行政サービス実施コスト計算書

（平成20年４月１日～平成21年３月31日）

（単位：円）

Ⅰ　業務費用			
⑴　損益計算書上の費用			
賃貸住宅業務費	348,462,142,938		
既成市街地整備改善業務費	86,556,134,398		
市街地整備特別業務費	227,202,204,517		
公園特別業務費	1,404,076,095		
分譲住宅特別業務費	35,151,435,474		
受託費	19,179,627,988		
一般管理費	5,236,747,444		
財務費用	237,995,653,350		
販売用不動産等評価損	38,293,517,723		
雑損	14,232,058,870		
減損損失	30,309,847,376	1,044,023,446,173	
⑵　（控除）自己収入等			
賃貸住宅業務収入	△645,587,987,989		
既成市街地整備改善業務収入	△70,353,264,436		
市街地整備特別業務収入	△206,119,878,665		
公園特別業務収入	△1,853,546,004		
分譲住宅特別業務収入	△2,368,076,127		
受託収入	△18,677,564,866		
財務収益	△27,406,589,943		
雑益	△8,602,120,880		
固定資産売却益	△1,635,289,357		
貸倒引当金戻入益	△101,833,093		
特別修繕引当金戻入益	△23,355,600	△982,729,506,960	
業務費用合計⑴＋⑵			61,293,939,213
Ⅱ　引当外退職給付増加見積額			96,235,767
Ⅲ　機会費用			
・国又は地方公共団体財産の無償又は減額された使用料による貸借取引の機会費用	1,889,738,510		
・政府出資又は地方公共団体出資等の機会費用	13,413,727,967		
・無利子又は通常よりも有利な条件による融資取引の機会費用	683,745,623		15,987,212,100
Ⅳ　行政サービス実施コスト			77,377,387,080

重要な会計方針

１　減価償却の会計処理方法

⑴　有形固定資産

定額法を採用しています。

残存価額は、１円としています。

なお、主な資産の耐用年数は以下のとおりです。

建物	10～70年
構築物	10～50年
	但し、都市基盤整備公団から承継した賃貸住宅及び施設については、45年又は70年にて償却しています。
機械装置	45、70年
車両運搬具	６年
工具器具備品	５～20年

⑵　無形固定資産

無形固定資産のうち、定期借地権については、賃貸借期間で定額法により償却しています。

70～72年

２　引当金の計上基準

⑴　貸倒引当金

債権の貸倒れ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率により、貸倒懸念債権等特定の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ます。

⑵　賞与引当金

役職員へ支給する賞与に備えるため、支給見込額のうち当事業年度の勤務に係る部分を計上しています。

⑶　工事補償引当金

分譲住宅に係るかし補修の費用に充てるため、過去における一定期間の実績率及び将来の支出見込みを勘案して計上しています。

⑷　退職給付引当金

役職員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

未認識過去勤務債務及び数理計算上の差異は、各事業年度の発生時における役職員の平均残存勤務期間内の一定の年数（12年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生事業年度から費用処理することとしています。

⑸　特別修繕引当金

特定公園施設の特定の周期的修繕の費用に充てるため、年換算修繕予定額の累計額を計上しています。

３　有価証券の評価基準及び評価方法

⑴　関係会社株式

移動平均法による原価法によっています。

但し、持分相当額が取得原価より下落した場合は、持分相当額としています。

⑵　その他有価証券

時価のないもの　移動平均法による原価法によっています。