

平成 28 年度

決 算 書

目 次

I 平成28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	16

II 平成28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	28
(2) 損益計算書	30
(3) 剰余金計算書	31
(4) キャッシュ・フロー計算書	32

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表	34
(2) 損益計算書	36
(3) キャッシュ・フロー計算書	37

4 財産目録

(1) 一般会計	38
(2) 市営住宅等管理会計	44

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	21,393	1,319	22,712	428	23,140
	高層耐火	35,875	2,579	38,454	1,404	39,858
	簡易耐火	0	17	17	0	17
	計	57,268	3,915	61,183	1,832	63,015 (+70)
駐 車 場 (台)	共同施設	33,058	1,704	34,762	1,813	36,575
	民間借地	15	0	15	25	40
	計	33,073	1,704	34,777	1,838	36,615 (+110)

備考 平成29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	指定管理	収納事務	合計
修繕費	計画修繕	2,834,629	263,543	0	3,098,172
	経常修繕	1,374,978	275,524	0	1,650,502
	退去修繕	1,849,665	132,401	0	1,982,066
	施設保全	829,226	106,610	0	935,836
	駐車場管理	74,327	11,541	0	85,868
	共同施設整備	5,056	1,024	0	6,080
	建替関連業務	28,441	1,419	0	29,860
	駐車場再整備	149,029	2,047	0	151,076
	ふれあい創出事業	5,685	0	0	5,685
	その他修繕等	53,936	0	0	53,936
計	7,204,972	794,109	0	7,999,081	
事務費	収納事務	0	12,957	160,214	173,171
	募集事務	12,915	1,535	0	14,450
	管理事務	1,677,742	164,182	0	1,841,924
	計	1,690,657	178,674	160,214	2,029,545
合計	8,895,629 (1,017,903)	972,783 (▲123,903)	160,214 (258)	10,028,626 (894,258)	

(注) 合計欄の()書きは、前年度比増▲減を示す。

◆平成28年度 重点対応事項

① 建物の老朽化対策

● 外壁落下対策の推進

老朽化が進み、外壁が落下する恐れのある住宅の外壁改修を最優先に行い、入居者の安心・安全の確保に努めた。

タイル外壁の2回目以降の改修にあたっては、ピンネット工法※の採用を標準化し、より安全で耐久性に優れた手法にて改修を進めた。

(平成28年度改修戸数 4,341戸)

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(床面積100㎡未満)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。

※ タイルをネット層で覆いピンで固定することで外壁の落下を防止する補修工法

② 入居者の高齢化対策

● 高齢者見守り支援事業

市営住宅に入居する75歳以上の世帯を対象に、電話や戸別訪問による見守り活動を実施した。

(平成28年度 11,679世帯)

平成28年度も引き続き、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。

高齡者を見守る公社の取組み

ひとり暮らし高齢者や高齢者のみの世帯が増加する中、高齢者を社会全体で見守っていくことが重要であり、地域住民や民間事業者と協力して高齢者の孤立防止や徘徊の早期発見につなげる名古屋市の取組み「高齢者見守り協力事業」及び「はいかい高齢者おかえり支援事業」に協力事業者として登録を行った。

③ 団地内コミュニティの活性化

● 子育て・若年世帯の入居促進

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、自治会活動の停滞や高齢者の孤立化といった状況が生じている。

この状況を踏まえ、団地内コミュニティを活性化する観点から、若手職員が中心となって、子育て・若年世帯のニーズに沿った間取りや設備更新等のプランを市に提案し、市営高坂荘において子育て・若年世帯向け住戸リノベーション（4戸）を実施した。

また、リノベーションした住戸において、魅力的な住まい方やインテリアを提案するため、株式会社カインズとのコラボレーションにより、民間事業者の持つ経営資源を活用するとともに、平成29年度の入居者募集に向けて、モデルルームの公開など、効果的な情報発信を行った。

● 入居者の交流機会の創出

高齢者の孤立を予防し、近隣住民との交流を広める観点から、共同菜園を開設し、自治会活動や団地内コミュニティの活性化に努めた。

（平成28年度 5団地）

また、天白区の立ち上げた「高坂学区地域コミュニティ活性化プロジェクト」と連携し、行政や住民の方々との話し合いを通じ、地域の抱える課題の共有を図るとともに、ここで出されたアイデアをもとに、市営高坂荘の空き室を活用し、入居者及び地域住民が利用する交流スペースを新たに設置した。

④ 民間活用による管理方策の検討

● 自治会活動の支援策・入居相談業務の改善策の検討

団地自治会の活動状況に関するアンケート結果を踏まえ、NPO等を活用した支援策など、自治会活動の活性化に向けた検討を進めた。

また、入居相談などの相談窓口である「栄サービスコーナー」について、イメージアップや業務の効率化に向けた検討を進めた。

◆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

■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28年度）</p> <table border="1"> <tr> <td>外装改修（外壁落下対策）</td> <td>4,341 戸</td> </tr> <tr> <td>給水管の耐震化</td> <td>3 棟</td> </tr> <tr> <td>エレベーターの更新</td> <td>19 基</td> </tr> <tr> <td>住宅用火災警報器の取替え</td> <td>21,240 戸</td> </tr> </table>	外装改修（外壁落下対策）	4,341 戸	給水管の耐震化	3 棟	エレベーターの更新	19 基	住宅用火災警報器の取替え	21,240 戸
外装改修（外壁落下対策）	4,341 戸								
給水管の耐震化	3 棟								
エレベーターの更新	19 基								
住宅用火災警報器の取替え	21,240 戸								
経 常 修 繕	<p>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。</p>								
施 設 保 全	<p>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。</p>								
共 同 施 設 整 備	<p>入居者が快適な共同生活を営むための集会所等の施設について、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。</p>								
駐 車 場 再 整 備	<p>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。（15団地1,970台分）。</p>								

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28年度も9団地において139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29年5月19日現在
現 年 度	99.30%
過 年 度	19.53%
現・過年度	97.53%

■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
75	34	22	19	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。

入居機会の拡大を図るため、平成28年度は定期入居募集の募集戸数を拡大するとともに、再募集でもなお応募のない住宅を対象とする先着順募集の実施に向けた調整を進めた。

■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	2,639	15,532	5.9
新 築	27	383	14.2
事 故 住 宅	168	588	3.5
合 計	2,834	16,503	5.8

■表7 定期入居募集の状況

募集戸数	入居戸数
96	27

■表8 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
1,180	957	296

(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9 入居・退去戸数

入居戸数	退去戸数
1,935	1,558

(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			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					
255	240	1,234	1,729	245	292	473	2,739

■表11 時間外電話受付件数

修繕関係			緊急以外の 修繕	修繕関係以外		計
緊急を要する修繕				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				
346	291	219	1,105	379	828	3,168

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27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	130	57	73
長期不在空家	18	9	9
使用権継続未了	198	78	120
合 計	346	144	202

(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
1,514	341	98	372	93	2,418

備考 平成28年4月から平成29年3月受付分

■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	135	357	5	3	500
区 分	死 亡	離 婚	転 出	その他	合 計
承継承認	679	92	49	8	828

備考 平成28年4月から平成29年3月承認分

■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
4	828

⑤ 高齢化対策

■表 1 6 主な高齢化への取組み

区 分	内 容
新たに高齢単身世帯となった方への声掛け	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、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。 なお、緊急連絡先については、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（平成24年度対象世帯 24, 136件）。
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28年度 1, 766件）
あんしん通報サービスのモデル実施	平成28年度より、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サービスの提供を開始した。 見守り巡回員による見守りと、専用機器による見守りとの相互補完を進め、入居世帯の高齢化に対応した環境づくりに努めた。（平成28年度 16団地52世帯）

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28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。

⑦ 熊本地震で被災された方への住宅の提供

平成28年熊本地震により住宅が損壊し、住まいにお困りの方を対象に市営住宅及び公社賃貸住宅の提供を行った。

■表 1 7 受入対象戸数

市営住宅	公社賃貸住宅
50	4

（注）受入対象戸数のうち、市営住宅において23戸の入居が決定

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による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、空家戸数の多い団地では、新規入居者を獲得すべく、民間仲介業者への営業活動や近隣エリアでのポスティング、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」など、職員による積極的な入居促進策を実施した。

これらの取組みの結果、平成28年度末の公社賃貸住宅の入居率は、前年度末と比較して約0.7%上昇し、直近10年間において最高の94.7%となった。

また、こうした入居率向上の取組みに加え、平成28年度から収益力のさらなる向上を目指して、近傍同種の物件と比較して賃料水準に乖離がある住宅等について賃料改定を実施した。

■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）	8	272 戸
専用店舗等	賃貸店舗	21	94 店
	事務所・その他施設	—	23 ヲ所
	定期借地権付分譲住宅土地等	12	39,069 m ²
	駐車場	31	854 台
	管理受託	9	10 戸・226 台
合 計		—	—

(注) 「団地数」、「戸数等」は平成29年3月31日時点

平成28年度 賃貸住宅事業損益 (対前年度比 増▲減)	178,934千円 (44,434千円)
--------------------------------	-------------------------

◆主な事業内容

① 一般賃貸住宅

一般賃貸住宅では、団地ごとや住戸階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などの入居促進策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ている団地については、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。

一般賃貸住宅 平成28年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	95.4% (+1.0ポイント)
平成28年度 事業損益 (対前年度比 増▲減)	15,937千円 (▲22,552千円)

② 定住促進モデル住宅

近年、「シティ・ファミリー八事」は入居率低下に伴い、収益性の低下が進んでいたが、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。

持ち直した入居率のさらなる向上を図るため、平成28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、積極的に新規入居者の獲得を図った。

また、将来の保守点検費、改修費用の縮減を図るため、空き区画の発生している機械式立体駐車場について平面化を実施した。

定住促進モデル住宅 平成28年度末入居率 (前年度末比 増▲減)	92.5% (+1.6ポイント)
平成28年度 事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲22,532千円 (▲8,363千円)

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(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。

加えて、収支改善へ向けた取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5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。

特賃貸住宅（借上型） 平成28年度末入居率 （前年度末比 増▲減）	94.1% （▲1.1ポイント）
平成28年度 事業損益 （対前年度比 増▲減）	▲34,776千円 （57,969千円）

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、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。

また、時間貸し等により活用するタワー式立体駐車場について、施設の保守管理及び運営を一体的に行うことによって、管理の効率化と、長期にわたる安全の確保を図るため、当該駐車場施設と一体となっている共同住宅の管理組合やテナントとも協議を重ね、直営管理からの変更について理解を得るように努め、専門性を有する民間事業者を対象に、公募による事業者募集を実施した。

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）	94.83% （+0.13ポイント）
----------------------------------	-----------------------

⑥ ストック活用計画

策定から5年を経過した公社賃貸住宅ストック活用計画について、第3次中期経営計画の策定に合わせて見直しを行った。

また、名古屋市交通局と共同で実施する黒川住宅（交通局店舗併存）の耐震改修工事を完了したほか、建設後50年を経過した団地を対象に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Ⅶは、第1期・第2期に分割して建設を行ってきたが、平成27年度に募集した第1期のうち、販売不振により未引渡となった住宅について、職員によるポスティングを始め、ターゲットエリアを絞った広告宣伝や毎週土日の現地案内所開設など、職員一丸となって販売促進に努め、シティハイツ志段味Ⅵと合わせ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第2期（11戸）については、平成29年中の事業収束に向け、購入者のニーズに合うように間取りや設備等を見直し建設を行った。

なお、事業収支は依然として厳しい状況が続いており、「シティハイツ志段味」については、平成28年度決算において6千9百万円余の簿価切下げを実施した。

■表19 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)	27年度末 引渡済戸数 (b)	27年度末 未引渡戸数 (c=a-b)	28年度 引渡戸数 (d)	29年度以降 引渡予定戸数 (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	22	3	2	1
志段味Ⅶ	24年度	23	4	19 (建設中11を含む)	7	12 (建設中11を含む)
合計		143	121	22	9	13

平成28年度	分譲住宅事業損益 (対前年度比 増▲減)	▲38,234千円 (▲3,731千円)
--------	-------------------------	-------------------------

(3) 受託等事業

① 分譲住宅等リフォーム受託業務

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、様々な相談を受ける中で信頼の獲得を図り、建物調査・長期修繕計画作成業務など受託業務の拡大につなげた。

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ように努め、「ヴェルクレート日比野B棟」において、大規模修繕工事（外壁改修・屋上防水等）を実施したほか、「アクロス小幡」について、管理経費の削減及びサービスの向上を目的に、管理委託会社の選定を行った。

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い、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とともに、長期滞納者に対しては、民事訴訟を提起し、確実な債権回収に努めた。また、市場金利動向を確認しながら、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20 受託等事業の内訳

区 分	団地数等	事業損益 千円
分譲住宅等リフォーム受託業務	11 団地	▲1,492
分譲住宅等管理受託業務	6 団地	1,371
再開発施設管理等業務	3 団地	▲1,268
分譲住宅資金 頭金補足・後払金業務	(後払金) 28件 (頭金) 2件	▲1,130
シティコーポひびの 共聴施設管理受託業務	—	27
住宅用物品等販売業務	—	27
再生可能エネルギー発電事業	1 団地	343
合 計	—	▲2,121

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、名古屋市において「名古屋市住生活基本計画」の見直しが行われた。

時代のニーズに的確に対応し、公社が将来にわたって名古屋市の住宅行政を補完・代替する役割を担っていくためには、自らが積極的に経営改善に取り組み、自主的・自立的な経営基盤の確立を図っていく必要がある。

平成28年度は、新たな経営計画「第3次中期経営計画（経営戦略計画）」をスタートさせ、これに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。

その他経営状況等を改善するため、次のことを行った。

- (1) 各種研修の実施や業務マニュアルの拡充を進め、人材力の強化や業務の一層の効率化に努めた。
- (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行った。
- (3) 借入金の返済方法等について、名古屋市との協議を継続的に行った。
- (4) きめ細かな資金管理を行い、効率的な資金運用に努めた。
- (5) 適切な組織・定員配置に努めた。
- (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。

2 役員の変動（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

（1）就任

平成28年4月1日	理事	杉山勝
平成28年4月1日	理事	三輪友夫
平成28年4月1日	理事	佐藤正弘
平成28年5月24日	副理事長	新開輝夫

（2）退任

平成28年5月23日	副理事長	田宮正道
平成29年3月31日	理事	佐藤正弘

（参考）

理事会の議決事項（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

平成28年5月31日	平成27年度業務報告について
平成28年5月31日	平成27年度財務諸表について
平成28年9月29日	職員給与規程の一部改正について
平成28年9月29日	若年嘱託員就業規程の一部改正について
平成28年9月29日	代決規程の一部改正について
平成28年9月29日	職員就業規程の一部改正について
平成29年2月15日	平成29年度事業計画及び資金計画
平成29年2月15日	平成29年度予定財務諸表
平成29年3月29日	職員就業規程の一部改正について

平成 29 年 3 月 29 日 職員給与規程の一部改正について

平成 29 年 3 月 29 日 特定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29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	6,730,217,684	4,179,160,637	2,698,324,074	▲ 147,267,027
現 金 預 金	3,805,111,085	1,118,594,360	2,686,516,725	0
有 価 証 券	2,500,000,000	2,500,000,000	0	0
未 収 金	167,364,973	304,438,035	10,193,965	▲ 147,267,027
分 譲 事 業 資 産	240,420,852	240,420,852	0	0
そ の 他 事 業 資 産	0	0	0	0
前 払 金	8,600,555	8,464,915	135,640	0
そ の 他 流 動 資 産	43,151,891	41,674,147	1,477,744	0
貸 倒 引 当 金	▲ 34,431,672	▲ 34,431,672	0	0
固 定 資 産	20,235,104,237	20,235,104,237	0	0
貸 貸 事 業 資 産	17,533,786,551	17,533,786,551	0	0
事 業 用 土 地 資 産	0	0	0	0
そ の 他 事 業 資 産	193,328,117	193,328,117	0	0
有 形 固 定 資 産	775,931,433	775,931,433	0	0
無 形 固 定 資 産	10,050,042	10,050,042	0	0
そ の 他 の 固 定 資 産	1,725,252,681	1,725,252,681	0	0
貸 倒 引 当 金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587	0	0
[資 産 合 計]	26,965,321,921	24,414,264,874	2,698,324,074	▲ 147,267,027
流 動 負 債	12,208,433,072	9,657,769,858	2,697,930,241	▲ 147,267,027
短 期 借 入 金	8,610,000,000	8,610,000,000	0	0
次 期 返 済 長 期 借 入 金	440,589,969	440,589,969	0	0
未 払 金	2,802,042,109	254,213,895	2,695,095,241	▲ 147,267,027
前 受 金	5,764,667	5,764,667	0	0
預 り 金	347,508,220	344,756,684	2,751,536	0
そ の 他 の 流 動 負 債	2,528,107	2,444,643	83,464	0
固 定 負 債	11,913,991,358	11,913,597,525	393,833	0
長 期 借 入 金	8,659,984,870	8,659,984,870	0	0
預 り 保 証 金	1,238,384,204	1,237,990,371	393,833	0
繰 延 建 設 補 助 金	174,091,128	174,091,128	0	0
引 当 金	1,749,072,232	1,749,072,232	0	0
そ の 他 固 定 負 債	92,458,924	92,458,924	0	0
[負 債 合 計]	24,122,424,430	21,571,367,383	2,698,324,074	▲ 147,267,027
資 本 金	50,000,000	50,000,000	0	0
剰 余 金	2,792,897,491	2,792,897,491	0	0
資 本 剰 余 金	0	0	0	0
利 益 剰 余 金	2,792,897,491	2,792,897,491	0	0
[資 本 合 計]	2,842,897,491	2,842,897,491	0	0
負 債 及 び 資 本 合 計	26,965,321,921	24,414,264,874	2,698,324,074	▲ 147,267,027

(2) 損 益 計 算 書

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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]	12,298,168,391	2,319,449,587	10,028,625,306	▲ 49,906,502
分譲事業収益	376,429,999	376,429,999	0	0
賃貸管理事業収益	1,826,036,063	1,875,942,565	0	▲ 49,906,502
その他事業収益	67,077,023	67,077,023	0	0
受託事業等収益	10,028,625,306	0	10,028,625,306	
事業原価 [b]	12,126,089,785	2,147,370,981	10,028,625,306	▲ 49,906,502
分譲事業原価	407,964,431	407,964,431	0	0
賃貸管理事業原価	1,676,428,372	1,676,428,372	0	0
その他事業原価	62,978,178	62,978,178	0	0
受託事業等原価	9,978,718,804	0	10,028,625,306	▲ 49,906,502
一般管理費 [c]	33,500,304	33,500,304	0	0
事業利益(▲損失) [d = a - b - c]	138,578,302	138,578,302	0	0
その他経常収益 [e]	16,302,648	15,884,876	417,772	0
その他経常費用 [f]	121,581,611	121,163,839	417,772	0
経常利益(▲損失) [g = d + e - f]	33,299,339	33,299,339	0	0
特別利益 [h]	13,656,666	13,656,666	0	0
特別損失 [i]	88,515	88,515	0	0
当期純利益(▲純損失) [j = g + h - i]	46,867,490	46,867,490	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]	46,867,490	46,867,490	0	0

(3) 剰余金計算書

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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	2,746,030,001	2,746,030,001	0
	剰余金増加高	46,867,490	46,867,490	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	2,792,897,491	2,792,897,491	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	2,799,588,348	2,799,588,348	0
	誤謬の訂正等に係る累積的 影響額による増減高	▲ 53,558,347	▲ 53,558,347	0
	修正再表示後の期首残高	2,746,030,001	2,746,030,001	0
	剰余金増加高	46,867,490	46,867,490	0
	剰余金減少高	0	0	0
	剰余金期末残高	2,792,897,491	2,792,897,491	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28年 4月 1日

至 平成29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	2,284,075,395	1,237,240,862	1,046,834,533	0
分譲事業活動による収支	462,273,819	333,644,471	0	128,629,348
賃貸管理事業活動による収支	813,761,189	812,216,540	0	1,544,649
その他事業活動による収支	146,816,372	146,816,372	0	0
受託事業等による収支	917,096,499	0	1,047,270,496	▲ 130,173,997
一般管理費の収支	▲ 48,400,968	▲ 48,400,968	0	0
その他経常損益に係る収支	▲ 7,471,516	▲ 7,035,553	▲ 435,963	0
特別損益に係る収支	0	0	0	0
投資活動によるキャッシュ・フロー	▲ 1,694,981,139	▲ 1,694,981,139	0	0
事業資産形成活動による収支	▲ 41,209,947	▲ 41,209,947	0	0
分譲住宅資産形成の収支	▲ 1,169,117	▲ 1,169,117	0	0
賃貸住宅資産形成の収支	▲ 71,170,840	▲ 71,170,840	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	31,130,010	31,130,010	0	0
その他の資産形成活動による収支	▲ 1,653,771,192	▲ 1,653,771,192	0	0
有形固定資産形成の収支	▲ 3,110,400	▲ 3,110,400	0	0
有価証券等の償還等の収支	▲ 1,643,532,340	▲ 1,643,532,340	0	0
その他の資産形成の収支	▲ 7,128,452	▲ 7,128,452	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 83,722,189	▲ 83,863,711	141,522	0
短期借入金の借入・返済による収支	0	0	0	0
長期借入金の借入・返済による収支	▲ 445,046,872	▲ 445,046,872	0	0
その他の収支	361,324,683	361,183,161	141,522	0
当期中の資金収支の合計	505,372,067	▲ 541,603,988	1,046,976,055	0
前期繰越金（現金及び現金同等物）	5,799,739,018	4,160,198,348	1,639,540,670	—
現金及び現金同等物	5,799,739,018	4,160,198,348	1,639,540,670	—
次期繰越金（現金及び現金同等物）	6,305,111,085	3,618,594,360	2,686,516,725	—
現金及び現金同等物	6,305,111,085	3,618,594,360	2,686,516,725	—

【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	8,022,978,191	5,336,461,466	2,686,516,725	—
流動資産	6,305,111,085	3,618,594,360	2,686,516,725	—
現金預金	3,805,111,085	1,118,594,360	2,686,516,725	—
短期有価証券	2,500,000,000	2,500,000,000	0	—
固定資産	1,717,867,106	1,717,867,106	0	—
長期定期預金	0	0	0	—
長期有価証券	1,717,867,106	1,717,867,106	0	—

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29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。 （会計方針の変更） 地方住宅供給公社会計基準の改定（平成20年4月1日 施行）により、期末における正味売却価額が取得原価 よりも下落している場合には、正味売却価額をもって 貸借対照表価額としている。</p> <p>3 固定資産の減価償却の方法 (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： 28,177,542円</p> <p>(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。</p> <p>(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>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： 13,656,666円 (4) 環境対策引当金 P C B（ポリ塩化ビフェニル）廃棄物の処理費用の 支出に備えるため、当該処理費用見込額を計上してい る。 (5) 賞与引当金 同左 (6) 貸倒引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
<p>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(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、発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(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、発生の実実に基づいて計上している。</p> <p>(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>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</p> <p>(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。</p> <p>(2) デリバティブ取引</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>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>5 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 同左</p> <p>(2) 賃貸管理事業及びその他事業収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</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</p> <p>(1) 固定資産の減損に係る会計基準 同左</p> <p>(2) デリバティブ取引 同左</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29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;">3,995,191,186円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">1,631,056,706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;">2,344,134,480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 907,707,080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>2</td> <td>0</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>13</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>1</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産 なし</p>	預金の額	3,995,191,186円 (A)	借入金相殺の額	1,631,056,706円 (B)	預金保険の額	20,000,000円 (C)	超過額	2,344,134,480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	2	0	0	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	13	1	1	0	賃貸宅地	13	1	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	1	1	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;">3,791,734,619円 (A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">1,326,314,178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;">2,445,420,441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 863,921,325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>3</td> <td>0</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>13</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>0</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	3,791,734,619円 (A)	借入金相殺の額	1,326,314,178円 (B)	預金保険の額	20,000,000円 (C)	超過額	2,445,420,441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	3	0	0	特優賃	1	0	0	0	一般店舗	13	1	1	0	賃貸宅地	13	1	0	0	その他	8	1	1	0	定住モ	5	0	0	0
預金の額	3,995,191,186円 (A)																																																																																												
借入金相殺の額	1,631,056,706円 (B)																																																																																												
預金保険の額	20,000,000円 (C)																																																																																												
超過額	2,344,134,480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	2	0	0																																																																																									
特優賃	1	0	0	0																																																																																									
一般店舗	13	1	1	0																																																																																									
賃貸宅地	13	1	0	0																																																																																									
その他	8	1	1	0																																																																																									
定住モ	5	1	1	0																																																																																									
預金の額	3,791,734,619円 (A)																																																																																												
借入金相殺の額	1,326,314,178円 (B)																																																																																												
預金保険の額	20,000,000円 (C)																																																																																												
超過額	2,445,420,441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	3	0	0																																																																																									
特優賃	1	0	0	0																																																																																									
一般店舗	13	1	1	0																																																																																									
賃貸宅地	13	1	0	0																																																																																									
その他	8	1	1	0																																																																																									
定住モ	5	0	0	0																																																																																									

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29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 28,177,542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 なし</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</p> <p>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】</p> <p>・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 13,656,666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 なし</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</p> <p>同左</p> <p>【当期の簿価切下げ額】</p> <p>・分譲住宅資産下落額 69,780,607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</p> <p>「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。</p> <p>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>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</p> <p>同左</p> <p>2 資産除去債務に係る事項について</p> <p>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>

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
<p>2 後発事象に関する事項について なし</p>	<p>3 誤謬の訂正について</p> <p>流動資産及び流動負債の一部科目について前期以前の財務諸表に誤りがあったことが判明したため、以下のとおり修正再表示を行っている。</p> <p>(1)未訂正の誤謬の内容</p> <p>①誤謬の内容及び累積的影響額</p> <p>i 未収金及び貸倒引当金</p> <p>公社賃貸住宅の未収金の額について、住宅管理システムとの照合を誤ったことによって、過大となっていたもの等を修正。なお、未収金の減少に伴い貸倒引当金の戻入を行っている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未収金 104,745,797 の減 ・貸倒引当金 ▲ 45,700,325 の減 <p>ii 立替金及び仮受金</p> <p>公社賃貸住宅の火災復旧費用(立替金)と受取保険金(仮受金)について相殺処理及び差額の損益処理を失念したことにより、過大となっていたもの等を修正。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立替金 6,612,318 の減 ・仮受金 12,099,443 の減 <p>②誤謬については調査に必要な資料が現存せず、過去の各期間における発生額の算定が不可能であるため、前期以前の財務諸表に係る修正再表示は実務上不可能である。</p> <p>(2)誤謬に関する訂正方法</p> <p>上記の誤謬については調査に必要な資料が現存せず、過去の誤謬の修正再表示は実務上不可能であるが、累積的影響額は算定可能であり、当期の財務諸表を適正に表示するため、当期首における資産・負債及び資本を修正している。</p> <p>当年度期首（貸借対照表）への累積影響額</p> <p>①流動資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・未収金 104,745,797 の減 ・立替金 6,612,318 の減 ・貸倒引当金 ▲ 45,700,325 の減 <p>②流動負債</p> <ul style="list-style-type: none"> ・仮受金 12,099,443 の減 <p>③資本</p> <ul style="list-style-type: none"> ・利益剰余金 53,558,347 の減 <p>4 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29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	5,758,219,339	4,179,160,637
現金預金	2,358,094,708	1,118,594,360
有価証券	1,802,103,640	2,500,000,000
未収金	406,682,389	304,438,035
分譲事業資産	647,183,814	240,420,852
その他事業資産	0	0
前払金	10,860,560	8,464,915
その他流動資産	611,253,784	41,674,147
貸倒引当金	▲ 77,959,556	▲ 34,431,672
固定資産	19,044,643,885	20,235,104,237
賃貸事業資産	17,919,498,299	17,533,786,551
賃貸住宅資産	20,667,867,059	20,692,964,995
減価償却累計額	▲ 6,672,817,987	▲ 7,041,261,384
減損損失累計額	▲ 533,946,208	▲ 533,946,208
(賃貸住宅資産計)	(13,461,102,864)	(13,117,757,403)
賃貸施設等資産	5,659,045,872	5,670,095,913
減価償却累計額	▲ 1,141,636,435	▲ 1,203,852,763
減損損失累計額	▲ 59,014,002	▲ 59,014,002
(賃貸施設等資産計)	(4,458,395,435)	(4,407,229,148)
賃貸事業資産建設工事	0	8,800,000
事業用土地資産	0	0
その他事業資産	225,368,469	193,328,117
有形固定資産	805,628,877	775,931,433
建物等資産	927,972,305	927,972,305
減価償却累計額	▲ 407,691,318	▲ 425,055,898
(建物等資産計)	(520,280,987)	(502,916,407)
土地資産	276,425,523	266,775,103
その他の有形固定資産	57,810,817	39,554,500
減価償却累計額	▲ 48,888,450	▲ 33,314,577
(その他有形固定資産計)	(8,922,367)	(6,239,923)
無形固定資産	10,050,042	10,050,042
その他の無形固定資産	10,050,042	10,050,042
その他の固定資産	87,342,785	1,725,252,681
その他の資産	7,342,785	7,385,575
長期有価証券	80,000,000	1,717,867,106
貸倒引当金	▲ 3,244,587	▲ 3,244,587
資産合計	24,802,863,224	24,414,264,874

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	9,614,638,047	9,657,769,858
短期借入金	8,610,000,000	8,610,000,000
次期返済長期借入金	444,182,387	440,589,969
未払金	225,418,444	254,213,895
事業未払金	202,117,144	197,179,090
その他未払金	11,023,600	46,155,700
賞与引当金	12,277,700	10,879,105
前受金	6,022,150	5,764,667
預り金	314,463,941	344,756,684
その他の流動負債	14,551,125	2,444,643
固 定 負 債	12,338,636,829	11,913,597,525
長期借入金	9,100,574,839	8,659,984,870
預り保証金	1,286,286,434	1,237,990,371
繰延建設補助金	178,704,208	174,091,128
引当金	1,680,612,424	1,749,072,232
退職給付引当金	729,440,424	728,093,613
計画修繕引当金	934,681,981	997,121,338
借上貸貸住宅損失引当金	16,490,019	2,833,353
環境対策引当金	0	21,023,928
その他固定負債	92,458,924	92,458,924
[負債合計]	21,953,274,876	21,571,367,383
資 本 金	50,000,000	50,000,000
剰 余 金	2,799,588,348	2,792,897,491
利益剰余金	2,799,588,348	2,792,897,491
法定準備金	0	0
利益剰余金	2,799,588,348	2,792,897,491
[資本合計]	2,849,588,348	2,842,897,491
負債及び資本合計	24,802,863,224	24,414,264,874

(2) 損益計算書

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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]	2,226,351,713	2,319,449,587
分譲事業収益	280,071,296	376,429,999
分譲住宅等事業収益	280,071,296	376,429,999
分譲住宅事業収益	280,071,296	345,939,999
分譲宅地事業収益	0	30,490,000
賃貸管理事業収益	1,881,051,295	1,875,942,565
賃貸住宅管理事業収益	1,377,131,477	1,374,342,098
一般賃貸住宅管理事業収益	555,870,158	569,233,705
定住促進モデル住宅管理事業収益	391,826,174	422,204,261
特定優良賃貸住宅管理事業収益	62,662,863	62,046,664
借上賃貸住宅管理事業収益	366,772,282	320,857,468
賃貸施設管理事業収益	495,618,881	495,321,441
賃貸施設管理事業収益	314,117,403	312,839,058
賃貸宅地管理事業収益	85,945,549	85,839,439
事務所管理事業収益	48,123,945	48,434,611
その他の施設管理事業収益	47,431,984	48,208,333
管理受託住宅管理事業収益	8,300,937	6,279,026
その他事業収益	65,229,122	67,077,023
受託事業収益	57,734,289	60,092,781
長期割賦事業収益	5,706,732	5,232,591
その他の事業収益	1,788,101	1,751,651
事業原価 [b]	2,103,414,929	2,147,370,981
分譲事業原価	304,806,773	407,964,431
分譲住宅等事業原価	304,806,773	407,964,431
分譲住宅事業原価	304,806,773	382,638,681
分譲宅地事業原価	0	25,325,750
賃貸管理事業原価	1,725,031,552	1,676,428,372
賃貸住宅管理事業原価	1,413,849,856	1,371,641,730
一般賃貸住宅管理事業原価	511,269,469	547,284,548
定住促進モデル住宅管理事業原価	401,687,457	440,201,029
特定優良賃貸住宅管理事業原価	45,408,054	31,945,226
借上賃貸住宅管理事業原価	455,484,876	352,210,927
賃貸施設管理事業原価	309,535,879	303,485,893
賃貸施設管理事業原価	169,723,484	166,239,399
賃貸宅地管理事業原価	44,859,669	45,123,698
事務所管理事業原価	41,289,584	39,242,036
その他の施設管理事業原価	53,663,142	52,880,760
管理受託住宅管理事業原価	1,645,817	1,300,749
その他事業原価	73,576,604	62,978,178
受託事業原価	66,493,500	55,941,195
長期割賦事業原価	5,673,437	5,803,931
その他の事業原価	1,409,667	1,233,052
一般管理費 [c]	39,069,022	33,500,304
事業利益 (▲損失) [d = a - b - c]	83,867,762	138,578,302

(単位：円)

区 分	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	20,475,752	15,884,876
受 取 利 息	10,498,956	73,045
補 助 金 収 入	5,850,000	1,350,000
雑 収 入	4,126,796	14,461,831
その他経常費用 [f]	53,490,154	121,163,839
雑 損 失	53,490,154	51,383,232
分 譲 資 産 等 資 産 評 価 損	0	69,780,607
経 常 利 益 (▲損失) [g=d+e-f]	50,853,360	33,299,339
特 別 利 益 [h]	28,177,542	13,656,666
借上賃貸住宅損失引当金戻入	28,177,542	13,656,666
特 別 損 失 [i]	0	88,515
固 定 資 産 除 却 損	0	88,515
当 期 純 利 益 (▲純損失) [j = g + h - i]	79,030,902	46,867,490
特定目的積立金取崩 [k]	0	0
当 期 総 利 益 (▲総損失) [l = j + k]	79,030,902	46,867,490

(3) 剰余金計算書

自 平成28年 4月 1日
至 平成29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	2,720,557,446
	誤謬の訂正等に係る累積的 影響額による増減高	0
	修正再表示後の期首残高	2,720,557,446
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	79,030,902
	期 末 残 高	2,799,588,348
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	2,720,557,446
	当 期 増 加 高 又 は 減 少 高	79,030,902
	期 末 残 高	2,799,588,348

(4) キャッシュ・フロー計算書

自 平成28年 4月 1日
至 平成29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	1,061,547,982	1,237,240,862
分譲事業活動による収支	238,500,666	333,644,471
住宅宅地分譲事業の収支	238,500,666	333,644,471
一般分譲住宅事業の収支	238,500,666	303,154,471
分譲住宅の譲渡による収入	316,191,492	377,167,457
分譲住宅事業による支出	▲ 77,690,826	▲ 74,012,986
分譲施設事業の収支	0	30,490,000
分譲施設の譲渡による収入	0	30,490,000
分譲施設事業による支出	0	0
賃貸管理事業活動による収支	744,161,450	812,216,540
賃貸住宅管理事業の収支	442,868,159	489,156,362
一般賃貸住宅管理事業の収支	249,259,892	240,082,469
賃貸管理事業による収入	663,062,795	658,386,925
賃貸管理事業による支出	▲ 413,802,903	▲ 418,304,456
定住促進モデル住宅管理事業の収支	231,555,426	250,308,482
賃貸管理事業による収入	434,803,339	465,820,055
賃貸管理事業による支出	▲ 203,247,913	▲ 215,511,573
特定優良賃貸住宅(公社建設型)管理事業の収支	87,783,761	89,543,497
賃貸管理事業による収入	63,875,746	64,430,113
賃貸管理事業による支出	23,908,015	25,113,384
特定優良賃貸住宅(借上型)管理事業の収支	▲ 125,730,920	▲ 90,778,086
賃貸管理事業による収入	396,553,623	345,197,765
賃貸管理事業による支出	▲ 522,284,543	▲ 435,975,851
賃貸施設管理事業の収支	293,509,467	319,276,000
賃貸施設管理事業の収支	205,393,004	234,856,097
賃貸管理事業による収入	377,111,049	386,829,255
賃貸管理事業による支出	▲ 171,718,045	▲ 151,973,158
賃貸宅地管理事業の収支	36,299,228	30,694,107
賃貸管理事業による収入	73,631,368	76,535,897
賃貸管理事業による支出	▲ 37,332,140	▲ 45,841,790
事務所管理事業の収支	34,944,366	40,066,365
賃貸管理事業による収入	51,759,300	51,877,840
賃貸管理事業による支出	▲ 16,814,934	▲ 11,811,475
その他の施設管理事業の収支	16,872,869	13,659,431
賃貸管理事業による収入	52,958,584	53,974,393
賃貸管理事業による支出	▲ 36,085,715	▲ 40,314,962
管理受託住宅管理事業の収支	7,783,824	3,784,178
賃貸管理事業による収入	98,040,808	81,882,568
賃貸管理事業による支出	▲ 90,256,984	▲ 78,098,390
その他事業活動による収支	132,912,358	146,816,372
受託事業の収支	▲ 29,977,524	▲ 16,793,352
受託事業による収入	29,509,582	27,456,199
受託事業による支出	▲ 59,487,106	▲ 44,249,551
長期割賦事業の収支	2,972,872	3,087,640
長期割賦事業による収入	5,706,732	5,232,591
長期割賦事業による支出	▲ 2,733,860	▲ 2,144,951
その他の事業の収支	159,917,010	160,522,084
その他の事業による収入	169,066,085	167,673,296
その他の事業による支出	▲ 9,149,075	▲ 7,151,212
一般管理活動による収支	▲ 46,462,233	▲ 48,400,968
一般管理活動による収入	19,897,140	13,968,568
一般管理活動による支出	▲ 66,359,373	▲ 62,369,536
その他経常損益に係る収支	▲ 7,564,259	▲ 7,035,553
その他経常損益に係る収入	22,374,948	19,817,932
その他経常損益に係る支出	▲ 29,939,207	▲ 26,853,485
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	1,365,112,945	▲ 1,694,981,139
事業資産形成活動による収支	▲ 432,940,695	▲ 41,209,947
分譲事業資産形成の収支	▲ 369,728,477	▲ 1,169,117
一般分譲住宅資産形成の収支	▲ 369,728,477	▲ 1,169,117
事業資金借入れによる収入	0	0
分譲住宅建設による支出	▲ 369,728,477	▲ 1,169,117
賃貸事業資産形成による収支	▲ 85,483,080	▲ 71,170,840
賃貸住宅資産取得の収支	▲ 24,333,480	▲ 31,750,840
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	▲ 24,333,480	▲ 31,750,840
賃貸施設資産形成の収支	▲ 61,149,600	▲ 39,420,000
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	▲ 61,149,600	▲ 39,420,000
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	22,270,862	31,130,010
受託事業建設工事の収支	22,270,862	31,130,010
受託事業建設工事の収支	▲ 740,181	0
長期割賦事業に係る収支	23,011,043	31,130,010
その他の建設工事等の収支	0	0
その他の投資活動による収支	1,798,053,640	▲ 1,653,771,192
有形固定資産形成による収入	▲ 4,050,000	▲ 3,110,400
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	▲ 4,050,000	▲ 3,110,400
資産形成資金借入による収入	0	0
資産形成による支出	▲ 4,050,000	▲ 3,110,400
有価証券等の償還等による収支	1,802,103,640	▲ 1,643,532,340
有価証券等の償還等による収入	1,802,103,640	0
有価証券等の取得等による支出	0	▲ 1,643,532,340
その他資産の減少・負債の増加による収支	0	▲ 7,128,452
その他資産の減少・負債の増加による収入	0	0
その他資産の増加・負債の減少による支出	0	▲ 7,128,452
財務活動によるキャッシュ・フロー	▲ 946,088,331	▲ 83,863,711
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	0	0
長期資金借入の返済による支出	▲ 442,867,046	▲ 445,046,872
その他による収入	1,960,515,628	2,191,410,617
その他による支出	▲ 2,463,736,913	▲ 1,830,227,456
当期中の資金収支合計	1,480,572,596	▲ 541,603,988
前期繰越金	2,679,625,752	4,160,198,348
現金及び現金同等物	2,679,625,752	4,160,198,348
次期繰越金	4,160,198,348	3,618,594,360
現金及び現金同等物	4,160,198,348	3,618,594,360

【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	4,160,198,348	3,618,594,360
現金 預 金	2,358,094,708	1,118,594,360
短期 有 価 証 券	1,802,103,640	2,500,000,000
固定資産	80,000,000	1,717,867,106
長期 定 期 預 金	0	0
長期 有 価 証 券	80,000,000	1,717,867,106
合 計	4,240,198,348	5,336,461,466

3 市営住宅管理等会計

(1) 貸借対照表

平成29年 3月31日 現在

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	1,652,164,014	2,698,324,074
現 金 預 金	1,639,540,670	2,686,516,725
現 金	1,900,610	1,883,295
預 金	1,637,640,060	2,684,633,430
有 価 証 券	0	0
未 収 金	10,993,974	10,193,965
前 払 金	162,560	135,640
そ の 他 流 動 資 産	1,466,810	1,477,744
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	1,652,164,014	2,698,324,074

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	1,651,755,181	2,697,930,241
未 払 消 費 税	91,443,859	91,324,902
未 払 金	1,556,988,157	2,603,770,339
工 事 費 等 未 払 金	1,498,890,765	2,544,181,087
賞 与 引 当 金	58,097,392	59,589,252
前 受 金	0	0
預 り 金	3,239,701	2,751,536
そ の 他 の 流 動 負 債	83,464	83,464
固 定 負 債	408,833	393,833
預 り 保 証 金	408,833	393,833
引 当 金	0	0
[負 債 合 計]	1,652,164,014	2,698,324,074
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	1,652,164,014	2,698,324,074

(2) 損益計算書

自 平成28年 4月 1日

至 平成29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]	9,134,368,402	10,028,625,306
管理代行等事業収入	9,079,341,828	10,025,202,220
退去修繕費入居者負担収入	51,592,763	0
污水处理場保守入居者負担収入	1,164,398	1,119,352
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	9,259	0
民間借地駐車場事業収入	2,260,154	2,303,734
事業原価 [b]	9,134,368,402	10,028,625,306
管理代行等事業原価	9,043,327,670	9,931,968,302
退去修繕費	51,592,763	46,897,222
污水处理場維持管理費	11,696,536	11,247,384
建替関連業務受託原価	19,762,097	29,860,846
高齢者向け改善住宅供給事業原価	5,641,546	6,268,161
民間借地駐車場事業原価	2,347,790	2,383,391
事業利益 (▲損失) [c = a - b]	0	0
その他経常収益 [d]	890,820	417,772
受取利息	234,419	21,653
雑収入	656,401	396,119
その他経常費用 [e]	890,820	417,772
雑損失	71,528	0
一般会計繰入金	819,292	417,772
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28年 4月 1日
至 平成29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	720,643,450	1,046,834,533
受託事業等による収支	721,351,001	1,047,270,496
受託事業等による収入	10,018,132,312	11,431,586,307
管理代行等事業収入	9,958,789,028	11,427,525,777
退去修繕費入居者負担収入	55,720,184	0
汚水処理費入居者負担収入	1,141,700	1,195,600
建替関連事業受託収入	0	0
高齢者向け改善住宅事業受託収入	10,000	0
民間借地駐車場管理収入	2,471,400	2,864,930
受託事業等による支出	▲ 9,296,781,311	▲ 10,384,315,811
管理代行等事業支出	▲ 9,199,211,116	▲ 10,326,536,320
退去修繕費入居者負担支出	▲ 55,720,184	0
汚水処理費入居者負担支出	▲ 13,254,785	▲ 11,831,895
建替関連事業受託支出	▲ 16,722,987	▲ 33,556,499
高齢者向け改善住宅事業受託支出	▲ 6,135,287	▲ 6,742,035
民間借地駐車場管理支出	▲ 5,736,952	▲ 5,649,062
その他経常損益に係る収支	▲ 707,551	▲ 435,963
事業外収入	895,051	383,329
事業外支出	▲ 1,602,602	▲ 819,292
財務活動によるキャッシュ・フロー	490,888	141,522
その他財務活動による収入	1,007,858,444	1,011,172,377
その他の収入	1,007,858,444	1,011,172,377
その他財務活動による支出	▲ 1,007,367,556	▲ 1,011,030,855
その他の支出	▲ 1,007,367,556	▲ 1,011,030,855
当期中の資金収支合計	721,134,338	1,046,976,055
前期繰越金	918,406,332	1,639,540,670
現金及び現金同等物	918,406,332	1,639,540,670
次期繰越金	1,639,540,670	2,686,516,725
現金及び現金同等物	1,639,540,670	2,686,516,725

【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	1,639,540,670	2,686,516,725

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

平成29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				4,179,160,637
現金預金				1,118,594,360
現 金	釣 銭 用 ・ 収 入 金	ア ク ロ ス 小 幡 他	11,493,171	11,493,171
預 金	普 通 預 金	三 菱 東 京 U F J 銀 行	1,051,942,430	1,051,942,430
	定 期 預 金	三 菱 東 京 U F J 銀 行 始 2 行	55,158,759	55,158,759
有価証券				2,500,000,000
	地 方 債 ・ 金 融 債 等	信 金 中 金 他	2,500,000,000	2,500,000,000
未収金				304,438,035
事業未収金				164,645,977
分譲住宅事業未収金	譲 渡 代 金 未 収 金		0	0
その他分譲事業未収金	譲 渡 代 金 未 収 金		0	0
一般賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		55,189,322	55,189,322
定住モデル住宅未収金	未 収 家 賃 等		14,406,793	14,406,793
特定優良賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		1,763,766	1,763,766
借上賃貸住宅未収金	未 収 家 賃 等		20,090,580	20,090,580
一般賃貸店舗未収金	未 収 家 賃 等		6,281,783	6,281,783
定住モデル店舗未収金	未 収 家 賃 等		2,683,240	2,683,240
その他施設管理未収金	未 収 使 用 料 等		2,220,647	2,220,647
管理受託未収金	事 業 未 収 金 等		37,347	37,347
賃貸宅地未収金	未 収 使 用 料 等		1,980,527	1,980,527
その他の事業未収金	事 業 未 収 金 等		59,991,972	59,991,972
その他未収金				139,792,058
損益勘定関連未収金			19,146,583	19,146,583
貸借勘定関連未収金			120,645,475	120,645,475
分譲事業資産				240,420,852
分譲資産				91,508,619
一般分譲住宅資産				91,508,619
	土 地	C H 志 段 味 VI3期・VII1期	26,598,382	26,598,382
	建 物	”	64,910,237	64,910,237
分譲宅地	土 地		0	0
分譲事業建設工事				255,958,115
一般分譲住宅建設工事				255,958,115
	土 地 費	C H 志 段 味 VII2期	110,540,120	110,540,120
	工 事 費	”	88,973,338	88,973,338
	事 務 費	”	56,444,657	56,444,657
分譲資産評価損				▲ 15,470,284
分譲住宅評価損	土 建	地 物	0	0
		C H 志 段 味 VI3期・VII1期	▲ 15,470,284	▲ 15,470,284
分譲事業建設工事評価損				▲ 91,575,598
分譲住宅建設工事評価損	土 工 事	地 事 務 費	0	0
		C H 志 段 味 VII2期	▲ 67,858,834	▲ 67,858,834
		”	▲ 23,716,764	▲ 23,716,764
その他事業資産				0
受託事業建設工事				0
分譲住宅リフォーム受託	工 事	費 務 費	0	0
			0	0
前払金				8,464,915
事業前払金				8,464,915
分譲事業前払金	広 告 掲 載 料		63,595	63,595
管理事業前払金	損 害 保 険 料		8,349,890	8,349,890
その他の前払金			51,430	51,430

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等		
流動負債				9,657,769,858
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				440,589,969
事業資金借入金				440,589,969
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	357,704,000
	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13団地	187,704,000	
公共団体借入金	一般賃貸住宅	豊前住宅始め14団地	40,295,000	82,885,969
	一般賃貸店舗	立脇店舗	120,000	
	定住モデル住宅	CF港楽	14,598,006	
	定住モデル店舗	CF浄心店舗始め2団地	27,872,963	
未払金				254,213,895
事業未払金				197,179,090
	分譲住宅事業		42,176,479	
	賃貸管理事業		152,004,363	
	その他の事業	長期未収金事業借入金利息等	2,998,248	
その他の未払金			46,155,700	46,155,700
賞与引当金			10,879,105	10,879,105
前受金				5,764,667
事業前受金				5,452,667
分譲住宅事業前受金	譲渡代金		100,000	
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		471,804	
定住モデル住宅前受金	家賃前受等		1,990,533	
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		2,116,500	
一般賃貸店舗前受金	家賃前受等		773,830	
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	0	
その他の前受金			312,000	312,000
預り金				344,756,684
賃貸管理事業預り金				295,242,233
共益費預り金				164,557,623
	一般賃貸住宅		142,927	
	定住モデル住宅		62,920,817	
	特定優良賃貸住宅		21,449,876	
	借上賃貸住宅		39,183,672	
	一般賃貸店舗		37,713,607	
	定住モデル店舗		3,146,724	
その他の預り金	退去修繕費預り金等		27,754,822	27,754,822
水道料金預り金		七小住宅始め12団地	102,929,788	102,929,788
管理受託賃貸住宅預り金			1,161,940	1,161,940
	家賃預り金		1,161,940	
	駐車場使用料預り金		0	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

平成29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	
その他の流動資産				41,674,147
立替金	団体共済市負担金		21,529,530	23,771,704
	その他立替金		▲ 12,757	
	借上賃貸オーナー負担分		2,496,943	
	経常修繕費	〃	▲ 242,012	
仮払金				17,902,443
その他の仮払金	賃貸住宅訴訟費用等		17,902,443	
仮払消費税			0	0
貸倒引当金	賃 貸 事 業		▲ 34,431,672	▲ 34,431,672
固定資産				20,235,104,237
賃貸事業資産				17,533,786,551
賃貸住宅資産				13,117,757,403
一般賃貸住宅				8,627,276,535
	土 地	天池閣外(18,313.04㎡)	2,772,134,653	
	建 物	天池閣始め20団地	5,855,141,882	
定住促進モデル住宅				11,348,964,358
	土 地	C F 八事(8,984.1㎡)	2,760,321,929	
	借 地	C F 浄心	587,705,781	
	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				▲ 7,041,261,384
	一 般 賃 貸 住 宅		▲ 4,041,368,909	
	定住促進モデル住宅		▲ 2,815,913,010	
	特定優良賃貸住宅		▲ 183,979,465	
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				4,407,229,148
一般賃貸店舗				2,670,803,598
	土 地	天池閣外(14,589.23㎡)	717,154,675	
	建 物	天池閣始め19団地	1,953,648,923	
定住促進モデル店舗				127,782,676
	土 地		0	
	借 地	C F 浄心	35,601,578	
	建 物	C F 浄心始め2団地	92,181,098	
賃貸宅地				1,958,202,070
	土 地	C H 滝の水始め12箇所	1,890,794,464	
	借 地		67,407,606	
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				▲ 1,203,852,763
	一 般 賃 貸 店 舗		▲ 946,341,249	
	定住モデル店舗		▲ 38,597,233	
	賃 貸 宅 地		0	
	その他賃貸施設		▲ 218,914,281	
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				8,800,000
	一 般 賃 貸 住 宅		8,800,000	
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	14,346,750	31,377,477
	所 得 税 預 り 金		832,584	
	そ の 他 の 預 り 金		16,198,143	
定住促進住宅預り金	共 益 費 預 り 金		16,975,034	16,975,034
その他の流動負債				2,444,643
仮受消費税			0	
仮受金			2,444,643	
固定負債				11,913,597,525
長期借入金				8,659,984,870
事業資金借入金				8,659,984,870
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	1,226,943,518
	分 譲 住 宅 資 金	頭金補足、後払金資金	151,250,000	
	一 般 賃 貸 住 宅	西川端住宅始め13団地	621,943,518	
	一 般 賃 貸 店 舗	CC自由ヶ丘店舗	135,408,698	
	定 住 モ デ ル 住 宅	CF八事始め2団地	318,341,302	
公共団体借入金	一 般 賃 貸 住 宅	豊前住宅始め14団地	497,075,000	7,433,041,352
	一 般 賃 貸 店 舗	立脇店舗	1,330,000	
	定 住 モ デ ル 住 宅	CF浄心始め3団地	6,222,416,346	
	定 住 モ デ ル 店 舗	CF港楽	43,901,006	
	事 務 所	CF浄心	668,319,000	
預り保証金				1,237,990,371
敷金				684,447,695
一般賃貸住宅	住 宅 敷 金		139,786,605	145,337,950
	駐 車 場 敷 金		5,551,345	
定住モデル住宅	住 宅 敷 金		89,449,455	100,747,521
	駐 車 場 敷 金		11,298,066	
特定優良賃貸住宅	住 宅 敷 金		10,303,619	12,276,739
	駐 車 場 敷 金		1,973,120	
借上賃貸住宅	住 宅 敷 金		74,623,249	75,830,566
	駐 車 場 敷 金		1,207,317	
一般賃貸店舗	店 舗 敷 金		151,639,925	153,137,207
	駐 車 場 敷 金		1,497,282	
定住モデル店舗	店 舗 敷 金		10,698,854	10,698,854
賃貸宅地			178,613,480	178,613,480
その他施設			7,805,378	7,805,378
保証金	その他の預り保証金		46,740,779	46,740,779
権利金	賃貸宅地権利金		506,801,897	506,801,897
繰延建設補助金				174,091,128
事業資産				174,091,128
賃貸住宅資産	建 設 費 補 助 金	CL自由ヶ丘始め3団地	174,091,128	

4 財 産 目 録

(1) 一 般 会 計

平成29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				193,328,117
長期事業未収金				186,523,693
分譲住宅長期未収金				186,523,693
	割 賦 未 収 金	C C第二滝の水始め2件	5,609,742	
	後 払 金	C C泉始め28件	180,913,951	
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				6,804,424
再生可能エネルギー発電設備資産				6,804,424
	太陽電池発電設備資産	C F八事	6,804,424	
有形固定資産				775,931,433
建物等資産				927,972,305
	社 屋		927,972,305	
減価償却累計額				▲ 425,055,898
	社 屋		▲ 425,055,898	
土地資産				266,775,103
	社 屋 用 土 地		30,992,000	
	社 屋 用 借 地 権		235,783,103	
その他の有形固定資産				39,554,500
	工 具 器 具 備 品		39,554,500	
その他の有形固定資産減価償却累計額				▲ 33,314,577
	工 具 器 具 備 品		▲ 33,314,577	
無形固定資産				10,050,042
その他の無形固定資産				10,050,042
	ソ フ ト ウ ェ ア		2	
	電 話 加 入 権	1 3 7回線	10,050,040	
その他の固定資産				1,725,252,681
長期有価証券				1,717,867,106
	地 方 債 ・ 金 融 債	なごやか市民債・共同債	1,717,867,106	
その他の資産				7,385,575
	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	5,000,000	
	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				▲ 3,244,587
	割 賦 未 収 金		▲ 3,244,587	
資 産 の 部 合 計				24,414,264,874

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等		
引当金				1,749,072,232
退職給付引当金			728,093,613	728,093,613
計画修繕引当金				997,121,338
一般賃貸住宅引当金			469,528,937	
定住モデル住宅引当金			364,796,363	
特優賃貸住宅引当金			54,537,248	
一般賃貸店舗引当金			89,371,373	
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			2,833,353	2,833,353
環境対策引当金			21,023,928	21,023,928
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				21,571,367,383
資本金			50,000,000	50,000,000
剰余金				2,792,897,491
資本剰余金			0	0
利益剰余金			2,792,897,491	2,792,897,491
特定目的積立金			0	0
資本の部合計				2,842,897,491

(2) 市営住宅管理等会計

平成29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	
流動資産				2,698,324,074
現金預金				2,686,516,725
現 金	つり銭用現金等	収納課始め47ヶ所		1,883,295
預 金	普 通 預 金	三菱東京UFJ銀行 2口座	2,684,633,430	2,684,633,430
未収金				10,193,965
汚水入居者負担未収金	江 松 荘 外		1,605,800	
民間借地駐車場未収金	瀬 古 東 荘 外		172,239	
その他の未収金	経 費 戻 入 等		8,415,926	
前払金				135,640
その他の流動資産				1,477,744
仮払金				0
立替金	郵送料金・電話料金等		1,477,744	1,477,744
仮払消費税			0	0
固定資産				0
無形固定資産				0
その他の固定資産				0
資産の部合計				2,698,324,074

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				2,697,930,241
未払消費税				91,324,902
	28年度直納消費税		91,324,902	
未払金				2,603,770,339
	工事費等 賞与引当金		2,544,181,087 59,589,252	
前受金				0
			0	
預り金				2,751,536
その他の預り金				2,484,936
職員等預り金 所得税預り金	健康保険料外 源泉徴収所得税		2,417,436 67,500	
定住共益費預り金			0	0
過誤納還付用資金			266,600	266,600
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				393,833
預り保証金				393,833
貸貸資産敷金	民間借地駐車場	瀬古東荘 外	393,833	
引当金				0
負債の部合計				2,698,324,074