

令和4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	2
役員名簿及び役員の異動	12
組織図	13

財 務 諸 表

貸借対照表	15
損益計算書	17
剰余金計算書	19
キャッシュフロー計算書	20
附属明細表	28
財産目録	55

独立監査人の監査報告書

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

街づくり事業 P3

横浜市の施策に基づいた地域に貢献する街づくり

団地再生事業（建替事業）、市街地再開発事業、市有地活用事業 他

賃貸管理事業 P6

公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設の管理と地域コミュニティ支援

賃貸住宅、賃貸店舗等施設 他

マンション等管理支援事業 P7

管理組合運営支援と良質な住宅ストックの維持

マンション総合管理、リフォーム

民間提携住宅事業 P8

高齢者向け賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅の管理

建設事務受託、管理受託「ヨコハマ・りぶいん」「ヨコハマ・れんとす」他

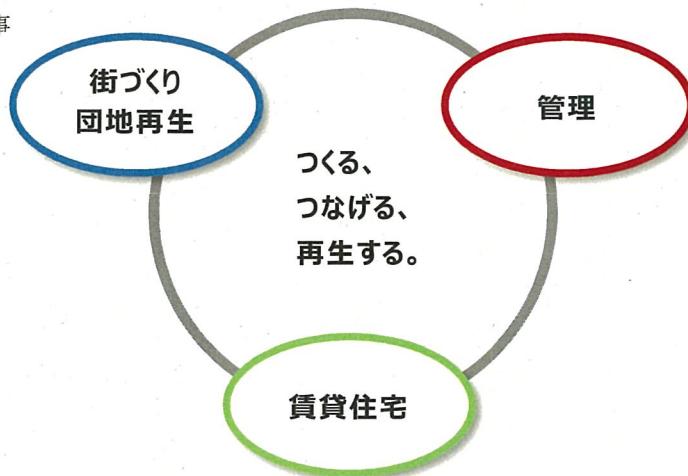
市営住宅管理事業 P9

市営住宅の入居者募集等と建物維持管理

募集等業務、指定管理者業務

市街地再開発
将来検討
大規模修繕工事
耐震改修
建替え

マンション総合管理
賃貸店舗施設
市営住宅管理



公社賃貸住宅
民間提携住宅
(りぶいん・れんとす等)

事業の概要

横浜市住宅供給公社は、中期計画「中期展望Ⅻ（2021～2023）」をスタートさせ、2か年が経過しました。引き続き横浜市の住宅政策の実施機関として、マンション・団地の適正な管理や円滑な再生の促進、駅周辺の拠点整備や災害に強いまちづくり、住宅セーフティネットの推進などに取り組みつつ、安定した事業運営を維持しながら公社事業を推進しています。

令和4年度においては、主に以下の事業を実施しました。

街づくり事業では、建替事業を推進中の桜台団地（青葉区）において、本体工事に着手しました。また、市有地活用事業として推進していた保土ヶ谷駅東口駅前地区が竣工し、多世代が集い地域交流の核となる複合施設が誕生しました。

高経年マンションの急増や区分所有者などの高齢化が見込まれ、今後さらに重要となるマンションの管理適正化・再生円滑化について、大規模修繕工事や管理規約改正、管理運営や将来検討コンサルタントなどの管理組合支援を実施するとともに、横浜市と連携し、再生に関する普及啓発に取り組みました。

賃貸住宅、賃貸施設については、計画修繕やリフォーム等を適切に行い良好な管理を継続するとともに入居促進や空区画の有効活用の推進などに取り組みました。

また、市営住宅の募集、修繕等の業務及び指定管理者業務の実施、高齢者向け地域優良賃貸住宅や子育て世帯向け地域優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅の管理運営を引き続き実施しました。

横浜市居住支援協議会や空家に関する総合案内などの相談業務においては、市民への相談対応の充実や情報発信等に取り組みました。

組織運営については、人材育成方針に基づく研修の実施やコンプライアンスの徹底、新型コロナウイルス感染対策の継続実施など、持続的な団体運営に向けた取り組みを推進しています。

これらの取り組みの結果、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、環境・防災に配慮した街づくり、安心して豊かな住生活の実現を目指し、取り組みを推進しました。

郊外部の大規模住宅団地である青葉区の桜台団地において推進している建替事業については、令和3年度に着手した解体工事を進めると共に、令和4年10月に本体工事に着手しました。参加組合員及び事務局として引き続き事業の推進を支援していきます。また、本建替事業に伴う分譲住宅「プロミライズ青葉台」販売のため、モデルルームの建設や専用ホームページの作成などを進めました。

市街地再開発事業において、綱島駅東口駅前地区では令和4年7月に都市計画決定が告示されました。引き続き事業計画認可に向けて推進します。大船駅北第二地区では、公共施設移管手続きを実施、完了しました。令和5年度中の再開発組合の解散・清算に向け事務局支援を継続します。

保土ヶ谷駅東口駅前地区（旧保土ヶ谷県税事務所跡地活用）では、地域課題解決型市有地活用事業として、地域ケアプラザ、保育所、地域交流スペース、共同住宅等の複合施設整備を進め、令和5年2月に竣工し、地域ケアプラザ部分を横浜市に分譲しました。4月以降、各施設や店舗が開業し、また、自治会や地元団体等の活動における交流拠点として地域交流スペースの利用も開始され、地域の活性化に貢献しています。

そのほか、管理運営や将来検討に関するコンサルタントなどマンション・団地再生、管理組合支援等23件の業務を受託、実施しました。

以上の結果、分譲事業収益370,150千円、分譲事業原価349,046千円、まちづくり事業収益133,766千円、まちづくり事業原価111,488千円となりました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
分譲 事業	1 団地 556 戸	「プロミライズ青葉台」（青葉区桜台） ※桜台団地マンション建替事業により整備された共同住宅 : 着手・継続
	-	地域ケアプラザ（保土ヶ谷区岩井町） ※保土ヶ谷駅東口駅前地区市有地活用事業 : 完了
団地再 生事業 (建替え 事業)	1 団地	桜台団地マンション建替事業（青葉区桜台） ※参加組合員及び事務局として事業を推進 : 継続・実施中
再開発 事業	1 件	綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業における 事業アドバイザー : 継続・実施中
市有地 活用 事業	1 件	保土ヶ谷駅東口駅前地区（地域課題解決型） : 継続・完了

受託事業	23件	再開発 2件	
		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（令和4年度）	: 着手・完了
		関内駅前港町地区再開発事業事務局運営補助業務（令和4年度）	: 着手・完了
		マンション・団地再生、管理組合支援 15件	
		マンション・団地再生コーディネート支援事業	: 着手・完了
		管理組合支援事業	: "
		（マンション・アトハイガ-派遣業務、管理組合活動活性化業務）	
		よこはま団地サポーター業務	: "
		耐震トータルサポート事業業務	: "
		グリーンヒル鴨志田西団地再生ビジョン等策定支援事業業務	: "
		洋光台南第一住宅団地再生ビジョン等策定支援事業業務	: "
		管理組合活動活性化支援事例集作成業務	: "
		管理計画認定制度説明会運営業務	: "
		阿久和団地管理運営コンサルタント業務	: "
		根岸駅前第二ビル将来検討コンサルタント業務	: "
		根岸駅前第二ビルボリュームチェック図作成業務	: "
		善隣マンション将来検討コンサルタント業務	: "
		片倉台住宅将来検討コンサルタント業務	: "
		ガーデン山団地管理運営将来検討コンサルタント業務	: 継続・実施中
		根岸駅前ビル将来検討コンサルタント業務	: "
		その他 6件	
		省エネ住宅普及促進事業	: 着手・完了
		よこはま健康・省エネ住宅推進コンソーシアム運営業務	: "
		ヨコハマ市民まち普請事業	: "
		暮らしの編集学校外部メンター	: "
		井土ヶ谷建替組合補助金監査対応業務	: 着手・継続
		大船駅北第二地区市街地再開発事業会計検査対応等業務（令和4年度）	: "

団地再生事業（建替え事業）



桜台団地（青葉区）施工前

分譲事業



プロミライズ青葉台（青葉区）イメージパース

市有地活用事業



保土ヶ谷駅東口駅前地区

市街地再開発事業



綱島駅東口駅前地区(港北区) 検討区域

◆マンション・団地再生支援の取組み ～暮らし再生プロジェクト～

●将来検討コンサルタント(団地再生、管理組合運営、修繕計画支援 他)

横浜市が進める「マンションの管理適正化・再生円滑化の推進」(マスタープランより)を実現するため、マンションの適正な維持管理の促進や再生・建て替え支援に取り組みました。

横浜市内のマンション・団地を対象に「マンション・団地再生セミナー」を開催し、要請により各マンション・団地に公社職員が対面またはオンラインにて講演会や意見交換会、相談会を行う出前講座や将来検討コンサルタント業務など各マンションの課題にあわせた支援を実施しています。

マンション・団地再生セミナー セミナーを3回(7、2、3月)開催
(暮らし再生プロジェクト)



セミナーの様子(2022年度)

※オンライン併用



●よこはま団地再生コンソーシアム

団地再生の推進に向けて、行政・公的住宅供給団体等による「よこはま団地再生コンソーシアム(※)」を設立、各団体が保有する知見、能力等を相互に活用し、団地再生施策の相乗効果を生み、持続可能なまちづくりの実現を目指して連携した取り組みを推進しています。令和3年度に第1期協定期間を終了し、令和4年度から第2期協定期間が始まりました。

※ 平成28年12月 神奈川県、横浜市、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構の6者協定により設立。
第1期協定期間 平成28年12月から令和4年3月まで
第2期協定期間 令和4年4月から令和9年3月まで

2. 賃貸管理事業

会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。

賃貸住宅においては、ニーズに合わせたリノベーションや七夕、クリスマスなど季節のイベントの実施、また、I・TOP 横浜ラボによる新たな IoT 製品・サービスの実証実験への協力、附属駐車場の空区画を利用した予約・検索サービスの導入など、公社賃貸住宅の魅力付けや活用に取り組みました。

賃貸施設においては、店舗施設の商店会とともに活性化やコミュニティ支援の取組みに関する協議を行い、イベントの開催や会報誌の発行を支援しました。また、店舗施設に隣接する時間貸駐車場を新規に整備するなど、活性化に向けた支援、整備に取り組みました。

そのほか、店舗施設の大型空区画の調査、リーシングや駐車場施設有効活用の検討に係る利用計画基礎調査を実施し、賃貸施設の契約率の向上に向けた取り組みを推進しました。

なお、令和 5 年 2 月に竣工した保土ヶ谷駅東口駅前地区の市有地活用事業により複合施設「リプラ保土ヶ谷」が誕生し、高優賃 13 戸を含む賃貸住宅 24 戸、賃貸施設 840 m²の管理を開始しました。

賃貸管理事業収益は 1,715,516 千円、賃貸管理事業原価は 1,244,929 千円となりました。

種 別	団地数・施設数、戸数等	備 考
賃貸住宅	12 団地・ 682 戸	一般賃貸住宅 11 団地・ 649 戸 (子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 56 戸) (借上型市営住宅 12 戸) 高齢者向け地域優良賃貸住宅 2 団地・ 33 戸
賃貸施設等	11 施設・ 18,625 m ²	店舗、事務所、老人ホーム、保育所等
店舗等施設	6 施設・ 1,742 区画	月極駐車場、時間貸駐車場
駐車場施設	4 地区・ 12,360 m ²	定期借地権付戸建宅地 37 区画 他
賃貸宅地	1 施設	菜園 87 区画

リプラ保土ヶ谷



エントランス



地域交流スペース



生活相談室



住戸内

3. マンション等管理支援事業

分譲マンションについて、建物の維持管理や大規模修繕工事の支援など、良質な住宅ストックの維持に関する事業を実施しました。

管理受託物件では、管理運営の安全性や負担軽減のため、理事会等のWEB化や電子署名の導入、施設利用料のキャッシュレス化などを推進しました。

また、マンション管理の適正化に向けた長期修繕計画の策定・見直しやマンションの将来検討など、管理支援を推進しました。

マンション等管理支援事業収益は1,143,153千円、マンション等管理支援事業原価は1,109,755千円となりました。

種 別	件数、 地区数	内 訳
リフォーム事業	32件	長期修繕計画作成・見直し、改修工事等の診断・設計、業者選定補助、工事監理、コンサルタント業務等を行うもの 9件：継続・完了 4件：継続・実施中 13件：着手・完了 6件：着手・継続
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) 68,398 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 根岸駅前地区 (磯子区) 8,774 m ²
その他受託事業	3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 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
その他受託事業 (マンション管理組合支援)	3件	管理規約の改正等、管理組合支援業務を個別で行うもの 1件：継続・実施中 2件：着手・完了

リフォーム事業
サニーハウス松風
(金沢区)
大規模修繕工事



総合管理事業
森の台メープルランド
(緑区)



4. 民間提携住宅事業

建設事務受託事業は、民間の土地所有者との協働により、高齢者向け地域優良賃貸住宅の建設を推進しています。

令和3年度に選定され手続きを進めていた2団地30戸については建設費の高騰により事業辞退となりましたが、令和4年度の事業者募集において1団地54戸の事業計画を申し込み、選定されましたので、引き続き事業化に向けた手続きを推進します。

管理受託事業は、公社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等について、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。

また、制度期間を満了した高齢者向け地域優良賃貸住宅1団地について、家賃補助付きセーフティネット住宅の制度を利用のうえ管理運営等業務を継続して受託しています。

そのほか、管理運営等業務受託物件の大規模修繕工事における工事監理等の業務を受託、実施しました。

民間提携住宅事業収益は639,045千円、民間提携住宅事業原価は567,777千円となりました。

管理受託事業

団地数 (戸数)	内 訳
277 団地 (※1) (6,044 戸)	ヨコハマ・りぶいん 14 団地・265 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 50 団地・1,551 戸 ヨコハマ・れんとす(※2) 228 団地・4,228 戸
	大規模修繕工事 1 件：継続・完了 (設計・業者選定補助・工事監理) 3 件：着手・継続

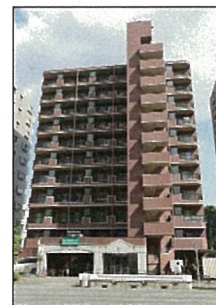
※1 団地数合計は、合築（高齢者向け・りぶいん・れんとす併用）15 団地分を差し引いたもの。

※2 子育てりぶいん（262 戸）に係る管理住宅含む。

特定優良賃貸住宅
ヨコハマ・りぶいん
ドルフ南本宿Ⅱ
(旭区)



ヨコハマ・れんとす
アバン・パルク横浜
(西区)



高齢者向け地域優良賃貸住宅 サンヴィラージュ・トロワ (西区)



5. 市営住宅管理事業

(1) 募集等業務

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。

市営住宅管理受託事業収益は 1,858,132 千円、市営住宅管理受託事業原価は 1,833,924 千円となりました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	267 団地（31,272 戸）
市営住宅駐車場	86 施設（10,076 区画）

(2) 指定管理者業務

公社は、令和元年度から令和5年度までの5か年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の4区の指定管理者として、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ています。

そのほか、全指定管理者を対象に指定管理業務の向上や業務共有化を目的とした連絡検討会（年4回）の開催、自治会支援の一環として高齢者の見守り啓発等の実施や消防訓練の支援のほか、区役所や福祉関係機関との連携、買い物が困難な方々への支援として移動販売の導入を継続して実施しました。

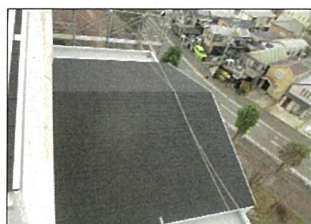
指定管理者業務収益は 403,533 千円、指定管理者業務原価は 411,902 千円となりました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	49 団地（9,515 戸）
市営住宅駐車場	20 施設（2,295 区画）
その他（駐車場、自販機）	19 施設（112 区画、24 台）

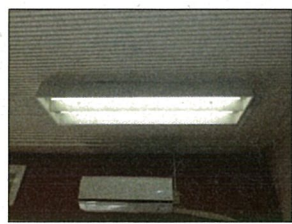
市営住宅計画修繕工事



屋上防水工事 改修前後
市営グリーンヒル上白根（旭区）



共用灯 LED 化改善工事 改修前後
市営磯子住宅（磯子区）



指定管理者
連絡検討会



移動販売
（買い物支援）



6. その他受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、4件の業務を受託し、実施しました。

その他受託事業収益は18,024千円となりました。

件数	内 訳
4件	横浜市民間住宅関連支援事業業務 : 着手・完了 高齢者住替え促進事業
	横浜市住宅セーフティネット経済的支援住宅制度補助金事務 : ”
	空家等対策に関する総合案内窓口業務 : ”
	居住支援協議会事務局業務 : ”

●住まい・まちづくり相談

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」は、高齢者住替え相談や空家総合案内窓口、横浜市居住支援協議会の相談窓口など、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を進めるとともに、他団体との連携を深め、相談機能の充実に取り組んでいます。

このほか、高齢者の住まいに関わる出前講座を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。



出前講座の様子

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。

その他事業収益は3,258千円となりました。

件数	内 訳
17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4団地

総務部門

1. 人材育成

会社では人材育成方針に基づき、職位と経験年数に応じた知識・スキルの習得を目的とした階層別研修を毎年継続して実施しております。また新入職員に向けては、OJT研修の他、外部講師によるビジネスマナー基礎研修・定期的な研修実施や、所属部署の異なる先輩職員との定期面談・相談実施による仕事面以外のサポートも実施するなど、継続的に人材育成に取り組みました。

2. コンプライアンス・プライバシーマーク等

業務執行にあたり、内部統制に関する基本方針の下、コンプライアンス委員会等の運営、個人情報の適切な保護体制の確保、公益通報等外部窓口の設置や全職員を対象とした不祥事防止対策・人権・セキュリティ対策に関する研修を実施し、職員のコンプライアンス意識の醸成・向上に取り組みました。

また、プライバシーマークについては、内部監査など個人情報保護マネジメントシステムを適切に運用し、年度内に認定更新を行いました。

新型コロナウイルス感染症拡大防止対策としては、テレワークやフレックスタイムのほか、会議・インターンシップ・研修のWEBによる実施など各種対策に継続して取り組みました。

3. SDGsの取組み

会社では、「持続可能な住宅地モデル事業」や「横浜市温暖化住宅モデル事業」の実施、横浜市との連携や地域住民・団体、企業、大学などとのパートナーシップによるエリアマネジメントの取組みなど、SDGsに繋がる事業を実施してきました。令和5年3月に横浜市SDGs認証制度“Y-SDGs”の上位（スーパーア）の認証を取得、引き続きSDGsの視点を取り入れ事業を推進していきます。

4. 理事会の開催状況

令和4年度開催の理事会は、次のとおりです。

回数等	期日	議題
第115回	R4.6.28	令和3年度業務報告書及び財務諸表
第116回	R5.3.27	令和5年度事業計画及び資金計画 令和5年度予定財務諸表

役員名簿及び役員の変動

1. 令和4年度役員名簿（令和5年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	二宮 智美	
専務理事	川村 純義	
常務理事	小高 喜昭	
理事	小川 佳子	小川佳子法律事務所 弁護士
理事	堀田 和宏	横浜市都市整備局長
理事	鵜澤 聡明	横浜市建築局長
監事	高野 伊久男	横浜アオイ監査法人 代表社員
監事	伊奈 保秀	

2. 役員の変動

(1) 就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
常務理事	小高 喜昭	令和4年4月1日
理事	堀田 和宏	令和4年4月1日
理事	鵜澤 聡明	令和4年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事長	二宮 智美	令和5年3月31日
専務理事	川村 純義	令和5年3月31日
常務理事	小高 喜昭	令和5年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(令和5年3月31日現在)

理事長		総務部	総務課	庶務・人事・給与・福利厚生・理事会等に関すること。
専務理事			経営企画課	事業計画・資金計画・事業執行管理等に関すること。 資金借入・運用・決算・出納事務・予定財務等に関すること。
常務理事				
		賃貸住宅事業部	賃貸住宅事業課	民間提携住宅事業・賃貸住宅等に関すること。
			住まい・まちづくり相談センター	住まい・まちづくり相談に関すること。
		管理事業部	管理事業課	総合管理事業の運営管理に関すること。
			管理事業課施設担当	店舗施設等の運営管理に関すること。
			管理事業課上大岡総合管理事務所	上大岡総合管理事業に関すること。
			市営住宅課	市営住宅に係わる業務に関すること。
		街づくり事業部	街づくり事業課	街づくり事業等の事業化および実施に関すること
		街づくり事業部再生事業担当	街づくり事業課事業推進担当	街づくり事業等の事業化および推進に関すること
			街づくり事業課綱島駅東口駅前地区再開発事務所	綱島駅東口駅前地区再開発事業の実施に関すること
			街づくり事業課桜台団地建替事務所	桜台団地建替事業の実施に関すること
			建設課	各種事業の技術的業務等に関すること
			建設課マンションリフォーム等担当	リフォーム事業、法定点検、一級建築士事務所等に関すること
			団地再生担当	マンション・団地再生の推進に関すること
			街づくり事業部担当	団体運営に関する連絡調整に関すること

令和4年度末 役職員数内訳

役員	3
職員	78
市派遣職員	1
嘱託員	61
契約職員	5
派遣職員	26
アルバイト	5
合計	179

令和4年度 職員数増減内訳

採用人数	7
退職人数	4

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 令和4年3月31日現在	当年度 令和5年3月31日現在
流動資産	5,753,819,878	7,220,803,007
現金預金	5,088,543,041	3,965,888,768
未収金	203,264,583	1,393,015,305
分譲事業資産	0	232,124,402
分譲資産建設工事	0	232,124,402
まちづくり事業建設工事	200,598,810	791,134,844
受託事業建設工事	6,037,678	693,121,834
前払金	155,960,494	44,138,778
その他流動資産	99,566,998	101,412,226
貸倒引当金	△151,726	△33,150
固定資産	22,875,338,416	23,294,273,137
賃貸事業資産	22,586,143,995	23,048,598,337
賃貸住宅資産	17,231,987,314	17,927,608,092
減価償却累計額	△4,528,288,398	△4,759,566,249
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,377,529,727	12,991,165,564
減価償却累計額	△2,935,803,780	△3,029,401,245
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
賃貸資産建設工事	519,339,355	0
長期前払費用	12,649,230	10,061,628
その他事業資産	85,315,191	66,322,309
長期事業未収金	85,315,191	66,322,309
有形固定資産	71,016,929	69,942,716
建物等資産	103,360,608	103,360,608
減価償却累計額	△45,604,073	△47,897,956
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	209,671,526	218,239,761
減価償却累計額	△185,921,981	△193,270,546
無形固定資産	60,526,257	45,250,001
その他無形固定資産	60,526,257	45,250,001
その他固定資産	74,197,189	65,486,220
その他資産	74,197,189	65,486,220
貸倒引当金	△1,861,145	△1,326,446
合 計	28,629,158,294	30,515,076,144

科 目	前年度	当年度
	令和4年3月31日現在	令和5年3月31日現在
流動負債	3,185,438,920	4,062,153,344
次期返済長期借入金	839,481,513	850,981,000
未払金	780,083,144	808,561,732
前受金	48,422,962	891,165,958
預り金	1,437,224,739	1,428,517,920
引当金	79,117,245	81,283,200
期末手当等引当金	79,117,245	81,283,200
その他流動負債	1,109,317	1,643,534
固定負債	9,769,181,715	10,464,353,511
長期借入金	6,389,539,000	6,938,558,000
預り保証金	747,829,694	744,603,516
繰延建設補助金	730,655,483	718,137,575
引当金	1,599,646,332	1,696,861,882
退職給付引当金	783,400,821	780,232,371
計画修繕引当金	816,245,511	916,629,511
資産除去債務	41,775,876	107,376,116
その他固定負債	259,735,330	258,816,422
【負債合計】	12,954,620,635	14,526,506,855
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	15,664,537,659	15,978,569,289
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	15,057,233,882	15,371,265,512
【資本合計】	15,674,537,659	15,988,569,289
負債及び資本合計	28,629,158,294	30,515,076,144

損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前年度	当年度
	自 令和3年4月 1日 至 令和4年3月31日	自 令和4年4月 1日 至 令和5年3月31日
事業収益 [a]	5,840,727,732	6,284,581,075
分譲事業収益	0	370,150,000
分譲施設事業収益	0	370,150,000
分譲施設事業収益	0	370,150,000
賃貸管理事業収益	1,724,292,974	1,715,516,262
賃貸住宅管理事業収益	997,826,236	1,010,367,123
一般賃貸住宅管理事業収益	971,721,000	984,232,551
高優賃住宅管理事業収益	26,105,236	26,134,572
賃貸施設管理事業収益	726,466,738	705,149,139
受託事業収益	3,745,558,753	3,792,122,723
まちづくり事業収益	189,306,140	133,766,115
マンション等管理支援事業収益	1,147,225,672	1,143,153,845
民間提携住宅事業収益	659,494,705	639,045,436
市営住宅管理受託事業収益	1,733,882,912	1,858,132,751
その他受託事業収益	15,649,324	18,024,576
指定管理者業務収益	367,121,822	403,533,528
市営住宅管理事業収益	367,121,822	403,533,528
その他事業収益	3,754,183	3,258,562
長期割賦事業収益	3,754,183	3,258,562
事業原価 [b]	5,189,828,354	5,646,152,198
分譲事業原価	0	349,046,883
分譲施設事業原価	0	349,046,883
分譲施設事業原価	0	349,046,883
賃貸管理事業原価	1,247,467,423	1,244,929,732
賃貸住宅管理事業原価	741,051,044	750,831,235
一般賃貸住宅管理事業原価	718,373,580	726,488,417
高優賃住宅管理事業原価	22,677,464	24,342,818
賃貸施設管理事業原価	506,416,379	494,098,497
受託事業原価	3,574,051,302	3,640,168,500
まちづくり事業原価	157,782,784	111,488,161
マンション等管理支援事業原価	1,104,039,806	1,109,755,186
民間提携住宅事業原価	579,634,638	567,777,491
市営住宅管理受託事業原価	1,711,857,667	1,833,924,981
その他受託事業原価	20,736,407	17,222,681
指定管理者業務原価	368,184,660	411,902,120
市営住宅管理事業原価	368,184,660	411,902,120
その他事業原価	124,969	104,963
長期割賦事業原価	124,969	104,963

科 目	前年度	当年度
	自 令和3年4月 1日 至 令和4年3月31日	自 令和4年4月 1日 至 令和5年3月31日
一般管理費 [c]	252,703,670	246,987,022
事業利益(損失) [d=a-b-c]	398,195,708	391,441,855
その他経常収益 [e]	3,040,328	3,625,876
受取利息	691,348	604,261
雑収入	2,348,980	3,021,615
その他経常費用 [f]	70,965,239	81,139,099
支払利息	12,526,634	12,728,973
支払手数料	1,100,000	1,100,000
雑損失	57,338,605	67,310,126
経常利益(損失) [g=d+e-f]	330,270,797	313,928,632
特別利益 [h]	6,200,000	102,999
固定資産売却益	6,200,000	102,999
特別損失 [i]	2,009,675	1
固定資産除却損	2,009,675	1
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	334,461,122	314,031,630

剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

項 目		前年度	当年度
		自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日	自 令和4年4月1日 至 令和5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
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	期首残高	14,722,772,760	15,057,233,882
	当期増加高又は減少高	334,461,122	314,031,630
	当期純利益	334,461,122	314,031,630
	期末残高	15,057,233,882	15,371,265,512
合計	期首残高	15,330,076,537	15,664,537,659
	当期増加高又は減少高	334,461,122	314,031,630
	期末残高	15,664,537,659	15,978,569,289

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	当年度
	自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日	自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	679,089,193	31,621,828
賃貸管理事業活動による収支	721,197,651	802,061,458
賃貸住宅管理事業の収支	371,881,527	483,601,568
一般賃貸住宅管理事業の収支	357,124,949	470,097,898
賃貸管理事業による収入	938,669,940	952,340,249
賃貸管理事業による支出	△581,544,991	△482,242,351
高優賃住宅管理事業の収支	14,756,578	13,503,670
賃貸管理事業による収入	24,704,518	25,014,409
賃貸管理事業による支出	△9,947,940	△11,510,739
賃貸施設管理事業の収支	349,316,124	318,459,890
賃貸管理事業による収入	727,746,237	701,066,121
賃貸管理事業による支出	△378,430,113	△382,606,231
受託事業活動による収支	276,343,508	△429,103,088
まちづくり事業の収支	28,242,813	54,678,484
受託事業による収入	166,694,868	162,783,985
受託事業による支出	△138,452,055	△108,105,501
マンション等管理支援事業の収支	169,004,480	△651,770,606
受託事業による収入	1,276,283,518	1,152,667,800
受託事業による支出	△1,107,279,038	△1,804,438,406
民間提携住宅事業の収支	89,899,956	92,586,102
受託事業による収入	656,416,259	639,658,441
受託事業による支出	△566,516,303	△547,072,339
市営住宅管理受託事業の収支	△6,846,135	76,212,533
受託事業による収入	1,731,701,748	1,858,153,180
受託事業による支出	△1,738,547,883	△1,781,940,647
その他受託事業の収支	△3,957,606	△809,601
受託事業による収入	15,960,170	15,778,354
受託事業による支出	△19,917,776	△16,587,955
指定管理者業務の収支	14,348,682	△8,036,877
市営住宅管理事業の収支	14,348,682	△8,036,877
指定管理者業務による収入	372,917,352	403,970,970
指定管理者業務による支出	△358,568,670	△412,007,847
その他事業活動による収支	9,945,321	22,004,353
長期割賦事業の収支	9,945,321	22,004,353
長期割賦事業による収入	10,063,944	22,104,567
長期割賦事業による支出	△118,623	△100,214
一般管理活動による収支	△239,871,099	△235,812,942
その他経常損益に係る収支	△71,789,377	△76,673,664
その他経常損益に係る収入	2,890,830	3,192,027
受取利息による収入	691,348	604,261
雑収入	2,199,482	2,587,766
その他経常損益に係る支出	△74,680,207	△79,865,691
支払利息による支出	△12,527,730	△12,727,180
支払手数料による支出	△1,100,000	△1,100,000
雑損失	△61,052,477	△66,038,511
その他の収支	△31,085,493	△42,817,412

投資活動によるキャッシュフロー	△1,764,503,783	△1,714,617,468
事業資産形成活動による収支	△1,759,832,554	△1,723,564,794
分譲事業資産形成による収支	0	△428,231,177
一般分譲住宅資産形成の収支	0	△217,659,251
分譲住宅資産取得による支出	0	△217,659,251
分譲施設資産形成の収支	0	△210,571,926
分譲施設資産取得による支出	0	△210,571,926
まちづくり事業建設工事の収支	△57,449,079	△462,775,369
まちづくり事業建設工事の収支	△57,449,079	△462,775,369
まちづくり事業建設工事による支出	△97,445,079	△462,775,369
賃貸事業資産形成による収支	△1,702,383,475	△832,558,248
一般賃貸住宅資産取得の収支	△1,035,995,144	△237,662,351
賃貸住宅資産取得による支出	△1,035,995,144	△237,662,351
高優賃貸住宅資産取得の収支	0	△234,123,165
賃貸住宅資産取得による支出	0	△234,123,165
賃貸施設資産形成の収支	△666,388,331	△360,772,732
賃貸施設資産譲渡による収入	60,100,000	0
賃貸施設資産取得による支出	△726,488,331	△360,772,732
その他の投資活動による収支	△4,671,229	8,947,326
有形固定資産等の形成による収支	△4,671,229	△7,352,674
その他の有形・無形固定資産形成収支	△4,475,229	△5,718,519
その他の固定資産形成の収支	△196,000	△1,634,155
その他収支	0	16,300,000
財務活動によるキャッシュフロー	△469,093,049	560,341,367
事業活動に係る資金の返済による支出	△468,030,329	△439,481,513
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△468,030,329	△439,481,513
投資活動に係る資金の借入による収入	0	1,000,000,000
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	1,000,000,000
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△1,062,720	△177,120
リース債務に係る支出	△1,062,720	△177,120
当期中の資金収支合計	△1,554,507,639	△1,122,654,273
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,643,050,680	5,088,543,041
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,088,543,041	3,965,888,768

(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	5,088,543,041	3,965,888,768
流動資産	5,088,543,041	3,965,888,768
現金・預金	5,088,543,041	3,965,888,768
預金	5,088,543,041	3,965,888,768
合計	5,088,543,041	3,965,888,768

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的の有価証券 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。 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</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：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：鉄骨鉄筋コンクリート造 47年ほか <p>(3) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェア</p> <p>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>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>(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>(3) 退職給付引当金</p> <p>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</p> <p>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>5 特定目的積立金</p> <p>賃貸住宅建替資金等積立金 当期該当なし</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 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>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="300 654 836 721"> <thead> <tr> <th></th> <th>【前年度】</th> <th>【当年度】</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>(算入額)</td> <td>なし</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table>		【前年度】	【当年度】	(算入額)	なし	なし
	【前年度】	【当年度】				
(算入額)	なし	なし				
<p>8 リース取引の処理方法</p> <p>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>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>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。</p>						
<p>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</p> <p>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。</p>						
<p>11 その他重要な事項</p> <p>なし</p>						
<p>12 表示方法の変更</p> <p>注記事項における「13重要な会計上の見積り」の記載 地方住宅供給公社会計基準の改訂(令和4年3月11日)により、当年度から注記事項「1 重要な会計方針等」に「13 重要な会計上の見積り」の項目を設け該当する内容を記載している。</p>						
<p>13 重要な会計上の見積り</p> <p>(1) 分譲事業資産の評価</p> <p>① 当年度の財務諸表に計上した金額</p> <table border="1" data-bbox="331 1469 1054 1536"> <tbody> <tr> <td>分譲事業資産</td> <td>232,124,402円</td> </tr> <tr> <td>分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)</td> <td>なし</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 財務諸表利用者の理解に資する情報</p> <p>ア 算出方法 公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とするとともに、取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して計算している。</p> <p>イ 主要な仮定 正味売却価額は、当該分譲団地の販売計画に基づく販売価格としている。また、今後発生が見込まれる販売経費は過去の実績を基に算出している。</p> <p>ウ 翌年度の財務諸表に与える影響 今後の販売状況等に応じた販売計画の見直しにより正味売却価額及び販売経費等に変動があった場合、翌年度において追加の評価損が計上される可能性がある。</p>	分譲事業資産	232,124,402円	分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし		
分譲事業資産	232,124,402円					
分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし					

(2) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸住宅事業資産	23,048,598,337円
減損損失	なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値はキャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産等について」の(1)に記載している。

(3) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金	916,629,511円
---------	--------------

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引き当てられるよう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り入れており、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項				
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				
		【前年度】		【当年度】
預金の額	5,060,983,627円		3,965,888,768円	(A)
借入相殺の額	5,043,792,535円		3,948,709,675円	(B)
預金保険の額	17,191,092円		17,179,093円	(C)
超過額	0円		0円	(A-B-C)
2 連帯債務額について				
(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				
(2) 連帯債務の額				
		【前年度】		【当年度】
連帯債務の額	34,025,265円		29,773,792円	
3 保証債務額について				
(1) 保証債務の内容				
桜台団地マンション建替組合が行う事業資金借入にかかる金銭消費貸借契約における連帯保証				
(2) 保証債務の額				
		【前年度】		【当年度】
保証債務の額	4,986,800,000円		7,554,500,000円	
4 貸貸事業資産等について				
貸貸事業資産				
「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。				
【前年度】				
種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
①貸貸住宅資産	11団地	なし	—	—
②貸貸施設資産	19施設	1施設	なし	—
【当年度】				
種別	資産のグループ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
①貸貸住宅資産	12団地	なし	—	—
②貸貸施設資産	20施設	2施設	なし	—
II 損益計算書に関する事項				
1 特別損益の主要なものについて				
(1) 固定資産売却益の内訳				
		【前年度】		【当年度】
貸貸施設等資産の売却益	6,200,000円		0円	
有形固定資産の売却益	0円		102,999円	
(2) 固定資産除却損の内訳				
		【前年度】		【当年度】
有形固定資産の除却損	2,009,675円		1円	

III その他の補足情報

1 資産価額の適正化の実施について

- ・ 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」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の部の資本剰余金に計上した。
- 適正化の実施時期 平成17年3月31日
- 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。
- 評価差額総額 287,303,777円

2 資産除去債務に係る事項について

- (1) 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。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。

- ・借地契約期間 平成26年4月1日から令和6年3月31日
- ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円
- ・割引率 0.0%
- ・当初の資産除去債務額及び除去費用 22,965,876円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	22,965,876円	22,965,876円
・時の経過による調整額	0円	0円
・期末残高	22,965,876円	22,965,876円

- (2) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、月極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。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。

- ・借地契約期間 平成31年4月1日から令和6年3月31日
- ・将来キャッシュ・フロー 18,810,000円
- ・割引率 0.0%
- ・当初の資産除去債務額及び除去費用 18,810,000円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	18,810,000円	18,810,000円
・時の経過による調整額	0円	0円
・期末残高	18,810,000円	18,810,000円

- (3) 当会社では、横浜市との「定期借地権設定契約公正証書」に基づき、賃貸住宅・賃貸店舗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。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。

- ・借地契約期間 令和2年3月27日から令和54年3月26日
- ・将来キャッシュ・フロー 133,848,000円
- ・割引率 1.466%
- ・当初の資産除去債務額及び除去費用 65,600,240円

【前年度】	【当年度】
なし	・当期計上資産除去債務額及び除去費用 65,600,240円
	・時の経過による調整額 0円
	・期末残高 65,600,240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	30
② 賃貸管理事業損益	31
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	33
事業資産明細	37
有形固定資産等明細	39
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)	41
借入金明細	43
引当金明細	44
連帯債務等明細	44
資本金等明細	44
設立団体との取引明細表	45
その他の主な資産・負債の内訳	
1 流動資産	
① 現金預金	47
② 未収金	48
③ その他(前払金、その他の流動資産)	49
2 流動負債	
① 未払金	50
② 前受金	51
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	52
3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	53
4 共通経費の明細	54

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	
		分譲施設事業	分譲施設
管理規模等			保土ヶ谷駅前地区
事業収益	370,150,000	370,150,000	370,150,000
譲渡収入	370,150,000	370,150,000	370,150,000
事業原価	349,046,883	349,046,883	349,046,883
建物費	349,046,883	349,046,883	349,046,883
差引損益	21,103,117	21,103,117	21,103,117
一般管理費	5,957,016	5,957,016	5,957,016
事業損益	15,146,101	15,146,101	15,146,101

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	高優賃住宅
管理規模等			シーブリス金沢(1) 他10団地	ゆい・森の台 他1団地
事業収益	1,715,516,262	1,010,367,123	984,232,551	26,134,572
家賃・使用料収入	1,316,416,147	861,543,765	847,545,405	13,998,360
補助金収入	34,300,280	34,300,280	25,707,040	8,593,240
駐車場収入	282,723,103	41,146,168	41,146,168	0
共益費収入	33,793,497	32,239,687	30,565,054	1,674,633
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	28,408,300	1,471,104
その他収入	16,465,327	11,257,819	10,860,584	397,235
事業原価	1,244,929,732	750,831,235	726,488,417	24,342,818
償却費	324,999,233	231,471,579	218,165,132	13,306,447
減価償却費	324,999,233	231,471,579	218,165,132	13,306,447
支払利息	60,249,192	58,264,066	57,147,436	1,116,630
引当金繰入	107,873,150	69,200,000	67,700,000	1,500,000
計画修繕引当金繰入	107,840,000	69,200,000	67,700,000	1,500,000
貸倒引当金繰入	33,150	0	0	0
管理経費	288,483,408	135,822,743	133,412,285	2,410,458
管理事務費	463,324,749	256,072,847	250,063,564	6,009,283
差引損益	470,586,530	259,535,888	257,744,134	1,791,754
一般管理費	36,097,749	16,987,257	16,648,032	339,225
事業損益	434,488,781	242,548,631	241,096,102	1,452,529

(単位：円)

事業内訳			
賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地
		根岸駅前ビル 他10施設	野庭団地駐車場 他5施設
705,149,139	420,835,353	213,919,786	70,394,000
454,872,382	385,079,182	0	69,793,200
0	0	0	0
241,576,935	28,876,682	212,700,253	0
1,553,810	1,553,810	0	0
1,938,504	1,938,504	0	0
5,207,508	3,387,175	1,219,533	600,800
494,098,497	315,683,068	156,224,229	22,191,200
93,527,654	82,552,415	10,580,379	394,860
93,527,654	82,552,415	10,580,379	394,860
1,985,126	1,985,126	0	0
38,673,150	38,640,000	33,150	0
38,640,000	38,640,000	0	0
33,150	0	33,150	0
152,660,665	67,931,561	72,759,236	11,969,868
207,251,902	124,573,966	72,851,464	9,826,472
211,050,642	105,152,285	57,695,557	48,202,800
19,110,492	9,610,684	8,424,015	1,075,793
191,940,150	95,541,601	49,271,542	47,127,007

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		大船駅北第二地区 再開発事務局支援 業務 他		ぐみさわ東ハイツ 長期修繕計画見直 し業務 他	上大岡地区 他5地区
事業収益	3,792,122,723	133,766,115	1,143,153,845	35,205,076	1,107,948,769
受託料	3,792,122,723	133,766,115	1,143,153,845	35,205,076	1,107,948,769
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,640,168,500	111,488,161	1,109,755,186	60,709,095	1,049,046,091
工事費	3,410,000	0	3,410,000	3,410,000	0
管理事務費	3,636,758,500	111,488,161	1,106,345,186	57,299,095	1,049,046,091
差引損益	151,954,223	22,277,954	33,398,659	△ 25,504,019	58,902,678
一般管理費	185,433,991	15,037,583	38,536,320	8,694,471	29,841,849
事業損益	△ 33,479,768	7,240,371	△ 5,137,661	△ 34,198,490	29,060,829

(単位：円)

事業内訳			
民間提携 住宅事業	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
		プライムステージ 2 1 他	ルミエール網島 他
639,045,436	41,396,404	149,041,847	448,607,185
639,045,436	41,396,404	149,041,847	448,607,185
0	0	0	0
567,777,491	70,802,456	140,718,004	356,257,031
0	0	0	0
567,777,491	70,802,456	140,718,004	356,257,031
71,267,945	△ 29,406,052	8,323,843	92,350,154
87,109,418	11,247,638	21,429,514	54,432,266
△ 15,841,473	△ 40,653,690	△ 13,105,671	37,917,888

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		民間住宅関連 支援事業他
事業収益	1,858,132,751	1,858,132,751	18,024,576	18,024,576
受託料	1,858,132,751	1,858,132,751	18,024,576	18,024,576
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,833,924,981	1,833,924,981	17,222,681	17,222,681
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,833,924,981	1,833,924,981	17,222,681	17,222,681
差引損益	24,207,770	24,207,770	801,895	801,895
一般管理費	41,721,291	41,721,291	3,029,379	3,029,379
事業損益	△ 17,513,521	△ 17,513,521	△ 2,227,484	△ 2,227,484

(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		ヒルズアスパイア 他
403,533,528	403,533,528	3,258,562	3,258,562
403,533,528	403,533,528	0	0
0	0	3,258,562	3,258,562
411,902,120	411,902,120	104,963	104,963
0	0	0	0
411,902,120	411,902,120	104,963	104,963
△ 8,368,592	△ 8,368,592	3,153,599	3,153,599
19,478,666	19,478,666	19,600	19,600
△ 27,847,258	△ 27,847,258	3,133,999	3,133,999

事業資産明細

資産の種別	取得原価			
	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
分譲事業資産	0	597,679,334	365,554,932	232,124,402
分譲資産	0	349,046,883	349,046,883	0
分譲施設資産	0	349,046,883	349,046,883	0
分譲資産建設工事	0	248,632,451	16,508,049	232,124,402
一般分譲住宅建設工事	0	248,632,451	16,508,049	232,124,402
まちづくり事業建設工事	200,598,810	590,536,034	0	791,134,844
まちづくり事業建設工事	200,598,810	590,536,034	0	791,134,844
市街地再開発事業建設工事	0	475,552,194	0	475,552,194
その他まちづくり事業建設工事	200,598,810	114,983,840	0	315,582,650
受託事業建設工事	6,037,678	721,107,454	34,023,298	693,121,834
まちづくり事業建設工事(受託)	1,926,303	24,097,884	24,626,488	1,397,699
まちづくり事業建設工事(受託)	1,926,303	24,097,884	24,626,488	1,397,699
マンション等管理支援事業建設工事	4,111,375	697,009,570	9,396,810	691,724,135
リフォーム事業建設工事	4,111,375	697,009,570	9,396,810	691,724,135
賃貸事業資産	30,141,505,626	2,241,830,375	1,454,500,717	30,928,835,284
賃貸住宅資産	17,231,987,314	695,620,778	0	17,927,608,092
一般賃貸住宅	16,872,723,816	340,439,610	0	17,213,163,426
土地	7,995,240,452	0	0	7,995,240,452
建物等	8,877,483,364	340,439,610	0	9,217,922,974
高優賃住宅	359,263,498	355,181,168	0	714,444,666
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	355,181,168	0	691,773,529
賃貸施設等資産	12,377,529,727	613,635,837	0	12,991,165,564
賃貸店舗	8,318,397,323	613,635,837	0	8,932,033,160
土地	4,802,327,303	0	0	4,802,327,303
建物等	3,457,232,082	565,776,349	0	4,023,008,431
その他施設	58,837,938	47,859,488	0	106,697,426
駐車場施設	2,354,462,097	0	0	2,354,462,097
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	431,854,998	0	0	431,854,998
賃貸宅地	1,704,670,307	0	0	1,704,670,307
土地	1,696,566,469	0	0	1,696,566,469
その他施設	8,103,838	0	0	8,103,838
賃貸資産建設工事	519,339,355	931,352,842	1,450,692,197	0
賃貸施設建設工事	519,339,355	931,352,842	1,450,692,197	0
長期前払費用	12,649,230	1,220,918	3,808,520	10,061,628
その他事業資産	85,315,191	0	18,992,802	66,322,389
長期事業未収金	85,315,191	0	18,992,802	66,322,389
分譲住宅事業未収金	85,157,191	0	18,834,802	66,322,389
一般賃貸住宅管理事業未収金	158,000	0	158,000	0
合計	30,433,457,305	4,151,153,197	1,873,071,749	32,711,538,753

(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	232,124,402
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	232,124,402
		0	0	232,124,402
		0	0	791,134,844
		0	0	791,134,844
		0	0	475,552,194
		0	0	315,582,650
		0	0	693,121,834
		0	0	1,397,699
		0	0	1,397,699
		0	0	691,724,135
		0	0	691,724,135
△ 324,875,316	△ 7,788,967,494	0	△ 91,269,453	23,048,598,337
△ 231,277,851	△ 4,759,566,249	0	△ 80,361,792	13,087,680,051
△ 217,971,404	△ 4,586,352,782	0	△ 80,361,792	12,546,448,852
		0	△ 29,542,488	7,965,697,964
△ 217,971,404	△ 4,586,352,782	0	△ 50,819,304	4,580,750,888
△ 13,306,447	△ 173,213,467	0	0	541,231,199
		0	0	22,671,137
△ 13,306,447	△ 173,213,467	0	0	518,560,062
△ 93,597,465	△ 3,029,401,245	0	△ 10,907,661	9,950,856,658
△ 82,622,226	△ 2,648,834,698	0	△ 10,907,661	6,272,290,801
		0	△ 10,907,661	4,791,419,642
△ 77,062,266	△ 2,617,233,223	0	0	1,405,775,208
△ 5,559,960	△ 31,601,475	0	0	75,095,951
△ 10,580,379	△ 374,404,385	0	0	1,980,057,712
		0	0	1,922,607,099
△ 10,580,379	△ 374,404,385	0	0	57,450,613
△ 394,860	△ 6,162,162	0	0	1,698,508,145
		0	0	1,696,566,469
△ 394,860	△ 6,162,162	0	0	1,941,676
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	10,061,628
		0	0	66,322,389
		0	0	66,322,389
		0	0	66,322,389
		0	0	0
△ 324,875,316	△ 7,788,967,494	0	△ 91,269,453	24,831,301,806

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		360,031,439		9,749,094		1,180,859
建物等資産		103,360,608		0		0
その他建物等		103,360,608		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		209,671,526		9,749,094		1,180,859
車両運搬具等		14,943,956		2,276,800		674,066
工具器具備品		189,591,090	ノートPC他	7,472,294		506,793
リース資産		5,136,480		0		0
無形固定資産		351,038,829		5,291,006		0
ソフトウェア		351,038,829		5,291,006		0
その他固定資産		74,197,189		4,644,535		13,355,504
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	74,197,189		4,644,535		13,355,504
合計		785,267,457		19,684,635		14,536,363

(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					
	368,599,674	△ 10,823,305	△ 241,168,502	0	△ 57,488,456	69,942,716
	103,360,608	△ 2,293,883	△ 47,897,956	0	△ 32,678,207	22,784,445
	103,360,608	△ 2,293,883	△ 47,897,956	0	△ 32,678,207	22,784,445
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	218,239,761	△ 8,529,422	△ 193,270,546	0	0	24,969,215
公用車	16,546,690	△ 1,123,630	△ 12,303,108	0	0	4,243,582
パソコン他	196,556,591	△ 7,063,360	△ 175,830,958	0	0	20,725,633
防犯カメラシステム	5,136,480	△ 342,432	△ 5,136,480	0	0	0
	356,329,835	△ 20,567,262	△ 311,079,834	0	0	45,250,001
	356,329,835	△ 20,567,262	△ 311,079,834	0	0	45,250,001
	65,486,220			0	0	65,486,220
住宅貸付・敷金保証金他	65,486,220			0	0	65,486,220
	790,415,729	△ 31,390,567	△ 552,248,336	0	△ 57,488,456	180,678,937

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	△ 7,464,092,178	△ 324,875,316	0	△ 7,788,967,494
賃貸住宅資産	△ 4,528,288,398	△ 231,277,851	0	△ 4,759,566,249
一般賃貸住宅	△ 4,368,381,378	△ 217,971,404	0	△ 4,586,352,782
土地	0	0	0	0
建物等	△ 4,368,381,378	△ 217,971,404	0	△ 4,586,352,782
高優賃住宅	△ 159,907,020	△ 13,306,447	0	△ 173,213,467
建物等	△ 159,907,020	△ 13,306,447	0	△ 173,213,467
賃貸施設等資産	△ 2,935,803,780	△ 93,597,465	0	△ 3,029,401,245
賃貸店舗	△ 2,566,212,472	△ 82,622,226	0	△ 2,648,834,698
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,540,170,957	△ 77,062,266	0	△ 2,617,233,223
その他施設	△ 26,041,515	△ 5,559,960	0	△ 31,601,475
駐車場施設	△ 363,824,006	△ 10,580,379	0	△ 374,404,385
その他施設	△ 363,824,006	△ 10,580,379	0	△ 374,404,385
賃貸宅地	△ 5,767,302	△ 394,860	0	△ 6,162,162
その他施設	△ 5,767,302	△ 394,860	0	△ 6,162,162
有形固定資産	△ 231,526,054	△ 10,823,305	1,180,857	△ 241,168,502
建物等資産	△ 45,604,073	△ 2,293,883	0	△ 47,897,956
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 185,921,981	△ 8,529,422	1,180,857	△ 193,270,546
車両運搬具等	△ 11,853,543	△ 1,123,630	674,065	△ 12,303,108
工具器具備品等	△ 169,274,390	△ 7,063,360	506,792	△ 175,830,958
リース資産	△ 4,794,048	△ 342,432	0	△ 5,136,480
総合計	△ 7,695,618,232	△ 335,698,621	1,180,857	△ 8,030,135,996

(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	
△ 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	
△ 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
0	0	0	0	
△ 148,757,909	0	0	△ 148,757,909	

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	839,481,513	850,981,000	839,481,513	850,981,000	0	
事業資金借入金	839,481,513	850,981,000	839,481,513	850,981,000	0	
賃貸事業借入金	439,481,513	450,981,000	439,481,513	450,981,000	0	
公共団体（横浜市）借入金	44,313,000	44,313,000	44,313,000	44,313,000	0	
金融機関借入金	395,168,513	406,668,000	395,168,513	406,668,000	0	
その他の借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
金融機関借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
長期借入金	6,389,539,000	1,400,000,000	850,981,000	6,938,558,000	72,978,165	
事業資金借入金	4,789,539,000	1,000,000,000	450,981,000	5,338,558,000	60,249,192	
賃貸事業借入金	4,789,539,000	1,000,000,000	450,981,000	5,338,558,000	60,249,192	
公共団体（横浜市）借入金	1,009,539,000	0	44,313,000	965,226,000	0	2053年3月
金融機関借入金	3,780,000,000	1,000,000,000	406,668,000	4,373,332,000	60,249,192	2034年3月
その他の借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	12,728,973	
金融機関借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	12,728,973	2028年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	7,229,020,513	2,250,981,000	1,690,462,513	7,789,539,000	72,978,165	
公共団体（横浜市）借入金	1,053,852,000	44,313,000	88,626,000	1,009,539,000	0	
金融機関借入金	6,175,168,513	2,206,668,000	1,601,836,513	6,780,000,000	72,978,165	

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	2,012,871	33,150	686,425	1,359,596
流動資産 事業未収金	151,726	33,150	151,726	33,150
固定資産 長期事業未収金	1,861,145	0	534,699	1,326,446
引当金	1,678,763,577	250,382,648	151,001,143	1,778,145,082
期末手当等引当金	79,117,245	81,283,200	79,117,245	81,283,200
退職給付引当金	783,400,821	61,259,448	64,427,898	780,232,371
計画修繕引当金	816,245,511	107,840,000	7,456,000	916,629,511
一般賃貸住宅	521,072,825	67,700,000	4,625,040	584,147,785
高優賃住宅	24,089,380	1,500,000	440,000	25,149,380
賃貸店舗	271,083,306	38,640,000	2,390,960	307,332,346
合計	1,680,776,448	250,415,798	151,687,568	1,779,504,678

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 〔 摘要 件数 最終返済期限〕
連帯債務	34,025,265	0	4,251,473	29,773,792	
住宅金融支援機構連帯債務	34,025,265	0	4,251,473	29,773,792	
ハニーハウス建設費	34,025,265	0	4,251,473	29,773,792	1団地 2029年1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	15,664,537,659	314,031,630	0	15,978,569,289	
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	15,057,233,882	314,031,630	0	15,371,265,512	
合計	15,674,537,659	314,031,630	0	15,988,569,289	

設立団体との取引明細表

取引の区分	令和4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			0		
補助金等の受入れ	市街地再開発事業	補助金	市街地再開発補助金	58,226,000	
		負担金	公共施設管理者負担金	15,200,000	
	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	0 0	
		住宅管理補助	家賃等補助金(子育て) 家賃等補助金(セーフティネット)	23,155,840 2,551,200	
		高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助 住宅管理補助	建設費補助金 家賃等補助金	19,300,000 8,593,240
	賃貸施設管理事業	賃貸施設建設補助	建設費補助金	0	
	その他		地方共済組合団体共済部負担金	25,899,020	
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	44,313,000	
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	マンション・団地再生コーディネート支援業務	4,976,647	
		業務受託費	グリーンヒル鶴志田西団地再生ビジョン等策定支援(団地総合再生支援事業)業務	2,750,000	
		業務受託費	洋光台第一住宅団地再生ビジョン等策定支援(団地総合再生支援事業)業務	1,760,000	
		業務受託費	令和4年度省エネ住宅普及促進事業業務	16,973,000	
		業務受託費	令和4年度省エネ住宅普及促進事業普及啓発業務	2,530,000	
		業務受託費	令和4年度耐震トータルサポート事業業務	7,258,020	
		業務受託費	令和4年度「よこはま健康・省エネコンソーシアム」運営業務	2,948,000	
		業務受託費	ヨコハマ市民まち普請事業業務	4,312,000	
		業務受託費	よこはま団地サポーター業務	1,419,000	
		業務受託費	横浜市マンション専門家派遣業務	4,890,101	
		業務受託費	管理組合活動活性化支援事例集作成業務	1,672,000	
		業務受託費	管理計画認定制度説明会運営業務	198,000	
		総合管理事業	業務受託費	上大岡駅バスターミナル維持管理業務	10,534,186
	上大岡駅立体横断施設維持管理業務			2,856,674	
	ゆめおおおか経済局貸室設備点検保守業務			150,480	
	長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務			784,896	
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りぶいん家賃助成審査事務費委託業務	530,948	
			高優家賃助成審査事務費委託業務	2,702,755	
			子育て世帯向け地優家賃助成審査業務	635,767	
	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	1,858,132,751	
	その他受託事業	業務受託費	令和4年度横浜市民間住宅関連支援事業業務	3,136,126	
			令和4年度空家等対策に関する総合案内窓口業務	2,199,780	
			令和4年度横浜市民宅セーフティネット経済的支援住宅制度補助金事務委託	4,811,114	
	賃貸施設管理事業	業務受託費	戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	758,736	
	市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	392,022,932	
	借上料の受入れ	賃貸施設管理事業	施設借上料	借上型市営住宅賃料 戸塚駅西口高架下店舗借上料	16,269,600 10,012,020
	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	0
賃貸施設		賃貸施設建設資金	ゆい・森の台建設資金	0	
		事業運営資金	事業運営資金	0	
地代等支払	賃貸資産建設事業	地代	リブラ保土ヶ谷土地賃付料	8,511,145	
	賃貸住宅管理事業	地代	リブラ保土ヶ谷土地賃付料	293,387	
	賃貸施設管理事業	地代	リブラ保土ヶ谷土地賃付料	324,269	
		道路占有料	戸塚駅西口高架下店舗道路占有料	2,366,600	
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	41,616,817	
賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地賃付料	3,622,668		

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		金額	摘要 (取引の内容等)
科目			
資本金		10,000,000	
流動資産	未収金	58,226,000	綱島駅東口駅前地区
流動資産	未収金	15,200,000	綱島駅東口駅前地区
固定負債	繰延建設補助金	669,588,948	生麦ハイツなど4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
流動負債	未払金	565,695	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	637,800	シーブリーズ金沢(2)など2団地
固定負債	繰延建設補助金	32,328,544	ゆい・森の台など2団地
固定負債	繰延建設補助金	16,220,083	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	25,698,977	
流動負債	次期返済長期借入金	44,313,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	965,226,000	
流動資産	未収金	4,976,647	
流動資産	未収金	2,750,000	
流動資産	未収金	1,760,000	
流動資産	未収金	16,973,000	
流動資産	未収金	2,530,000	
流動資産	未収金	7,258,020	
流動資産	未収金	2,948,000	
流動資産	未収金	4,312,000	
流動資産	未収金	1,419,000	
流動資産	未収金	4,890,101	
流動資産	未収金	10,534,186	
流動資産	未収金	2,856,674	
流動資産	未収金	25,080	
流動資産	未収金	784,896	
流動資産	未収金	530,948	
流動資産	未収金	2,702,755	
流動資産	未収金	635,767	
流動負債	未払金	20,429	
流動資産	未収金	3,136,126	
流動資産	未収金	2,199,780	
流動資産	未収金	4,811,114	
流動資産	未収金	758,736	
流動負債	未払金	541,068	
流動資産	未収金	1,355,800	ルピナス平沼
			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	79,200,000	
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	140,800,000	
流動負債	次期返済長期借入金	400,000,000	
固定負債	長期借入金	1,600,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	2,726,976	楽老時間貸し駐車場など3施設
流動負債	未払金	1,844,960	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	1,450,066	1,450,066	0	
預金	5,088,543,041	45,551,142,094	46,673,796,367	3,965,888,768	
当座預金	27,559,414	15,520,139,090	15,535,406,263	12,292,241	横浜銀行 2口座
普通預金	5,060,983,627	30,031,003,004	31,138,390,104	3,953,596,527	横浜銀行など 8行35口座
合計	5,088,543,041	45,552,592,160	46,675,246,433	3,965,888,768	

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	189,917,719	993,645,185	189,772,719	993,790,185
まちづくり事業未収金	0	131,652,000	0	131,652,000
市街地再開発事業	0	131,652,000	0	131,652,000
賃貸管理事業未収金	16,250,403	12,637,053	16,105,403	12,782,053
一般賃貸住宅管理事業	2,407,280	4,677,871	2,262,280	4,822,871
高優賃住宅管理事業	0	226,931	0	226,931
賃貸店舗管理事業	11,113,684	5,132,081	11,113,684	5,132,081
駐車場施設管理事業	2,729,439	2,600,170	2,729,439	2,600,170
受託事業未収金	173,410,571	848,972,540	173,410,571	848,972,540
まちづくり事業	100,811,331	95,980,628	100,811,331	95,980,628
リフォーム事業	29,118,539	706,994,376	29,118,539	706,994,376
総合管理事業	18,842,397	19,693,015	18,842,397	19,693,015
民間提携住宅管理事業	8,859,950	8,279,945	8,859,950	8,279,945
その他受託事業	15,778,354	18,024,576	15,778,354	18,024,576
指定管理者業務未収金	236,732	374,702	236,732	374,702
市営住宅管理事業	236,732	374,702	236,732	374,702
その他事業未収金	20,013	8,890	20,013	8,890
長期割賦事業	20,013	8,890	20,013	8,890
その他未収金	13,346,864	399,225,120	13,346,864	399,225,120
賃借勘定関連	13,346,864	399,225,120	13,346,864	399,225,120
未収還付消費税	12,731,900	25,477,100	12,731,900	25,477,100
その他	614,964	373,748,020	614,964	373,748,020
合計	203,264,583	1,392,870,305	203,119,583	1,393,015,305

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	155,960,494	48,208,778	160,030,494	44,138,778
事業前払金	144,084,680	12,861,364	148,154,680	8,791,364
街づくり事業前払金	124,188,621	4,070,000	128,258,621	0
市街地再開発事業	124,188,621	4,070,000	128,258,621	0
賃貸管理事業前払金	16,654,908	5,610,868	16,654,908	5,610,868
一般賃貸住宅管理事業	5,144,760	5,342,760	5,144,760	5,342,760
賃貸店舗管理事業	11,430,554	188,514	11,430,554	188,514
駐車場施設管理事業	79,594	79,594	79,594	79,594
受託事業前払金	191,240	153,400	191,240	153,400
まちづくり受託事業	103,000	103,000	103,000	103,000
総合管理事業	88,240	50,400	88,240	50,400
指定管理者業務前払金	3,049,911	3,027,096	3,049,911	3,027,096
市営住宅管理事業	3,049,911	3,027,096	3,049,911	3,027,096
その他前払金	11,875,814	35,347,414	11,875,814	35,347,414
その他の流動資産	99,566,998	2,601,403,574	2,599,558,346	101,412,226
立替金	99,566,998	103,805,759	101,960,531	101,412,226
賃貸管理事業立替金	14,114,673	12,327,833	14,314,673	12,127,833
賃貸店舗管理事業	14,114,673	12,127,833	14,114,673	12,127,833
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	49,950,673	53,871,884	49,950,673	53,871,884
民間提携住宅管理事業	42,930,673	41,662,002	42,930,673	41,662,002
市営住宅管理受託事業	7,020,000	7,020,000	7,020,000	7,020,000
その他受託事業	0	5,189,882	0	5,189,882
その他の立替金	35,501,652	37,606,042	37,695,185	35,412,509
仮払消費税	0	120,127,700	120,127,700	0
仮払金	0	2,377,470,115	2,377,470,115	0
割掛経費仮払金	0	1,764,466,981	1,764,466,981	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	199,881,134	199,881,134	0
その他仮払金	0	413,122,000	413,122,000	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	702,850,288	702,163,118	723,615,750	681,397,656
分譲事業未払金	0	13,884,750	0	13,884,750
一般分譲住宅事業	0	13,884,750	0	13,884,750
まちづくり事業未払金	2,530,000	990,000	2,530,000	990,000
市街地再開発事業	2,530,000	990,000	2,530,000	990,000
賃貸管理事業未払金	87,159,533	32,847,324	85,826,099	34,180,758
一般賃貸住宅管理事業	40,192,262	20,826,890	39,220,448	21,798,704
高優賃住宅管理事業	1,107,053	785,503	1,107,053	785,503
賃貸店舗管理事業	44,091,041	9,119,100	43,729,421	9,480,720
駐車場施設管理事業	1,769,177	2,115,831	1,769,177	2,115,831
受託事業未払金	554,909,535	601,457,702	577,008,431	579,358,806
まちづくり受託事業	14,540,541	13,905,141	14,540,541	13,905,141
リフォーム事業	17,154,500	974,600	17,154,500	974,600
総合管理事業	74,978,507	74,903,491	74,978,507	74,903,491
民間提携住宅管理事業	27,690,077	26,727,843	27,690,077	26,727,843
市営住宅管理受託事業	420,468,470	484,946,627	442,567,366	462,847,731
その他受託事業	77,440	0	77,440	0
指定管理者業務	58,251,220	52,983,342	58,251,220	52,983,342
市営住宅管理事業	58,251,220	52,983,342	58,251,220	52,983,342
未払消費税	13,071,200	10,920,700	13,071,200	10,920,700
その他未払金	64,161,656	116,243,376	64,161,656	116,243,376
合計	780,083,144	829,327,194	800,848,606	808,561,732

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	48,422,962	1,439,988,706	597,245,710	891,165,958
分譲事業前受金	0	370,150,000	370,150,000	0
一般分譲住宅事業	0	370,150,000	370,150,000	0
まちづくり事業前受金	291,600	131,652,000	0	131,943,600
市街地再開発事業	291,600	131,652,000	0	131,943,600
賃貸管理事業前受金	28,859,773	27,465,198	28,869,123	27,455,848
一般賃貸住宅管理事業	8,712,757	7,486,346	8,712,757	7,486,346
高優賃住宅管理事業	72,828	650,700	72,828	650,700
賃貸店舗管理事業	12,602,523	11,239,626	12,602,523	11,239,626
駐車場施設管理事業	3,071,665	3,688,526	3,081,015	3,679,176
賃貸宅地管理事業	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000
受託事業前受金	19,216,259	910,631,834	198,171,257	731,676,836
まちづくり受託事業	2,814,165	174,365,854	150,178,687	27,001,332
リフォーム事業	0	719,805,476	31,590,476	688,215,000
総合管理事業	16,303,094	16,328,504	16,303,094	16,328,504
民間提携住宅管理事業	99,000	132,000	99,000	132,000
指定管理者業務前受金	55,330	89,674	55,330	89,674
市営住宅管理事業	55,330	89,674	55,330	89,674
合計	48,422,962	1,439,988,706	597,245,710	891,165,958

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	1,437,224,739	21,005,520,673	21,014,227,492	1,428,517,920
賃貸管理事業預り金	17,656,090	65,911,633	67,207,622	16,360,101
賃貸店舗預り金	17,656,090	65,911,633	67,207,622	16,360,101
受託事業預り金	1,407,674,037	20,667,306,094	20,675,163,592	1,399,816,539
総合管理事業預り金	271,649,564	3,431,280,222	3,394,103,551	308,826,235
民間提携住宅預り金	1,135,184,375	17,199,936,276	17,244,130,347	1,090,990,304
共益費預り金	988,238,922	726,467,621	762,653,298	952,053,245
その他預り金	146,945,453	16,473,468,655	16,481,477,049	138,937,059
その他受託事業預り金	840,098	36,089,596	36,929,694	0
その他預り金	11,894,612	272,302,946	271,856,278	12,341,280
その他流動負債	1,109,317	38,277,493	37,743,276	1,643,534

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	747,829,694	32,337,582	35,563,760	744,603,516
敷金	343,659,694	32,337,582	35,563,760	340,433,516
賃貸管理事業敷金	343,659,694	32,337,582	35,563,760	340,433,516
一般賃貸住宅	98,595,700	8,970,900	12,925,600	94,641,000
高賃貸住宅	5,664,000	2,454,000	0	8,118,000
賃貸店舗	178,521,294	17,596,882	19,287,160	176,831,016
駐車場施設	29,508,700	3,315,800	3,351,000	29,473,500
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	404,170,000	0	0	404,170,000
賃貸管理事業保証金	404,170,000	0	0	404,170,000
賃貸宅地	404,170,000	0	0	404,170,000
繰延建設補助金	730,655,483	19,300,000	31,817,908	718,137,575
事業資産繰延建設補助金	730,655,483	19,300,000	31,817,908	718,137,575
賃貸事業繰延建設補助金	730,655,483	19,300,000	31,817,908	718,137,575
一般賃貸住宅	697,997,248	0	28,408,300	669,588,948
高賃貸住宅	14,499,648	19,300,000	1,471,104	32,328,544
賃貸店舗	18,158,587	0	1,938,504	16,220,083
資産除去債務	41,775,876	65,600,240	0	107,376,116
資産除去債務	41,775,876	65,600,240	0	107,376,116
賃貸管理事業資産除去債務	41,775,876	65,600,240	0	107,376,116
一般賃貸住宅	0	13,876,973	0	13,876,973
高賃貸住宅	0	17,241,088	0	17,241,088
賃貸店舗	0	34,482,179	0	34,482,179
駐車場施設	41,775,876	0	0	41,775,876
その他固定負債	259,735,330	20,065,584	20,984,492	258,816,422
未成原価仮勘定	207,058,210	20,065,584	13,307,372	213,816,422
分譲事業未成原価	207,058,210	20,065,584	13,307,372	213,816,422
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	26,725,517	20,065,584	13,307,372	33,483,729
長期預り金	52,500,000	0	7,500,000	45,000,000
賃貸管理事業長期預り金	52,500,000	0	7,500,000	45,000,000
賃貸店舗	52,500,000	0	7,500,000	45,000,000
リース債務	177,120	0	177,120	0

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	1,281,322,423	987,577,000	135,074,189	38,969,239	1,161,620,428	119,701,995	
事務経費等	483,144,558	322,837,629	111,912,833	11,822,881	446,573,343	36,571,215	
合計	1,764,466,981	1,310,414,629	246,987,022	50,792,120	1,608,193,771	156,273,210	

財 産 目 録

令和5(2023)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				7,220,803,007
現金預金				3,965,888,768
預金				3,965,888,768
	当座預金	横浜銀行	12,292,241	
	普通預金	横浜銀行など8行	3,953,596,527	
未収金				1,393,015,305
事業未収金				993,790,185
まちづくり事業未収金				131,652,000
市街地再開発事業				131,652,000
	補助金	綱島駅東口駅前地区	116,452,000	
	負担金	綱島駅東口駅前地区	15,200,000	
賃貸管理事業未収金				12,782,053
一般賃貸住宅管理事業				4,822,871
	家賃	ヒルズ南戸塚など2団地	1,493,800	
	補助金	シーブリーズ金沢(2)など2団地	637,800	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	22,750	
	共益費	レ・シェーナなど2団地	64,000	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など9団地	2,604,521	
高優賃住宅管理事業				226,931
	その他		226,931	
賃貸店舗管理事業				5,132,081
	家賃	根岸駅前ビルなど2施設	3,250,536	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	925,200	
	その他	野庭団地センターなど2施設	956,345	
駐車場施設管理事業				2,600,170
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	2,521,174	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	78,996	
受託事業未収金				848,972,540
まちづくり事業				95,980,628
	受託料	横浜市など	95,980,628	
リフォーム事業				706,994,376
	受託料	ゆめおおか管理組合など	706,994,376	
総合管理事業				19,693,015
	受託料	上大岡地区など4件	19,693,015	
民間提携住宅管理事業				8,279,945
	受託料	ヨコハマ・れんとす	461,334	
	その他収入		7,818,611	
その他受託事業				18,024,576
	受託料	民間住宅関連支援事業など	18,024,576	
指定管理者業務未収金				374,702
市営住宅管理事業				374,702
	その他収入		374,702	
その他事業未収金				8,890
長期割賦事業				8,890
	割賦利息	グランパティオ	8,890	
その他未収金				399,225,120
貸借勘定関連				399,225,120
	その他		399,225,120	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
分譲事業資産				232,124,402
分譲資産建設工事				232,124,402
一般分譲住宅建設工事				232,124,402
	事務費	プロミライズ青葉台	232,124,402	
まちづくり事業建設工事				791,134,844
まちづくり事業建設工事				791,134,844
市街地再開発事業建設工事				475,552,194
	調査設計計画費	網島駅東口駅前地区	321,168,200	
	工事費	網島駅東口駅前地区	594,000	
	事務費	網島駅東口駅前地区	153,789,994	
その他まちづくり事業建設工事				315,582,650
	従前資産価額	(仮称)桜台団地マンション	76,041,000	
	公租公課	(仮称)桜台団地マンション	23,772,161	
	事務費	(仮称)桜台団地マンション	215,769,489	
受託事業建設工事				693,121,834
まちづくり事業建設工事(受託)				1,397,699
まちづくり事業建設工事(受託)				1,397,699
	事務費	桜台団地	1,397,699	
マンション等管理支援事業建設工事				691,724,135
リフォーム事業建設工事				691,724,135
	工事費	ゆめおおおか	666,215,000	
	事務費	公園通り壱番館など	25,509,135	
前払金				44,138,778
事業前払金				8,791,364
賃貸管理事業前払金				5,610,868
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイドなど	5,342,760	
	賃貸店舗管理事業	ポートサイド(施設)など	188,514	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場	79,594	
受託事業前払金				153,400
	まちづくり受託事業	桜台団地	103,000	
	総合管理事業	上大岡地区	50,400	
指定管理者業務前払金				3,027,096
	市営住宅管理事業	楽老ハイン時間貸し駐車場など	3,027,096	
その他前払金				35,347,414
貸借関連勘定前払金				35,347,414
その他	その他	割掛経費前払金	35,347,414	
その他流動資産				101,412,226
立替金				101,412,226
賃貸管理事業立替金				12,127,833
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど5施設	12,127,833	
受託事業立替金				53,871,884
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・れんとすなど	41,662,002	
	市営住宅管理受託事業		7,020,000	
	その他受託事業		5,189,882	
その他立替金				35,412,509
	横浜市	2022年度共済掛金	25,698,977	
	その他		9,713,532	
貸倒引当金				△33,150
事業未収金貸倒引当金				△33,150
賃貸管理事業貸倒引当金				△33,150
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△33,150

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				23,294,273,137
賃貸事業資産				23,048,598,337
賃貸住宅資産				17,927,608,092
一般賃貸住宅				17,213,163,426
	土地	生麦ハイツなど10団地	7,995,240,452	
	建物等	生麦ハイツなど11団地	9,217,922,974	
高優賃住宅				714,444,666
	土地	ゆい・森の台	22,671,137	
	建物等	ゆい・森の台など2施設	691,773,529	
減価償却累計額				△4,759,566,249
	一般賃貸住宅	生麦ハイツなど11団地	△4,586,352,782	
	高優賃住宅	ゆい・森の台など2施設	△173,213,467	
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				12,991,165,564
賃貸店舗				8,932,033,160
	土地	根岸駅前ビルなど9施設	4,802,327,303	
	建物等	根岸駅前ビルなど11施設	4,023,008,431	
	その他施設	根岸駅前ビルなど4施設	106,697,426	
駐車場施設				2,354,462,097
	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6施設	390,116,740	
	リース資産	戸塚駅前駐車場など2施設	41,738,258	
賃貸宅地				1,704,670,307
	土地	森の台など4施設	1,696,566,469	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	8,103,838	
減価償却累計額				△3,029,401,245
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど11施設	△2,648,834,698	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など6施設	△374,404,385	
	賃貸宅地	野庭すずかけ菜園	△6,162,162	
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				10,061,628
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど24施設他		10,061,628
その他事業資産				66,322,309
長期事業未収金				66,322,309
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		66,322,309
有形固定資産				69,942,716
建物等資産				103,360,608
	その他建物等		103,360,608	
減価償却累計額				△47,897,956
	その他建物等		△47,897,956	
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	
	その他土地		△24,810,249	△24,810,249
その他有形固定資産				218,239,761
車両運搬具等	車両運搬具等	13台	16,546,690	16,546,690
工具器具備品	工具器具備品		196,556,591	196,556,591
リース資産	工具器具備品		5,136,480	5,136,480
減価償却累計額	車両運搬具等		△12,303,108	
	工具器具備品		△175,830,958	
	リース資産		△5,136,480	
無形固定資産				45,250,001
その他無形固定資産	ソフトウェア	データベースシステムなど	45,250,001	45,250,001
その他固定資産				65,486,220
その他資産				65,486,220
敷金保証金		ヨコハマボートサイドビル駐車場など		19,070,289
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		46,415,931	46,415,931
貸倒引当金				△1,326,446
長期事業未収金貸倒引当金				△1,326,446
その他事業貸倒引当金				△1,326,446
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5団地		△1,326,446
資産の部の合計				30,515,076,144

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				4,062,153,344
次期返済長期借入金				850,981,000
事業資金借入金				450,981,000
金融機関等借入金				406,668,000
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14団地	406,668,000	
公共団体借入金				44,313,000
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	44,313,000	
その他借入金				400,000,000
金融機関等借入金				400,000,000
その他		事業運営資金	400,000,000	
未払金				808,561,732
事業未払金				681,397,656
分譲事業未払金	一般分譲住宅事業	プロミライズ青葉台	13,884,750	13,884,750
まちづくり事業未払金	市街地再開発事業	網島駅東口駅前地区	990,000	990,000
賃貸住宅管理事業未払金	一般賃貸住宅管理事業	生麦ハイツなど11団地	21,798,704	34,180,758
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台など2施設	785,503	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど9施設	9,480,720	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など7施設	2,115,831	
受託事業未払金	まちづくり受託事業		13,905,141	579,358,806
	リフォーム事業		974,600	
	総合管理事業	ポートサイド地区など7件	74,903,491	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・れんとすなど	26,727,843	
	市営住宅管理受託事業		462,847,731	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		52,983,342	52,983,342
未払消費税				10,920,700
その他未払金				116,243,376
前受金				891,165,958
事業前受金				891,165,958
まちづくり事業前受金				131,943,600
市街地再開発事業				131,943,600
	補助金	網島駅東口駅前地区	116,452,000	
	負担金	網島駅東口駅前地区	15,200,000	
	その他	網島駅東口駅前地区	291,600	
賃貸管理事業前受金				27,455,848
一般賃貸住宅管理事業				7,486,346
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など10団地	6,685,527	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など5団地	502,846	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	7,260	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,750	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など8団地	248,630	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など4団地	39,333	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
高優賃住宅管理事業				650,700
	家賃	リブラ保土ヶ谷(高優賃)	515,700	
	共益費	リブラ保土ヶ谷(高優賃)	61,200	
	その他	リブラ保土ヶ谷(高優賃)	73,800	
賃貸店舗管理事業				11,239,626
	家賃	汲沢東ハイツなど7施設	11,063,892	
	駐車場利用料	野庭団地センターなど3施設	124,410	
	共益費	汲沢東ハイツなど2施設	51,324	
駐車場施設管理事業				3,679,176
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	3,589,176	
	その他	野庭団地駐車場	90,000	
賃貸宅地管理事業				4,400,000
	宅地使用料	野庭団地など2施設	4,350,000	
	その他	野庭すずかけ菜園	50,000	
受託事業前受金				731,676,836
まちづくり受託事業				27,001,332
	受託料	井土ヶ谷 他	27,001,332	
リフォーム事業				688,215,000
	受託料		688,215,000	
総合管理事業				16,328,504
	受託料	上大岡地区など3地区 他	16,328,504	
民間提携住宅管理事業				132,000
	その他収入	リヴェールいぶき野など7団地	132,000	
指定管理者業務前受金				89,674
市営住宅管理事業				89,674
	その他収入		89,674	
預り金				1,428,517,920
賃貸管理事業預り金				16,360,101
賃貸店舗預り金				16,360,101
	その他預り金	セレツ戸塚	897,663	
	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				1,399,816,539
総合管理事業預り金		ポートサイドなど6地区		308,826,235
民間提携住宅預り金				1,090,990,304
	共益費	プライムステージ21など379団地	952,053,245	
	その他預り金	セレクト南万騎が原など355団地	138,937,059	
その他預り金				12,341,280
	職員等預り金		9,497,994	
	その他預り金		2,843,286	
引当金				81,283,200
期末手当等引当金				81,283,200
その他流動負債				1,643,534
仮受金				1,643,534
	受託事業仮受金	民間提携住宅管理事業	1,527,048	
	その他仮受金		116,486	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固定負債				10,464,353,511
長期借入金				6,938,558,000
事業資金借入金				5,338,558,000
金融機関借入金				4,373,332,000
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14団地	4,373,332,000	
公共団体等借入金				965,226,000
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	965,226,000	
その他借入金				1,600,000,000
金融機関借入金				1,600,000,000
その他		事業運営資金	1,600,000,000	
預り保証金				744,603,516
敷金				340,433,516
賃貸管理事業敷金				340,433,516
一般賃貸住宅				94,641,000
	家賃	生麦ハイツなど11団地	90,626,200	
	駐車場	生麦ハイツなど8団地	3,767,600	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	74,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	173,200	
高優賃住宅				8,118,000
	家賃	ゆい・森の台など2施設	8,118,000	
賃貸店舗				176,831,016
	家賃	根岸駅前ビルなど10施設	172,744,916	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,086,100	
駐車場施設				29,473,500
	駐車場	野庭団地駐車場など12施設	29,473,500	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				404,170,000
賃貸管理事業保証金				404,170,000
賃貸宅地				404,170,000
	定借保証金	森の台など2施設	404,170,000	
繰延建設補助金				718,137,575
事業資産繰延建設補助金				718,137,575
賃貸事業資産繰延建設補助金				718,137,575
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど4団地	669,588,948	
高優賃住宅		ゆい・森の台など2施設	32,328,544	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	16,220,083	
引当金				1,696,861,882
退職給付引当金				780,232,371
計画修繕引当金				916,629,511
賃貸管理事業引当金				916,629,511
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど8団地	584,147,785	
高優賃住宅		ゆい・森の台	25,149,380	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど7施設	307,332,346	
資産除去債務				107,376,116
資産除去債務				107,376,116
賃貸管理事業資産除去債務				107,376,116
一般賃貸住宅		リブラ保土ヶ谷(住宅)	13,876,973	
高優賃住宅		リブラ保土ヶ谷(高優賃)	17,241,088	
賃貸店舗		リブラ保土ヶ谷(施設)	34,482,179	
駐車場施設		戸塚駅前駐車場など2施設	41,775,876	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
その他固定負債				258,816,422
未成原価仮勘定				213,816,422
分譲事業未成原価				213,816,422
一般分譲事業				
アフターサービス		クレッセル淮南桜台など2団地	180,332,693	
長期預り金		保土ヶ谷駅前地区 他2団地	33,483,729	
賃貸管理事業長期預り金				45,000,000
賃貸店舗		ゆい・森の台(施設)	45,000,000	45,000,000
負債の部の合計				14,526,506,855

(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				15,978,569,289
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				15,371,265,512
資本の部の合計				15,988,569,289

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

令和5年6月6日

横浜市住宅供給公社

理事長 小林 一美 殿

江田寛 公認会計士事務所

神奈川県横浜市

公認会計士

江田

寛

白土将志 公認会計士事務所

神奈川県横浜市

公認会計士

白土将志

監査意見

私たちは、横浜市住宅供給公社の令和4年4月1日から令和5年3月31日までの令和4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、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（「区分」及び「金額」の欄に限る。）について監査を行った。

私たちは、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、当該財務諸表に係る期間の財産、損益及びキャッシュフローの状況を、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。

監査意見の根拠

私たちは、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。監査の基準における私たちの責任は、「財務諸表の監査における監査人の責任」に記載されている。私たちは、我が国における職業倫理に関する規定に従って、公社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私たちは、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、業務報告書である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

私たちの財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、私たちはその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表の監査における私たちの責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は私たちが監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

私たちは、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、私たちが報告すべき事項はない。

財務諸表に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、地方住宅供給公社会計基準に準拠して財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、理事者は、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、地方住宅供給公社会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監事の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

財務諸表の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。

- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。

- ・ 理事者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、地方住宅供給公社会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監事に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

利害関係

公社と私たちとの間には、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

令和5年6月13日

横浜市住宅供給公社
理事長 小林 一美 殿

監事 高野 伊久男

監事 伊奈 保彦

私たちは、令和4年4月1日から令和5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、白土将志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