

平成 26 年度

決 算 書

目 次

I 平成26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	14

II 平成26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	16
(2) 損益計算書	17
(3) 剰余金計算書	18
(4) キャッシュ・フロー計算書	19

注 記 事 項

1 重要な会計方針	20
2 補足情報	22

2 一般会計

(1) 貸借対照表	24
(2) 損益計算書	26
(3) 剰余金計算書	27
(4) キャッシュ・フロー計算書	28

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表	30
(2) 損益計算書	32
(3) 剰余金計算書	32
(4) キャッシュ・フロー計算書	33

4 財産目録

(1) 一般会計	34
(2) 市営住宅等管理会計	40

1 事業の概要

1 市営住宅管理等会計

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。

■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	21,578	1,379	22,957	428	23,385
	高層耐火	35,566	2,579	38,145	1,404	39,549
	簡易耐火	0	17	17	0	17
	計	57,144	3,975	61,119	1,832	62,951 (▲38)
駐車場(台)	共同施設	32,829	1,704	34,533	1,813	36,346
	民間借地	15	0	15	25	40
	計	32,844	1,704	34,548	1,838	36,386 (1)

備考 平成27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）

事業区分		管理代行等	指定管理	収納事務	合計
修繕費等	計画修繕	3,016,791	433,716	0	3,450,507
	経常修繕	382,656	117,519	0	500,175
	退去修繕	1,485,174	128,943	0	1,614,117
	施設保全	743,933	94,507	0	838,440
	駐車場管理	34,260	10,359	0	44,619
	共同施設整備	10,359	1,838	0	12,197
	建替関連業務	22,754	0	0	22,754
	駐車場再整備	83,757	1,075		84,832
	ふれあい創出事業	1,163	0		1,163
	その他修繕等	892,641	0	0	892,641
	計	6,673,488	787,957	0	7,461,445
事務費等	収納事務	0	13,388	158,250	171,638
	募集事務	12,261	1,592	0	13,853
	管理事務	1,815,730	178,052	0	1,993,782
	計	1,827,991	193,032	158,250	2,179,273
退去修繕費 （入居者負担）		44,297	3,015	0	47,312
汚水処理場 維持管理経費		17,837	0	0	17,837
合計		8,563,613 (280,740)	984,004 (▲146)	158,250 (400)	9,705,867 (280,994)

(注) 合計欄の（ ）書きは、前年度比増▲減を示す。

◆主な業務内容

(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（平成26年度実績 2万6857件）。

■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。</p> <p>主な計画修繕の実績（平成26年度）</p> <table border="1"> <tr> <td>外装改修（外壁落下対策）</td> <td>4,554戸</td> </tr> <tr> <td>給水管の耐震化</td> <td>37棟</td> </tr> <tr> <td>エレベーターの更新</td> <td>25基</td> </tr> </table>	外装改修（外壁落下対策）	4,554戸	給水管の耐震化	37棟	エレベーターの更新	25基
外装改修（外壁落下対策）	4,554戸						
給水管の耐震化	37棟						
エレベーターの更新	25基						
経 常 修 繕	日々発生する建物や設備の不具合をすみやかに補修するなど、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集会所、遊園地、自転車置場、団地内通路等の施設について、利便性や使用上の安全を確保するために必要な整備を実施した。						
駐 車 場 再 整 備	駐車場契約者に対するサービス向上を目的として、再舗装や区画線等の引き直し、照明器具の増設などを実施した（8団地663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、平成26年度も8団地において101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、11～1月）の滞納整理強化月間を設定し収納率の向上に努めた。

また、高額所得者に対して、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27年4月24日現在	平成27年5月22日現在
現 年 度	98.49%	99.21%
過 年 度	22.04%	22.04%
現・過年度	96.57%	97.27%

■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
307	131	95	80	1

(3) 募集事務

年4回（5、8、11、2月）の一般募集及び年2回（7月・1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。

なお、一部の団地において常時受付を行っていた「空家待機者募集」については、平成27年3月31日をもって新規の申込受付を終了した。

■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	1,589	20,339	12.8
事 故 住 宅	166	891	5.4
合 計	1,755	21,230	12.1

■表7 定期入居募集の状況

募集戸数	入居戸数
56	43

■表8 応募0住宅再募集の状況

応募0住宅戸数 戸	申込者数 人	入居者決定戸数 戸
268	801	151

■表9 入居・退去戸数

入居戸数	退去戸数
2,008	1,647

(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。

① 苦情・要望等対応

■表10 苦情・要望受付件数

相隣関係				不法・路上 駐車関係	生活マナー 関係（ごみ 出し等）	環境関係 （剪定・ 除草等）	計
騒音関係	動物飼育 関係	その他	小計				
284	280	1,200	1,764	256	270	256	2,546

■表11 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				
315	245	191	1,035	449	1,053	3,288

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26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12 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	166	56	110
長期不在空家	19	12	7
使用権継続未了	212	89	123
合 計	397	157	240

(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13 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
1,768	348	124	330	99	2,669

■表14 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	140	394	4	0	538
区 分	死 亡	離 婚	転 出	その他	合 計
承継承認	707	98	60	11	876

■表15 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	898

⑤ 高齢化対策

市営住宅では、65歳以上の高齢単身世帯が2割以上を占め、高齢夫婦世帯を含めると、約4割が高齢者のみの世帯となっており、入居者の高齢化対策として、次のような取組みを行っている。

■表16 主な高齢者対策

区 分	内 容
高齢者見守り支援事業（市営住宅ふれあい創出事業）	平成26年度より、新規事業として75歳以上のみで構成される世帯を対象に見守り支援事業を開始した。 初年度となる平成26年度は、対象世帯（10,535世帯）に対し、現在の生活状況等を聞き取るアンケートを実施した。
新たに高齢単身世帯となった者への声掛け	平成21年度より、配偶者の死亡により新たに高齢単身世帯となった入居者については、毎月対象者リストを作成し、必要な手続き（名義変更等）の説明とあわせて、緊急連絡先の把握を行うよう努めている。（平成26年度 417人）
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（非常警報装置は65歳以上）の高齢者等が居住する住戸内において、非常警報装置の設置、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26年度 2,873件） また、集会所においても、出入口部スロープの設置や室内段差の解消、和式便所の洋式化などを順次行っている。

なお、平成19年度から5年ごとに、65歳以上の高齢単身世帯（平成24年度からは、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にまで拡大）を対象として「緊急連絡先確認（調査）」を実施している（平成24年度対象世帯 24,136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26年度は、情報漏えいリスクが高い窓口対応及び文書配付作業に関する実施手順書を

作成し、10月下旬に全職員を対象とした情報保護研修を行い、11月から本施行した。

また、1月には情報保護に関する内部監査を実施し、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。

⑦ 市営住宅総合管理システムの運用

市営住宅及びその駐車場の管理を市営住宅総合管理システムとしてコンピュータで運用している。公社はホストコンピュータ1台、セキュリティサーバー3台及び端末機55台のソフト・ハードの運用管理を行っている。

また、新システムについては、引き続き名古屋市と共同で開発作業を実施するとともに、新システムの稼動に向けて、現行システム保守業者の協力を得ながら、データ抽出プログラムの作成及びデータ移行等を行った。

2 一般会計

(1) 賃貸住宅等事業

賃貸住宅等管理業務においては、入居促進のためにインターネット広告や折込みチラシ、職員によるポスティングの実施などの手法により広告宣伝を実施したほか、公社独自の家賃減額制度による募集を行った。また、広く入居者を獲得するために民間仲介業者への営業活動をさらに強化するとともに、空家戸数の多い団地では、入居希望者に対し物件を直接案内するため、「オープンルーム内覧会」を開催した。そのほか顧客満足度の向上と空家の適正管理のため、職員自ら空家の清掃等を行った。

これらの取組みの結果、平成26年度末における公社賃貸住宅の入居率は、前年度末と比較して約4.5%上昇し、90.8%となった。

■表17 賃貸住宅等事業の内訳

区 分	団地数 団地	戸数等	収 益 千円
賃 貸 住 宅	41	1,928 戸	1,325,833
賃 貸 店 舗	21	94 店	279,590
事務所・その他施設	-	23 ヲ所	94,311
定期借地権付分譲住宅土地等	12	39,289 m ²	85,918
駐 車 場	28	881 台	84,156
管 理 受 託	16	45 戸・340 台	8,480
合 計	-	-	1,878,288

(注) 「団地数」、「戸数等」は平成27年3月31日時点

平成26年度 賃貸住宅事業損益	68,720千円
-----------------	----------

◆主な事業内容

① 一般賃貸住宅

一般賃貸住宅では、入居促進策として団地ごとや住戸階ごとの入居状況に応じて柔軟に設定したフリーレント制度や新入居特別減額制度を継続実施した。とりわけ、建設後46年を経過し、大規模住宅である「東照ビル住宅」は、リフォーム改修等により早期の入居促進を図っている。

一般賃貸住宅 平成26年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	93.6% (+1.2ポイント)
----------------------------------	---------------------

② 定住促進モデル住宅

定住促進モデル住宅では、一般賃貸住宅と同様に幅広い広告宣伝等により入居者募集を行った。

とりわけ、入居率の低下が続いていた「シティ・ファミリー八事」を最重点団地として、フリーレント制度や新入居特別減額制度を継続実施するとともに、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)の導入により入居促進を図り、入居率の低下に歯止めをかけることができた。しかしながら、事業損益は依然として厳しい状況が続いているため、「シティ・ファミリー八事」については、平成26年度決算において約16億6千万円の減損損失(特別損失)を計上している。

定住促進モデル住宅 平成26年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	83.6% (+3.2ポイント)
-------------------------------------	---------------------

③ 特定優良賃貸住宅(借上型)

一般賃貸住宅と同様に、幅広い広告宣伝の実施により入居者募集を行った。また、団地ごとの入居状況や管理期間により設定したフリーレント制度や新入居特別減額制度を継続実施したほか、民間仲介業者への積極的な営業活動により入居促進を図った。

加えて、収支改善へ向けた取り組みとして市の子育て支援施策との連携を図り、効果的なPRに努めるとともに、認定事業者(オーナー)との粘り強い交渉により一部団地の契約家賃の減額を行った。

なお、特定優良賃貸住宅認定期間(20年)満了を迎えた11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。

特優賃住宅(借上型) 平成26年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	89.6% (+11.5ポイント)
--------------------------------------	----------------------

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、現地看板の新設や民間仲介業者への積極的営業活動を行った。

⑤ 収納事務

滞納者に対する法的措置基準の厳格化による滞納の長期化の解消や、口座振替の推進により滞納の未然防止を図るなど、家賃等の収納率の改善に努めた。

公社賃貸住宅家賃等 現過年度収納率 (前年度末比 増▲減)	94.55% (+0.64ポイント)
----------------------------------	-----------------------

⑥ ストック活用計画

老朽化が進む公社賃貸住宅については、計画的に管理し有効に活用するため、平成23年度に策定したストック活用計画を踏まえ、適正な管理や計画修繕等を実施した。

また、黒川住宅の耐震改修工事の実施設計に着手した。

(2) 分譲住宅事業

志段味地区における分譲住宅「シティハイツ志段味」事業を引き続き進めた。

シティハイツ志段味Ⅵは、第1期～第3期に分割して建設・募集を行っており、平成26年度は、第3期の8戸が新たに完成し、募集を行った。市場環境は非常に厳しい中にあるが、公社職員一丸となって販売促進活動を行い、第1期、第2期分と合わせて9戸の引渡しを行った。

また、最終街区となるシティハイツ志段味Ⅶ（23戸）については、平成28年度中の事業収束に向け、引き続き建設を進めた。

■表18 シティハイツ志段味（一般分譲住宅）の建設戸数等

区分	着手時期	建設戸数 (a)	25年度末 引渡済戸数 (b)	25年度末 未引渡戸数 (c=a-b)	26年度 引渡戸数 (d)	27年度以 降引渡戸数 (e=c-d)
志段味Ⅰ	18年度	22	22	0	-	-
志段味Ⅱ	19年度	21	21	0	-	-
志段味Ⅲ	19年度	23	23	0	-	-
志段味Ⅳ	21年度	14	14	0	-	-
志段味Ⅴ	22年度	15	15	0	-	-
志段味Ⅵ	23年度	25	10	15	9	6
志段味Ⅶ	24年度	23	- (建設中)	23 (建設中)	- (建設中)	23 (建設中)
計		143	105	38	9	29

平成26年度	分譲住宅事業損益 (下段：収益)	▲35,782千円 (346,737千円)
--------	---------------------	--------------------------

(3) 受託等事業

① 分譲住宅等リフォーム受託業務

公社が過去に建設した団地の大規模修繕工事に係る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、長期修繕計画策定などの営業活動を行って、受託事業について収支改善を図るよう努めた。

② 分譲住宅等管理受託業務及び再開発施設管理等業務

現在受託している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とともに、一部の団地においては民間管理会社に一部業務を再委託するなど業務内容の見直しを進め、収支バランスを考慮した効率的な事業運営に努めた。

③ 分譲住宅資金頭金補足・後払金業務

徹底した個別債権管理を行うとともに、滞納整理に関する要領を制定し、返済が滞りがちな債務者に対しては早い段階から文書による通知や個別訪問を実施するなどして、確実な債権回収を図るよう努めた。また、繰上返済や民間金融機関への借換えを積極的に勧奨し、早期の債権回収に努めた。

■表19 受託等事業の内訳

区 分	団地数等	収 益 千円
分譲住宅等リフォーム受託業務	4 団地	1,657
分譲住宅等管理受託業務	10 団地	27,282
再開発施設管理等業務	3 団地	28,154
分譲住宅資金 頭金補足・後払金業務	(後払金) 32件 (頭金) 2件	6,720
シティコーポひびの 共聴施設管理受託業務	—	35
入居者負担修繕等業務	—	494
再生可能エネルギー発電事業	—	1,642
合 計	—	65,984

3 その他

経営戦略計画（第2次中期経営計画）の着実な遂行を目的として、執行管理会議を開催するなど経営改善に努めた。

なお、平成26年度は執行管理会議を半期ごとに2回開催し、計画の進捗状況とその成果を確認のうえ今後の進め方について議論を行った。

その他経営状況等を改善するため、次のことを行った。

- (1) 借入金残高及び支払利息の削減のため、金融機関借入金の借換えを行った。
- (2) きめ細かな資金管理を行い、効率的な資金運用に努めた。
- (3) 事務経費の削減に努めた。
- (4) 適切な組織・定員配置に努めた。
- (5) 定例の職場会議などを通じて、職員の接遇意識の更なる向上に努めた。

2 役員の変動（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

（1）就任

平成26年4月1日	副理事長	田宮正道
平成26年4月1日	専務理事	黒田昌義
平成26年4月1日	理事	黒川和博
平成26年4月1日	理事	堀場和夫
平成26年6月1日	監事	渡邊克彦

（2）退任

平成26年5月31日	監事	近藤保則
------------	----	------

（参考）

理事会の議決事項（平成26年4月1日～平成27年3月31日）

平成26年5月28日	平成25年度業務報告について
平成26年5月28日	平成25年度財務諸表について
平成26年5月28日	情報保護規程の一部改正について
平成26年11月17日	職員就業規程の一部改正について
平成26年11月17日	若年嘱託員就業規程の一部改正について
平成26年11月17日	特定嘱託員就業規程の一部改正について
平成26年11月17日	嘱託員就業規程の一部改正について
平成27年2月10日	平成27年度事業計画及び資金計画

平成 27 年 2 月 10 日 平成 27 年度予定財務諸表

平成 27 年 3 月 23 日 職員給与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27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	4,733,462,404	3,983,109,648	938,633,016	▲ 188,280,260
現 金 預 金	2,098,032,084	1,179,625,752	918,406,332	0
有 価 証 券	1,500,000,000	1,500,000,000	0	0
未 収 金	256,896,791	426,759,159	18,417,892	▲ 188,280,260
分 譲 事 業 資 産	549,143,089	549,143,089	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
前 払 金	6,665,868	6,472,960	192,908	0
そ の 他 流 動 資 産	382,182,691	380,566,807	1,615,884	0
貸 倒 引 当 金	▲ 59,458,119	▲ 59,458,119	0	0
固 定 資 産	21,288,629,003	21,288,629,003	0	0
賃 貸 事 業 資 産	18,304,659,868	18,304,659,868	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	249,411,646	249,411,646	0	0
有 形 固 定 資 産	835,379,366	835,379,366	0	0
無 形 固 定 資 産	10,050,042	10,050,042	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	1,892,372,668	1,892,372,668	0	0
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587	0	0
[資 産 合 計]	26,022,091,407	25,271,738,651	938,633,016	▲ 188,280,260
流 動 負 債	10,428,012,676	9,678,086,753	938,206,183	▲ 188,280,260
短 期 借 入 金	8,610,000,000	8,610,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	442,867,046	442,867,046	0	0
未 払 金	1,039,034,745	292,313,483	935,001,522	▲ 188,280,260
前 受 金	6,418,853	6,417,453	1,400	0
預 り 金	315,090,107	311,970,310	3,119,797	0
そ の 他 の 流 動 負 債	14,601,925	14,518,461	83,464	0
固 定 負 債	12,823,521,285	12,823,094,452	426,833	0
長 期 借 入 金	9,544,757,226	9,544,757,226	0	0
預 り 保 証 金	1,285,467,874	1,285,041,041	426,833	0
繰 延 建 設 補 助 金	183,317,288	183,317,288	0	0
引 当 金	1,717,519,973	1,717,519,973	0	0
そ の 他 の 固 定 負 債	92,458,924	92,458,924	0	0
[負 債 合 計]	23,251,533,961	22,501,181,205	938,633,016	▲ 188,280,260
資 本 金	50,000,000	50,000,000	0	0
剰 余 金	2,720,557,446	2,720,557,446	0	0
資 本 剰 余 金	0	0	0	0
利 益 剰 余 金	2,720,557,446	2,720,557,446	0	0
[資 本 合 計]	2,770,557,446	2,770,557,446	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	26,022,091,407	25,271,738,651	938,633,016	▲ 188,280,260

(2) 損益計算書

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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]	11,946,996,924	2,291,008,481	9,705,867,029	▲ 49,878,586
分譲事業収益	346,736,667	346,736,667	0	0
賃貸管理事業収益	1,828,409,533	1,878,288,119	0	▲ 49,878,586
その他事業収益	65,983,695	65,983,695	0	0
受託事業等収益	9,705,867,029	0	9,705,867,029	
事業原価 [b]	11,894,125,896	2,238,137,453	9,705,867,029	▲ 49,878,586
分譲事業原価	372,625,851	372,625,851	0	0
賃貸管理事業原価	1,785,896,778	1,785,896,778	0	0
その他事業原価	79,614,824	79,614,824	0	0
受託事業等原価	9,655,988,443	0	9,705,867,029	▲ 49,878,586
一般管理費 [c]	40,654,924	40,654,924	0	0
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	12,216,104	12,216,104	0	0
その他経常収益 [e]	80,054,343	79,063,396	990,947	0
その他経常費用 [f]	47,144,278	46,153,331	990,947	0
経常利益 (▲損失) [g = d + e - f]	45,126,169	45,126,169	0	0
特別利益 [h]	60,003,518	60,003,518	0	0
特別損失 [i]	1,655,827,478	1,655,827,478	0	0
当期純利益 (▲純損失) [j = g + h - i]	▲ 1,550,697,791	▲ 1,550,697,791	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]	▲ 1,550,697,791	▲ 1,550,697,791	0	0

(3) 剰余金計算書

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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	4,271,255,237	4,271,255,237	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	1,550,697,791	1,550,697,791	0
	剰余金期末残高	2,720,557,446	2,720,557,446	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	4,271,255,237	4,271,255,237	0
	剰余金増加高	0	0	0
	剰余金減少高	1,550,697,791	1,550,697,791	0
	剰余金期末残高	2,720,557,446	2,720,557,446	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26年 4月 1日

至 平成27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
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,309,886,540	1,175,295,375	134,591,165
分譲事業活動による収支	585,000,703	585,000,703	0
賃貸管理事業活動による収支	453,229,689	453,229,689	0
その他事業活動による収支	171,924,974	171,924,974	0
受託事業等による収支	135,126,490	0	135,126,490
一般管理費の収支	▲ 92,392,440	▲ 92,392,440	0
その他経常損益に係る収支	56,997,124	57,532,449	▲ 535,325
特別損益に係る収支	0	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 202,658,891	▲ 202,658,891	0
事業資産形成活動による収支	▲ 142,448,850	▲ 142,448,850	0
分譲住宅資産形成の収支	▲ 92,523,126	▲ 92,523,126	0
賃貸住宅資産形成の収支	▲ 17,655,000	▲ 17,655,000	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	▲ 32,270,724	▲ 32,270,724	0
その他の資産形成活動による収支	▲ 60,210,041	▲ 60,210,041	0
有形固定資産形成の収支	▲ 13,125,000	▲ 13,125,000	0
有価証券等の償還等の収支	▲ 30,000,000	▲ 30,000,000	0
その他の資産形成の収支	▲ 17,085,041	▲ 17,085,041	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 2,771,587,105	▲ 2,772,226,328	639,223
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	▲ 2,177,071,377	▲ 2,177,071,377	0
社債の発行・償還による収支	0	0	0
その他の収支	▲ 594,515,728	▲ 595,154,951	639,223
当期中の資金収支の合計	▲ 1,664,359,456	▲ 1,799,589,844	135,230,388
前期繰越金（現金及び現金同等物）	5,262,391,540	4,479,215,596	783,175,944
現金及び現金同等物	5,262,391,540	4,479,215,596	783,175,944
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,598,032,084	2,679,625,752	918,406,332
現金及び現金同等物	3,598,032,084	2,679,625,752	918,406,332

【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
次期繰越金	5,483,061,967	4,564,655,635	918,406,332
流動資産	3,598,032,084	2,679,625,752	918,406,332
現金預金	2,098,032,084	1,179,625,752	918,406,332
短期有価証券	1,500,000,000	1,500,000,000	0
固定資産	1,885,029,883	1,885,029,883	0
長期定期預金	0	0	0
長期有価証券	1,885,029,883	1,885,029,883	0

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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： 76,417,830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： 60,003,518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25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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、「地方住宅供給公社会計基準」の改訂(平成20年3月14日)に基づき、ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合、通常の賃貸借取引にかかる方法に準じて会計処理を行っている。</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) 補助金により取得した償却資産の計上方法 補助金により取得した賃貸事業資産の計上方法については、補助金は固定負債の繰延建設補助金に計上し、対応する取得資産は取得原価を基礎に計上している。 (3) 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。 (4) 資産除去債務の会計処理 地方住宅供給公社会計基準の改定(平成22年3月17日施行)に基づき、「資産除去債務に関する実務指針」により、会計処理を行っている。</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) 補助金により取得した償却資産の計上方法 同左 (3) デリバティブ取引 同左 (4) 資産除去債務の会計処理 同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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;">2,853,647,844円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">4,120,166,909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;">0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 1,039,210,173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 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「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; margin-top: 10px;"> <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>一般貸貸</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>特優貸</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>一般店舗</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>貸貸宅地</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>定住モ</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 なし</p>	預金の額	2,853,647,844円 (A)	借入金相殺の額	4,120,166,909円 (B)	預金保険の額	20,000,000円 (C)	超過額	0円 (A-B-C)	種別	グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	一般貸貸	19	1	0	0	特優貸	1	0	0	0	一般店舗	13	1	1	1	貸貸宅地	13	1	0	0	その他	8	3	3	0	定住モ	5	2	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;">2,095,848,019円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">1,934,595,835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;">141,252,184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 950,132,790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 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「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; margin-top: 10px;"> <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>一般貸貸</td> <td style="text-align: center;">19</td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>特優貸</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>一般店舗</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>貸貸宅地</td> <td style="text-align: center;">13</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: center;">8</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">0</td> </tr> <tr> <td>定住モ</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 なし</p>	預金の額	2,095,848,019円 (A)	借入金相殺の額	1,934,595,835円 (B)	預金保険の額	20,000,000円 (C)	超過額	141,252,184円 (A-B-C)	種別	グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	一般貸貸	19	2	0	0	特優貸	1	0	0	0	一般店舗	13	1	1	0	貸貸宅地	13	1	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	1	1	1
預金の額	2,853,647,844円 (A)																																																																																												
借入金相殺の額	4,120,166,909円 (B)																																																																																												
預金保険の額	20,000,000円 (C)																																																																																												
超過額	0円 (A-B-C)																																																																																												
種別	グループ数	減損処理の状況																																																																																											
		兆候	認識	計上																																																																																									
一般貸貸	19	1	0	0																																																																																									
特優貸	1	0	0	0																																																																																									
一般店舗	13	1	1	1																																																																																									
貸貸宅地	13	1	0	0																																																																																									
その他	8	3	3	0																																																																																									
定住モ	5	2	0	0																																																																																									
預金の額	2,095,848,019円 (A)																																																																																												
借入金相殺の額	1,934,595,835円 (B)																																																																																												
預金保険の額	20,000,000円 (C)																																																																																												
超過額	141,252,184円 (A-B-C)																																																																																												
種別	グループ数	減損処理の状況																																																																																											
		兆候	認識	計上																																																																																									
一般貸貸	19	2	0	0																																																																																									
特優貸	1	0	0	0																																																																																									
一般店舗	13	1	1	0																																																																																									
貸貸宅地	13	1	0	0																																																																																									
その他	8	1	1	0																																																																																									
定住モ	5	1	1	1																																																																																									

前 年 度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27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</p> <p>(1) 借上賃貸住宅損失引当金戻入 76,417,830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) 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、賃貸住宅等の減損損失額を計上している。 ・一般賃貸店舗等 67,831,166円</p> <p>(3) 災害その他臨時損失 ・新老松住宅除却損 14,179,874円</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</p> <p>(1) 借上賃貸住宅損失引当金戻入 60,003,518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) 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、賃貸住宅等の減損損失額を計上している。 ・定住促進モデル住宅 1,655,827,478円</p> <p>(3) 災害その他臨時損失 なし</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 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 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27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	5,740,957,140	3,983,109,648
現金預金	2,072,795,735	1,179,625,752
有価証券	2,406,419,861	1,500,000,000
未収金	473,293,533	426,759,159
分譲事業資産	778,606,276	549,143,089
その他事業資産	0	0
前払金	9,270,077	6,472,960
その他流動資産	47,013,026	380,566,807
貸倒引当金	▲ 46,441,368	▲ 59,458,119
固定資産	23,382,526,810	21,288,629,003
賃貸事業資産	20,355,416,488	18,304,659,868
賃貸住宅資産	22,317,428,665	20,656,949,123
減価償却累計額	▲ 5,939,868,171	▲ 6,305,478,605
減損損失累計額	▲ 533,946,208	▲ 533,946,208
(賃貸住宅資産計)	(15,843,614,286)	(13,817,524,310)
賃貸施設等資産	5,608,612,892	5,618,819,382
減価償却累計額	▲ 1,037,796,688	▲ 1,085,629,822
減損損失累計額	▲ 59,014,002	▲ 59,014,002
(賃貸施設等資産計)	(4,511,802,202)	(4,474,175,558)
賃貸事業資産建設工事	0	12,960,000
事業用土地資産	0	0
その他事業資産	274,437,947	249,411,646
有形固定資産	873,869,775	835,379,366
建物等資産	927,972,305	927,972,305
減価償却累計額	▲ 372,962,158	▲ 390,326,738
(建物等資産計)	(555,010,147)	(537,645,567)
土地資産	295,726,363	286,075,943
その他の有形固定資産	54,060,817	54,060,817
減価償却累計額	▲ 30,927,552	▲ 42,402,961
(その他有形固定資産計)	(23,133,265)	(11,657,856)
無形固定資産	13,590,041	10,050,042
その他の無形固定資産	13,590,041	10,050,042
その他の固定資産	1,865,212,559	1,892,372,668
その他の資産	7,256,433	7,342,785
長期有価証券	1,857,956,126	1,885,029,883
貸倒引当金	0	▲ 3,244,587
資産合計	29,123,483,950	25,271,738,651

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	12,297,873,809	9,678,086,753
短期借入金	8,610,000,000	8,610,000,000
次期返済長期借入金	3,035,671,553	442,867,046
未払金	307,517,590	292,313,483
前受金	6,500,972	6,417,453
預り金	323,046,701	311,970,310
その他の流動負債	15,136,993	14,518,461
固 定 負 債	12,504,354,904	12,823,094,452
長期借入金	9,129,024,096	9,544,757,226
預り保証金	1,310,594,879	1,285,041,041
繰延建設補助金	187,930,368	183,317,288
引当金	1,783,677,685	1,717,519,973
退職給付引当金	827,625,147	800,392,555
計画修繕引当金	851,381,459	872,459,857
借上賃貸住宅損失引当金	104,671,079	44,667,561
その他の固定負債	93,127,876	92,458,924
[負 債 合 計]	24,802,228,713	22,501,181,205
資 本 金	50,000,000	50,000,000
剰 余 金	4,271,255,237	2,720,557,446
利益剰余金	4,271,255,237	2,720,557,446
法定準備金	0	0
利益剰余金	4,271,255,237	2,720,557,446
[資 本 合 計]	4,321,255,237	2,770,557,446
負 債 及 び 資 本 合 計	29,123,483,950	25,271,738,651

(2) 損益計算書

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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]	2,529,614,369	2,291,008,481
分譲事業収益	323,280,000	346,736,667
分譲住宅等事業収益	323,280,000	346,736,667
分譲住宅事業収益	323,280,000	346,736,667
分譲宅地事業収益	0	0
賃貸管理事業収益	1,908,106,863	1,878,288,119
賃貸住宅管理事業収益	1,418,960,555	1,392,872,539
一般賃貸住宅管理事業収益	525,805,948	540,447,065
定住促進モデル住宅管理事業収益	366,753,830	373,599,569
特定優良賃貸住宅管理事業収益	62,400,245	61,924,066
借上賃貸住宅管理事業収益	464,000,532	416,901,839
賃貸施設管理事業収益	479,749,794	476,935,391
賃貸施設管理事業収益	294,697,521	296,707,030
賃貸宅地管理事業収益	85,834,849	85,917,549
事務所管理事業収益	48,501,332	47,870,945
その他の施設管理事業収益	50,716,092	46,439,867
管理受託住宅管理事業収益	9,396,514	8,480,189
その他事業収益	298,227,506	65,983,695
受託事業収益	289,281,796	57,127,953
長期割賦事業収益	7,463,979	6,719,777
その他の事業収益	1,481,731	2,135,965
事業原価 [b]	2,461,292,935	2,238,137,453
分譲事業原価	326,847,926	372,625,851
分譲住宅等事業原価	326,847,926	372,625,851
分譲住宅事業原価	326,847,926	372,625,851
分譲宅地事業原価	0	0
賃貸管理事業原価	1,844,723,696	1,785,896,778
賃貸住宅管理事業原価	1,548,062,758	1,483,506,159
一般賃貸住宅管理事業原価	479,399,786	486,842,610
定住促進モデル住宅管理事業原価	401,324,908	377,893,306
特定優良賃貸住宅管理事業原価	31,169,200	37,439,877
借上賃貸住宅管理事業原価	636,168,864	581,330,366
賃貸施設管理事業原価	294,865,488	300,798,870
賃貸施設管理事業原価	152,003,795	157,399,460
賃貸宅地管理事業原価	45,180,705	44,708,430
事務所管理事業原価	40,822,505	43,208,761
その他の施設管理事業原価	56,858,483	55,482,219
管理受託住宅管理事業原価	1,795,450	1,591,749
その他事業原価	289,721,313	79,614,824
受託事業原価	282,655,693	63,705,543
長期割賦事業原価	5,285,942	13,932,300
その他の事業原価	1,779,678	1,976,981
一般管理費 [c]	41,631,686	40,654,924
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	26,689,748	12,216,104

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	20,207,870	79,063,396
受 取 利 息	10,160,383	10,743,855
補 助 金 収 入	4,950,000	8,550,000
雑 収 入	5,097,487	59,769,541
その他経常費用 [f]	54,935,889	46,153,331
支 払 利 息	5,535,533	0
雑 損 失	49,400,356	46,153,331
分 譲 資 産 等 資 産 評 価 損	0	0
経 常 利 益 (▲損失) [g=d+e-f]	▲ 8,038,271	45,126,169
特 別 利 益 [h]	76,417,830	60,003,518
固 定 資 産 売 却 益	0	0
前 期 損 益 修 正 益	0	0
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 戻 入	76,417,830	60,003,518
そ の 他 の 特 別 利 益	0	0
特 別 損 失 [i]	82,011,040	1,655,827,478
固 定 資 産 除 却 損	14,179,874	0
固 定 資 産 売 却 損	0	0
固 定 資 産 評 価 損	0	0
前 期 損 益 修 正 損	0	0
減 損 損 失	67,831,166	1,655,827,478
借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金 繰 入	0	0
災 害 そ の 他 臨 時 損 失	0	0
当 期 純 利 益 (▲純損失) [j = g + h - i]	▲ 13,631,481	▲ 1,550,697,791
特 定 目 的 積 立 金 取 崩 [k]	0	0
当 期 総 利 益 (▲総損失) [l = j + k]	▲ 13,631,481	▲ 1,550,697,791

(3) 剰余金計算書

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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	4,284,886,718
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	▲ 13,631,481
	期 末 残 高	4,271,255,237
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	4,284,886,718
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	▲ 13,631,481
	期 末 残 高	4,271,255,237

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 平成26年 4月 1日
至 平成27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	1,298,179,770	1,175,295,375
分譲事業活動による収支	538,834,045	585,000,703
住宅宅地分譲事業の収支	538,834,045	585,000,703
一般分譲住宅事業の収支	553,575,535	585,000,703
分譲住宅の譲渡による収入	636,263,891	651,641,762
分譲住宅事業による支出	▲ 82,688,356	▲ 66,641,059
分譲施設事業の収支	▲ 14,741,490	0
分譲施設の譲渡による収入	7,800,000	0
分譲施設事業による支出	▲ 22,541,490	0
賃貸管理事業活動による収支	493,280,682	453,229,689
賃貸住宅管理事業の収支	231,162,910	177,255,471
一般賃貸住宅管理事業の収支	200,453,562	160,158,724
賃貸管理事業による収入	685,943,770	693,960,352
賃貸管理事業による支出	▲ 485,490,208	▲ 533,801,628
定住促進モデル住宅管理事業の収支	170,131,002	185,366,009
賃貸管理事業による収入	411,616,558	422,564,209
賃貸管理事業による支出	▲ 241,485,556	▲ 237,198,200
特定優良賃貸住宅(借上型)管理事業の収支	▲ 186,565,439	▲ 215,668,046
賃貸管理事業による収入	502,544,158	464,303,130
賃貸管理事業による支出	▲ 689,109,597	▲ 679,971,176
特定優良賃貸住宅(公社建設型)管理事業の収支	47,143,785	47,398,784
賃貸管理事業による収入	68,214,625	68,543,258
賃貸管理事業による支出	▲ 21,070,840	▲ 21,144,474
賃貸施設管理事業の収支	256,521,563	270,696,397
賃貸施設管理事業の収支	195,090,610	198,119,304
賃貸管理事業による収入	354,129,593	352,359,487
賃貸管理事業による支出	▲ 159,038,983	▲ 154,240,183
賃貸宅地管理事業の収支	22,938,752	27,634,001
賃貸管理事業による収入	73,607,632	71,556,855
賃貸管理事業による支出	▲ 50,668,880	▲ 43,922,854
事務所管理事業の収支	36,815,350	42,557,719
賃貸管理事業による収入	50,653,998	58,465,086
賃貸管理事業による支出	▲ 13,838,648	▲ 15,907,367
その他の施設管理事業の収支	1,676,851	2,385,373
賃貸管理事業による収入	55,176,468	51,860,159
賃貸管理事業による支出	▲ 53,499,617	▲ 49,474,786
管理受託住宅管理事業の収支	5,596,209	5,277,821
賃貸管理事業による収入	108,082,504	95,715,947
賃貸管理事業による支出	▲ 102,486,295	▲ 90,438,126
その他事業活動による収支	386,934,109	171,924,974
受託事業の収支	124,614,347	▲ 53,386,024
受託事業による収入	230,923,650	48,054,076
受託事業による支出	▲ 106,309,303	▲ 101,440,100
長期割賦事業の収支	7,461,979	6,591,030
長期割賦事業による収入	7,461,979	9,925,372
長期割賦事業による支出	0	▲ 3,334,342
その他の事業の収支	254,857,783	218,719,968
その他の事業による収入	263,450,721	226,928,867
その他の事業による支出	▲ 8,592,938	▲ 8,208,899
一般管理活動による収支	▲ 98,639,278	▲ 92,392,440
一般管理活動による収入	18,284,177	18,864,884
一般管理活動による支出	▲ 116,923,455	▲ 111,257,324
その他経常損益に係る収支	▲ 22,229,788	57,532,449
その他経常損益に係る収入	79,790,652	110,926,159
その他経常損益に係る支出	▲ 102,020,440	▲ 53,393,710
特別損益に係る収支	0	0
特別損益に係る収入	0	0
特別損益に係る支出	0	0

(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	▲ 616,080,399	▲ 202,658,891
事業資産形成活動による収支	▲ 728,831,774	▲ 142,448,850
分譲事業資産形成の収支	▲ 291,018,290	▲ 92,523,126
一般分譲住宅資産形成の収支	▲ 291,018,290	▲ 92,523,126
事業資金借入れによる収入	0	24,490,396
分譲住宅建設による支出	▲ 291,018,290	▲ 117,013,522
賃貸事業資産形成による収支	▲ 250,920,837	▲ 17,655,000
賃貸住宅資産取得の収支	▲ 221,415,837	▲ 13,245,000
事業資金借入れによる収入	0	0
補助金による収入	0	0
賃貸住宅建設による支出	▲ 221,415,837	▲ 13,245,000
賃貸施設資産形成の収支	▲ 29,505,000	▲ 4,410,000
事業資金借入れによる収入	0	0
補助金による収入	0	0
賃貸施設建設による支出	▲ 29,505,000	▲ 4,410,000
事業用土地資産形成による収支	0	0
事業資金借入れによる収入	0	0
事業用土地造成等による支出	0	0
その他事業資産形成の収支	▲ 186,892,647	▲ 32,270,724
受託事業建設工事の収支	▲ 186,892,647	▲ 32,270,724
受託事業建設工事の収支	▲ 199,680,600	▲ 56,126,805
長期割賦事業に係る収支	24,211,953	23,856,081
その他の建設工事等の収支	▲ 11,424,000	0
その他の投資活動による収支	112,751,375	▲ 60,210,041
有形固定資産形成による収入	▲ 8,694,000	▲ 13,125,000
建物(社屋)等建設の収支	0	0
資産形成資金借入による収入	0	0
資産形成による支出	0	0
土地資産形成の収支	0	0
資産形成資金借入による収入	0	0
資産形成による支出	0	0
その他の有形固定資産形成の収支	▲ 8,694,000	▲ 13,125,000
資産形成資金借入による収入	0	0
資産形成による支出	▲ 8,694,000	▲ 13,125,000
有価証券等の償還等による収支	147,838,443	▲ 30,000,000
有価証券等の償還等による収入	1,149,204,443	0
有価証券等の取得等による支出	▲ 1,001,366,000	▲ 30,000,000
その他資産の減少・負債の増加による収支	▲ 26,393,068	▲ 17,085,041
その他資産の減少・負債の増加による収入	0	10,000,000
その他資産の増加・負債の減少による支出	▲ 26,393,068	▲ 27,085,041
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 609,186,122	▲ 2,772,226,328
短期資金借入による収入	2,500,000,000	2,500,000,000
短期資金借入の返済による支出	▲ 2,500,000,000	▲ 2,500,000,000
長期資金借入による収入	924,328,784	1,939,420,000
長期資金借入の返済による支出	▲ 1,275,568,663	▲ 4,116,491,377
その他による収入	1,275,470,466	1,252,801,155
その他による支出	▲ 1,533,416,709	▲ 1,847,956,106
当期中の資金収支合計	72,913,249	▲ 1,799,589,844
前期繰越金	4,406,302,347	4,479,215,596
現金及び現金同等物	4,406,302,347	4,479,215,596
次期繰越金	4,479,215,596	2,679,625,752
現金及び現金同等物	4,479,215,596	2,679,625,752

【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	4,479,215,596	2,679,625,752
現金 預 金	2,072,795,735	1,179,625,752
短期 有 価 証 券	2,406,419,861	1,500,000,000
固定資産	1,857,956,126	1,885,029,883
長期 定 期 預 金	0	0
長期 有 価 証 券	1,857,956,126	1,885,029,883
合 計	6,337,171,722	4,564,655,635

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表

平成27年 3月31日 現在

科 目	前年度決算額	当年度決算額
流 動 資 産	795,810,538	938,633,016
現 金 預 金	783,175,944	918,406,332
現 金	1,901,794	1,915,101
預 金	781,274,150	916,491,231
有 価 証 券	0	0
未 収 金	10,470,722	18,417,892
前 払 金	679,890	192,908
そ の 他 流 動 資 産	1,483,982	1,615,884
固 定 資 産	0	0
無 形 固 定 資 産	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	0	0
投 資 有 価 証 券	0	0
長 期 定 期 預 金	0	0
資 産 合 計	795,810,538	938,633,016

(単位：円)

科 目	前年度決算額	当年度決算額
流 動 負 債	795,356,705	938,206,183
未 払 消 費 税	59,016,840	94,314,647
未 払 金	665,812,726	781,698,189
賞 与 引 当 金	61,244,155	58,988,686
前 受 金	0	1,400
預 り 金	2,172,520	3,119,797
そ の 他 の 流 動 負 債	7,110,464	83,464
固 定 負 債	453,833	426,833
民間借地駐車場敷金	453,833	426,833
引 当 金	0	0
退職給付引当金	0	0
[負 債 合 計]	795,810,538	938,633,016
剰 余 金	0	0
利 益 剰 余 金	0	0
法 定 準 備 金	0	0
利 益 剰 余 金	0	0
[資 本 合 計]	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	795,810,538	938,633,016

(2) 損益計算書

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

(単位：円)

科 目	前年度決算額	当年度決算額
事業収益 [a]	9,424,873,205	9,705,867,029
管理代行等事業収入	9,374,956,484	9,654,304,212
既設団地駐車場整備受託収入	0	0
退去修繕費入居者負担収入	45,061,292	47,311,320
汚水処理場保守入居者負担収入	2,228,000	1,964,861
建替関連業務受託収入	0	0
高齢者向け改善住宅供給事業収入	0	0
高齢者向け改善住宅入居者負担収入	11,429	4,167
民間借地駐車場事業収入	2,616,000	2,282,469
事業原価 [b]	9,424,873,205	9,705,867,029
管理代行等事業原価	9,350,719,324	9,609,964,397
既設団地駐車場整備受託原価	0	0
退去修繕費	45,061,292	47,311,320
汚水処理場維持管理費	16,384,656	17,837,479
建替関連業務受託原価	4,052,270	22,754,294
高齢者向け改善住宅供給事業原価	5,970,070	5,627,617
民間借地駐車場事業原価	2,685,593	2,371,922
事業利益 (▲損失) [c = a - b]	0	0
その他経常収益 [d]	1,593,212	990,947
受取利息	303,012	201,819
雑収入	1,290,200	789,128
その他経常費用 [e]	1,593,212	990,947
支払利息	0	0
雑損失	3,810	128,565
一般会計繰入金	1,589,402	862,382
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) 剰余金計算書

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月31日

(単位：円)

科 目	前年度決算額	当年度決算額
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 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
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	0
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	0

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 平成26年 4月 1日
至 平成27年 3月 31日

(単位：円)

科 目	前年度決算額	当年度決算額
事業活動によるキャッシュ・フロー	▲ 483,499,071	134,591,165
受託事業等による収支	▲ 483,252,357	135,126,490
受託事業等による収入	9,797,270,750	10,536,099,732
管理代行等事業収入	9,744,831,644	10,480,077,305
既設団地駐車場整備受託収入	0	0
退去修繕費入居者負担収入	47,314,356	51,096,227
汚水処理費入居者負担収入	2,357,950	2,268,700
建替関連事業受託収入	0	0
維持管理業務運営費収入	0	0
高齢者向け改善住宅事業受託収入	12,000	4,500
民間借地駐車場管理収入	2,754,800	2,653,000
受託事業等による支出	▲ 10,280,523,107	▲ 10,400,973,242
管理代行等事業支出	▲ 10,254,186,904	▲ 10,351,598,185
既設団地駐車場整備受託支出	0	0
退去修繕費入居者負担支出	0	0
汚水処理費入居者負担支出	▲ 16,714,029	▲ 18,608,587
建替関連事業受託支出	▲ 4,023,148	▲ 25,025,928
維持管理業務運営費支出	0	0
高齢者向け改善住宅事業受託支出	0	0
民間借地駐車場管理支出	▲ 5,599,026	▲ 5,740,542
その他経常損益に係る収支	▲ 246,714	▲ 535,325
事業外収入	1,454,772	1,054,077
受取利息等	1,454,772	1,054,077
事業外支出	▲ 1,701,486	▲ 1,589,402
投資活動によるキャッシュ・フロー	0	0
その他の投資等純額	0	0
その他の投資等純額（収入）	0	0
その他の投資等純額（支出）	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 150,832	639,223
その他財務活動による収入	1,020,383,797	1,008,358,890
退職給付引当金の受入による収入	0	0
その他の収入	1,020,383,797	1,008,358,890
その他財務活動による支出	▲ 1,020,534,629	▲ 1,007,719,667
退職給付引当金の支払による支出	0	0
その他の支出	▲ 1,020,534,629	▲ 1,007,719,667
当期中の資金収支合計	▲ 483,649,903	135,230,388
前期繰越金	1,266,825,847	783,175,944
現金及び現金同等物	1,266,825,847	783,175,944
次期繰越金	783,175,944	918,406,332
現金及び現金同等物	783,175,944	918,406,332

【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) 現金 預 金	783,175,944	918,406,332

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

平成27年 3月31日 現在

(単位：円)

区 分		資 産 の 部			金 額
		内 容			
		内 容	数 量 等	金 額	
流動資産					3,983,109,648
現金預金					1,179,625,752
現 預 金	金 金	釣 銭 用 ・ 売 上 金	ア ク ロ ス 小 幡 始 め 3 箇 所	268,964	268,964
					1,179,356,788
		普 通 預 金	三 菱 東 京 U F J 銀 行	1,124,220,628	
		定 期 預 金	三 菱 東 京 U F J 銀 行 始 2 行	55,136,160	
有価証券					1,500,000,000
		地 方 債 ・ 金 融 債 等	J A 愛 知 信 連 ・ あ お ぞ ら 銀 行 (譲渡性預金)	1,500,000,000	
未収金					426,759,159
事業未収金					233,853,424
		譲 渡 代 金 未 収 金		0	
		譲 渡 代 金 未 収 金		0	
		未 収 家 賃 等		82,271,258	
		未 収 家 賃 等		16,809,382	
		未 収 家 賃 等		1,728,210	
		未 収 家 賃 等		28,383,582	
		未 収 家 賃 等		74,902,530	
		未 収 家 賃 等		6,499,887	
		未 収 使 用 料 等		△ 3,205,367	
		事 業 未 収 金 等		26,347	
		未 収 使 用 料 等		2,804,428	
		事 業 未 収 金 等		23,633,167	
その他未収金					192,905,735
					35,140,435
					157,765,300
分譲事業資産					549,143,089
分譲資産					286,278,186
一般分譲住宅資産					286,278,186
		土 地	C H 志 段 味 VI 3 期 (6 戸)	91,455,272	
		建 物	”	194,822,914	
分譲宅地		土 地		0	
分譲事業建設工事					387,645,476
一般分譲住宅建設工事					387,645,476
		土 地 費	C H 志 段 味 VII	269,356,900	
		工 事 費	”	75,639,315	
		事 務 費	”	42,649,261	
分譲住宅減損損失累計額					▲ 21,430,473
分譲住宅減損損失累計額		土 地		0	
		建 物	C H 志 段 味 VI 3 期 (6 戸)	▲ 21,430,473	
建設工事減損損失累計額					▲ 103,350,100
建設工事減損損失累計額		土 地 費		0	
		工 事 費		▲ 78,801,400	
		事 務 費		▲ 24,548,700	
その他事業資産					0
受託事業建設工事					0
		工 事 費		0	
		事 務 費		0	
前払金					6,472,960
事業前払金					6,472,960
		広 告 掲 載 料		56,750	
		管 理 事 業 前 払 金		6,661,303	
		損 害 保 険 料			
		利 付 債 券 利 息 等		△ 245,093	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等		
流動負債				9,678,086,753
短期借入金				8,610,000,000
事業資金借入金				8,610,000,000
公共団体借入金				8,610,000,000
	分譲住宅事業	下志段味	2,410,000,000	
	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	
次期返済長期借入金				442,867,046
事業資金借入金				442,867,046
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	360,205,793
	定住モデル住宅等	八事、浄心ほか	170,000,000	
	一般賃貸住宅	緑ヶ丘センター始め15団地	190,205,793	
公共団体借入金				82,661,253
	一般賃貸住宅	豊前住宅始め14団地	40,295,000	
	一般賃貸店舗	立脇店舗	120,000	
	定住モデル住宅	CF港楽	14,383,474	
	定住モデル店舗	CF浄心店舗始め2団地	27,862,779	
未払金				292,313,483
事業未払金				209,371,442
	分譲住宅事業		97,377,153	
	賃貸管理事業		110,986,456	
	その他の事業	長期未収金事業借入金利息等	1,007,833	
その他の未払金			69,723,900	69,723,900
賞与引当金			13,218,141	13,218,141
前受金				6,417,453
事業前受金				6,417,453
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		△ 339,360	
定住モデル住宅前受金	家賃前受等		2,707,833	
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		2,113,200	
一般賃貸店舗前受金	家賃前受等		1,128,900	
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		0	
その他施設管理前受金	使用料前受等		0	
その他事業前受金		分譲管理事業前受金	806,880	
預り金				311,970,310
賃貸管理事業預り金				287,686,883
共益費預り金				177,798,955
	一般賃貸住宅		2,590,618	
	定住モデル住宅		50,827,333	
	特定優良賃貸住宅		17,265,697	
	借上賃貸住宅		59,717,863	
	一般賃貸店舗		44,546,702	
	定住モデル店舗		2,850,742	
その他の預り金	退去修繕費預り金等		18,003,214	18,003,214
水道料金預り金		七小住宅始め12団地	91,884,714	91,884,714
管理受託賃貸住宅預り金				1,348,055
	家賃預り金		448,840	
	駐車場使用料預り金		899,215	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

平成27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	
その他の流動資産				380,566,807
立替金	団体共済市負担金		21,531,447	369,609,017
	その他立替金		343,418,053	
	借上賃貸オーナー負担分		4,266,535	
	経常修繕費	〃	392,982	
仮払金				10,957,790
その他の仮払金	賃貸住宅訴訟費用等		10,957,790	
仮払消費税			0	0
貸倒引当金	賃 貸 事 業		▲ 59,458,119	▲ 59,458,119
固定資産				21,288,629,003
賃貸事業資産				18,304,659,868
賃貸住宅資産				13,817,524,310
一般賃貸住宅				8,542,114,535
	土 地	天池閣外(18,313.04㎡)	2,772,134,653	
	建 物	天池閣始め20団地	5,769,979,882	
定住促進モデル住宅				11,398,110,486
	土 地	C F 八事(8,984.1㎡)	2,760,321,929	
	借 地	C F 浄心	636,851,909	
	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				▲ 6,305,478,605
	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 3,684,433,900	
	定住促進モデル住宅		▲ 2,465,717,314	
	特定優良賃貸住宅		▲ 155,327,391	
減損損失累計額				▲ 533,946,208
	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 22,697,140	
	定住促進モデル住宅		▲ 511,249,068	
	特定優良賃貸住宅		0	
賃貸施設等資産				4,474,175,558
一般賃貸店舗				2,590,983,598
	土 地	天池閣外(14,589.23㎡)	717,154,675	
	建 物	天池閣始め19団地	1,873,828,923	
定住促進モデル店舗				130,759,810
	土 地		0	
	借 地	C F 浄心	38,578,712	
	建 物	C F 浄心始め2団地	92,181,098	
賃貸宅地				1,983,768,405
	土 地	C H 滝の水始め12箇所	1,913,150,913	
	借 地		70,617,492	
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				▲ 1,085,629,822
	一 般 賃 貸 店 舗		▲ 845,335,256	
	定住モデル店舗		▲ 34,703,631	
	賃 貸 宅 地		0	
	その他賃貸施設		▲ 205,590,935	
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				12,960,000
	一 般 賃 貸 住 宅		12,960,000	
事業用土地資産				0
	取 得 費		0	
	事 務 費		0	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等		
その他の預り金	職員等預り金	健康保険料外	8,016,018	8,751,153
	所得税預り金		735,135	
	その他の預り金		0	
定住促進住宅預り金	共益費預り金		14,184,219	14,184,219
その他の流動負債				14,518,461
仮受消費税			0	
仮受金			14,518,461	
固定負債				12,823,094,452
長期借入金				9,544,757,226
事業資金借入金				9,544,757,226
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	1,946,056,710
	分譲住宅資金	頭金補足、後払金資金	236,250,000	
	一般賃貸住宅	緑ヶ丘センター始め15団地	1,001,056,710	
	一般賃貸店舗	CC自由ヶ丘店舗	211,506,148	
	定住モデル住宅	CF八事始め2団地	497,243,852	
公共団体借入金	一般賃貸住宅	豊前住宅始め14団地	577,665,000	7,598,700,516
	一般賃貸店舗	立脇店舗	1,570,000	
	定住モデル住宅	CF浄心始め3団地	6,251,504,695	
	定住モデル店舗	CF港楽	46,881,821	
	事務所	CF浄心	721,079,000	
預り保証金				1,285,041,041
敷金				709,675,026
一般賃貸住宅	住宅敷金		133,876,145	138,924,288
	駐車場敷金		5,048,143	
定住モデル住宅	住宅敷金		86,836,946	96,769,079
	駐車場敷金		9,932,133	
特定優良賃貸住宅	住宅敷金		9,654,977	11,346,457
	駐車場敷金		1,691,480	
借上賃貸住宅	住宅敷金		110,194,179	111,544,020
	駐車場敷金		1,349,841	
一般賃貸店舗	店舗敷金		146,699,718	148,096,830
	駐車場敷金		1,397,112	
定住モデル店舗	店舗敷金		10,647,854	10,647,854
賃貸宅地			184,110,680	184,110,680
その他施設			8,235,818	8,235,818
保証金	その他の預り保証金		46,718,180	46,718,180
権利金	賃貸宅地権利金		528,647,835	528,647,835
繰延建設補助金				183,317,288
事業資産				183,317,288
賃貸住宅資産	建設費補助金	CL自由ヶ丘始め3団地	183,317,288	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

平成27年 3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他事業資産				249,411,646
長期事業未収金				240,664,746
分譲住宅長期未収金				240,664,746
割賦未収金	CC第二滝の水始め2件		6,597,706	
後払金	CC泉始め32件		234,067,040	
その他分譲長期未収金				0
割賦未収金			0	
その他の事業資産				8,746,900
再生可能エネルギー発電設備資産				8,746,900
太陽電池発電設備資産	CF八事		8,746,900	
有形固定資産				835,379,366
建物等資産				927,972,305
社屋			927,972,305	
減価償却累計額				▲ 390,326,738
社屋			▲ 390,326,738	
土地資産				286,075,943
社屋用土地			30,992,000	
社屋用借地権			255,083,943	
その他の有形固定資産				54,060,817
工具器具備品			54,060,817	
その他の有形固定資産減価償却累計額				▲ 42,402,961
工具器具備品			▲ 42,402,961	
無形固定資産				10,050,042
その他の無形固定資産				10,050,042
電話加入権	137回線		2	
ソフトウェア			10,050,040	
その他の固定資産				1,892,372,668
長期有価証券				1,885,029,883
地方債・金融債	大阪府・信金中金他		1,885,029,883	
その他の資産				7,342,785
敷金保証金	南部事務所駐車場		144,000	
福利厚生資金貸付金	公社職員互助会		4,957,210	
その他の土地	希望ヶ丘始め9箇所		2,241,575	
貸倒引当金				▲ 3,244,587
分譲住宅長期未収金	割賦未収金		▲ 3,244,587	
資産の部合計				25,271,738,651

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等		
引当金				1,717,519,973
退職給付引当金			800,392,555	800,392,555
計画修繕引当金				872,459,857
一般賃貸住宅引当金			412,531,865	
定住モデル住宅引当金			300,927,442	
特優賃貸住宅引当金			41,430,615	
一般賃貸店舗引当金			102,289,077	
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			8,433,398	
借上賃貸住宅損失引当金			44,667,561	44,667,561
その他の固定負債				92,458,924
未成原価仮勘定				92,458,924
分譲事業資産		下志段味	86,654,000	
賃貸住宅資産		平田店舗	5,804,924	
負債の部合計				22,501,181,205
資本金			50,000,000	50,000,000
剰余金				2,720,557,446
資本剰余金			0	0
利益剰余金			2,720,557,446	2,720,557,446
特定目的積立金			0	0
資本の部合計				2,770,557,446

(2) 市営住宅管理等会計

平成27年 3月31日 現在

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動資産				938,633,016
現金預金				918,406,332
現 金	つり銭用現金等	収納課始め46ヶ所		1,915,101
預 金				916,491,231
	普 通 預 金	三菱東京UFJ銀行 2口座	916,491,231	
有価証券				0
	国 債			0
未収金				18,417,892
汚水入居者負担未収金	江 松 荘 外		1,827,700	
民間借地駐車場未収金	瀬 古 東 荘 外		164,239	
その他の未収金	経 費 戻 入 等		16,425,953	
前払金				192,908
その他事業資産				1,615,884
仮払金				123,000
立替金				1,492,884
	郵送料金・電話料金等		1,492,884	
仮払消費税			0	0
固定資産				0
無形固定資産				0
その他の無形固定資産			0	0
その他の固定資産				0
定期預金			0	0
投資有価証券			0	0
資産の部合計				938,633,016

(単位：円)

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				938,206,183
未払消費税				94,314,647
	26年度直納消費税		94,314,647	
未払金				840,686,875
	工事費等 賞与引当金		781,698,189 58,988,686	
前受金				1,400
	汚水処理場保守入居者負担収入	1名	1,400	
預り金				3,119,797
その他の預り金				3,119,797
職員等預り金	健康保険料外		3,020,835	
所得税預り金	源泉徴収所得税		98,962	
定住共益費預り金			0	0
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	
固定負債				426,833
預り保証金				426,833
貸貸資産敷金	民間借地駐車場	瀬古東荘 外	426,833	
引当金				0
退職給付引当金			0	
負債の部合計				938,633,016