	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	208,932	208,932	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	4,603,269	4,603,269	0
	特定目的積立金	0	0	0
	計	4,603,269	4,603,269	0

#### (4) 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和8年 4月 1日

至 令和9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	555,534	555,534	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	542,051	542,051	0
マンション管理サポート等事業活動による収支	2,337	2,337	0
一般管理費の収支	7,607	7,607	0
その他の収支	3,539	3,539	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 92,793	△ 92,793	0
事業資産形成活動による収支	△ 113,141	△ 113,141	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	△ 113,141	△ 113,141	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	20,348	20,348	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	20,348	20,348	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	△ 435,024	△ 435,024	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	△ 435,024	△ 435,024	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	27,717	27,717	0
前期繰越金	1,150,648	1,088,005	62,643
現金及び現金同等物	1,150,648	1,088,005	62,643
次期繰越金	1,178,365	1,115,722	62,643
現金及び現金同等物	1,178,365	1,115,722	62,643

## 2 一般会計

### (1) 予定貸借対照表

令和9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	1,152,460	流動負債	602,827
現金預金	1,115,722	短期借入金	0
有価証券	0	次期返済長期借入金	433,266
未収金	11,345	未払金	16,237
契約資産	14,815	契約負債	0
分譲事業資産	0	前受金	0
その他事業資産	0	預り金	153,324
前払金	20,061	その他の流動負債	0
その他流動資産	1,862		
貸倒引当金	△ 11,345		
固定資産	17,170,409	固定負債	13,066,773
賃貸事業資産	14,036,016	長期借入金	10,678,180
賃貸住宅資産	21,028,057	預り保証金	941,876
減価償却累計額	△ 10,340,999	繰延建設補助金	205,655
減損損失累計額	△ 679,345	引当金	1,241,062
(賃貸住宅資産計)	( 10,007,713 )	退職給付引当金	451,515
賃貸施設資産	5,765,890	計画修繕引当金	789,547
減価償却累計額	△ 1,753,077	環境対策引当金	0
減損損失累計額	△ 59,014	その他固定負債	0
(賃貸施設資産計)	( 3,953,799 )		
賃貸事業資産建設工事	74,504	[負債合計]	13,669,600
事業用土地資産	0		
その他事業資産	32,160	資本金	50,000
有形固定資産	483,720	剰余金	4,603,269
建物等資産	861,880	利益剰余金	4,603,269
減価償却累計額	△ 519,804		
(建物等資産計)	( 342,076 )		
土地資産	139,279		
その他の有形固定資産	80,685		
減価償却累計額	△ 78,320		
(その他有形固定資産計)	( 2,365 )		
無形固定資産	12,894		
その他の無形固定資産	12,894		
その他の固定資産	2,611,280		
その他の資産	7,903		
長期有価証券	2,603,377		
貸倒引当金	△ 5,661		
		[資本合計]	4,653,269
資産合計	18,322,869	負債及び資本合計	18,322,869

## (2) 予定損益計算書

自 令和8年 4月 1日

至 令和9年 3月31日

(単位：千円)

区 分	当年度予算額
事業収益 [a]	1,599,552
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	1,486,737
賃貸住宅管理事業収益	1,073,688
一般賃貸住宅管理事業収益	563,408
定住促進モデル住宅管理事業収益	510,280
賃貸施設管理事業収益	412,277
賃貸施設管理事業収益	283,863
賃貸宅地管理事業収益	86,926
その他の施設管理事業収益	41,488
管理受託住宅管理事業収益	772
マンション管理サポート等事業収益	112,815
マンション管理サポート事業収益	109,742
長期割賦事業収益	1,062
その他の事業収益	2,011
事業原価 [b]	1,347,058
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	1,243,294
賃貸住宅管理事業原価	987,752
一般賃貸住宅管理事業原価	483,257
定住促進モデル住宅管理事業原価	504,495
賃貸施設管理事業原価	255,381
賃貸施設管理事業原価	152,800
賃貸宅地管理事業原価	52,530
その他の施設管理事業原価	50,051
管理受託住宅管理事業原価	161
マンション管理サポート等事業原価	103,764
マンション管理サポート事業原価	102,063
長期割賦事業原価	874
その他の事業原価	827
一般管理費 [c]	41,753
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	210,741

(単位：千円)

区 分	当年度予算額
その他経常収益 [e]	75,622
受 取 利 息	19,564
補 助 金 収 入	0
雑 収 入	56,058
その他経常費用 [f]	77,431
支 払 利 息	0
雑 損 失	77,431
経 常 利 益 (損失) [g=d+e-f]	208,932
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]	0
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	0
当 期 純 利 益 (損失) [j = g + h - i]	208,932
特定目的積立金取崩 [k]	0
当 期 総 利 益 (総損失) [l = j + k]	208,932

## (3) 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和8年 4月 1日

至 令和9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	4,394,337
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	208,932
	期 末 残 高	4,603,269
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	4,394,337
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	208,932
	期 末 残 高	4,603,269

#### (4) 予定キャッシュ・フロー計算書

自 令和8年4月 1日

至 令和9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	555,534
貸貸管理事業活動による収支	542,051
貸貸住宅管理事業の収支	324,776
一般貸貸住宅管理事業の収支	164,327
貸貸管理事業による収入	731,624
貸貸管理事業による支出	△ 567,297
定住促進モデル住宅管理事業の収支	160,449
貸貸管理事業による収入	513,753
貸貸管理事業による支出	△ 353,304
貸貸施設管理事業の収支	216,664
貸貸施設管理事業の収支	193,192
貸貸管理事業による収入	296,148
貸貸管理事業による支出	△ 102,956
貸貸宅地管理事業の収支	24,961
貸貸管理事業による収入	76,003
貸貸管理事業による支出	△ 51,042
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	△ 1,489
貸貸管理事業による収入	42,450
貸貸管理事業による支出	△ 43,939
管理受託住宅管理事業の収支	611
貸貸管理事業による収入	36,144
貸貸管理事業による支出	△ 35,533
マンション管理サポート等事業活動による収支	2,337
マンション管理サポート事業の収支	△ 7,392
マンション管理サポート事業による収入	96,532
マンション管理サポート事業による支出	△ 103,924
長期割賦事業の収支	8,091
長期割賦事業による収入	8,965
長期割賦事業による支出	△ 874
その他の事業の収支	1,638
その他の事業による収入	2,011
その他の事業による支出	△ 373
一般管理活動による収支	7,607
一般管理活動による収入	59,269
一般管理活動による支出	△ 51,662
その他経常損益に係る収支	3,539
その他経常損益による収入	56,058
その他経常損益による支出	△ 52,519
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
その他の収入	0
その他の支出	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	△ 92,793
事業資産形成活動による収支	△ 113,141
貸貸事業資産形成による収支	△ 113,141
貸貸住宅資産取得の収支	△ 113,141
事業資金借入れによる収入	0
補助金による収入	20,000
貸貸住宅建設による支出	△ 133,141
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	20,348
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	20,348
有価証券等の償還等による収入	20,348
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	△ 435,024
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	△ 435,024
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	△ 435,024
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	27,717
前期繰越金	1,088,005
現金及び現金同等物	1,088,005
次期繰越金	1,115,722
現金及び現金同等物	1,115,722

【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	1,115,722
現金 預 金	1,115,722
短期有価証券	0
固定資産	2,603,377
長期定期預金	0
長期有価証券	2,603,377
合 計	3,719,099

### 3 市営住宅管理等会計

#### (1) 予定貸借対照表

令和9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	62,643	流動負債	62,259
現金預金	62,643	未払金(賞与引当金)	62,259
有価証券	0		
固定資産	0	固定負債	384
無形固定資産	0	預り保証金	384
電話加入権	0	民間借地駐車場敷金	384
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]	62,643
		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	62,643	負債及び資本合計	62,643

## (2) 予 定 損 益 計 算 書

自 令和8年 4月 1日

至 令和9年 3月31日

(単位：千円)

科 目	当年度予算額
事業収益	12,571,901
管理代行等事業収入	12,569,491
污水处理場保守入居者負担収入	823
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	65
民間借地駐車場事業収入	1,522
事業原価	12,571,901
管理代行等事業原価	12,546,324
污水处理場維持管理費	18,406
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	1,353
事業損益	0
その他経常収益	4,219
受取利息	4,207
雑収入	12
その他経常費用	4,219
支払利息	0
雑損失	4,219
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8年 4月 1日

至 令和9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8年 4月 1日  
至 令和9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	13,829,093
修繕等受託収入	13,586,942
収納事務収入（指定管理分含む）	239,499
汚水処理費入居者負担収入	906
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	72
民間借地駐車場管理収入	1,674
受託事業等による支出	△ 13,829,093
修繕等受託支出	△ 13,544,502
収納事務支出（指定管理分含む）	△ 256,455
汚水処理費入居者負担支出	△ 20,247
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	△ 1,489
その他経常損益に係る収支	0
事業外収入	4,641
事業外支出	△ 4,641
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	62,643
現金及び現金同等物	62,643
次期繰越金	62,643
現金及び現金同等物	62,643

【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	62,643
現金預金	62,643
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	62,643

## 4 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針等

<b>1 有価証券の評価基準および評価方法</b> 満期保有目的有価証券 償却原価法によっている。
<b>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</b> 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。
<b>3 固定資産の減価償却の方法</b> (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
<b>4 引当金の計上基準</b> (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。
<b>5 収益及び費用の計上基準</b> (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。  (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。  (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室補修・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。  (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。
<b>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</b> 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。
<b>7 リース取引の処理方法</b> 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。
<b>8 消費税等の会計処理方法</b> 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	14,034,528千円
減損損失	0千円

#### 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	789,548千円
---------	-----------

#### 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	1,148百万円	1,176百万円(A)
借入金相殺の額	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	1,128百万円	1,156百万円(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		
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	2団地	2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	18団地	5団地		
一般賃貸店舗等資産	14団地	2団地		
賃貸宅地等資産	12団地			
その他施設等資産	5団地	2団地	2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	0百万円	0百万円

#### 2 収益認識について

##### (1) 収益の分解情報

当会社の一定の事業のまとめりごとの区分は、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	0百万円	0百万円
イ 賃貸管理事業	1,503百万円	1,487百万円
ウ 市営住宅管理事業	11,499百万円	12,572百万円
エ マンション管理サポート等事業	108百万円	113百万円

##### (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。)	1百万円	8百万円
イ 上記アについて収益が見込まれる期間	8年度	9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