

平成27年度

業務報告書及び財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

業 務 報 告 書

事業の概要	1
役員名簿及び役員の変動	7
組織図	8

財 務 諸 表

貸借対照表	9
損益計算書	11
剰余金計算書	13
キャッシュフロー計算書	14
附属明細表	21
財産目録	48
独立監査人の監査報告書	56

業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書

業 務 報 告 書

事業の概要

横浜市住宅供給公社は、平成 27 年度より 3 か年の中期計画「中期展望 X (2015～2017)」をスタートさせました。民間と公共の中間的位置づけのもとに多様な主体と連携しながら、地域のまちづくりや地域課題の解決に貢献することを目指して事業を推進しています。

国の統計調査によると、横浜市内における分譲マンションの戸数は約 38 万戸あり、そのうち築 30 年を超える昭和 55 年以前に建築されたマンションは 7 万戸を超えています。建物や設備の老朽化が進むマンションは、今後もさらに増加が見込まれ、居住者の高齢化などの様々な課題も顕在化しています。

こうした中で、当公社は横浜市との連携により、マンション・団地の大規模修繕や建替え、建物の耐震化等に関する相談・支援を実施するとともに、少子高齢化・環境・防災等の団地や地域の課題の解決に向けて、管理組合の運営支援やコミュニティづくりといったソフト面にわたる総合的な団地再生の取り組みを進めてきました。

さらに、賃貸資産を有効活用して、大学や地元団体等との連携により団地及び周辺地域の活性化に取り組んだほか、収益力の向上による財務基盤の強化、職員の技術・ノウハウを高めるための人材育成などにも注力し、団体の自主的・自立的経営を推進してきました。

平成 27 年度においては、主に以下の業務を実施しました。

街づくり事業では、花咲町 6 丁目地区において、横浜市の施策に基づき、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築を目指した分譲住宅事業を推進しました。

戸塚駅中央地区では、地域の活性化に貢献する共同化事業に取り組みました。

長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業では、歩行者デッキ等の公共施設を完成させ、事業を完了しました。

また、桜台団地における団地建替え推進コンサルタント業務などの団地再生事業をはじめ、横浜市との連携による住民主導の団地再生のための支援などに取り組みました。

市営住宅の管理では、引き続き、すべての市営住宅の募集等の業務を行うとともに、計画修繕による適切なストックマネジメントに対応しました。

指定管理者業務においては、市内 4 区における指定管理者として、業務を実施しました。

このほか、横浜市の制度に基づく高齢者向け地域優良賃貸住宅の供給・建設及び高齢者の住替え促進事業を実施、子育て世帯向け地域優良賃貸住宅等の管理、当公社が分譲したマンション等の管理支援並びに所有資産の賃貸などを、引き続き進めました。

これらの取り組みの結果、平成 27 年度においても、引き続き良好な経営状況を維持することができました。各事業の詳細については、次のとおりです。

1. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、市民生活の安全・安心と環境・防災に配慮した街づくりの取り組みを推進しました。

花咲町6丁目地区においては、脱温暖化、少子高齢化や災害への対策など地域課題の解決に向けた「持続可能な住宅地モデル事業」に取り組みました。

戸塚駅中央地区では、土地区画整理事業における換地後の土地形状を有効活用し、子育て支援施設を整備することで地域へ貢献する共同化事業に取り組みました。

また、公社施行による長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業では、引き続き、歩行者デッキ等の整備を進め、事業を完了しました。

このほか、市郊外部の大規模住宅団地である桜台団地の建替えを推進するコンサルタント支援、市街地再開発事業の準備組合組織への支援、市の施策である分譲マンションの耐震サポート事業の支援等の取り組みに関し、16件の業務を受託し、実施しました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
分譲住宅事業 (環境に配慮した持続可能な住宅地モデル事業)	1 団地	花咲町6丁目地区(西区花咲町) ※本事業については、医療・福祉施設、子育て支援施設、商業施設、共同住宅(199戸)等を併せて整備します。 : 実施中
市街地再開発事業	2 地区	戸塚駅中央地区(戸塚区吉田町)〔共同化事業〕 : 実施中 ※本事業については、子育て支援施設、共同住宅(90戸)を併せて整備します。 長津田駅北口地区(緑区長津田町)〔第一種市街地再開発事業〕 : 完了
受託事業	16 件	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務(第3年度) : 継続・完了 大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業に係る事務局支援業務(平成27年度) : 着手・完了 持続可能な住宅地モデルプロジェクト(緑区十日市場町周辺地域) 公募事業実施等業務委託 : 着手・完了 団地再生支援事業 : 〃 平成27年度横浜市住まいのエコリノベーション推進事業業務委託 : 〃 耐震改修促進法に基づく区分所有建築物の耐震診断結果サポート業務委託 : 〃

受託業	(仮称) 新山下港湾厚生センター計画検討業務	: 着手・完了
	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務 (第4年度)	: 着手・実施中
	平成27年度汐見台第二住宅将来コンサルタント 業務委託	: 着手・完了
	「杉田ポートハイツ」土地開発等検討業務	: //
	港湾住宅長期修繕計画コンサルタント業務	: //
	綱島駅東口駅前地区事業計画検討業務その2	: //
	平成27年度下之前住宅管理組合運営補助業務	: 着手・実施中
	「(仮称) 横浜市 ZEH 推進事業」開始に向けた整理 検討業務委託	: 着手・完了
	持続可能な住宅地モデルプロジェクト(緑区十日 市場町周辺地域) の地域関連に係るヒアリング調 査業務	: //
	マンション建替え円滑化法に基づく手続きフロー 図(組合施行)の更新業務委託	: //

2. 公社賃貸事業

公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設等について、賃貸事業を実施しました。

住宅団地に併設する店舗施設の金沢センターシーサイド(金沢区並木)においては、核店舗が撤退した後の新規事業者を誘致するとともに、地域の再生・活性化に向けた取り組みに着手しました。

このほか、野庭団地センター(港南区野庭町)においては、港南区役所との協働による空き店舗を活用した地域交流拠点づくりに取り組みました。

種別	団地数・施設数、戸数等	備考
賃貸住宅	10 団地・ 628 戸	一般賃貸住宅 5 団地・ 312 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 65 戸 特定優良賃貸住宅 4 団地・ 231 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 1 団地・ 20 戸
賃貸施設等	4 地区・ 13,560 m ²	定期借地権付戸建宅地 43 区画 他
賃貸宅地	9 施設・ 17,510 m ²	店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等
店舗等施設	10 施設・ 1,587 区画	月極駐車場、時間貸駐車場
駐車場施設	1 施設	菜園 54 区画
その他施設		

※東日本大震災で被災された方への受け入れのため、賃貸住宅の一部を提供しました。

(平成27年度実績: 3 団地 13 戸)

3. マンション等管理支援事業

当公社が分譲したマンション等について、建物の維持管理や、管理組合運営支援等の業務を実施しました。

種 別	件数、 地区数	内 訳
リフォーム事業	19 件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理等を行うもの 分譲マンション等 6 件：継続・完了 7 件：着手・完了 5 件：着手・継続 その他施設 1 件：着手・完了
総合管理事業	5 地区	事務管理、管理員、清掃、建物・設備管理の業務を一括で行うもの ポートサイド地区 (神奈川区) 15,771 m ² 上大岡地区 (港南区) 68,779 m ² 森の台地区 (緑区) 54,791 m ² 長津田マークタウン (緑区) 19,113 m ² 根岸駅前第二ビル (磯子区) 3,044 m ²
その他受託事業	4 件	管理員、清掃、建物・設備管理等の業務を個別で行うもの 秋葉ハイツ (戸塚区) 53 戸 青葉台消防出張所複合施設 (青葉区) 1,485 m ² 横浜ポートサイドプレイス (神奈川区) 926 m ² 長津田駅北口連絡歩道橋 (緑区) 164 m ²

4. 民間提携住宅事業

(1) 建設事務受託事業

民間の土地所有者との協働により、多様な生活支援サービスを提供する高齢者向け地域優良賃貸住宅、3 団地・58 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳
3 団地 (58 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅：継続 3 団地・58 戸 うち竣工 3 団地・58 戸

(2) 管理受託事業

当公社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、446 団地・7,377 戸について、住宅所有者からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

団地数 (戸数)	内 訳
446 団地 (7,377 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅 44 団地・1,382 戸
	ヨコハマ・りぶいん 220 団地・4,528 戸
	ヨコハマ・れんとす(※) 182 団地・1,467 戸

※子育てりぶいん (128 戸)、高齢者住替え促進事業に係る管理住宅含む。

5. 市営住宅管理事業

(1) 管理受託事業

市営住宅の管理において、すべての市営住宅における入居者の募集や収入申告、計画修繕等に関する業務を受託し、実施しました。

種 別	団地数等 (戸数又は区画数)
市営住宅	282 団地 (31,397 戸)
市営住宅駐車場	82 施設 (9,966 区画)

(2) 指定管理者業務

公社は、平成 26 年度から平成 30 年度までの 5 カ年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 4 区の指定管理者に指定されています。引き続き、入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、施設管理等の業務を実施しました。

種 別	団地数等 (戸数又は区画数)
市営住宅	50 団地 (9,516 戸)
市営住宅駐車場	20 施設 (2,295 区画)

6. その他の受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、3件の業務を受託し、実施しました。

件数	内 訳
3件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了 (民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業 高齢者住替え促進事業) 戸塚駅西口高架下店舗等管理業務委託 : // 民間保育所工事検査業務委託 : //

7. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施しました。

件数	内 訳
43件	分譲住宅後払い金回収業務 分譲住宅「森の台ネーブルランド」他5団地

8. 住まい・まちづくり相談センター

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、引き続き、住まい・まちづくりに関わる、総合的相談・案内、情報提供など、市民へのサービス提供を推進しました。

また、横浜市の施策に基づき、相談体制の充実を図るため、相談事業者連携による区民まつりでの合同相談会の実施など、他団体との連携・情報交流を通じて、住まいの相談拠点のネットワークづくりに取り組みました。

このほか、高齢者の住まいに関わる出前講座を各区の地域ケアプラザで開催し、相談業務の紹介や情報交換を実施しました。

役員名簿及び役員の変動

1. 平成27年度役員名簿（平成28年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	浜野 四郎	
専務理事	川村 純義	
常務理事	高瀬 雅通	
理事	水沼 淑子	関東学院大学教授
理事	平原 敏英	横浜市都市整備局長
理事	坂和 伸賢	横浜市建築局長
監事	高橋 正隆	
監事	高野 伊久男	公認会計士

2. 役員の変動

(1) 就任理事・監事

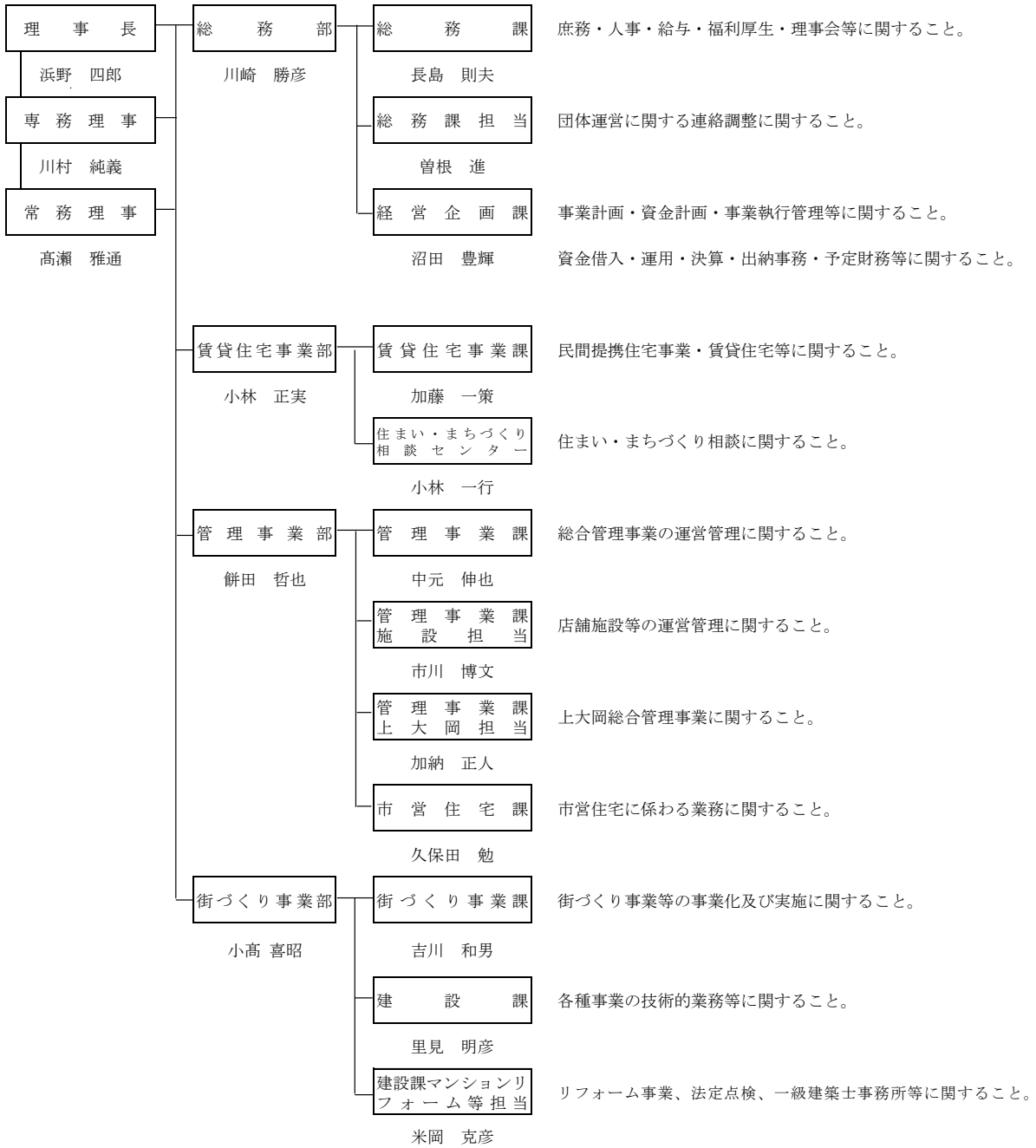
役名	氏名	就任年月日
専務理事	川村 純義	平成27年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	平原 敏英	平成28年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成28年3月31日現在)



平成27年度末 役職員数内訳

役員	3
職員	73
市派遣職員	1
嘱託員	49
契約職員	8
派遣職員	27
アルバイト	5
合計	166

平成27年度 職員数増減内訳

採用人数	3
退職人数	9

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前年度 平成27年3月31日現在	当年度 平成28年3月31日現在
流動資産	11,356,009,733	11,627,238,907
現金預金	5,281,805,711	5,196,491,355
有価証券	50,000,000	0
未収金	409,944,893	285,697,673
分譲事業資産	3,302,821,696	5,012,415,568
分譲資産建設工事	3,302,821,696	5,012,415,568
まちづくり事業建設工事	2,171,269,677	982,437,332
受託事業建設工事	6,721,718	14,547,489
前払金	14,624,870	14,749,907
その他流動資産	119,633,296	120,932,449
貸倒引当金	△812,128	△32,866
固定資産	22,687,158,568	22,436,034,916
賃貸事業資産	22,086,501,515	21,882,610,044
賃貸住宅資産	15,666,804,206	15,717,386,224
減価償却累計額	△3,046,397,744	△3,246,387,328
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	11,913,744,204	11,924,659,224
減価償却累計額	△2,369,948,029	△2,433,572,333
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	13,568,331	11,793,710
その事業資産	280,214,083	230,031,013
長期事業未収金	280,214,083	230,031,013
有形固定資産	74,349,862	75,272,179
建物等資産	114,999,962	114,999,962
減価償却累計額	△51,639,664	△54,807,401
減損損失累計額	△32,678,207	△32,678,207
土地資産	46,999,305	46,999,305
減損損失累計額	△24,810,249	△24,810,249
その他有形固定資産	158,470,092	172,313,794
減価償却累計額	△136,991,377	△146,745,025
無形固定資産	33,046,749	31,525,511
その無形固定資産	33,046,749	31,525,511
その他固定資産	269,695,232	272,659,007
長期有価証券	60,000,000	70,000,000
その他資産	209,695,232	202,659,007
貸倒引当金	△56,648,873	△56,062,838
資 産 合 計	34,043,168,301	34,063,273,823

科 目	前年度	当年度
	平成27年3月31日現在	平成28年3月31日現在
流動負債	5,059,645,631	4,506,952,202
次期返済長期借入金	390,941,922	497,411,316
未払金	2,588,226,280	1,209,291,215
前受金	596,508,341	1,327,970,717
預り金	1,407,110,322	1,396,274,025
引当金	75,886,790	74,447,369
期末手当等引当金	75,886,790	74,447,369
その他流動負債	971,976	1,557,560
固定負債	16,235,411,907	16,398,161,534
長期借入金	12,599,899,316	12,902,488,000
預り保証金	882,072,210	887,405,610
繰延建設補助金	953,380,839	921,562,931
引当金	1,469,222,112	1,373,385,878
退職給付引当金	746,412,945	592,828,579
計画修繕引当金	722,809,167	780,557,299
資産除去債務	22,947,059	22,960,136
その他固定負債	307,890,371	290,358,979
【負債合計】	21,295,057,538	20,905,113,736
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	12,738,110,763	13,148,160,087
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	12,041,692,982	12,444,742,022
特定目的積立金	89,114,004	96,114,288
【資本合計】	12,748,110,763	13,158,160,087
負債及び資本合計	34,043,168,301	34,063,273,823

損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前年度 自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日	当年度 自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
事業収益 [a]	5,496,842,289	6,004,204,785
分譲事業収益	0	554,411,537
分譲施設事業収益	0	554,411,537
賃貸管理事業収益	1,600,947,664	1,644,005,668
賃貸住宅管理事業収益	907,195,092	939,996,792
一般賃貸住宅管理事業収益	468,369,354	488,815,797
特優賃貸住宅管理事業収益	412,539,008	425,044,950
高優賃貸住宅管理事業収益	26,286,730	26,136,045
賃貸施設管理事業収益	693,752,572	704,008,876
受託事業収益	3,575,157,753	3,483,310,922
まちづくり事業収益	80,171,436	113,846,505
マンション等管理支援事業収益	1,262,210,159	1,244,510,036
民間提携住宅事業収益	822,259,259	794,295,256
市営住宅管理受託事業収益	1,390,214,315	1,312,490,318
その他受託事業収益	20,302,584	18,168,807
指定管理者業務収益	308,107,953	312,123,957
市営住宅管理事業収益	308,107,953	312,123,957
その他事業収益	12,628,919	10,352,701
長期割賦事業収益	12,628,919	10,352,701
事業原価 [b]	4,867,533,309	5,341,088,637
分譲事業原価	0	551,627,413
分譲施設事業原価	0	551,627,413
賃貸管理事業原価	1,119,016,187	1,141,813,889
賃貸住宅管理事業原価	731,380,982	721,612,856
一般賃貸住宅管理事業原価	398,784,742	398,582,434
特優賃貸住宅管理事業原価	308,958,502	297,320,515
高優賃貸住宅管理事業原価	23,637,738	25,709,907
賃貸施設管理事業原価	387,635,205	420,201,033
受託事業原価	3,412,806,690	3,316,201,466
まちづくり事業原価	68,112,060	80,212,720
マンション等管理支援事業原価	1,196,096,002	1,183,719,432
民間提携住宅事業原価	740,592,225	716,830,437
市営住宅管理受託事業原価	1,386,256,732	1,308,763,773
その他受託事業原価	21,749,671	26,675,104
指定管理者業務原価	334,985,846	330,769,029
市営住宅管理事業原価	334,985,846	330,769,029
その他事業原価	724,586	676,840
長期割賦事業原価	724,586	676,840

科 目	前年度	当年度
	自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
一般管理費 [c]	202,709,903	227,458,252
事業利益(損失) [d=a-b-c]	426,599,077	435,657,896
その他経常収益 [e]	9,450,205	7,192,420
受取利息	3,815,256	2,671,381
雑収入	5,634,949	4,521,039
その他経常費用 [f]	79,194,092	49,164,552
支払利息	28,054,646	27,219,764
雑損失	51,139,446	21,944,788
経常利益(損失) [g=d+e-f]	356,855,190	393,685,764
特別利益 [h]	52,811,287	45,778,806
固定資産売却益	3,996	0
退職給付引当金戻入	52,807,291	45,778,806
特別損失 [i]	183,229,489	29,415,246
固定資産除却損	183,229,489	29,415,246
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	226,436,988	410,049,324
特定目的積立金取崩 [k]	7,659,662	0
賃貸住宅建替資金等積立金取崩	7,659,662	0
当期総利益(総損失) [l=j+k]	234,096,650	410,049,324

剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社

(単位：円)

項 目		前年度 自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日	当年度 自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日
資本 剰余金	期首残高	607,303,777	607,303,777
	当期増加高又は減少高	0	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0	0
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益 剰余金	期首残高	11,809,805,850	12,041,692,982
	誤謬の訂正等に係る累積影響額による増減高	0	0
	修正再表示後の期首残高	11,809,805,850	12,041,692,982
	当期増加高又は減少高	231,887,132	403,049,040
	当期純利益	226,436,988	410,049,324
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△2,209,518	△7,000,284
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	7,659,662	0
期末残高	12,041,692,982	12,444,742,022	
特定 目的 積立金	期首残高	94,564,148	89,114,004
	当期増加高又は減少高	△5,450,144	7,000,284
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	2,209,518	7,000,284
	賃貸住宅建替資金等積立金の取崩による減少高	△7,659,662	0
	期末残高	89,114,004	96,114,288
合 計	期首残高	12,511,673,775	12,738,110,763
	当期増加高又は減少高	226,436,988	410,049,324
	期末残高	12,738,110,763	13,148,160,087

キャッシュフロー計算書

横浜市住宅供給公社
(単位:円)

区 分	前年度 自 平成26年4月 1日 至 平成27年3月31日	当年度 自 平成27年4月 1日 至 平成28年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	△21,627,432	1,025,120,772
分譲事業活動による収支	0	693,351,296
住宅宅地分譲事業の収支	0	896,580,000
一般分譲住宅事業の収支	0	896,580,000
分譲住宅の譲渡による収入	0	896,580,000
分譲施設事業の収支	0	△203,228,704
分譲施設の譲渡による収入	0	160,700,000
分譲施設事業による支出	0	△363,928,704
賃貸管理事業活動による収支	667,686,381	759,387,338
賃貸住宅管理事業の収支	292,637,416	380,735,997
一般賃貸住宅管理事業の収支	172,908,374	171,549,126
賃貸管理事業による収入	462,412,436	482,697,615
賃貸管理事業による支出	△289,504,062	△311,148,489
特優賃貸住宅管理事業の収支	107,032,408	197,847,554
賃貸管理事業による収入	389,706,506	402,929,478
賃貸管理事業による支出	△282,674,098	△205,081,924
高優賃貸住宅管理事業の収支	12,696,634	11,339,317
賃貸管理事業による収入	24,817,721	24,704,453
賃貸管理事業による支出	△12,121,087	△13,365,136
賃貸施設管理事業の収支	375,048,965	378,651,341
賃貸管理事業による収入	685,424,764	705,592,429
賃貸管理事業による支出	△310,375,799	△326,941,088
受託事業活動による収支	△329,961,964	△32,225,617
まちづくり事業の収支	17,428,603	△21,628,316
受託事業による収入	68,377,020	68,697,367
受託事業による支出	△50,948,417	△90,325,683
マンション等管理支援事業の収支	59,050,242	32,688,701
受託事業による収入	1,271,719,732	1,255,134,766
受託事業による支出	△1,212,669,490	△1,222,446,065
民間提携住宅事業の収支	△18,039,465	60,853,759
受託事業による収入	822,516,768	785,952,947
受託事業による支出	△840,556,233	△725,099,188
市営住宅管理受託事業の収支	△387,927,768	△97,435,385
受託事業による収入	1,389,694,666	1,311,287,746
受託事業による支出	△1,777,622,434	△1,408,723,131
その他受託事業の収支	△473,576	△6,704,376
受託事業による収入	20,954,820	20,185,094
受託事業による支出	△21,428,396	△26,889,470
指定管理者業務の収支	△39,208,274	△19,663,235
市営住宅管理事業の収支	△39,208,274	△19,663,235
指定管理者業務による収入	309,272,584	311,018,133
指定管理者業務による支出	△348,480,858	△330,681,368
その他事業活動による収支	64,000,957	59,341,051
長期割賦事業の収支	64,000,957	59,341,051
長期割賦事業による収入	64,718,093	61,028,300
長期割賦事業による支出	△717,136	△1,687,249
一般管理活動による収支	△200,735,702	△226,723,690
その他経常損益に係る収支	△57,669,752	△54,630,911
その他経常損益に係る収入	8,796,048	6,849,732
受取利息による収入	3,967,847	2,671,381
雑収入	4,828,201	4,178,351
その他経常損益に係る支出	△66,465,800	△61,480,643
支払利息による支出	△28,054,646	△27,219,764
雑損失	△38,411,154	△34,260,879
特別損益に係る収支	△40,290,393	△146,788,404
その他の収支	△85,448,685	△6,927,056

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
	自平成26年4月1日 至平成27年3月31日	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日
投資活動によるキャッシュフロー	550,823,533	△1,519,493,206
事業資産形成活動による収支	△1,551,823,809	△1,552,487,114
分譲事業資産形成による収支	△194,954,946	△1,458,931,388
一般分譲住宅資産形成の収支	△194,954,946	△1,458,931,388
分譲住宅資産取得による支出	△194,954,946	△1,458,931,388
まちづくり事業建設工事の収支	△1,314,977,384	△31,867,737
まちづくり事業建設工事の収支	△1,314,977,384	△31,867,737
まちづくり事業建設工事による収入	393,553,466	384,100,000
まちづくり事業建設工事による支出	△1,708,530,850	△415,967,737
賃貸事業資産形成による収支	△41,891,479	△61,687,989
一般賃貸住宅資産取得の収支	△11,110,642	△31,964,071
賃貸住宅資産取得による支出	△11,110,642	△31,964,071
特優賃貸住宅資産取得の収支	△27,457,089	△18,617,947
賃貸住宅資産取得による支出	△27,457,089	△18,617,947
賃貸施設資産形成の収支	△3,323,748	△11,105,971
賃貸施設資産取得による支出	△3,323,748	△11,105,971
有価証券等の取得・償還等による収支	2,099,226,135	40,000,000
定期預金の解約による収入	3,016,640,000	900,000,000
定期預金の取得による支出	△1,808,320,000	△900,000,000
有価証券等の償還等による収入	3,515,732,135	50,000,000
有価証券等の取得等による支出	△2,624,826,000	△10,000,000
その他の投資活動による収支	3,421,207	△7,006,092
有形固定資産等の形成による収支	△5,851,734	△14,251,207
その他の有形・無形固定資産形成収支	△5,903,454	△14,042,317
その他の固定資産形成の収支	51,720	△208,890
その他収支	9,272,941	7,245,115
財務活動によるキャッシュフロー	△532,548,786	409,058,078
事業活動に係る資金の返済による支出	△532,548,786	△390,941,922
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△532,548,786	△390,941,922
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	800,000,000
短期借入金の借入による収入	2,500,000,000	0
短期借入金の返済による支出	△5,000,000,000	0
長期借入金の借入による収入	3,100,000,000	800,000,000
長期借入金借入の返済による支出	△600,000,000	0
当期中の資金収支合計	△3,352,685	△85,314,356
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,985,158,396	4,981,805,711
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,981,805,711	4,896,491,355

(注記1) 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)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産／現金・預金」及び「固定資産／定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	4,981,805,711	4,896,491,355
流動資産	4,981,805,711	4,896,491,355
現金・預金	4,981,805,711	4,896,491,355
預金	4,981,805,711	4,896,491,355
その他の資金	410,000,000	370,000,000
流動資産	350,000,000	300,000,000
定期預金	300,000,000	300,000,000
有価証券	50,000,000	0
固定資産	60,000,000	70,000,000
長期有価証券	60,000,000	70,000,000
合計	5,391,805,711	5,266,491,355

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている</p>	<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 満期保有目的の有価証券 同左</p>
<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>分譲資産及び分譲資産建設工事 個別法による原価法</p>	<p>2 分譲事業資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>賃貸住宅資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 50年ほか <p>賃貸施設資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 鉄骨鉄筋コンクリート造の店舗用 39年ほか <p>(2) 有形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none"> ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 <p>(3) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェア 社内における見込利用可能期間(5年) に基づく定額法</p>	<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>賃貸住宅資産 同左</p> <p>賃貸施設資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p>	<p>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金 同左</p>
<p>(2) 貸倒引当金</p> <p>賃貸管理事業収入未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、賃貸管理事業収入未収金の一般債権については貸倒実績率、長期事業未収金については、貸倒リスクを踏まえた一定率、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。</p>	<p>(2) 貸倒引当金 同左</p>

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)																						
<p>(3) 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。</p> <p>(4) 期末手当等引当金 翌期支給の期末手当等の支給見込額のうち当期負担額を計上している。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</p> <p>(4) 期末手当等引当金 同左</p>																						
<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した『生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書』に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">2,209,518円</td> </tr> <tr> <td>当期取崩額</td> <td style="text-align: right;">7,659,662円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">89,114,004円</td> </tr> </table>	当期繰入額	2,209,518円	当期取崩額	7,659,662円	期末残高	89,114,004円	<p>5 特定目的積立金</p> <p>(1) 賃貸住宅建替資金等積立金 賃貸住宅建替資金等積立金は、平成元年4月1日付横浜市と締結した『生麦運河周辺総合整備事業に係る移転住宅敷地に関する協定書』に基づき、生麦ハイツに係る建替資金等に充当するため、当該住宅の利益の範囲内で理事会の決議に基づき計上している。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">7,000,284円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">96,114,288円</td> </tr> </table>	当期繰入額	7,000,284円	期末残高	96,114,288円												
当期繰入額	2,209,518円																						
当期取崩額	7,659,662円																						
期末残高	89,114,004円																						
当期繰入額	7,000,284円																						
期末残高	96,114,288円																						
<p>6 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生の事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務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。</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き計上している。</p>	<p>6 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、受託事業、指定管理者業務及びその他事業の収益及び費用 同左</p> <p>(3) その他の収益及び費用 同左</p>																						
<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産、まちづくり事業及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及びその付随費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。 <当期算入額></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">・分譲住宅建設工事</td> <td style="text-align: right;">76,354,584円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">37,042,584円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">付随費用</td> <td style="text-align: right;">39,312,000円</td> </tr> <tr> <td>・まちづくり事業建設工事</td> <td style="text-align: right;">38,880,000円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 付随費用</td> <td style="text-align: right;">38,880,000円</td> </tr> </table>	・分譲住宅建設工事	76,354,584円	内訳 支払利息	37,042,584円	付随費用	39,312,000円	・まちづくり事業建設工事	38,880,000円	内訳 付随費用	38,880,000円	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>(1) 分譲資産建設工事、まちづくり事業建設工事及び賃貸資産建設工事 分譲資産、まちづくり事業及び賃貸資産の建設工事に関連する借入金の利息及びその付随費用で、当該建設工事完了までのうち正常な期間内のものは、原価に算入している。 <当期算入額></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">・分譲住宅建設工事</td> <td style="text-align: right;">30,619,097円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">29,477,729円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">付随費用</td> <td style="text-align: right;">1,141,368円</td> </tr> <tr> <td>・まちづくり事業建設工事</td> <td style="text-align: right;">2,506,600円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">541,945円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 40px;">付随費用</td> <td style="text-align: right;">1,964,655円</td> </tr> </table>	・分譲住宅建設工事	30,619,097円	内訳 支払利息	29,477,729円	付随費用	1,141,368円	・まちづくり事業建設工事	2,506,600円	内訳 支払利息	541,945円	付随費用	1,964,655円
・分譲住宅建設工事	76,354,584円																						
内訳 支払利息	37,042,584円																						
付随費用	39,312,000円																						
・まちづくり事業建設工事	38,880,000円																						
内訳 付随費用	38,880,000円																						
・分譲住宅建設工事	30,619,097円																						
内訳 支払利息	29,477,729円																						
付随費用	1,141,368円																						
・まちづくり事業建設工事	2,506,600円																						
内訳 支払利息	541,945円																						
付随費用	1,964,655円																						
<p>8 リース取引の処理方法 ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。ただし、個々のリース資産に重要性が乏しいと認められる場合には、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っている。</p>	<p>8 リース取引の処理方法 同左</p>																						

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
9 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込方式によっている。	9 消費税等の会計処理方法 同左
10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 貸借対照表の現金預金の内、現金、当座預金及び普通預金の合計額と同額としている。	10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 同左
11 その他重要な事項 なし	11 その他重要な事項 なし

2 補足情報

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																				
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額 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;">5,281,805,711円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">5,268,015,961円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">13,789,750円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	5,281,805,711円(A)	借入相殺の額	5,268,015,961円(B)	預金保険の額	13,789,750円(C)	超過額	0円(A-B-C)	<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額 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;">5,196,491,355円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">5,180,450,188円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">16,041,167円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	5,196,491,355円(A)	借入相殺の額	5,180,450,188円(B)	預金保険の額	16,041,167円(C)	超過額	0円(A-B-C)																				
預金の額	5,281,805,711円(A)																																				
借入相殺の額	5,268,015,961円(B)																																				
預金保険の額	13,789,750円(C)																																				
超過額	0円(A-B-C)																																				
預金の額	5,196,491,355円(A)																																				
借入相殺の額	5,180,450,188円(B)																																				
預金保険の額	16,041,167円(C)																																				
超過額	0円(A-B-C)																																				
<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の独立行政法人 住宅金融支援機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額 280,078,499円</p>	<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の独立行政法人 住宅金融支援機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額 268,481,770円</p>																																				
<p>3 リース取引について</p> <p>(1) ファイナンス・リース取引 なし</p>	/																																				
<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(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">資産の 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>①賃貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設資産</td> <td>17施設</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	①賃貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②賃貸施設資産	17施設	なし	—	—	<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(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">資産の 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>①賃貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設資産</td> <td>17施設</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table>	種別	資産の グループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	①賃貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②賃貸施設資産	17施設	なし	—	—
種別			資産の グループ数	減損処理の状況																																	
	兆候	認識		計上																																	
①賃貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②賃貸施設資産	17施設	なし	—	—																																	
種別	資産の グループ数	減損処理の状況																																			
		兆候	認識	計上																																	
①賃貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②賃貸施設資産	17施設	なし	—	—																																	
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項																																				
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 退職給付引当金戻入の内訳 退職金見直しによる引当剰余金 52,807,291円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 賃貸施設等資産除却損 183,229,489円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に 基づき、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。 なし</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 退職給付引当金戻入の内訳 退職金見直しによる引当剰余金 45,778,806円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 賃貸施設等資産除却損 29,415,246円</p> <p>(3) 減損損失の内訳 「地方住宅供給公社会計に係る減損会計処理基準」に 基づき、賃貸事業資産等の減損損失を計上している。 なし</p>																																				

前 年 度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)	当 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)
Ⅲ その他の補足情報	Ⅲ その他の補足情報
<p>1 資産価額の適正化の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「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」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。 ・適正化による評価差額増額は、「剰余金計算書」において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の資本部の資本剰余金に計上した。 <p>○ 適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <p>○ 資産価額の評価方法 賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額とのいずれか高い方の額を資産価額とし、事業用土地資産及び分譲事業資産等は、正味実現可能価額を資産価額とした。</p> <p>○ 評価差額総額 287,303,777円</p>	<p>1 資産価額の適正化の実施について</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、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成26年4月1日から平成28年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.082% ・当期計上資産除去債務額及び除去費用 22,928,258円 ・時の経過による調整額 18,801円 ・期末残高 22,947,059円 	<p>2 資産除去債務に係る事項について</p> <p>当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成26年4月1日から平成29年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.025% ・期首残高 22,947,059円 ・時の経過による調整額 13,077円 ・期末残高 22,960,136円

財務諸表附属明細表

《目 次》

事業別損益明細	
① 分譲事業損益	21
② 賃貸管理事業損益	22
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	24
事業資産明細	28
有形固定資産等明細	30
事業資産及び有形固定資産(減価償却及び減損損失の明細)	32
有価証券明細	34
借入金明細	35
引当金明細	36
特定目的積立金明細	36
連帯債務等明細	37
資本金等明細	37
設立団体との取引明細表	38
その他の主な資産・負債の内訳	
1 流動資産	
① 現金預金	40
② 未収金	41
③ その他(前払金、その他の流動資産)	42
2 流動負債	
① 未払金	43
② 前受金	44
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	45
3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	46
4 共通経費の明細	47

事業別損益明細

① 分譲事業損益

(単位：円)

区 分	分譲事業	事業内訳	
		分譲	分譲施設
管理規模等			長津田駅北口地区
事業収益	554,411,537	554,411,537	554,411,537
補助金収入	554,200,000	554,200,000	554,200,000
その他収入	211,537	211,537	211,537
事業原価	551,627,413	551,627,413	551,627,413
建物費	551,627,413	551,627,413	551,627,413
差引損益	2,784,124	2,784,124	2,784,124
一般管理費	2,250,819	2,250,819	2,250,819
事業損益	533,305	533,305	533,305

② 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事業内訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特優賃貸住宅
管理規模等			シーブリーズ [®] 金沢(1) 他4団地	レ・シェーナ 他3団地
事業収益	1,644,005,668	939,996,792	488,815,797	425,044,950
家賃・使用料収入	1,234,865,650	778,636,609	417,646,603	347,215,709
補助金収入	50,816,823	50,816,823	26,049,415	16,176,544
駐車場収入	283,305,773	43,012,295	12,727,641	30,025,454
共益費収入	33,410,727	32,213,127	25,789,526	4,768,304
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	5,192,940	23,215,360
その他収入	9,788,787	5,438,534	1,409,672	3,643,579
事業原価	1,141,813,889	721,612,856	398,582,434	297,320,515
償却費	263,626,965	199,989,584	88,306,725	99,382,319
減価償却費	263,626,965	199,989,584	88,306,725	99,382,319
支払利息	165,890,545	161,431,652	95,148,606	63,774,919
引当金繰入	65,190,165	27,303,665	12,817,000	11,729,665
計画修繕引当金繰入	64,728,000	26,954,000	12,817,000	11,380,000
貸倒引当金繰入	462,165	349,665	0	349,665
管理経費	269,002,910	140,962,369	87,596,068	51,030,535
管理事務費	378,103,304	191,925,586	114,714,035	71,403,077
差引損益	502,191,779	218,383,936	90,233,363	127,724,435
一般管理費	28,635,129	10,435,172	6,933,454	3,097,567
事業損益	473,556,650	207,948,764	83,299,909	124,626,868

(単位：円)

事業内訳					
高賃貸住宅	賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地	その他賃貸施設
ゆい・森の台		根岸駅前ビル 他 8 施設	野庭団地駐車場 他 9 施設	森の台 他 3 地区	野庭すずかけ菜園
26,136,045	704,008,876	450,206,468	210,661,584	42,047,000	1,093,824
13,774,297	456,229,041	413,092,217	0	42,043,000	1,093,824
8,590,864	0	0	0	0	0
259,200	240,293,478	30,746,449	209,547,029	0	0
1,655,297	1,197,600	1,197,600	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
385,283	4,350,253	3,231,698	1,114,555	4,000	0
25,709,907	420,201,033	256,418,097	132,691,471	30,083,553	1,007,912
12,300,540	63,637,381	57,096,402	6,146,119	0	394,860
12,300,540	63,637,381	57,096,402	6,146,119	0	394,860
2,508,127	4,458,893	4,458,893	0	0	0
2,757,000	37,886,500	37,886,500	0	0	0
2,757,000	37,774,000	37,774,000	0	0	0
0	112,500	112,500	0	0	0
2,335,766	128,040,541	64,385,540	50,936,933	12,180,868	537,200
5,808,474	186,177,718	92,590,762	75,608,419	17,902,685	75,852
426,138	283,807,843	193,788,371	77,970,113	11,963,447	85,912
404,151	18,199,957	7,108,831	9,323,083	1,763,864	4,179
21,987	265,607,886	186,679,540	68,647,030	10,199,583	81,733

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

区 分	受託事業	事業内訳			
		まちづくり 事業	マンション等 管理支援事業	リフォーム事業	総合管理事業
管理規模等		住まいのエコ リノベーション 推進事業業務他		ぐみさわ東ハイツ 耐震診断コンサル タント業務他	上大岡地区 他4地区
事業収益	3,483,310,922	113,846,505	1,244,510,036	148,950,960	1,078,844,280
受託料	3,483,310,922	113,846,505	1,244,510,036	148,950,960	1,078,844,280
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,316,201,466	80,212,720	1,183,719,432	162,489,838	1,006,646,256
工事費	115,506,000	0	115,506,000	115,506,000	0
管理事務費	3,200,695,466	80,212,720	1,068,213,432	46,983,838	1,006,646,256
差引損益	167,109,456	33,633,785	60,790,604	△ 13,538,878	72,198,024
一般管理費	176,429,487	7,737,561	35,599,671	6,893,507	28,062,431
事業損益	△ 9,320,031	25,896,224	25,190,933	△ 20,432,385	44,135,593

(単位：円)

事業内訳					
その他受託事業	民間提携住宅事業	民間提携住宅建設事業	ヨコハマ・りぶいん管理事業	高賃貸住宅管理事業	ヨコハマ・れんとす管理事業
		リッツハイム他	サンテラス岩崎他	アバンサーダ鶴見他	ピュアウィンド金沢文庫他
青葉台消防出張所他					
16,714,796	794,295,256	18,234,720	536,399,475	118,509,790	121,151,271
16,714,796	794,295,256	18,234,720	536,399,475	118,509,790	121,151,271
0	0	0	0	0	0
14,583,338	716,830,437	34,737,834	464,198,957	104,405,395	113,488,251
0	0	0	0	0	0
14,583,338	716,830,437	34,737,834	464,198,957	104,405,395	113,488,251
2,131,458	77,464,819	△ 16,503,114	72,200,518	14,104,395	7,663,020
643,733	95,774,396	5,373,470	58,211,797	15,161,577	17,027,552
1,487,725	△ 18,309,577	△ 21,876,584	13,988,721	△ 1,057,182	△ 9,364,532

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益の2

区 分	事業内訳			
	市営住宅管理 受託事業	市営住宅管理 受託事業	その他受託事業	
				その他
管理規模等		市営住宅 募集業務他		民間住宅施策 推進事業他
事業収益	1,312,490,318	1,312,490,318	18,168,807	18,168,807
受託料	1,312,490,318	1,312,490,318	18,168,807	18,168,807
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,308,763,773	1,308,763,773	26,675,104	26,675,104
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,308,763,773	1,308,763,773	26,675,104	26,675,104
差引損益	3,726,545	3,726,545	△ 8,506,297	△ 8,506,297
一般管理費	32,623,959	32,623,959	4,693,900	4,693,900
事業損益	△ 28,897,414	△ 28,897,414	△ 13,200,197	△ 13,200,197

(単位：円)

指定管理者業務	市営住宅 管理事業	その他事業	
			長期割賦事業
	港南区・戸塚区・ 泉区・瀬谷区		グランパティオ他
312,123,957	312,123,957	10,352,701	10,352,701
312,123,957	312,123,957	0	0
0	0	10,352,701	10,352,701
330,769,029	330,769,029	676,840	676,840
0	0	0	0
330,769,029	330,769,029	676,840	676,840
△ 18,645,072	△ 18,645,072	9,675,861	9,675,861
20,019,167	20,019,167	123,650	123,650
△ 38,664,239	△ 38,664,239	9,552,211	9,552,211

事業資産明細

資産の種類別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
分譲事業資産	3,302,821,696	2,260,951,285	551,357,413	5,012,415,568
分譲資産	0	551,357,413	551,357,413	0
分譲施設資産	0	551,357,413	551,357,413	0
分譲資産建設工事	3,302,821,696	1,709,593,872	0	5,012,415,568
一般分譲住宅建設工事	3,302,821,696	1,709,593,872	0	5,012,415,568
まちづくり事業建設工事	2,171,269,677	760,661,517	1,949,493,862	982,437,332
まちづくり事業建設工事	2,171,269,677	760,661,517	1,949,493,862	982,437,332
市街地再開発事業建設工事	1,606,940,051	342,553,811	1,949,493,862	0
その他まちづくり事業建設工事	564,329,626	418,107,706	0	982,437,332
受託事業建設工事	6,721,718	53,285,680	45,459,909	14,547,489
まちづくり事業建設工事（受託）	6,721,718	40,065,364	32,239,593	14,547,489
まちづくり事業建設工事（受託）	6,721,718	40,065,364	32,239,593	14,547,489
マンション等管理支援事業建設工事	0	8,334,900	8,334,900	0
リフォーム事業建設工事	0	8,334,900	8,334,900	0
民間提携住宅建設工事	0	4,885,416	4,885,416	0
民間提携住宅建設工事	0	4,885,416	4,885,416	0
賃貸事業資産	27,594,116,741	1,278,177,715	1,218,455,298	27,653,839,158
賃貸住宅資産	15,666,804,206	50,582,018	0	15,717,386,224
一般賃貸住宅	7,613,240,651	31,964,071	0	7,645,204,722
土地	3,738,256,087	0	0	3,738,256,087
建物等	3,874,984,564	31,964,071	0	3,906,948,635
特優賃住宅	7,694,300,057	18,617,947	0	7,712,918,004
土地	3,431,955,094	0	0	3,431,955,094
建物等	4,262,344,963	18,617,947	0	4,280,962,910
高優賃住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	11,913,744,204	1,225,681,835	1,214,766,815	11,924,659,224
賃貸店舗	8,450,699,680	595,761,107	1,214,766,815	7,831,693,972
土地	5,325,151,802	584,846,087	1,214,766,815	4,695,231,074
建物等	3,100,501,276	10,915,020	0	3,111,416,296
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,189,894,945	0	0	2,189,894,945
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	267,287,846	0	0	267,287,846
賃貸宅地	1,235,699,081	629,920,728	0	1,865,619,809
その他施設	37,450,498	0	0	37,450,498
土地	29,346,660	0	0	29,346,660
その他施設	8,103,838	0	0	8,103,838
長期前払費用	13,568,331	1,913,862	3,688,483	11,793,710
その他事業資産	280,214,083	462,428	50,645,498	230,031,013
長期事業未収金	280,214,083	462,428	50,645,498	230,031,013
分譲住宅事業未収金	279,148,174	0	50,609,219	228,538,955
特優賃住宅管理事業未収金	34,239	349,665	34,239	349,665
賃貸店舗管理事業未収金	561,489	112,500	0	673,989
駐車場施設管理事業未収金	470,181	263	2,040	468,404
合計	33,355,143,915	4,353,538,625	3,815,411,980	33,893,270,560

(単位：円)

減価償却額		減損損失額		資産価額
当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
		0	0	5,012,415,568
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	5,012,415,568
		0	0	5,012,415,568
		0	0	982,437,332
		0	0	982,437,332
		0	0	0
		0	0	982,437,332
		0	0	14,547,489
		0	0	14,547,489
		0	0	14,547,489
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
△ 263,613,888	△ 5,679,959,661	0	△ 91,269,453	21,882,610,044
△ 199,989,584	△ 3,246,387,328	0	△ 80,361,792	12,390,637,104
△ 88,306,725	△ 1,772,348,738	0	△ 80,361,792	5,792,494,192
		0	△ 29,542,488	3,708,713,599
△ 88,306,725	△ 1,772,348,738	0	△ 50,819,304	2,083,780,593
△ 99,382,319	△ 1,387,934,810	0	0	6,324,983,194
		0	0	3,431,955,094
△ 99,382,319	△ 1,387,934,810	0	0	2,893,028,100
△ 12,300,540	△ 86,103,780	0	0	273,159,718
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 86,103,780	0	0	250,488,581
△ 63,624,304	△ 2,433,572,333	0	△ 10,907,661	9,480,179,230
△ 57,096,402	△ 2,169,624,498	0	△ 10,907,661	5,651,161,813
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 57,096,402	△ 2,169,624,498	0	0	941,791,798
		0	0	25,046,602
△ 6,133,042	△ 260,549,693	0	0	1,929,345,252
		0	0	1,922,607,099
△ 6,133,042	△ 260,549,693	0	0	6,738,153
		0	0	1,865,619,809
△ 394,860	△ 3,398,142	0	0	34,052,356
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 3,398,142	0	0	4,705,696
		0	0	11,793,710
		0	0	230,031,013
		0	0	230,031,013
		0	0	228,538,955
		0	0	349,665
		0	0	673,989
		0	0	468,404
△ 263,613,888	△ 5,679,959,661	0	△ 91,269,453	28,122,041,446

有形固定資産等明細

資産の種別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		320,469,359		15,561,852		1,718,150
建物等資産		114,999,962		0		0
その他建物等		114,999,962		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		158,470,092		15,561,852		1,718,150
車両運搬具等	公用車他	12,083,064	公用車	1,361,703	公用車	1,116,150
工具器具備品	パソコン他	146,387,028	空調機他	14,200,149	エグゼクティブ チェア	602,000
無形固定資産		233,163,342		9,360,452		0
ソフトウェア		233,163,342	OAシステム 他	9,360,452		0
その他固定資産		269,695,232		12,408,890		9,445,115
長期有価証券	横浜市債	60,000,000	横浜市債	10,000,000	横浜市債	0
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	209,695,232		2,408,890		9,445,115
合計		823,327,933		37,331,194		11,163,265

(単位：円)

取得原価		減価償却額		減損損失額		資産価額
期末残高		当期償却額	償却累計額	当期減損損失額	減損損失累計額	
規模等	価額					
	334,313,061	△ 14,639,533	△ 201,552,426	0	△ 57,488,456	75,272,179
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 54,807,401	0	△ 32,678,207	27,514,354
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 54,807,401	0	△ 32,678,207	27,514,354
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	172,313,794	△ 11,471,796	△ 146,745,025	0	0	25,568,769
公用車	12,328,617	△ 998,417	△ 7,552,606	0	0	4,776,011
パソコン他	159,985,177	△ 10,473,379	△ 139,192,419	0	0	20,792,758
	242,523,794	△ 10,881,690	△ 210,998,283	0	0	31,525,511
	242,523,794	△ 10,881,690	△ 210,998,283	0	0	31,525,511
	272,659,007			0	0	272,659,007
横浜市債	70,000,000			0	0	70,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	202,659,007			0	0	202,659,007
	849,495,862	△ 25,521,223	△ 412,550,709	0	△ 57,488,456	379,456,697

事業資産及び有形固定資産
(減価償却及び減損損失の明細)

資産の種別	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減価償却額	除却・売却等にか かかる当期末減 価償却累計額の 増減額	期 末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 5,416,345,773	△ 263,613,888	0	△ 5,679,959,661
賃貸住宅資産	△ 3,046,397,744	△ 199,989,584	0	△ 3,246,387,328
一般賃貸住宅	△ 1,684,042,013	△ 88,306,725	0	△ 1,772,348,738
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,684,042,013	△ 88,306,725	0	△ 1,772,348,738
特賃貸住宅	△ 1,288,552,491	△ 99,382,319	0	△ 1,387,934,810
建物等	△ 1,288,552,491	△ 99,382,319	0	△ 1,387,934,810
高賃貸住宅	△ 73,803,240	△ 12,300,540	0	△ 86,103,780
建物等	△ 73,803,240	△ 12,300,540	0	△ 86,103,780
賃貸施設等資産	△ 2,369,948,029	△ 63,624,304	0	△ 2,433,572,333
賃貸店舗	△ 2,112,528,096	△ 57,096,402	0	△ 2,169,624,498
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,112,528,096	△ 57,096,402	0	△ 2,169,624,498
その他施設	0	0	0	0
駐車場施設	△ 254,416,651	△ 6,133,042	0	△ 260,549,693
その他施設	△ 254,416,651	△ 6,133,042	0	△ 260,549,693
その他施設	△ 3,003,282	△ 394,860	0	△ 3,398,142
その他施設	△ 3,003,282	△ 394,860	0	△ 3,398,142
有形固定資産	△ 188,631,041	△ 14,639,533	1,718,148	△ 201,552,426
建物等資産	△ 51,639,664	△ 3,167,737	0	△ 54,807,401
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 136,991,377	△ 11,471,796	1,718,148	△ 146,745,025
車両運搬具等	△ 7,670,338	△ 998,417	1,116,149	△ 7,552,606
工具器具備品等	△ 129,321,039	△ 10,473,379	601,999	△ 139,192,419
総合計	△ 5,604,976,814	△ 278,253,421	1,718,148	△ 5,881,512,087

(単位：円)

減 損 損 失 額				摘 要
期 首 減損損失累計額	当 期 減損損失額	除却・売却等にか かかる当期末減 損損失累計額の 増減額	期 末 減損損失累計額	
△ 91,269,453	0	0	△ 91,269,453	
△ 80,361,792	0	0	△ 80,361,792	耐用年数6～50年定額法
△ 80,361,792	0	0	△ 80,361,792	
△ 29,542,488	0	0	△ 29,542,488	
△ 50,819,304	0	0	△ 50,819,304	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
0	0	0	0	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
0	0	0	0	耐用年数8～47年定額法
0	0	0	0	耐用年数10～15年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数10年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数15年定額法
△ 57,488,456	0	0	△ 57,488,456	
△ 32,678,207	0	0	△ 32,678,207	耐用年数10～47年定額法
△ 24,810,249	0	0	△ 24,810,249	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数6年定額法
0	0	0	0	耐用年数3～15年定額法
△ 148,757,909	0	0	△ 148,757,909	

有 価 証 券 明 細

(単位：円)

区分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
流動資産	銘柄	ハマ債5 平成22年1回債		ハマ債5 平成22年1回債		
	券面総額	50,000,000	0	50,000,000	0	
	取得価額	50,000,000	0	50,000,000	0	
	貸借対照表計上額	50,000,000	0	50,000,000	0	
固定資産	銘柄	ハマ債5 平成24年4回債他	ハマ債5 平成27年1回債		ハマ債5 平成24年4回債他	
	券面総額	60,000,000	10,000,000	0	70,000,000	
	取得価額	60,000,000	10,000,000	0	70,000,000	
	貸借対照表計上額	60,000,000	10,000,000	0	70,000,000	
合計	券面総額	110,000,000	10,000,000	50,000,000	70,000,000	
	取得価額	110,000,000	10,000,000	50,000,000	70,000,000	
	貸借対照表計上額	110,000,000	10,000,000	50,000,000	70,000,000	

借 入 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払利息	最終返済期間
次期返済長期借入金	390,941,922	497,411,316	390,941,922	497,411,316	541,945	
事業資金借入金	390,941,922	497,411,316	390,941,922	497,411,316	541,945	
分譲事業借入金	0	100,000,000	0	100,000,000	541,945	
金融機関借入金	0	100,000,000	0	100,000,000	541,945	平成29年9月
賃貸事業借入金	390,941,922	397,411,316	390,941,922	397,411,316	0	
公共団体（横浜市）借入金	51,213,000	51,213,000	51,213,000	51,213,000	0	
金融機関借入金	339,728,922	346,198,316	339,728,922	346,198,316	0	
長期借入金	12,599,899,316	800,000,000	497,411,316	12,902,488,000	222,588,038	
事業資金借入金	10,599,899,316	800,000,000	497,411,316	10,902,488,000	195,368,274	
分譲事業借入金	2,500,000,000	800,000,000	100,000,000	3,200,000,000	29,477,729	
金融機関借入金	2,500,000,000	800,000,000	100,000,000	3,200,000,000	29,477,729	平成29年12月
賃貸事業借入金	8,099,899,316	0	397,411,316	7,702,488,000	165,890,545	
公共団体（横浜市）借入金	1,517,530,000	0	51,213,000	1,466,317,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	6,582,369,316	0	346,198,316	6,236,171,000	165,890,545	平成46年3月
その他の借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	27,219,764	
金融機関借入金	2,000,000,000	0	0	2,000,000,000	27,219,764	平成30年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	12,990,841,238	1,297,411,316	888,353,238	13,399,899,316	223,129,983	
公共団体（横浜市）借入金	1,568,743,000	51,213,000	102,426,000	1,517,530,000	0	
金融機関借入金	11,422,098,238	1,246,198,316	785,927,238	11,882,369,316	223,129,983	

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	57,461,001	5,066,074	6,431,371	56,095,704
流動資産 事業未収金	812,128	32,866	812,128	32,866
固定資産 長期事業未収金	6,648,873	5,033,208	5,619,243	6,062,838
固定資産 その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,545,108,902	188,229,599	285,505,254	1,447,833,247
期末手当等引当金	75,886,790	74,447,369	75,886,790	74,447,369
退職給付引当金	746,412,945	49,054,230	202,638,596	592,828,579
計画修繕引当金	722,809,167	64,728,000	6,979,868	780,557,299
一般賃貸住宅	223,893,805	12,817,000	6,979,868	229,730,937
特優賃住宅	231,190,878	11,380,000	0	242,570,878
高優賃住宅	12,156,000	2,757,000	0	14,913,000
賃貸店舗	255,568,484	37,774,000	0	293,342,484
合計	1,602,569,903	193,295,673	291,936,625	1,503,928,951

特 定 目 的 積 立 金 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
特定目的積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288
賃貸住宅建替資金等積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288
一般賃貸住宅	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288

連 帯 債 務 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	〔 摘要 件数 最終返済期限〕
連帯債務	280,078,499	0	11,596,729	268,481,770	
住宅金融支援機構連帯債務	280,078,499	0	11,596,729	268,481,770	
ハニーハウス他建設費	280,078,499	0	11,596,729	268,481,770	2団地 平成44年11月

資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
資本金	10,000,000	0	0	10,000,000	
横浜市出資金	10,000,000	0	0	10,000,000	
剰余金	12,738,110,763	410,049,324	0	13,148,160,087	
資本剰余金	607,303,777	0	0	607,303,777	
非償却資産取得補助金	320,000,000	0	0	320,000,000	
資産価額の適正化による 評価差額金	287,303,777	0	0	287,303,777	
利益剰余金	12,041,692,982	403,049,040	0	12,444,742,022	
特定目的積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288	
賃貸住宅建替資金等積立金	89,114,004	7,000,284	0	96,114,288	
合計	12,748,110,763	410,049,324	0	13,158,160,087	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成27年度中の取引				
	関連事業等の名称	取引の内容		取引金額	
出資金					
補助金等の受入れ	市街地再開発事業	負担金	公共施設管理者負担金	160,700,000	
	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金		
		住宅管理補助	家賃等補助金	26,049,415	
	特優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金		
		住宅管理補助	家賃等補助金	16,176,544	
	高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金		
		住宅管理補助	家賃等補助金	8,590,864	
賃貸施設管理事業	賃貸施設建設補助	建設費補助金			
その他		地方共済組合団体共済部負担金	25,448,079		
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	51,213,000	
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	住まいのエコリノベーション推進事業業務	15,768,000	
		業務受託費	団地再生支援事業業務	6,820,611	
		業務受託費	持続可能な住宅モデルプロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）公募要項等策定等業務	3,963,600	
		業務受託費	持続可能な住宅モデルプロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）の地域連携に係わるヒアリング調査業務	435,240	
		業務受託費	耐震改修促進法に基づく分譲マンションの耐震診断結果の報告サポート業務	12,204,594	
		業務受託費	マンション建替え円滑化法に基づく手続きフロー図（組合施行）の更新業務	99,900	
		業務受託費	「（仮称）横浜市ZEH推進事業」開始に向けた整理検討業務	498,960	
	総合管理事業	業務受託費	上大岡駅バスターミナル専有部分管理運営業務	7,777,360	
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,170,800	
			元福祉保健研修交流センターウィリング横浜設備点検業務委託	372,060	
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	128,304	
	その他受託事業 （マンション等管理支援事業）	業務受託費	青葉消防署青葉台消防出張所複合施設管理運営委託業務	12,155,909	
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	395,369	
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りふいん家賃助成審査事務費委託業務	6,952,079	
			高優賃貸家賃助成審査事務費委託業務	2,196,831	
			子育て世帯向け地優賃貸家賃助成審査業務	384,662	
	市営住宅管理受託事業	業務受託費	市営住宅募集等業務委託費	1,312,490,318	
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	7,805,160	
			戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	708,480	
			民間保育所工事検査業務	9,655,167	
	市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	312,123,957	
	借上料の受入れ	一般賃貸住宅管理事業	住宅借上料	東日本大震災被災者向住宅借上料	6,332,000
		特優賃貸住宅管理事業	住宅借上料	東日本大震災被災者向住宅借上料	5,820,000
賃貸施設管理事業		施設借上料	戸塚駅西口高架下店舗借上料	9,829,992	
損失補償	高優賃貸住宅	住宅建設資金	ゆい・森の台建設資金		
	賃貸施設	賃貸施設建設資金	ゆい・森の台建設資金		
		事業運営資金	事業運営資金		
地代等の支払	一般賃貸住宅管理事業	地代	生麦ハイツ	1,133,128	
	賃貸施設管理事業	道路占有料	戸塚駅西口高架下店舗道路占有料	1,451,942	
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	16,848,203	
	賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	3,622,668	

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高			摘 要 (27年度取引の内容等)
科目		金額	
資本金		10,000,000	
			長津田駅北口地区
固定負債	繰延建設補助金	120,735,855	生妻ハイツ
流動負債	未払金	359,808	シーブリーズ金沢(1)など3団地
固定負債	繰延建設補助金	747,711,193	レ・シェーナなど3団地
資本剰余金	非償却資産取得補助金	320,000,000	オクトス市ヶ尾など2団地
流動資産	未収金	17,884	オクトス市ヶ尾など2団地
流動負債	未払金	219,204	
固定負債	繰延建設補助金	23,326,272	
流動負債	未払金	116,336	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	29,789,611	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	24,098,050	
流動負債	次期返済長期借入金	51,213,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,466,317,000	
流動資産	未収金	15,768,000	
流動資産	未収金	6,820,611	
流動資産	未収金	3,963,600	
流動資産	未収金	435,240	
流動資産	未収金	12,204,594	
流動資産	未収金	99,900	
流動資産	未収金	498,960	
流動資産	未収金	7,777,360	
流動資産	未収金	2,170,800	
流動資産	未収金	372,060	
流動資産	未収金	10,692	
流動資産	未収金	2,003,875	
流動資産	未収金	395,369	
流動資産	未収金	6,952,079	
流動資産	未収金	2,196,831	
流動資産	未収金	384,662	
流動負債	未払金	58,542,562	
流動資産	未収金	7,805,160	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	9,655,167	
流動資産	未収金	426,723	
流動負債	未払金	14,468,766	
流動資産	未収金	420,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	450,000	オクトス市ヶ尾
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	14,400,000	
固定負債	長期借入金	180,000,000	
流動負債	次期返済長期借入金	25,600,000	
固定負債	長期借入金	320,000,000	
固定負債	長期借入金	2,000,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	3,445,626	戸塚駅前駐車場
流動負債	未払金	34,659	プロムナード矢部駐車場など6施設

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (金融機関数 口座数)
現金	0	1,603,205	1,603,205	0	
預金	5,281,805,711	54,879,170,035	54,964,484,391	5,196,491,355	
当座預金	16,746,504	16,572,004,248	16,576,793,772	11,956,980	横浜銀行 3口座
普通預金	4,965,059,207	37,407,165,787	37,487,690,619	4,884,534,375	横浜銀行など 9行36口座
定期預金	300,000,000	900,000,000	900,000,000	300,000,000	新生銀行 1口座
合計	5,281,805,711	54,880,773,240	54,966,087,596	5,196,491,355	

② 未収金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未収金	408,614,684	272,663,431	408,835,676	272,442,439
まちづくり事業未収金	160,700,000	0	160,700,000	0
市街地再開発事業	160,700,000	0	160,700,000	0
賃貸管理事業未収金	13,353,455	10,436,048	13,682,177	10,107,326
一般賃貸住宅管理事業	1,894,465	651,527	1,894,465	651,527
特優賃住宅管理事業	2,021,112	1,683,055	2,349,834	1,354,333
賃貸店舗管理事業	5,956,622	5,206,043	5,956,622	5,206,043
駐車場施設管理事業	3,444,056	2,895,423	3,444,056	2,895,423
賃貸宅地管理事業	37,200	0	37,200	0
受託事業未収金	234,491,758	261,797,569	234,384,028	261,905,299
まちづくり事業	36,196,416	80,786,625	36,196,416	80,786,625
リフォーム事業	145,673,542	129,122,160	145,673,542	129,122,160
総合管理事業	12,436,411	15,837,926	12,436,411	15,837,926
民間提携住宅管理事業	17,407,004	15,254,063	17,299,274	15,361,793
市営住宅管理受託事業	519,649	0	519,649	0
その他受託事業	22,258,736	20,796,795	22,258,736	20,796,795
指定管理者業務未収金	0	426,723	0	426,723
市営住宅管理事業	0	426,723	0	426,723
その他事業未収金	69,471	3,091	69,471	3,091
長期割賦事業	69,471	3,091	69,471	3,091
その他未収金	1,330,209	13,255,234	1,330,209	13,255,234
賃借勘定関連	1,330,209	13,255,234	1,330,209	13,255,234
未収還付消費税	0	12,896,100	0	12,896,100
その他	1,330,209	359,134	1,330,209	359,134
合計	409,944,893	285,918,665	410,165,885	285,697,673

③ その他（前払金、その他の流動資産）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
前払金	14,624,870	14,820,362	14,695,325	14,749,907
事業前払金	9,741,200	9,238,417	9,741,200	9,238,417
賃貸管理事業前払金	9,003,488	9,200,485	9,003,488	9,200,485
一般賃貸住宅管理事業	4,280,060	4,280,060	4,280,060	4,280,060
特優賃住宅管理事業	418,300	418,300	418,300	418,300
賃貸店舗管理事業	1,054,799	1,056,499	1,054,799	1,056,499
駐車場施設管理事業	3,250,329	3,445,626	3,250,329	3,445,626
受託事業前払金	737,712	37,932	737,712	37,932
総合管理事業	6,912	37,932	6,912	37,932
民間提携住宅管理事業	730,800	0	730,800	0
その他前払金	4,883,670	5,581,945	4,954,125	5,511,490
その他の流動資産	119,633,296	2,434,285,037	2,432,985,884	120,932,449
立替金	119,633,296	123,879,548	122,580,395	120,932,449
賃貸管理事業立替金	8,725,182	10,234,963	8,925,182	10,034,963
賃貸店舗管理事業	8,725,182	10,034,963	8,725,182	10,034,963
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	89,078,307	86,181,106	88,459,977	86,799,436
民間提携住宅管理事業	89,078,307	84,462,706	88,459,977	85,081,036
市営住宅管理受託事業	0	1,718,400	0	1,718,400
その他の立替金	21,829,807	27,463,479	25,195,236	24,098,050
仮払消費税	0	115,331,700	115,331,700	0
仮払金	0	2,195,073,789	2,195,073,789	0
割掛経費仮払金	0	1,671,785,947	1,671,785,947	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	249,837,257	249,837,257	0
その他仮払金	0	273,450,585	273,450,585	0

2 流動負債

① 未払金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業未払金	2,155,014,604	889,655,399	2,196,737,417	847,932,586
分譲事業未払金	419,297	260,931,802	419,297	260,931,802
一般分譲住宅事業	419,297	260,931,802	419,297	260,931,802
まちづくり事業未払金	1,419,550,932	2,620,320	1,419,913,182	2,258,070
市街地再開発事業	1,419,550,932	632,250	1,419,913,182	270,000
その他まちづくり事業	0	1,988,070	0	1,988,070
賃貸管理事業未払金	65,258,155	40,247,072	62,707,576	42,797,651
一般賃貸住宅管理事業	28,387,842	20,198,910	26,354,098	22,232,654
特優賃住宅管理事業	25,680,698	8,068,181	25,470,503	8,278,376
高優賃住宅管理事業	1,411,426	1,400,633	1,411,426	1,400,633
賃貸店舗管理事業	7,797,477	8,539,832	7,490,837	8,846,472
駐車場施設管理事業	1,980,712	2,039,516	1,980,712	2,039,516
受託事業未払金	637,107,012	551,258,273	681,018,154	507,347,131
まちづくり受託事業	8,154,969	6,605,875	8,154,969	6,605,875
リフォーム事業	66,619,260	35,696,160	66,619,260	35,696,160
総合管理事業	76,760,810	76,177,135	79,089,364	73,848,581
民間提携住宅管理事業	27,520,014	27,473,063	27,520,014	27,473,063
市営住宅管理受託事業	457,103,960	404,229,032	498,686,548	362,646,444
その他受託事業	947,999	1,077,008	947,999	1,077,008
指定管理者業務	32,678,808	34,597,932	32,678,808	34,597,932
市営住宅管理事業	32,678,808	34,597,932	32,678,808	34,597,932
その他事業未払金	400	0	400	0
その他事業	400	0	400	0
未払消費税	50,760,300	9,869,500	50,760,300	9,869,500
その他未払金	382,451,376	478,128,367	509,090,614	351,489,129
合計	2,588,226,280	1,377,653,266	2,756,588,331	1,209,291,215

② 前受金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業前受金	596,103,341	1,478,901,362	747,033,986	1,327,970,717
分譲事業前受金	0	896,580,000	0	896,580,000
一般分譲住宅事業	0	896,580,000	0	896,580,000
まちづくり事業前受金	554,411,537	384,100,000	554,411,537	384,100,000
市街地再開発事業	554,411,537	0	554,411,537	0
その他まちづくり事業	0	384,100,000	0	384,100,000
賃貸管理事業前受金	19,471,557	31,435,518	19,471,557	31,435,518
一般賃貸住宅管理事業	4,715,903	2,640,869	4,715,903	2,640,869
特優賃住宅管理事業	3,786,780	4,750,659	3,786,780	4,750,659
高優賃住宅管理事業	56,620	100,334	56,620	100,334
賃貸店舗管理事業	8,222,668	14,992,691	8,222,668	14,992,691
駐車場施設管理事業	1,389,586	5,425,965	1,389,586	5,425,965
賃貸宅地管理事業	1,300,000	3,525,000	1,300,000	3,525,000
受託事業前受金	22,220,247	166,785,844	173,150,892	15,855,199
まちづくり受託事業	0	113,846,505	113,846,505	0
リフォーム事業	0	23,382,920	23,382,920	0
総合管理事業	15,644,707	15,544,159	15,644,707	15,544,159
民間提携住宅建設事業	6,318,500	11,916,220	18,234,720	0
民間提携住宅管理事業	257,040	2,096,040	2,042,040	311,040
その他前受金	405,000	0	405,000	0
合計	596,508,341	1,478,901,362	747,438,986	1,327,970,717

③ その他（預り金及びその他の流動負債）

（単位：円）

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り金	1,407,110,322	24,551,605,106	24,562,441,403	1,396,274,025
賃貸管理事業預り金	20,501,037	62,619,095	61,216,301	21,903,831
賃貸店舗預り金	20,501,037	62,619,095	61,216,301	21,903,831
受託事業預り金	1,375,064,101	24,242,718,867	24,258,220,944	1,359,562,024
総合管理事業預り金	247,525,681	3,294,616,514	3,304,786,736	237,355,459
民間提携住宅預り金	1,127,538,420	20,948,102,353	20,953,434,208	1,122,206,565
共益費預り金	942,996,352	951,780,124	958,172,160	936,604,316
その他預り金	184,542,068	19,996,322,229	19,995,262,048	185,602,249
その他預り金	11,545,184	246,267,144	243,004,158	14,808,170
その他流動負債	971,976	21,080,470	20,494,886	1,557,560

3 その他の固定負債

(預り保証金、その他)

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
預り保証金	882,072,210	26,864,640	21,531,240	887,405,610
敷金	404,102,210	26,864,640	21,531,240	409,435,610
賃貸管理事業敷金	404,102,210	26,864,640	21,531,240	409,435,610
一般賃貸住宅	71,513,900	5,171,200	9,741,200	66,943,900
特優賃住宅	61,292,400	5,387,800	4,400,200	62,280,000
高優賃住宅	5,724,000	492,000	492,000	5,724,000
賃貸店舗	218,337,210	4,126,940	3,650,940	218,813,210
駐車場施設	25,234,700	2,316,700	3,246,900	24,304,500
賃貸宅地	22,000,000	9,370,000	0	31,370,000
保証金	477,970,000	0	0	477,970,000
賃貸管理事業保証金	477,970,000	0	0	477,970,000
賃貸宅地	477,970,000	0	0	477,970,000
繰延建設補助金	953,380,839	0	31,817,908	921,562,931
事業資産繰延建設補助金	953,380,839	0	31,817,908	921,562,931
賃貸事業繰延建設補助金	953,380,839	0	31,817,908	921,562,931
一般賃貸住宅	125,928,795	0	5,192,940	120,735,855
特優賃住宅	770,926,553	0	23,215,360	747,711,193
高優賃住宅	24,797,376	0	1,471,104	23,326,272
賃貸店舗	31,728,115	0	1,938,504	29,789,611
資産除去債務	22,947,059	13,077	0	22,960,136
資産除去債務	22,947,059	13,077	0	22,960,136
賃貸管理事業資産除去債務	22,947,059	13,077	0	22,960,136
駐車場施設	22,947,059	13,077	0	22,960,136
その他固定負債	307,890,371	0	17,531,392	290,358,979
未成原価仮勘定	202,890,371	0	10,031,392	192,858,979
分譲事業未成原価	202,890,371	0	10,031,392	192,858,979
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	22,557,678	0	10,031,392	12,526,286
長期預り金	105,000,000	0	7,500,000	97,500,000
賃貸管理事業長期預り金	105,000,000	0	7,500,000	97,500,000
賃貸店舗	105,000,000	0	7,500,000	97,500,000

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳					貸借対照表 計 上 額
		損益計算書計上額				計	
		事業原価	一般管理費	その他経常費用			
人件費	1,138,617,604	910,218,288	133,959,256	6,747,678	1,050,925,222	87,692,382	
事務経費等	453,951,337	328,839,506	93,498,996	2,018,242	424,356,744	29,594,593	
合計	1,592,568,941	1,239,057,794	227,458,252	8,765,920	1,475,281,966	117,286,975	

財 産 目 録

平成28年3月31日 現在

横浜市住宅供給公社

(単位 : 円)

資 産 の 部				
区分	内 容			金 額
	内容	数量等	金額	
流動資産				11,627,238,907
現金預金				5,196,491,355
預金				5,196,491,355
	当座預金	横浜銀行	11,956,980	
	普通預金	横浜銀行など 9行	4,884,534,375	
	定期預金	新生銀行	300,000,000	
未収金				285,697,673
事業未収金				272,442,439
賃貸管理事業未収金				10,107,326
一般賃貸住宅管理事業				651,527
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など3団地	598,900	
	駐車場利用料	ヒルズ南戸塚(5)	8,640	
	共益費	ヒルズ南戸塚(5)	14,100	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など4団地	29,887	
特優賃貸住宅管理事業				1,354,333
	家賃	オクトス市ヶ尾など2団地	1,104,618	
	補助金	オクトス市ヶ尾など2団地	17,884	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	137,710	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	18,684	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	3,240	
	共益費	レ・シェーナ	2,700	
	その他	オクトス市ヶ尾など2団地	69,497	
賃貸店舗管理事業				5,206,043
	家賃	根岸駅前ビルなど2施設	3,563,433	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,488,440	
	その他	センターシーサイド(1)	154,170	
駐車場施設管理事業				2,895,423
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	2,825,840	
	その他	戸塚駅前駐車場	69,583	
受託事業未収金				261,905,299
まちづくり事業				80,786,625
	受託料	横浜市など	80,786,625	
リフォーム事業				129,122,160
	受託料	ぐみさわ東ハイツなど	129,122,160	
総合管理事業				15,837,926
	受託料	上大岡地区など3地区	15,837,926	
民間提携住宅管理事業				15,361,793
	受託料	横浜市など	15,361,793	
その他受託事業				20,796,795
	受託料	民間住宅施策推進事業など	20,796,795	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
指定管理者業務未収金				426,723
市営住宅管理事業				426,723
	指定管理者業務料	横浜市	426,723	
その他事業未収金				3,091
長期割賦事業				3,091
	割賦利息	公園通り式番館	3,091	
その他未収金				13,255,234
貸借勘定関連				13,255,234
	その他		359,134	
	未収還付消費税		12,896,100	
分譲事業資産				5,012,415,568
分譲資産建設工事				5,012,415,568
一般分譲住宅建設工事				5,012,415,568
	土地費	花咲町6丁目地区	3,044,812,860	
	工事費	花咲町6丁目地区	870,551,000	
	事務費	花咲町6丁目地区	1,097,051,708	
まちづくり事業建設工事				982,437,332
まちづくり事業建設工事				982,437,332
その他まちづくり事業建設工事				982,437,332
	調査設計計画費	戸塚駅中央地区	1,435,320	
	土地取得費	戸塚駅中央地区	561,349,226	
	工事費	戸塚駅中央地区	292,941,625	
	公租公課	戸塚駅中央地区	2,133,600	
	事務費	戸塚駅中央地区	124,577,561	
受託事業建設工事				14,547,489
まちづくり事業建設工事(受託)				14,547,489
まちづくり事業建設工事(受託)				14,547,489
	事務費	桜台団地など	14,547,489	
前払金				14,749,907
事業前払金				9,238,417
賃貸管理事業前払金				9,200,485
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイド	4,280,060	
	特優賃貸住宅管理事業	レ・シェーナ	418,300	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイス	1,056,499	
	駐車場施設管理事業	戸塚駅前駐車場	3,445,626	
受託事業前払金				37,932
	総合管理事業	上大岡地区	37,932	
その他前払金				5,511,490
貸借関連勘定前払金				5,511,490
	その他	割掛経費前払金	5,511,490	
その他流動資産				120,932,449
立替金				120,932,449
賃貸管理事業立替金				10,034,963
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	10,034,963	
受託事業立替金				86,799,436
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	85,081,036	
	市営住宅管理受託事業	横浜市	1,718,400	
その他立替金				24,098,050
	横浜市	27年度共済掛金	24,098,050	
貸倒引当金				△32,866
事業未収金貸倒引当金				△32,866
賃貸管理事業貸倒引当金				△32,866
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		根岸駅前ビル		△32,866

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				22,436,034,916
賃貸事業資産				21,882,610,044
賃貸住宅資産				15,717,386,224
一般賃貸住宅				7,645,204,722
土地	シーブリーズ金沢(1)など4団地		3,738,256,087	
建物等	シーブリーズ金沢(1)など5団地		3,906,948,635	
特優賃住宅				7,712,918,004
土地	レ・シェーナなど4団地		3,431,955,094	
建物等	レ・シェーナなど4団地		4,280,962,910	
高優賃住宅				359,263,498
土地	ゆい・森の台		22,671,137	
建物等	ゆい・森の台		336,592,361	
減価償却累計額				△3,246,387,328
一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など5団地		△1,772,348,738	
特優賃住宅	レ・シェーナなど4団地		△1,387,934,810	
高優賃住宅	ゆい・森の台		△86,103,780	
減損損失累計額				△80,361,792
一般賃貸住宅				△80,361,792
土地	ヒルズ南戸塚(5)		△29,542,488	
建物等	ヒルズ南戸塚(5)		△50,819,304	
賃貸施設等資産				11,924,659,224
賃貸店舗				7,831,693,972
土地	根岸駅前ビルなど8施設		4,695,231,074	
建物等	根岸駅前ビルなど9施設		3,111,416,296	
その他施設	根岸駅前ビルなど3施設		25,046,602	
駐車場施設				2,189,894,945
土地	野庭団地駐車場など4施設		1,922,607,099	
その他施設	野庭団地駐車場など5施設		244,359,588	
リース資産	戸塚駅前駐車場		22,928,258	
賃貸宅地				1,865,619,809
土地	森の台など3施設		1,865,619,809	
その他施設				37,450,498
土地	野庭すずかけ菜園		29,346,660	
その他施設	野庭すずかけ菜園		8,103,838	
減価償却累計額				△2,433,572,333
賃貸店舗	根岸駅前ビルなど9施設		△2,169,624,498	
駐車場施設	野庭団地駐車場など5施設		△260,549,693	
その他施設	野庭すずかけ菜園		△3,398,142	
減損損失累計額				△10,907,661
賃貸店舗				△10,907,661
土地	汲沢東ハイツ		△10,907,661	
長期前払費用				11,793,710
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど15施設		11,793,710
其他事業資産				230,031,013
長期事業未収金				230,031,013
分譲住宅事業未収金	ヒルズアスパイアなど6団地		228,538,955	
特優賃住宅管理事業未収金	レ・シェーナ		349,665	
賃貸店舗管理事業未収金	野庭団地センター		673,989	
駐車場施設管理事業未収金	野庭団地駐車場		468,404	
有形固定資産				75,272,179
建物等資産				114,999,962
その他建物等			114,999,962	
減価償却累計額				△54,807,401
その他建物等			△54,807,401	
減損損失累計額				△32,678,207
その他建物等			△32,678,207	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
土地資産				46,999,305
減損損失累計額	その他土地		46,999,305	△24,810,249
その他有形固定資産	その他土地		△24,810,249	172,313,794
車両運搬具等	車両運搬具等	11台	12,328,617	12,328,617
工具器具備品	工具器具備品		159,985,177	159,985,177
減価償却累計額	車両運搬具等 工具器具備品		△7,552,606 △139,192,419	△146,745,025
無形固定資産				31,525,511
その他無形固定資産	ソフトウェア	管理組合会計システムなど	31,525,511	31,525,511
その他固定資産				272,659,007
長期有価証券				70,000,000
地方債	横浜市債	ハマ債5(24年第4回)など	70,000,000	70,000,000
その他資産				202,659,007
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		31,802,690
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		120,856,317	120,856,317
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				△56,062,838
長期事業未収金貸倒引当金				△6,062,838
賃貸管理事業貸倒引当金				△1,492,058
特優賃住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナ		△349,665
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		△673,989
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△468,404
その他事業貸倒引当金				△4,570,780
分譲住宅長期割賦事業貸倒引当金		ヒルズアスパイアなど6団地		△4,570,780
その他の貸倒引当金				△50,000,000
長期未収金貸倒引当金				△50,000,000
資産の部の合計				34,063,273,823

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				4,506,952,202
次期返済長期借入金				497,411,316
事業資金借入金				497,411,316
金融機関等借入金				446,198,316
分譲資産建設工事	一般分譲住宅事業	戸塚駅中央地区	100,000,000	
賃貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など10団地	346,198,316	
公共団体借入金				51,213,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	51,213,000	
未払金				1,209,291,215
事業未払金				847,932,586
分譲事業未払金				260,931,802
まちづくり事業未払金	一般分譲住宅事業	花咲町6丁目地区	260,931,802	
	市街地再開発事業	予定執行口	270,000	
	その他まちづくり事業	戸塚駅中央地区	1,988,070	
賃貸住宅管理事業未払金				42,797,651
	一般賃貸住宅管理事業	生麦ハイツなど5団地	22,232,654	
	特優賃住宅管理事業	レ・シェーナなど4団地	8,278,376	
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台	1,400,633	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど7施設	8,846,472	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など7施設	2,039,516	
受託事業未払金				507,347,131
	まちづくり受託事業		6,605,875	
	リフォーム事業		35,696,160	
	総合管理事業	ポートサイドなど5地区	73,848,581	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	27,473,063	
	市営住宅管理受託事業		362,646,444	
	その他受託事業		1,077,008	
指定管理者業務未払金				34,597,932
	市営住宅管理事業		34,597,932	
未払消費税				9,869,500
その他未払金				351,489,129
前受金				1,327,970,717
事業前受金				1,327,970,717
分譲事業前受金				896,580,000
一般分譲住宅事業	譲渡代金	花咲町6丁目地区	896,580,000	
まちづくり事業前受金				384,100,000
その他まちづくり事業	譲渡代金	戸塚駅中央地区	384,100,000	
賃貸管理事業前受金				31,435,518
一般賃貸住宅管理事業				2,640,869
	家賃	生麦ハイツなど5団地	2,388,416	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場	17,280	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など5団地	215,733	
	その他	ヨコハマポートサイド	19,440	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
特優賃住宅管理事業	家賃	レ・シェーナなど4団地	4,364,400	4,750,659
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など3団地	240,840	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	9,720	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	15,759	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	540	
	共益費	オクトス市ヶ尾など3団地	87,000	
	その他	オクトス市ヶ尾など2団地	32,400	
高優賃住宅管理事業	家賃	ゆい・森の台	85,680	
	共益費	ゆい・森の台	11,900	
	その他	ゆい・森の台	2,754	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど7団地	14,651,891	14,992,691
	駐車場利用料	センターシーサイド(1)など2施設	113,400	
	共益費	汲沢東ハイツなど2施設	227,400	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など5施設	5,347,965	5,425,965
	その他	野庭団地駐車場	78,000	
賃貸宅地管理事業	宅地使用料	野庭団地など2施設	3,525,000	3,525,000
受託事業前受金				15,855,199
総合管理事業	受託料	上大岡地区など4地区	15,544,159	15,544,159
民間提携住宅管理事業	その他収入	ラ・フォレストなど17団地	311,040	311,040
預り金				1,396,274,025
賃貸管理事業預り金	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	5,664,163	21,903,831
	その他預り金	セレッソ戸塚	777,230	
賃貸店舗預り金	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	15,462,438	
受託事業預り金				1,359,562,024
総合管理事業預り金		ポートサイドなど5地区		237,355,459
民間提携住宅預り金	共益費	ロイヤルフラット野毛山尖番館など586団地	936,604,316	1,122,206,565
	その他預り金	ダ・コージールなど586団地	185,602,249	
その他預り金	職員等預り金		10,088,504	14,808,170
	その他預り金		4,719,666	
引当金				74,447,369
期末手当等引当金				74,447,369

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
その他流動負債				1,557,560
仮受金				1,557,560
	受託事業仮受金		1,453,715	
	その他仮受金		103,845	
固定負債				16,398,161,534
長期借入金				12,902,488,000
事業資金借入金				10,902,488,000
金融機関借入金				9,436,171,000
分譲資産建設工事		花咲町6丁目地区など2地区	3,200,000,000	
賃貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など10団地	6,236,171,000	
公共団体等借入金				1,466,317,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	1,466,317,000	
その他借入金				2,000,000,000
金融機関借入金				2,000,000,000
その他			2,000,000,000	
預り保証金				887,405,610
敷金				409,435,610
賃貸管理事業敷金				409,435,610
一般賃貸住宅				66,943,900
	家賃	生麦ハイツなど5団地	65,115,900	
	駐車場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	1,812,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	16,000	
特優賃住宅				62,280,000
	家賃	レ・シェーナなど4団地	57,508,000	
	駐車場	レ・シェーナなど4団地	4,296,600	
	バイク置場	オクトス市ケ尾	129,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	340,400	
	菜園	オクトス市ケ尾	6,000	
高優賃住宅				5,724,000
	家賃	ゆい・森の台	5,664,000	
	駐車場	ゆい・森の台	60,000	
賃貸店舗				218,813,210
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	214,596,110	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,217,100	
駐車場施設				24,304,500
	駐車場	野庭団地駐車場など5施設	24,304,500	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				477,970,000
賃貸管理事業保証金				477,970,000
賃貸宅地				477,970,000
	定借保証金	森の台など2施設	477,970,000	
繰延建設補助金				921,562,931
事業資産繰延建設補助金				921,562,931
賃貸事業資産繰延建設補助金				921,562,931
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	120,735,855	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	747,711,193	
高優賃住宅		ゆい・森の台	23,326,272	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	29,789,611	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,373,385,878
退職給付引当金				592,828,579
計画修繕引当金				780,557,299
賃貸管理事業引当金				780,557,299
		生麦ハイツなど4団地	229,730,937	
		オクトス市ヶ尾など3団地	242,570,878	
		ゆい・森の台	14,913,000	
		根岸駅前ビルなど6施設	293,342,484	
資産除去債務				22,960,136
資産除去債務				22,960,136
賃貸管理事業資産除去債務	駐車場施設	戸塚駅前駐車場	22,960,136	
その他固定負債				290,358,979
未成原価仮勘定				192,858,979
分譲事業未成原価				192,858,979
一般分譲事業		クレッセル港南桜台など2団地	180,332,693	
アフターサービス		マークワンタワー長津田	12,526,286	
長期預り金				97,500,000
賃貸管理事業長期預り金		ゆい・森の台(施設)	97,500,000	97,500,000
負債の部の合計				20,905,113,736

(単位：円)

資本の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				13,148,160,087
資本剰余金				607,303,777
非償却資産取得補助金				320,000,000
資産価額の適正化による評価差額金				287,303,777
利益剰余金				12,444,742,022
特定目的積立金				96,114,288
賃貸住宅建替資金等積立金				96,114,288
資本の部の合計				13,158,160,087

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成28年6月15日

横浜市住宅供給公社

理事長 浜野 四郎 殿

江田公認会計士事務所

公認会計士 江田 寛

私は、横浜市住宅供給公社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの平成27年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書（注記事項を含む）及び附属明細表並びに財産目録（以下「財務諸表等」という。）について監査を行った。

財務諸表等に対する理事者の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる地方住宅供給公社会計基準に準拠して財務諸表等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表等を作成し適正に表示するために理事者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

私の責任は、私が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表等に対する意見を表明することにある。私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、私に財務諸表等に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表等の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、私の判断により、不正又は誤謬による財務諸表等の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、私は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表等の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表等の表示を検討することが含まれる。

私は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

私は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる地方住宅供給公社会計基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

横浜市住宅供給公社と私との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書

監査報告書

平成28年6月16日

横浜市住宅供給公社
理事長 浜野 四郎 殿

監事

高橋正隆

監事

高野伊久男

私たちは、平成27年4月1日から平成28年3月31日までの会計年度における会計及び業務の監査を行い、次のとおり報告します。

1 監査の方法の概要

(1) 会計監査については、会計監査人が独立の立場を保持し、且つ、適正な監査を実施しているかを検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る財務諸表（貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書、附属明細表及び財産目録）について検証しました。

(2) 業務監査については、理事会及びその他の会議に出席し、理事からの業務の報告を聴取し、関係書類の閲覧など必要と思われる監査手続きを用いて業務執行の妥当性を検証しました。

2 監査の結果

(1) 財務諸表の監査結果

会計監査人 江田寛公認会計士の監査の方法及び結果は妥当であると認めます。

(2) 業務報告書等の監査結果

- 1 業務報告書は、法令及び定款に従い法人の状況を正しく示しているものと認めます。
- 2 理事の職務執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。

以 上