

平成 30 年度

決 算 書

# 目 次

## I 平成30年度名古屋市住宅供給公社業務報告書について

1. 事業の概要	1
2. 役員の変動	17

## II 平成30年度名古屋市住宅供給公社財務諸表について

### 1 総括財務諸表

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

### 注 記 事 項

1 重要な会計方針	22
2 補足情報	24

### 2 一般会計

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

### 3 市営住宅管理等会計

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

### 4 財産目録

(1) 一般会計	36
(2) 市営住宅等管理会計	42

# 令和元年 第1号議案 平成30年度業務報告について

## 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新たな課題が生じており、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。

平成30年度は、外壁落下対策をはじめとする建物の老朽化対策、入居者の高齢化対策及び団地内コミュニティ活性化に向けた取組みについて重点的に実施し、名古屋市が計画している市営住宅等アセットマネジメント実施方針（仮称）においても、市営住宅等の豊富な現場実績を活かした実効性のある提案を行うとともに、住宅管理への更なる民間活力の活用について検討を進め、住宅管理の質の向上と効率化に意欲的に取組み、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	21,034	1,319	22,353	428	22,781
	高層耐火	35,489	2,569	38,058	1,404	39,462
	簡易耐火	0	17	17	0	17
	計	56,523	3,905	60,428	1,832	62,260 (▲564)
駐車場(台)	共同施設	33,012	1,683	34,695	1,813	36,508
	民間借地	15	0	15	25	40
	計	33,027	1,683	34,710	1,838	36,548 (▲54)

備考 平成31年3月31日時点

(注) 合計欄の( )書きは、前年度末からの増▲減を示す。

■表2 執行額

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	11,700,075	11,133,896	▲ 566,179
工事費等	9,241,129	8,901,186	▲ 339,943
計画修繕	4,809,833	4,292,082	▲ 517,751
外壁改修	1,975,628	1,233,764	▲ 741,864
屋根防水の改修	338,741	526,184	187,444
スチール手摺の改修	219,852	89,605	▲ 130,247
排水管の改修	158,609	201,622	43,013
屋内給水管改修	197,925	222,109	24,184
エレベーターの更新	320,750	355,690	34,940
火災警報器取替	329,927	1,738	▲ 328,189
その他	1,268,401	1,661,370	392,969
一般修繕・建物点検等	1,219,223	1,288,902	69,679
退去修繕 （退去者負担修繕含む）	1,616,599	1,675,830	59,231
施設保全	947,091	952,759	5,668
環境再整備	40,655	101,864	61,209
駐車場再整備	208,083	315,760	107,678
その他	399,645	273,989	▲ 125,657
事務費	2,458,946	2,232,710	▲ 226,236
収納事務	178,188	183,302	5,114
募集事務	19,317	20,905	1,588
管理事務	2,261,441	2,028,503	▲ 232,938

## ● 平成30年度 重点対応事項

### 重点1 建物の老朽化対策

#### 外壁落下対策の推進

外壁落下事故を未然に防止し、入居者の安心・安全の確保を図るため、外壁改修を実施している。平成30年度は、2,859戸分の外壁改修を実施した。

また、通常の見視点検に加え、赤外線を使った外壁調査や、建築基準法上は定期点検の対象外とされている建物についても点検を実施した。モルタルの浮きや壁面にクラックがないかなど、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うなど、外壁落下事故の未然防止に努めた。

外壁落下対策などの安全対策に加え、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って、施設運営上の重大な支障や将来的な経費の増大につながりかねない屋根防水や給排水設備の老朽化対策についても重点的に取組んだ。

#### 予防保全的管理の推進

市において、市営住宅ストックの計画的な管理や中長期の活用方針を定める「市営住宅等アセットマネジメント実施方針（仮称）」の策定が予定されている。

また、今後、市において市営住宅の管理運営等に関する基金の設置が予定されており、基金の設置後には、中長期的な収支見通しを踏まえて、運営に必要となる財源の積立てや取崩しが行われるようになる見込みである。

点検、補修から大規模修繕まで、市営住宅のトータルケアを担う公社として、市営住宅の長寿命化や効率的な維持管理の視点から本方針の策定準備に積極的に関わり、連携して検討し、方針の取りまとめを支援した。

(参考) 外壁改修戸数の推移

区分	改修戸数	修繕周期
⑱～㉒平均	2,742戸	23年
㉓～㉗平均	3,903戸	21年
㉘実績	4,341戸	20年
㉙実績	4,719戸	20年
㉚実績	2,859戸	18年
㉛計画	2,975戸	18年

※23年度より改修計画を強化



施工中の外装改修工事

## ● 平成 30 年度 重点対応事項

### 重点 2 入居者の高齢化対策

#### 高齢者見守り支援事業

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。

平成26年度から、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」に取り組んでいる。

平成30年度は13,034世帯を対象に、見守り活動を実施した。また、対象者に向けたアンケートの結果、89.4%の方が「安心」と回答した。併せて、区役所や社会福祉協議会、いきいき支援センターとのネットワーク会議に積極的に参加するなど、市の福祉部局との情報交換を密に図り、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。

#### あんしん通報サービスの提供

ケーブルテレビの双方向性を利用した専用機器による見守り「あんしん通報サービス」を平成27年度から3ヶ年にわたって試験的に実施し、巡回員による見守り活動を補完する他の見守り方策について検討を進めている。

平成30年度は、あんしん通報サービス利用者に対して、アンケートを実施し、検証を行うとともに、他の見守り機器の検討を引き続き行った。

#### 子育て・若年世帯の入居促進

多くの市営住宅では、入居世帯の高齢化等が進み、自治会活動が停滞するなど課題が生じている。

その課題への対応として、子育て・若年世帯の市営住宅への入居を促進するため、子育て世帯の入居要件の緩和や、一般募集において応募のなかった住宅について、希望する時期に申込みができる先着順募集を開始するなど、募集制度の見直しを実施してきた。これらの募集制度の見直しの効果を検証するとともに、平成30年度は、入居者募集の総合案内を区役所・支所等に加え、子育て支援センターや生涯学習センターなどへも配布するなど、より一層の募集情報の周知に努めた。

(参考) 市営住宅における世帯数の推移

区 分	28 年度	29 年度	30 年度
総 世 帯 数	54,203	53,763	53,269
うち高齢単身世帯数 (高齢単身世帯率)	15,792 (29.1%)	16,235 (30.2%)	16,575 (31.1%)
うち高齢者のみ世帯数 (高齢者のみ世帯率)	25,237 (46.6%)	25,580 (47.6%)	25,734 (48.3%)

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

また、定住促進住宅については、鉄道駅に隣接する住宅の空き家情報の民間不動産情報サイトへの掲載（平成29年度より実施）のほか、空き家率の高い住宅においてオープンルームを実施するなど子育て・若年世帯の入居に向けて情報発信を行った。

次に、子育て・若年世帯向けの間取りや設備をリノベーションした市営高坂荘の住宅（4戸）については、該当住宅の入居者との懇談会や学区役員との会合を通じ、地域ボランティア活動の促進を図った。

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

### 重点3 民間活用による新たな管理方策の提案

#### 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、自治会役員の方々との相談や自治会会合への参加を行い、団地内ルールの見直しや団地内に移動スーパーを導入するなど、高齢化した自治会の活動の支援を行った。また、市民経済局コミュニティサポーターとの連携し、自治会支援業務を継続して進めた。



#### 空き駐車場の活用

空き駐車場の増加に伴い、平成30年度は、名古屋市と、「市営住宅空き駐車場活用検討会」を継続的に実施し、事業者による駐車場活用モデル事業として空き区画を活用する提案型業務委託を令和元年の実施に向けて検討を進めた。

#### 住まいの窓口（栄地下街）のサービス向上

相談業務を行う人員の民間活用を行い、訪れるお客様の目線に立った分かりやすい空間の創出を行うとともに、お客様との対話に重点を置いたサービスの提供に努めた。

## ◆主な事業内容

### 1 保全業務

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

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

■表3 保全業務の内訳

区 分	内 容												
計 画 修 繕	住宅及び附帯施設の故障を未然に防止し住宅の効用を維持するために必要な修繕を、修繕周期や劣化の状況等に応じて計画し、実施した。												
	・主な計画修繕の実績（平成30年度）												
	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 70%;">外装改修（外壁落下対策）</td> <td style="text-align: right;">2,859 戸</td> </tr> <tr> <td>屋 根 防 水</td> <td style="text-align: right;">475 戸</td> </tr> <tr> <td>給 水 管 の 改 修</td> <td style="text-align: right;">633 戸</td> </tr> <tr> <td>排 水 管 の 改 修</td> <td style="text-align: right;">889 戸</td> </tr> <tr> <td>照 明 器 具 の L E D 化</td> <td style="text-align: right;">3,864 個</td> </tr> <tr> <td>エ レ ベ ー タ ー の 更 新</td> <td style="text-align: right;">21 基</td> </tr> </table>	外装改修（外壁落下対策）	2,859 戸	屋 根 防 水	475 戸	給 水 管 の 改 修	633 戸	排 水 管 の 改 修	889 戸	照 明 器 具 の L E D 化	3,864 個	エ レ ベ ー タ ー の 更 新	21 基
	外装改修（外壁落下対策）	2,859 戸											
	屋 根 防 水	475 戸											
	給 水 管 の 改 修	633 戸											
	排 水 管 の 改 修	889 戸											
照 明 器 具 の L E D 化	3,864 個												
エ レ ベ ー タ ー の 更 新	21 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など、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など、市営住宅駐車場の再整備を進めた。（17団地2,539台分）												

また、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、引き続き7団地において54人の参加を得て実施し、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及び家賃の減免事務や収納事務を行うとともに、年3回（4・5月、7・8月、11・12月）の滞納整理強化月間を設定し、収納率の向上に努めた。平成30年度は、市に対しては、滞納者の法的措置基準の見直し、生活保護世帯の家賃代理納付の促進策等について提案するとともに、公社内において、滞納者の市への引継に当たり、各方面事務所へ事前確認を行うことにより、引継基準の徹底に努めた。

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	平成30年度
現 年 度	99.62%
過 年 度	20.17%
現・過年度	98.03%

■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
81	32	31	18	0

## 3 募集事務

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

また、平成29年度から実施している、再募集してもなお応募のない住宅を対象とする先着順募集を平成30年度も引き続き実施し、入居機会の拡大を図った。

■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	1,926	12,620	6.6
事 故 住 宅	81	393	4.9
合 計	2,007	13,013	6.5

## ◆主な事業内容

■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
652	782	276

(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
387	191

■表9 定期入居募集の状況

募集戸数 戸	入居戸数 戸
40	9

■表10 入居・退去戸数

入居戸数 戸	退去戸数 戸
2,060	2,775

## 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、サービスの向上に努めた。また、入居者サービス等の更なる向上を図るために、職員の接遇研修などの充実を図る取り組みを進めた。

### ① 要望等対応

■表11 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					
274	217	962	1,453	199	328	492	2,472

■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		
給排水設備関係	電気関係	建築関係等				その他
376	315	186	1,029	301	763	2,970

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、平成30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	230	81	149
長期不在空家	48	27	21
使用権継続未了	297	119	178
合計	575	227	348

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

④ 各種届出受付審査承認

■表 1 4 各種届出件数

世帯員転出	世帯員死亡	改姓	出生	保証人変更	合計
1,861	314	105	307	84	2,671

備考 平成30年4月から平成31年3月受付分

■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	130	333	2	0	465
区分	死亡	離婚	転出	その他	合計
承継承認	711	66	71	4	852

備考 平成30年4月から平成31年3月承認分

## ◆主な事業内容

■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
7	756

## 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(平成30年度 13, 034世帯)
あんしん通報サービスの提供(再掲)	「あんしん通報サービス」を平成27～29年度に試験的に実施。平成30年度はアンケートを行い、検証を行うとともに、他の見守り機器の検討を引き続き行った。
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。 (平成30年度 1, 203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)を策定し、運用している。

平成30年度は情報セキュリティポリシーが順守されていることを確認するために内部監査を実施し、監査対象部門に不適合箇所の是正指導を行った。さらに、監査結果を公社内に周知することにより組織全体としての課題を共有する等、情報保護に対する意識の高揚を図った。

## (2) 公社賃貸住宅等事業

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

公社賃貸住宅の多くは築後40年以上が経過し老朽化が進んでいる。賃貸住宅等事業において、高い収益性を確保するためには、これらの賃貸住宅を良好な状態に保ち、今後も長期にわたって有効に活用していく必要がある。

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入居希望者に対して物件を直接案内する「オープンルーム内覧会」等、職員による積極的な入居促進策を実施し、平成30年度末の入居率は95.0%となった。

また、公社賃貸住宅を長期的かつ有効に活用するため、平成30年度より、募集・企画調整等を行う事務部門（管理部管理第二課）を修繕計画の立案等を行う技術部門（事業部事業課）へ編入し、組織内の連携を強化した。

■表18 賃貸住宅等事業の内訳

区 分		団地数 団地	戸数等
賃 貸 住 宅	一般賃貸住宅	20	1,128 戸
	定住促進モデル住宅	5	372 戸
	特定優良賃貸住宅（公社型）	1	53 戸
	特定優良賃貸住宅（借上型）	2	53 戸
専用店舗等	賃貸店舗	21	94 店
	事務所・その他施設	—	22 ヲ所
	定期借地権付分譲住宅土地等	12	39,069 m <sup>2</sup>
	駐車場	31	828 台
	管理受託	3	10 戸・19 台

(注) 「団地数」、「戸数等」は平成31年3月31日時点

賃貸住宅事業損益 (対前年度比 増▲減)	197,837 千円 (23,463 千円)
-------------------------	---------------------------

## ● 平成 30 年度 重点対応事項

### 重点 4 公社賃貸住宅のストック活用

今後予定される大規模な修繕に備えるため、「公社賃貸住宅ストック活用計画」に基づき、将来の計画修繕に対する引当てを行った。また、建設後 50 年を経過した団地において構造体耐久性調査を実施し、今後の活用方針について検討を進めるとともに、近い将来の建替等更新時期の到来に向けたストックの再編の検討も進めた。

### 重点 5 家賃債務保証業者による家賃保証

これまで公社賃貸住宅の新規契約においては、保証人を選定することを申込資格としていたが、家賃債務保証制度を導入することにより、保証人の選定ができない入居希望者についても入居機会を拡充し、入居の促進を図った。

## ◆ 主な事業内容

### ① 一般賃貸住宅

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

なお、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、風呂設備など、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。

年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	95.2% (-0.4ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	39,881千円 (15,263千円)

## ② 定住促進モデル住宅

近年、「シティ・ファミリー八事」は空き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、平成30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）を継続実施し、定期的に土日のオープンルームの開催等、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、収益性の低い一部の機械式駐車場について、平面化工事を実施した。

(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
㊸実績	372戸 (5団地)	344戸 (92.5%)
㊹実績	372戸 (5団地)	354戸 (95.2%)
㊺実績	372戸 (5団地)	347戸 (93.3%)

※ 管理戸数及び入居戸数は各年度末現在  
※ 入居戸数の下段の括弧書きは入居率

年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	93.3% (-1.9ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲37,988千円 (▲33,516千円)

## ③ 特定優良賃貸住宅（借上型）

高い水準の入居率を維持向上させるため、一般賃貸住宅と同様、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実施し、空き家が多い住宅を中心とした重点的な広告宣伝を実施した。

なお、特定優良賃貸住宅認定期間（20年）満了を迎えた1団地について、借上げを終了し、認定事業者への引継ぎを行った。最大で28団地の管理を行っていた特定優良賃貸住宅（借上型）は平成30年度末時点で2団地を残すのみとなった。

(参考)特定優良賃貸住宅（借上型）  
の管理戸数及び入居戸数の推移

区分	管理戸数	入居戸数
㊸実績	272戸 (8団地)	256戸 (94.1%)
㊹実績	90戸 (4団地)	82戸 (91.1%)
㊺実績	53戸 (2団地)	53戸 (100.0%)

※ 管理戸数及び入居戸数は各年度末現在  
※ 入居戸数の下段の括弧書きは入居率

年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	100.0% (+8.9ポイント)
事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲11,208千円 (21,235千円)

#### ④ 専用店舗等

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

#### ⑤ 収納事務

滞納者に対する法的措置基準の厳格化、及び法的措置審査会の随時開催（毎月）により、滞納の長期化の解消に努めたが、借上賃貸住宅の管理終了に伴う調定額の減少の影響により、全体の収納率の伸び率は、0.01ポイントにとどまった。

現過年度収納率 (前年度末比 増▲減)	95.22% (+0.01ポイント)
------------------------	-----------------------

### (3) 分譲住宅事業

分譲住宅事業については、志段味地区における分譲住宅事業「シティハイツ志段味」を実施していた。平成29年度に全戸の引き渡しを完了した。

平成30年度は志段味地区土地区画整理事業の清算金引当金を積み増すとともに、市からの事業借入金（志段味地区分譲事業土地資金）について、その一部を償還した。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲22,311千円 (▲28,946千円)
---------------------	--------------------------



## (4) 受託等事業

公社が過去に分譲した共同住宅の管理組合等から、大規模修繕など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等を行った。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲13,897千円 (▲18,407千円)
---------------------	--------------------------

### ◆主な事業内容

#### ① 分譲住宅大規模修繕等コンサルティング業務

分譲マンションの大規模修繕工事に係る設計・工事監理業務等を受託することで、建物資産の長寿命化に寄与した。また、管理組合から管理規約改正、理事会運営、修繕積立金不足、大規模修繕工事の進め方等、様々な相談を受けながら信頼の獲得を図り、建物調査・長期修繕計画作成業務など受託業務の拡大に努め、15件受注した。



事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲13,272千円 (▲13,692千円)
---------------------	--------------------------

#### ② 分譲住宅等管理受託業務及び再開発施設管理等業務

平成30年度は9管理組合から管理業務委託を受託し、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。「ヴェルクレート日比野A棟」において、大規模修繕工事（外壁改修・屋上防水等）の実施方法及び施工業者を決定し、平成30年11月末工事完了した。

事業損益 (対前年度比 増▲減)	621千円 (▲4,111千円)
---------------------	---------------------

### 3 その他

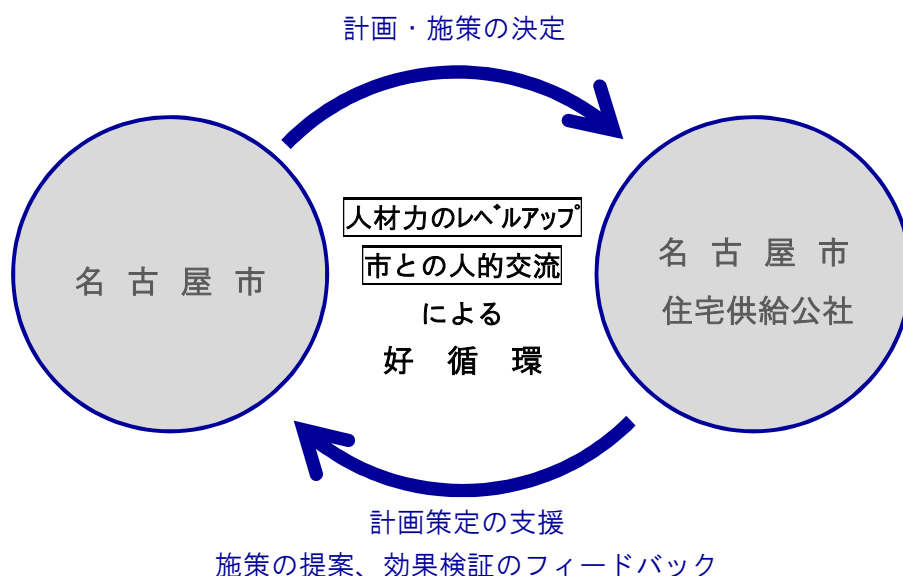
少子高齢化のさらなる進展や空き家の増加など、住生活を取りまく社会経済情勢の変化や新たな課題への対応を図るため、平成28年12月に名古屋市において「名古屋市住生活基本計画」の見直しが行われ、平成30年度には市営住宅等のアセットマネジメント実施方針（仮称）の検討が行われた。

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、各種資格の取得に向けて取組む職員への支援などによる人材力のレベルアップ、研修などによる市との人的交流の充実など、経営状況を改善するために次のことを行った。

- (1) 業務マニュアルの拡充や各種研修の実施などを通じ、業務の効率化と人材力の強化を進め、人員の増員によらず業務量の増大への対応を進めた。
- (2) 将来的な人件費を抑制する観点などから、職員給与制度の見直しを実施した。
- (3) 公社賃貸住宅のストック活用を推進する組織体制を構築するため、平成30年度より、公社賃貸住宅の募集・企画調整等を行う事務部門を、修繕計画の立案等を行う技術部門へ編入することとした。
- (4) 「第3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。
- (5) 分譲住宅事業の借入金など市からの借入金に関し、返済方法等について継続的に協議を行った。
- (6) 職場会議などを通じて、職員の接遇意識の向上やリスク管理体制の強化に努めた。

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ていく。



## 2 役員 の 異 動 (平成 30 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日)

### (1) 就 任

平成 30 年 4 月 1 日 理 事 長 中 野 克 己

平成 30 年 4 月 1 日 理 事 山 田 淳

平成 30 年 6 月 1 日 常 務 理 事 犬 塚 稔

### (2) 退 任

平成 30 年 5 月 31 日 常 務 理 事 後 藤 健 次

平成 31 年 3 月 31 日 理 事 杉 山 勝

### (参 考)

#### 理事会の議決事項 (平成 30 年 4 月 1 日～平成 31 年 3 月 31 日)

平成 30 年 5 月 28 日 平成 29 年度 業務報告について

平成 29 年度 財務諸表について

平成 31 年 1 月 22 日 名古屋市住宅供給公社若年嘱託員就業規程の一部改正について

平成 31 年 2 月 12 日 平成 31 年度 事業計画及び資金計画について

平成 31 年度 予定財務諸表について

平成 31 年 3 月 22 日 名古屋市住宅供給公社職員就業規程の一部改正について

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若年嘱託員就業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

名古屋市住宅供給公社嘱託員就業規程の一部改正について

# 1 総括財務諸表

## (1) 貸借対照表

平成31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	5,257,346,657	3,402,119,185	2,023,746,004	▲ 168,518,532
現 金 預 金	2,593,169,952	583,683,926	2,009,486,026	0
有 価 証 券	2,500,000,000	2,500,000,000	0	0
未 収 金	164,839,255	320,725,663	12,632,124	▲ 168,518,532
分 譲 事 業 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
前 払 金	9,794,681	9,633,121	161,560	0
そ の 他 流 動 資 産	24,312,633	22,846,339	1,466,294	0
貸 倒 引 当 金	▲ 34,769,864	▲ 34,769,864	0	0
固 定 資 産	19,232,101,888	19,232,101,888	0	0
貸 貸 事 業 資 産	16,569,692,244	16,569,692,244	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	143,019,366	143,019,366	0	0
有 形 固 定 資 産	724,503,701	724,503,701	0	0
無 形 固 定 資 産	36,487,844	36,487,844	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	1,761,643,320	1,761,643,320	0	0
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587	0	0
[ 資 産 合 計 ]	24,489,448,545	22,634,221,073	2,023,746,004	▲ 168,518,532
流 動 負 債	10,349,801,674	8,494,965,035	2,023,355,171	▲ 168,518,532
短 期 借 入 金	7,646,000,000	7,646,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	324,331,037	324,331,037	0	0
未 払 金	2,042,390,118	189,828,534	2,021,080,116	▲ 168,518,532
前 受 金	2,785,623	2,785,623	0	0
預 り 金	331,732,521	329,540,930	2,191,591	0
そ の 他 の 流 動 負 債	2,562,375	2,478,911	83,464	0
固 定 負 債	10,981,047,852	10,980,657,019	390,833	0
長 期 借 入 金	7,905,785,733	7,905,785,733	0	0
預 り 保 証 金	1,153,342,756	1,152,951,923	390,833	0
繰 延 建 設 補 助 金	164,864,968	164,864,968	0	0
引 当 金	1,648,089,838	1,648,089,838	0	0
そ の 他 固 定 負 債	108,964,557	108,964,557	0	0
[ 負 債 合 計 ]	21,330,849,526	19,475,622,054	2,023,746,004	▲ 168,518,532
資 本 金	50,000,000	50,000,000	0	0
剰 余 金	3,108,599,019	3,108,599,019	0	0
資 本 剰 余 金	0	0	0	0
利 益 剰 余 金	3,108,599,019	3,108,599,019	0	0
[ 資 本 合 計 ]	3,158,599,019	3,158,599,019	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	24,489,448,545	22,634,221,073	2,023,746,004	▲ 168,518,532

## (2) 損 益 計 算 書

自 平成30年 4月 1日

至 平成31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]	12,818,990,392	1,734,903,446	11,133,895,708	▲ 49,808,762
分 譲 事 業 収 益	0	0	0	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	1,609,705,567	1,659,514,329	0	▲ 49,808,762
そ の 他 事 業 収 益	75,389,117	75,389,117	0	0
受 託 事 業 等 収 益	11,133,895,708	0	11,133,895,708	
事 業 原 価 [b]	12,617,543,237	1,533,456,291	11,133,895,708	▲ 49,808,762
分 譲 事 業 原 価	22,310,557	22,310,557	0	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	1,433,841,532	1,433,841,532	0	0
そ の 他 事 業 原 価	77,304,202	77,304,202	0	0
受 託 事 業 等 原 価	11,084,086,946	0	11,133,895,708	▲ 49,808,762
一 般 管 理 費 [c]	39,817,950	39,817,950	0	0
事 業 利 益 (▲損失) [d = a - b - c]	161,629,205	161,629,205	0	0
そ の 他 経 常 収 益 [e]	32,279,684	30,010,847	2,268,837	0
そ の 他 経 常 費 用 [f]	41,052,128	38,783,291	2,268,837	0
経 常 利 益 (▲損失) [g = d + e - f]	152,856,761	152,856,761	0	0
特 別 利 益 [h]	714,830	714,830	0	0
特 別 損 失 [i]	10,473,957	10,473,957	0	0
当 期 純 利 益 (▲純損失) [j = g + h - i]	143,097,634	143,097,634	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]	143,097,634	143,097,634	0	0

### (3) 剰余金計算書

自 平成30年 4月 1日

至 平成31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	2,965,501,385	2,965,501,385	0
	剰余金増加高	143,097,634	143,097,634	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	3,108,599,019	3,108,599,019	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	2,965,501,385	2,965,501,385	0
	剰余金増加高	143,097,634	143,097,634	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	3,108,599,019	3,108,599,019	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 平成30年 4月 1日

至 平成31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	366,628,048	653,026,600	▲ 286,398,552	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	720,826,397	720,826,397	0	0
その他事業活動による収支	40,635,747	40,635,747	0	0
受託事業等による収支	▲ 149,178,195	0	▲ 285,648,660	136,470,465
一般管理活動の収支	▲ 140,954,981	▲ 4,484,516	0	▲ 136,470,465
その他経常損益に係る収支	22,474,332	23,224,224	▲ 749,892	0
特別損益に係る収支	0	0	0	0
その他の収支	▲ 127,175,252	▲ 127,175,252	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 104,044,588	▲ 101,407,260	▲ 2,637,328	0
事業資産形成活動による収支	▲ 2,474,099	▲ 2,474,099	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	▲ 1,189,547	▲ 1,189,547	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	▲ 1,284,552	▲ 1,284,552	0	0
有価証券等の取得・償還等による収支	▲ 70,073,000	▲ 70,073,000	0	0
その他の投資活動による収支	▲ 31,497,489	▲ 28,860,161	▲ 2,637,328	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 911,868,100	▲ 911,868,100	0	0
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 911,868,100	▲ 911,868,100	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	▲ 649,284,640	▲ 360,248,760	▲ 289,035,880	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	5,742,454,592	3,443,932,686	2,298,521,906	—
現金及び現金同等物	5,742,454,592	3,443,932,686	2,298,521,906	—
次期繰越金（現金及び現金同等物）	5,093,169,952	3,083,683,926	2,009,486,026	—
現金及び現金同等物	5,093,169,952	3,083,683,926	2,009,486,026	—

【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。

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	6,852,427,656	4,842,941,630	2,009,486,026	—
流動資産	5,093,169,952	3,083,683,926	2,009,486,026	—
現金預金	2,593,169,952	583,683,926	2,009,486,026	—
短期有価証券	2,500,000,000	2,500,000,000	0	—
固定資産	1,759,257,704	1,759,257,704	0	—
長期定期預金	0	0	0	—
長期有価証券	1,759,257,704	1,759,257,704	0	—

# 注 記 事 項

## 1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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) 借上賃貸住宅損失引当金 借上期間満了までに想定される損失額を一定期間内 に引当するもので、平成17～22年度までの六年間で繰 入れている。 引当額： 0円 取崩額： 2, 118, 523円 (4) 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。 (5) 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 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。</p>	<p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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) 借上賃貸住宅損失引当金 同左 引当額： 0円 取崩額： 714, 830円 (4) 賞与引当金 同左 (5) 貸倒引当金 同左</p> <p>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</p>



前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
<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。</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> <p>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。 (2) デリバティブ取引 ①ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみを行うこととしており、全て特例処理している。 ②ヘッジ手段及びヘッジ対象 ・手段：金利スワップ ・対象：金融機関借入金 ③ヘッジ方針 「金利変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジしている。 ④ヘッジの有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させるためヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>6 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 同左</p> <p>7 リース取引の処理方法 同左</p> <p>8 消費税等の会計処理方法 同左</p> <p>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) デリバティブ取引 同左</p>

## 2 補足情報

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)																																																																																												
<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">3,229,194,406円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">1,025,276,842円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">30,000,000円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,173,917,564円 (A-B-C)</td> </tr> </table> <p>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            818,731,916円</p> <p>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</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般賃貸</td> <td>19</td> <td>5</td> <td>2</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>1</td> <td>1</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>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 なし</p>	預金の額	3,229,194,406円 (A)	借入金相殺の額	1,025,276,842円 (B)	預金保険の額	30,000,000円 (C)	超過額	2,173,917,564円 (A-B-C)	種別	グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	一般賃貸	19	5	2	0	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	14	1	1	0	賃貸宅地	13	1	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	1	0	0	<p>I 貸借対照表に関する事項</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">2,577,412,968円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">733,691,988円 (B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">20,000,000円 (C)</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">超過額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,823,720,980円 (A-B-C)</td> </tr> </table> <p>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            775,369,893円</p> <p>3 減損損失累計額について            減損損失額の控除方法            同左</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>一般賃貸</td> <td>19</td> <td>5</td> <td>2</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>特優賃</td> <td>1</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>一般店舗</td> <td>14</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>賃貸宅地</td> <td>13</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</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>1</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 なし</p>	預金の額	2,577,412,968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	1,823,720,980円 (A-B-C)	種別	グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	一般賃貸	19	5	2	1	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	14	1	1	0	賃貸宅地	13	1	1	1	その他	8	1	1	0	定住モ	5	1	0	0
預金の額	3,229,194,406円 (A)																																																																																												
借入金相殺の額	1,025,276,842円 (B)																																																																																												
預金保険の額	30,000,000円 (C)																																																																																												
超過額	2,173,917,564円 (A-B-C)																																																																																												
種別	グループ数	減損処理の状況																																																																																											
		兆候	認識	計上																																																																																									
一般賃貸	19	5	2	0																																																																																									
特優賃	1	0	0	0																																																																																									
一般店舗	14	1	1	0																																																																																									
賃貸宅地	13	1	0	0																																																																																									
その他	8	1	1	0																																																																																									
定住モ	5	1	0	0																																																																																									
預金の額	2,577,412,968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	1,823,720,980円 (A-B-C)																																																																																												
種別	グループ数	減損処理の状況																																																																																											
		兆候	認識	計上																																																																																									
一般賃貸	19	5	2	1																																																																																									
特優賃	1	0	0	0																																																																																									
一般店舗	14	1	1	0																																																																																									
賃貸宅地	13	1	1	1																																																																																									
その他	8	1	1	0																																																																																									
定住モ	5	1	0	0																																																																																									

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)
<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて 借上賃貸住宅損失引当金戻入 2,118,523円 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づく引当金の戻入</p> <p>2 分譲事業資産の評価損 期末において正味売却資産が貸借対照表額よりも下落している資産について、正味売却額をもって貸借対照表額とし、その下落額をその他経常費用に計上している。</p> <p>【当期の簿価切下げ額】 ・分譲住宅資産下落額 0円</p>	<p>II 損益計算書に関する事項</p> <p>1 特別損益の主要なものについて 借上賃貸住宅損失引当金戻入 714,830円 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に基づく引当金の戻入</p> <p>2 分譲事業資産の評価損 同左</p> <p>【当期の簿価切下げ額】 ・分譲住宅資産下落額 0円</p>
<p>III その他の補足情報</p> <p>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)</p> <p>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。</p> <p>3 後発事象に関する事項について なし</p>	<p>III その他の補足情報</p> <p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p> <p>2 資産除去債務に係る事項について 同左</p> <p>3 後発事象に関する事項について 同左</p>

## 2 一般会計

### (1) 貸借対照表

平成31年 3月31日 現在

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流動資産	3,735,028,076	3,402,119,185
現金預金	943,932,686	583,683,926
有価証券	2,500,000,000	2,500,000,000
未収金	290,971,547	320,725,663
分譲事業資産	0	0
その他事業資産	0	0
前払金	9,937,410	9,633,121
その他流動資産	24,229,321	22,846,339
貸倒引当金	▲ 34,042,888	▲ 34,769,864
固定資産	19,752,599,268	19,232,101,888
賃貸事業資産	17,095,071,898	16,569,692,244
賃貸住宅資産	20,689,253,931	20,664,680,867
減価償却累計額	▲ 7,414,410,864	▲ 7,836,839,637
減損損失累計額	▲ 533,946,208	▲ 539,602,495
(賃貸住宅資産計)	( 12,740,896,859 )	( 12,288,238,735 )
賃貸施設等資産	5,681,290,354	5,673,379,174
減価償却累計額	▲ 1,268,101,313	▲ 1,332,911,663
減損損失累計額	▲ 59,014,002	▲ 59,014,002
(賃貸施設等資産計)	( 4,354,175,039 )	( 4,281,453,509 )
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	178,266,369	143,019,366
有形固定資産	745,762,932	724,503,701
建物等資産	927,972,305	927,972,305
減価償却累計額	▲ 442,420,478	▲ 459,785,058
(建物等資産計)	( 485,551,827 )	( 468,187,247 )
土地資産	257,124,683	247,474,263
その他の有形固定資産	40,246,100	50,543,200
減価償却累計額	▲ 37,159,678	▲ 41,701,009
(その他有形固定資産計)	( 3,086,422 )	( 8,842,191 )
無形固定資産	25,831,095	36,487,844
その他の無形固定資産	25,831,095	36,487,844
その他の固定資産	1,710,911,561	1,761,643,320
その他の資産	7,385,575	2,385,616
長期有価証券	1,703,525,986	1,759,257,704
貸倒引当金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587
資産合計	23,487,627,344	22,634,221,073

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	9,126,728,603	8,494,965,035
短期借入金	8,128,000,000	7,646,000,000
次期返済長期借入金	429,868,100	324,331,037
未払金	227,942,129	189,828,534
事業未払金	201,225,001	161,437,228
その他未払金	15,916,200	17,905,200
賞与引当金	10,800,928	10,486,106
前受金	5,047,842	2,785,623
預り金	333,425,889	329,540,930
その他の流動負債	2,444,643	2,478,911
固 定 負 債	11,345,397,356	10,980,657,019
長期借入金	8,230,116,770	7,905,785,733
預り保証金	1,177,646,851	1,152,951,923
繰延建設補助金	169,478,048	164,864,968
引当金	1,681,501,687	1,648,089,838
退職給付引当金	652,063,078	644,000,798
計画修繕引当金	1,007,699,851	983,065,112
借上貸貸住宅損失引当金	714,830	0
環境対策引当金	21,023,928	21,023,928
その他固定負債	86,654,000	108,964,557
[ 負債合計 ]	20,472,125,959	19,475,622,054
資 本 金	50,000,000	50,000,000
剰余金	2,965,501,385	3,108,599,019
利益剰余金	2,965,501,385	3,108,599,019
[ 資本合計 ]	3,015,501,385	3,158,599,019
負債及び資本合計	23,487,627,344	22,634,221,073

## (2) 損益計算書

自 平成30年 4月 1日

至 平成31年 3月31日

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	2,359,751,603	1,734,903,446
分譲事業収益	499,249,037	0
分譲住宅等事業収益	499,249,037	0
分譲住宅事業収益	499,249,037	0
賃貸管理事業収益	1,779,208,324	1,659,514,329
賃貸住宅管理事業収益	1,282,319,162	1,151,841,246
一般賃貸住宅管理事業収益	582,476,066	591,511,256
定住促進モデル住宅管理事業収益	428,171,454	438,958,430
特定優良賃貸住宅管理事業収益	63,109,031	62,880,996
借上賃貸住宅管理事業収益	208,562,611	58,490,564
賃貸施設管理事業収益	492,872,808	505,066,630
賃貸施設管理事業収益	314,547,076	326,744,588
賃貸宅地管理事業収益	87,006,854	86,733,091
事務所管理事業収益	49,084,611	48,864,945
その他の施設管理事業収益	42,234,267	42,724,006
管理受託住宅管理事業収益	4,016,354	2,606,453
その他事業収益	81,294,242	75,389,117
受託事業収益	74,867,329	69,726,274
長期割賦事業収益	4,802,439	3,901,695
その他の事業収益	1,624,474	1,761,148
事業原価 [b]	2,136,031,540	1,533,456,291
分譲事業原価	486,883,519	22,310,557
分譲住宅等事業原価	486,883,519	22,310,557
分譲住宅事業原価	486,883,519	22,310,557
賃貸管理事業原価	1,582,380,112	1,433,841,532
賃貸住宅管理事業原価	1,250,400,959	1,116,098,293
一般賃貸住宅管理事業原価	550,629,837	541,831,759
定住促進モデル住宅管理事業原価	427,329,549	469,674,850
特定優良賃貸住宅管理事業原価	34,023,281	35,861,660
借上賃貸住宅管理事業原価	238,418,292	68,730,024
賃貸施設管理事業原価	330,646,916	316,375,071
賃貸施設管理事業原価	181,904,260	183,214,300
賃貸宅地管理事業原価	45,505,838	48,857,939
事務所管理事業原価	60,951,195	39,660,241
その他の施設管理事業原価	42,285,623	44,642,591
管理受託住宅管理事業原価	1,332,237	1,368,168
その他事業原価	66,767,909	77,304,202
受託事業原価	61,752,608	71,343,734
長期割賦事業原価	3,932,878	4,968,334
その他の事業原価	1,082,423	992,134
一般管理費 [c]	36,927,850	39,817,950
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	186,792,213	161,629,205

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	21,780,601	30,010,847
受 取 利 息	3,337,172	3,457,218
補 助 金 収 入	1,900,000	600,000
雑 収 入	16,543,429	25,953,629
その他経常費用 [f]	38,087,443	38,783,291
支 払 利 息	0	0
雑 損 失	38,087,443	38,783,291
経 常 利 益 (▲損失) [g=d+e-f]	170,485,371	152,856,761
特 別 利 益 [h]	2,118,523	714,830
借上貸貸住宅損失引当金戻入	2,118,523	714,830
その他の特別利益	0	0
特 別 損 失 [i]	0	10,473,957
減 損 損 失	0	10,473,957
当 期 純 利 益 (▲純損失) [j = g + h - i]	172,603,894	143,097,634
特定目的積立金取崩 [k]	0	0
当 期 総 利 益 (▲総損失) [l = j + k]	172,603,894	143,097,634

## (3) 剰余金計算書

自 平成30年 4月 1日

至 平成31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	2,792,897,491
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	172,603,894
	期 末 残 高	2,965,501,385
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	2,792,897,491
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	172,603,894
	期 末 残 高	2,965,501,385

## (4) キャッシュ・フロー計算書

自 平成30年 4月 1日  
至 平成31年 3月31日

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,073,266,393	653,026,600
分譲事業活動による収支	459,494,133	0
住宅宅地分譲事業の収支	459,494,133	0
一般分譲住宅事業の収支	459,494,133	0
分譲住宅の譲渡による収入	525,580,000	0
分譲住宅事業による支出	▲ 66,085,867	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	657,558,171	720,826,397
賃貸住宅管理事業の収支	354,959,645	383,744,796
一般賃貸住宅管理事業の収支	170,634,074	131,432,575
賃貸管理事業による収入	670,486,955	665,597,173
賃貸管理事業による支出	▲ 499,852,881	▲ 534,164,598
定住促進モデル住宅管理事業の収支	234,462,973	243,498,118
賃貸管理事業による収入	470,288,395	480,498,940
賃貸管理事業による支出	▲ 235,825,422	▲ 237,000,822
特定優良賃貸住宅(公社建設型)管理事業の収支	35,352,552	41,353,203
賃貸管理事業による収入	64,805,853	65,288,362
賃貸管理事業による支出	▲ 29,453,301	▲ 23,935,159
特定優良賃貸住宅(借上型)管理事業の収支	▲ 85,489,954	▲ 32,539,100
賃貸管理事業による収入	224,762,219	64,462,977
賃貸管理事業による支出	▲ 310,252,173	▲ 97,002,077
賃貸施設管理事業の収支	301,391,346	335,504,246
賃貸施設管理事業の収支	228,002,924	237,416,190
賃貸管理事業による収入	390,317,889	402,373,774
賃貸管理事業による支出	▲ 162,314,965	▲ 164,957,584
賃貸宅地管理事業の収支	39,187,598	37,522,148
賃貸管理事業による収入	77,389,662	76,418,210
賃貸管理事業による支出	▲ 38,202,064	▲ 38,896,062
事務所管理事業の収支	18,442,648	41,741,382
賃貸管理事業による収入	52,829,220	52,567,140
賃貸管理事業による支出	▲ 34,386,572	▲ 10,825,758
その他の施設管理事業の収支	15,758,176	18,824,526
賃貸管理事業による収入	46,641,455	46,807,645
賃貸管理事業による支出	▲ 30,883,279	▲ 27,983,119
管理受託住宅管理事業の収支	1,207,180	1,577,355
賃貸管理事業による収入	64,313,688	53,799,480
賃貸管理事業による支出	▲ 63,106,508	▲ 52,222,125
その他事業活動による収支	67,103,146	40,635,747
受託事業の収支	1,062,226	▲ 40,278,016
受託事業による収入	37,023,518	25,985,095
受託事業による支出	▲ 35,961,292	▲ 66,263,111
長期割賦事業の収支	17,449,855	35,457,467
長期割賦事業による収入	19,061,265	36,746,748
長期割賦事業による支出	▲ 1,611,410	▲ 1,289,281
その他の事業の収支	48,591,065	45,456,296
その他の事業による収入	48,819,441	46,242,650
その他の事業による支出	▲ 228,376	▲ 786,354
一般管理活動による収支	4,404,876	▲ 4,484,516
その他経常損益に係る収支	45,042,379	23,224,224
その他の収支	▲ 160,336,312	▲ 127,175,252



(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	▲ 325,338,098	▲ 101,407,260
事業資産形成活動による収支	▲ 305,346,326	▲ 2,474,099
分譲事業資産形成の収支	▲ 230,896,467	0
一般分譲住宅資産形成の収支	▲ 230,896,467	0
賃貸事業資産形成による収支	▲ 67,120,240	▲ 1,189,547
賃貸住宅資産取得の収支	▲ 52,878,800	0
賃貸住宅建設による支出	▲ 52,878,800	0
賃貸施設資産形成の収支	▲ 14,241,440	▲ 1,189,547
賃貸施設建設による支出	▲ 14,241,440	▲ 1,189,547
その他事業資産形成の収支	▲ 7,329,619	▲ 1,284,552
受託事業建設工事の収支	▲ 7,329,619	▲ 1,284,552
受託事業建設工事の収支	▲ 7,329,619	▲ 1,284,552
有価証券等の償還等による収支	0	▲ 70,073,000
有価証券等の償還等による収入	0	30,000,000
有価証券等の取得等による支出	0	▲ 100,073,000
その他の投資活動による収支	▲ 19,991,772	▲ 28,860,161
有形固定資産形成による収支	▲ 540,000	▲ 11,327,796
無形固定資産形成による収支	▲ 19,194,488	▲ 14,224,178
その他の収支	▲ 257,284	▲ 3,308,187
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 922,589,969	▲ 911,868,100
事業活動に係る資金の返済による支出	▲ 922,589,969	▲ 911,868,100
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	▲ 398,089,969	▲ 387,368,100
長期割賦事業資産に係る借入金の返済による支出	▲ 42,500,000	▲ 42,500,000
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	0
短期借入金の借入による収入	2,500,000,000	2,500,000,000
短期借入金の返済による支出	▲ 2,500,000,000	▲ 2,500,000,000
当期中の資金収支合計	▲ 174,661,674	▲ 360,248,760
前期繰越金	3,618,594,360	3,443,932,686
現金及び現金同等物	3,618,594,360	3,443,932,686
次期繰越金	3,443,932,686	3,083,683,926
現金及び現金同等物	3,443,932,686	3,083,683,926

【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	前期繰越金	次期繰越金
流動資産	3,443,932,686	3,083,683,926
現金 預 金	943,932,686	583,683,926
短期 有 価 証 券	2,500,000,000	2,500,000,000
固定資産	1,703,525,986	1,759,257,704
長期 有 価 証 券	1,703,525,986	1,759,257,704
合 計	5,147,458,672	4,842,941,630

### 3 市営住宅管理等会計

#### (1) 貸借対照表

平成31年 3月31日 現在

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	2,343,063,468	2,023,746,004
現 金 預 金	2,298,521,906	2,009,486,026
現 金	1,962,464	280,843
預 金	2,296,559,442	2,009,205,183
有 価 証 券	0	0
未 収 金	42,295,242	12,632,124
前 払 金	188,750	161,560
そ の 他 流 動 資 産	2,057,570	1,466,294
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	2,343,063,468	2,023,746,004

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	2,342,702,635	2,023,355,171
未 払 消 費 税	95,331,427	94,949,016
未 払 金	2,244,698,736	1,926,131,100
工 事 費 等 未 払 金	2,182,038,181	1,863,042,671
賞 与 引 当 金	62,660,555	63,088,429
前 受 金	0	0
預 り 金	2,589,008	2,191,591
そ の 他 の 流 動 負 債	83,464	83,464
固 定 負 債	360,833	390,833
預 り 保 証 金	360,833	390,833
引 当 金	0	0
[負 債 合 計]	2,343,063,468	2,023,746,004
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	2,343,063,468	2,023,746,004

## (2) 損益計算書

自 平成30年 4月 1日  
至 平成31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 ]	11,700,074,637	11,133,895,708
管理代行等事業収入	11,695,886,222	11,130,076,664
汚水処理場保守入居者負担収入	1,115,787	1,078,843
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	0	15,741
民間借地駐車場事業収入	2,091,759	2,143,826
その他事業収入	980,869	580,634
事業原価 [ b ]	11,700,074,637	11,133,895,708
管理代行等事業原価	11,576,150,793	11,061,782,808
退去修繕費	46,897,222	46,388,889
汚水処理場維持管理費	11,750,314	10,443,414
建替関連業務受託原価	56,838,495	6,954,726
高齢者向け改善住宅供給事業原価	6,283,288	6,121,329
民間借地駐車場事業原価	2,154,525	2,204,542
事業利益 (▲損失) [ c = a - b ]	0	0
その他経常収益 [ d ]	276,274	2,268,837
受取利息	32,361	31,490
雑収入	243,913	2,237,347
その他経常費用 [ e ]	276,274	2,268,837
雑損失	276,274	2,268,837
一般会計繰入金	0	0
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 平成30年 4月 1日  
至 平成31年 3月 31日

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	▲ 390,338,657	▲ 286,398,552
受託事業等による収支	▲ 390,464,375	▲ 285,648,660
受託事業等による収入	12,047,818,956	12,503,545,690
管理代行等事業収入	12,044,553,456	12,499,651,304
汚水処理費入居者負担収入	1,005,200	1,330,700
民間借地駐車場管理収入	2,260,300	2,546,686
受託事業等による支出	▲ 12,438,283,331	▲ 12,789,194,350
管理代行等事業支出	▲ 12,385,489,646	▲ 12,757,439,680
汚水処理費入居者負担支出	▲ 12,574,432	▲ 10,945,540
建替関連事業受託支出	▲ 27,561,416	▲ 8,752,537
高齢者向け改善住宅事業受託支出	▲ 6,791,128	▲ 6,749,113
民間借地駐車場管理支出	▲ 5,866,709	▲ 5,307,480
その他経常損益に係る収支	125,718	▲ 749,892
事業外収入	543,490	960,108
事業外支出	▲ 417,772	▲ 1,710,000
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,343,838	▲ 2,637,328
その他の投資活動による収支	2,343,838	▲ 2,637,328
その他の収支	2,343,838	▲ 2,637,328
その他の収入	12,853,249	12,572,166
その他の支出	▲ 10,509,411	▲ 15,209,494
財務活動によるキャッシュ・フロー	0	0
当中中の資金収支合計	▲ 387,994,819	▲ 289,035,880
前期繰越金	2,686,516,725	2,298,521,906
現金及び現金同等物	2,686,516,725	2,298,521,906
次期繰越金	2,298,521,906	2,009,486,026
現金及び現金同等物	2,298,521,906	2,009,486,026

【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	2,298,521,906	2,009,486,026
(流動資産) 現金 預 金	2,298,521,906	2,009,486,026
短期有価証券	0	0
固定資産	0	0
長期定期預金	0	0
長期有価証券	0	0
合 計	2,298,521,906	2,009,486,026

## 4 財 産 目 録

### (1) 一 般 会 計

平成31年 3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流動資産</b>				<b>3,402,119,185</b>
<b>現金預金</b>				<b>583,683,926</b>
現 預 金	釣 銭 用 ・ 収 入 金	アクロス小幡他	15,476,141	15,476,141
	普 通 預 金	三菱東京UFJ銀行	513,038,696	568,207,785
	定 期 預 金	三菱東京UFJ銀行始2行	55,169,089	
<b>有価証券</b>				<b>2,500,000,000</b>
	地 方 債 ・ 金 融 債 等	信金中金他	2,500,000,000	
<b>未収金</b>				<b>320,725,663</b>
事業未収金				158,475,779
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		59,920,348	
定住モデル住宅未収金	未 収 家 賃 等		12,759,753	
特定優良賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		1,613,030	
借上賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		10,531,881	
一般賃貸店舗未収金	未 収 家 賃 等		3,985,012	
定住モデル店舗未収金	未 収 家 賃 等		3,086,060	
その他施設管理未収金	未 収 使 用 料 等		1,555,587	
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		2,958,374	
その他の事業未収金	事 業 未 収 金 等		62,065,734	
その他未収金				162,249,884
損益勘定関連未収金			20,710,709	
貸借勘定関連未収金			141,539,175	
<b>分譲事業資産</b>				<b>0</b>
分譲資産				0
一般分譲住宅資産				0
	土 地	地 物	0	
	建 物		0	
分譲宅地	土 地	地 物	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	地 物	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	
<b>その他事業資産</b>				<b>0</b>
受託事業建設工事				0
分譲住宅リフォーム受託	工 事 費		0	
	事 務 費		0	
<b>前払金</b>				<b>9,633,121</b>
事業前払金				9,633,121
分譲事業前払金	広 告 掲 載 料		99,907	
管理事業前払金	損 害 保 険 料		9,469,512	
その他の前払金			63,702	

(単位：円)

負債の内訳				
区分	内 容			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流動負債</b>				<b>8,494,965,035</b>
<b>短期借入金</b>				<b>7,646,000,000</b>
事業資金借入金				7,646,000,000
公共団体借入金				7,646,000,000
	分譲住宅事業	下志段味	1,446,000,000	
	賃貸住宅事業	CF八事・CF浄心	5,000,000,000	
	事業運営資金等		1,200,000,000	
<b>次期返済長期借入金</b>				<b>324,331,037</b>
事業資金借入金				324,331,037
住宅金融支援機構借入金				0
	一般賃貸店舗	CC自由ヶ丘店舗	0	
金融機関借入金				243,932,000
	定住モデル住宅等	八事、浄心ほか	170,000,000	
	一般賃貸住宅	西川端住宅始め3団地	73,932,000	
公共団体借入金				80,399,037
	一般賃貸住宅	豊前住宅始め14団地	37,580,000	
	一般賃貸店舗	立脇店舗	120,000	
	定住モデル住宅	CF港楽	14,815,738	
	定住モデル店舗	CF浄心店舗始め2団地	27,883,299	
<b>未払金</b>				<b>189,828,534</b>
事業未払金				161,437,228
	分譲住宅事業		75,811,758	
	賃貸管理事業		81,917,052	
	その他の事業	長期未収金事業借入金利息等	3,708,418	
その他の未払金				17,905,200
賞与引当金				10,486,106
<b>前受金</b>				<b>2,785,623</b>
事業前受金				2,785,623
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		431,323	
定住モデル住宅前受金	家賃前受等		1,811,700	
特定優良賃貸住宅前受金	家賃前受等		0	
借上賃貸住宅前受金	家賃前受等		0	
一般賃貸店舗前受金	家賃前受等		218,000	
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		299,200	
その他施設管理前受金	使用料前受等		25,400	
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
<b>預り金</b>				<b>329,540,930</b>
賃貸管理事業預り金				298,388,226
共益費預り金				155,445,012
	一般賃貸住宅		▲ 12,006	
	定住モデル住宅		75,968,494	
	特定優良賃貸住宅		25,615,079	
	借上賃貸住宅		7,959,719	
	一般賃貸店舗		42,407,263	
	定住モデル店舗		3,506,463	
	退去修繕費預り金等		32,514,020	32,514,020
その他の預り金		七小住宅始め12団地	110,429,194	110,429,194
水道料金預り金				1,018,867
管理受託賃貸住宅預り金	家賃預り金		1,016,231	
	駐車場使用料預り金		2,636	

## 4 財 産 目 録

### (1) 一 般 会 計

平成31年 3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>その他の流動資産</b>				<b>22,846,339</b>
立替金				22,736,339
	団体共済市負担金		22,107,660	
	その他立替金		476,579	
	退去修繕費	借上賃貸オーナー負担分	152,100	
	経常修繕費	〃	0	
仮払金				110,000
その他の仮払金	賃貸住宅訴訟費用等		110,000	
仮払消費税			0	0
<b>貸倒引当金</b>	賃 貸 事 業		<b>▲ 34,769,864</b>	<b>▲ 34,769,864</b>
<b>固定資産</b>				<b>19,232,101,888</b>
<b>賃貸事業資産</b>				<b>16,569,692,244</b>
賃貸住宅資産				12,288,238,735
一般賃貸住宅				8,648,138,535
	土 地	天池閣外(18,313.04㎡)	2,772,134,653	
	建 物	天池閣始め20団地	5,876,003,882	
定住促進モデル住宅				11,299,818,230
	土 地	C F 八事(8,984.1㎡)	2,760,321,929	
	借 地	C F 浄心	538,559,653	
	建 物	C F 八事始め5団地	8,000,936,648	
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				<b>▲ 7,836,839,637</b>
	一 般 賃 貸 住 宅		<b>▲ 4,408,152,008</b>	
	定住促進モデル住宅		<b>▲ 3,216,056,090</b>	
	特定優良賃貸住宅		<b>▲ 212,631,539</b>	
減損損失累計額				<b>▲ 539,602,495</b>
	一 般 賃 貸 住 宅		<b>▲ 28,353,427</b>	
	定住促進モデル住宅		<b>▲ 511,249,068</b>	
	特定優良賃貸住宅		0	
賃貸施設等資産				4,281,453,509
一般賃貸店舗				2,685,091,549
	土 地	天池閣外(14,589.23㎡)	717,154,675	
	建 物	天池閣始め19団地	1,967,936,874	
定住促進モデル店舗				124,805,542
	土 地		0	
	借 地	C F 浄心	32,624,444	
	建 物	C F 浄心始め2団地	92,181,098	
賃貸宅地				1,950,174,514
	土 地	CH滝の水始め12箇所	1,890,794,464	
	借 地		59,380,050	
その他賃貸施設				913,307,569
	土 建	C C 仲田外	527,212,208	
	建 物	浄心 S B 外	386,095,361	
減価償却累計額				<b>▲ 1,332,911,663</b>
	一 般 賃 貸 店 舗		<b>▲ 1,058,183,201</b>	
	定住モデル店舗		<b>▲ 42,490,835</b>	
	賃 貸 宅 地		0	
	その他賃貸施設		<b>▲ 232,237,627</b>	
減損損失累計額				<b>▲ 59,014,002</b>
	一 般 賃 貸 店 舗		<b>▲ 48,659,955</b>	
	その他賃貸施設		<b>▲ 10,354,047</b>	
賃貸事業資産建設工事				0
	一 般 賃 貸 住 宅		0	
<b>事業用土地資産</b>				<b>0</b>
	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	▲ 1,157,604 111,832 12,111,765	11,065,993
定住促進住宅預り金	共益費預り金		19,067,844	19,067,844
<b>その他の流動負債</b>				<b>2,478,911</b>
仮受消費税			0	
仮受金			2,478,911	
<b>固定負債</b>				<b>10,980,657,019</b>
<b>長期借入金</b>				<b>7,905,785,733</b>
事業資金借入金				7,905,785,733
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	CC自由ヶ丘店舗	0	634,760,000
	分譲住宅資金	頭金補足、後払金資金	66,250,000	
	一般賃貸住宅	西川端住宅始め3団地	369,760,000	
	一般賃貸店舗	CC自由ヶ丘店舗	59,311,248	
	定住モデル住宅	CF八事始め2団地	139,438,752	
公共団体借入金	一般賃貸住宅	豊前住宅始め14団地	420,583,000	7,271,025,733
	一般賃貸店舗	立脇店舗	1,090,000	
	定住モデル住宅	CF浄心始め3団地	6,192,894,138	
	定住モデル店舗	CF港楽	40,899,595	
	事務所	CF浄心	615,559,000	
<b>預り保証金</b>				<b>1,152,951,923</b>
敷金				621,246,155
一般賃貸住宅	住宅敷金		137,443,620	141,372,150
	駐車場敷金		3,928,530	
定住モデル住宅	住宅敷金		88,786,100	100,204,100
	駐車場敷金		11,418,000	
特定優良賃貸住宅	住宅敷金		11,174,700	12,424,530
	駐車場敷金		1,249,830	
借上賃貸住宅	住宅敷金		14,610,000	14,610,000
	駐車場敷金		0	
一般賃貸店舗	店舗敷金		154,663,005	156,128,055
	駐車場敷金		1,465,050	
定住モデル店舗	店舗敷金		7,774,230	7,774,230
賃貸宅地			179,325,600	179,325,600
その他施設			9,407,490	9,407,490
保証金	その他の預り保証金		46,749,809	46,749,809
権利金	賃貸宅地権利金		484,955,959	484,955,959
<b>繰延建設補助金</b>				<b>164,864,968</b>
事業資産				164,864,968
賃貸住宅資産	建設費補助金	CL自由ヶ丘始め3団地	164,864,968	

## 4 財 産 目 録

### (1) 一 般 会 計

平成31年 3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>その他事業資産</b>				<b>143,019,366</b>
長期事業未収金				137,726,041
分譲住宅長期未収金				137,726,041
	割 賦 未 収 金	CC第二滝の水始め2件	4,523,301	
	後 払 金	CC植園始め26件	133,202,740	
その他分譲長期未収金	割 賦 未 収 金		0	0
その他の事業資産				5,293,325
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	CF八事	5,293,325	5,293,325
<b>有形固定資産</b>				<b>724,503,701</b>
建物等資産				927,972,305
	社 屋		927,972,305	
減価償却累計額				▲ 459,785,058
	社 屋		▲ 459,785,058	
土地資産				247,474,263
	社 屋 用 土 地		30,992,000	
	社 屋 用 借 地 権		216,482,263	
その他の有形固定資産				50,543,200
	工 具 器 具 備 品		50,543,200	
その他の有形固定資産減価償却累計額	工 具 器 具 備 品		▲ 41,701,009	▲ 41,701,009
<b>無形固定資産</b>				<b>36,487,844</b>
その他の無形固定資産				36,487,844
	ソ フ ト ウ ェ ア		26,437,804	
	電 話 加 入 権	137回線	10,050,040	
<b>その他の固定資産</b>				<b>1,761,643,320</b>
長期有価証券				1,759,257,704
	地 方 債 ・ 金 融 債	なごやか市民債・共同債	1,759,257,704	
その他の資産				2,385,616
	敷 金 保 証 金	南部事務所駐車場	144,000	
	そ の 他 の 土 地	希望ヶ丘始め41箇所	2,241,616	
<b>貸倒引当金</b>				<b>▲ 3,244,587</b>
分譲住宅長期未収金	割 賦 未 収 金		▲ 3,244,587	
<b>資 産 の 部 合 計</b>				<b>22,634,221,073</b>

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
<b>引当金</b>				<b>1,648,089,838</b>
退職給付引当金			644,000,798	644,000,798
計画修繕引当金				983,065,112
一般賃貸住宅引当金			478,231,836	
定住モデル住宅引当金			350,767,186	
特優賃貸住宅引当金			45,827,811	
一般賃貸店舗引当金			89,350,862	
定住モデル店舗引当金			6,847,460	
その他賃貸施設計画修繕引当金			12,039,957	
借上賃貸住宅損失引当金			0	0
環境対策引当金			21,023,928	21,023,928
<b>その他の固定負債</b>				<b>108,964,557</b>
未成原価仮勘定				108,964,557
分譲事業資産		下志段味	108,964,557	
賃貸住宅資産		平田店舗	0	
<b>負債の部合計</b>				<b>19,475,622,054</b>
<b>資本金</b>			50,000,000	<b>50,000,000</b>
<b>剰余金</b>				<b>3,108,599,019</b>
資本剰余金			0	0
利益剰余金			3,108,599,019	3,108,599,019
特定目的積立金			0	0
<b>資本の部合計</b>				<b>3,158,599,019</b>

(2) 市営住宅管理等会計

平成31年 3月31日 現在

(単位：円)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
<b>流動資産</b>				<b>2,023,746,004</b>
<b>現金預金</b>				<b>2,009,486,026</b>
現 金	小 口 現 金 等			280,843
預 金	普 通 預 金	三菱東京UFJ銀行 2口座	2,009,205,183	2,009,205,183
<b>未収金</b>				<b>12,632,124</b>
汚水入居者負担未収金	江 松 荘 外		1,637,300	
民間借地駐車場未収金	瀬 古 東 荘 外		159,105	
その他の未収金	経 費 戻 入 等		10,835,719	
<b>前払金</b>				<b>161,560</b>
<b>その他の流動資産</b>				<b>1,466,294</b>
仮払金			0	0
立替金	郵送料金・電話料金等		1,466,294	1,466,294
仮払消費税			0	0
<b>固定資産</b>				<b>0</b>
<b>無形固定資産</b>				<b>0</b>
<b>その他の固定資産</b>				<b>0</b>
<b>資産の部合計</b>				<b>2,023,746,004</b>

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
<b>流動負債</b>				<b>2,023,355,171</b>
未払消費税				94,949,016
	30年度直納消費税		94,949,016	
未払金				1,926,131,100
	工事費等 賞与引当金		1,863,042,671 63,088,429	
前受金				0
			0	
預り金				2,191,591
その他の預り金				1,890,091
職員等預り金	健康保険料外		1,808,824	
所得税預り金	源泉徴収所得税		81,267	
定住共益費預り金			0	0
過誤納還付用資金			301,500	301,500
その他の流動負債				83,464
仮受金	駐車場使用料・つり銭現金外		83,464	
仮受消費税			0	
<b>固定負債</b>				<b>390,833</b>
預り保証金				390,833
貸貸資産敷金	民間借地駐車場	瀬古東荘 外	390,833	
引当金				0
<b>負債の部合計</b>				<b>2,023,746,004</b>