

平成28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	12
組織図	13

財 務 諸 表

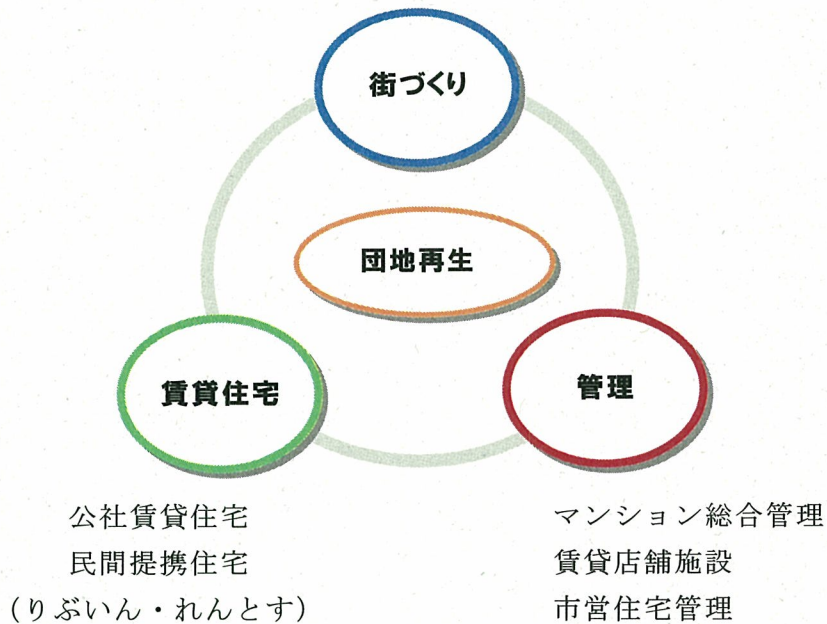
貸借対照表	14
損益計算書	16
剰余金計算書	18
キャッシュフロー計算書	19
附属明細表	26
財産目録	53
独立監査人の監査報告書	61

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 P2 横浜市の施策に基づいた地域に貢献する街づくり 花咲町6丁目地区、戸塚駅中央地区共同化事業
公社賃貸事業 P4 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 公社賃貸住宅、賃貸店舗等施設「金沢センターシーサイド」他
マンション等管理支援事業 P6 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」
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 管理受託事業、指定管理者業務

市街地再開発
地域課題解決型分譲住宅



事業の概要

横浜市住宅供給公社は、平成 28 年 12 月 1 日をもって設立 50 周年を迎えました。

設立以来、公社を取り巻く社会・経済環境の大きな変化の中で、時代に応じて市民の住まいに関するニーズや横浜市の住宅施策展開にきめ細かく対応を図ってまいりました。

近年、市内の住宅地では、住民の高齢化や若い世代の減少、住宅団地の老朽化、空き家の増加、地域コミュニティの低下など、様々な課題が顕在化しています。

とりわけ、今後急速に増加が予測される高経年の住宅団地においては、切迫かつ増大する社会的な要請への対応が求められています。

こうした中で、当公社は、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・支援の実施のほか、管理組合の運営支援やコミュニティ形成などソフト面にわたる総合的な団地再生に取り組んでいます。

また、当公社の住宅団地の再生に向けた取り組みを更に進めるため、平成 28 年度に設立された「よこはま団地再生コンソーシアム」に新たに参画しました。

さらに、賃貸施設等を有効活用し、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などに取り組む一方で、住宅・施設等の所有賃貸資産の入居率の維持・向上により財務基盤の強化を図るなど、団体の自主的・自立的経営を進めました。

平成 28 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、共同住宅と子育て支援施設を整備し、地域の活性化に貢献する共同化事業を推進し、年度内に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 28 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を完了しました。

また、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や管理組合への将来検討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等の取り組みに関し、19件の業務を受託し、実施しました。

なお、(仮称)井土ヶ谷マンションにおいては、継続的なコンサルタント支援の結果、平成29年3月に当公社として初となる建替え決議が議決されました。

このほか、引き続き団地再生の進め方について相談会・出前講座を実施したほか、平成28年12月には「よこはま団地再生コンソーシアム」(※)に参画しました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
分譲住宅事業 〔地域課題 解決型分譲 住宅〕	1 団地	花咲町6丁目地区(西区花咲町) 〔環境に配慮した持続可能な住宅地モデル事業〕 : 実施中 ※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。
市街地再開発事業	1 地区	戸塚駅中央地区(戸塚区吉田町)〔共同化事業〕 : 完了 ※本事業については、子育て支援施設、共同住宅(90戸)を併せて整備しました。
受託事業	19 件	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務(第4年度) : 継続・完了 平成27年度下之前住宅管理組合運営補助業務 : 〃 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 : 〃 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28年度) : 着手・完了 平成28年度横浜市住まいのエコレーション推進事業業務委託 : 〃 平成28年 ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)推進事業業務委託 : 〃 団地再生支援業務委託 : 〃 区分所有建築物の耐震化促進サポート業務委託 : 〃 マンション・アドバイザー派遣事業業務委託 : 〃 マンション・建替え円滑化法に基づく認可審査マニュアルの更新業務委託 : 〃

	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）22 街区実施検討等業務委託	: 着手・完了
	平成 28 年度下之前住宅建替え検討補助業務	: //
	平成 28 年度六ッ川台団地将来検討コンサルタント業務委託	: //
	平成 28 年度阿久和団地将来検討コンサルタント業務委託	: //
	平成 28 年度汐見台第二住宅将来検討コンサルタント業務委託	: //
	マンション・団地総合再生支援事業業務委託	: //
	平成 28 年度東急ドエル美しが丘テラス将来検討コンサルタント業務委託	: //
	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務（第 5 年度）	: 着手・実施中
	港湾住宅管理計画の策定業務	: //

花咲町 6 丁目地区プロジェクト（西区）
 [横浜 MID ベースターレジデンス]
 イメージパース



戸塚駅中央地区
 共同化事業（戸塚区）
 [クレヴィア戸塚]



桜台団地（青葉区）
 現況



大船駅北第二地区市街地再開発事業（栄区）
 イメージパース



(仮称) 井土ヶ谷マンション
 (南区) 現況

(仮称) 井土ヶ谷マンションにおける団地再生方針の決定！

(仮称) 井土ヶ谷マンション管理組合については、当会社が主催した「団地再生の進め方セミナー」への参加を機に、将来検討の必要性を学び、居住者が自ら考えて再生方針を決定しました。
 当会社は、合意形成に向けて継続的に支援を行いました。



よこはま団地再生コンソーシアム
 協定締結式

(※) よこはま団地再生コンソーシアム

横浜市×市公社×UR 都市機構×住宅金融支援機構×
 神奈川県×県公社による 6 者協定

平成 28 年 12 月、横浜市内の団地再生を促進するための組織が設立され、当会社も参画しました。

当会社は、民間も含めた分譲住宅の再生を中心に取り組んでまいります。

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。

団地再生の一環として、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、核店舗を含めたリニューアルオープン（金沢シーサイドタウンコミュフェス）を行い、大学等と連携（※）しながら、地域コミュニティ活動の支援や地域の再生・活性化に向けた取り組みを推進しました。

同じく住宅団地内に併設する店舗施設の野庭団地ショッピングセンター（港南区野庭町）においては、港南区と連携した地域交流拠点「なごみのば」を開設したほか、団地内広場を活用した体操イベントによる、地域コミュニティ支援に取り組みました。

（※）平成 29 年 2 月、横浜市立大学と当公社は、金沢区を始めとする市内全域で、地域課題解決に向けた両者協働による取り組みを展開する「地域活性化等の推進に係る連携協定」を締結しました。

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 6 団地・ 358 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 68 戸 特定優良賃貸住宅 3 団地・ 182 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 1 団地・ 20 戸
賃貸施設等	賃貸宅地 4 地区・ 12,968 m ² 店舗等施設 9 施設・ 17,494 m ² 駐車場施設 12 施設・ 1,545 区画 その他施設 1 施設	定期借地権付戸建宅地 40 区画 他 店舗、事務所、老人ホーム等 月極駐車場、時間貸駐車場 菜園 54 区画

※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 28 年度実績：3 団地 10 戸）

※熊本地震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 28 年度実績：1 団地 2 戸）

公社賃貸住宅



オクトス市ヶ尾（青葉区）



オクトス市ヶ尾モデルルーム
ニトリとの協働

公社賃貸施設



金沢センターシーサイド（金沢区）



地域活性化の取り組み
金沢シーサイドタウンコミュフェス
（金沢区）

コミュニティ支援
（港南区）



野庭団地地域交流拠点 なごみのば
出典：港南区 HP



野庭団地広場でのラジオ体操

公社駐車場施設

野庭団地線下駐車場
（港南区）



アスファルト舗装工事 改修前



アスファルト舗装工事 改修後

大学との連携協定



協定締結式



公社の空き店舗を活用した UDCN並木ラボ
（金沢センターシーサイド内）

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をはじめ、民間のマンションなどについて、団地再生の一環として建物の維持管理やリフォームを行い、良質な住宅ストックの維持を実施しました。

また、マンションの管理の適正化に向けて、長期修繕計画の策定・見直しや良好なコミュニティの形成など管理組合運営支援を推進しました。

そのほか、民間マンションも含めた管理組合を対象に、団地再生の進め方や管理運営などに関する相談会を開催しました。

種 別	件数、 地区数	内 訳															
リフォーム事業	17 件	<p>建物の調査診断、改修工事設計、工事監理等を行うもの 公社分譲マンション、民間マンションなど</p> <p>外壁塗装、屋上防水、直結増圧給水改修、給排水管改修工事などの業者選定、工事監理、長期修繕計画作成、劣化調査</p> <p>4 件：継続・完了 9 件：着手・完了 2 件：着手・継続 1 件：継続・継続 1 件：着手・継続</p> <p>その他施設</p>															
総合管理事業	5 地区	<p>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</p> <table border="0"> <tr> <td>ポートサイド地区</td> <td>(神奈川区)</td> <td>15,771 m²</td> </tr> <tr> <td>上大岡地区</td> <td>(港南区)</td> <td>67,727 m²</td> </tr> <tr> <td>森の台地区</td> <td>(緑区)</td> <td>54,791 m²</td> </tr> <tr> <td>長津田マークタウン</td> <td>(緑区)</td> <td>19,113 m²</td> </tr> <tr> <td>根岸駅前第二ビル</td> <td>(磯子区)</td> <td>3,044 m²</td> </tr> </table>	ポートサイド地区	(神奈川区)	15,771 m ²	上大岡地区	(港南区)	67,727 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
ポートサイド地区	(神奈川区)	15,771 m ²															
上大岡地区	(港南区)	67,727 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	<p>管理員、清掃、建物・設備管理等の業務を個別で行うもの</p> <table border="0"> <tr> <td>秋葉ハイツ (戸塚区)</td> <td>53 戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>青葉台消防出張所複合施設 (青葉区)</td> <td></td> <td>1,485 m²</td> </tr> <tr> <td>横浜ポートサイドプレイス (神奈川区)</td> <td></td> <td>926 m²</td> </tr> <tr> <td>長津田駅北口連絡歩道橋 (緑区)</td> <td></td> <td>164 m²</td> </tr> </table>	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			
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															

リフォーム事業

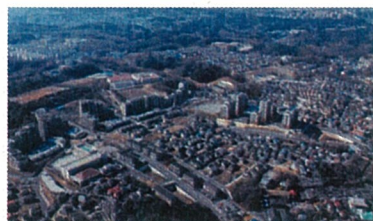


外壁塗装工事 改修後
根岸駅前ビル（磯子区）



外壁塗装工事 改修後
さざなみ団地第二店舗併用住宅（金沢区）

総合管理



森の台（緑区）

森の台
メープルランド
（緑区）



居住者による花植イベントの実施

普及啓発



団地再生の進め方セミナー・相談会



ぐみさわ東ハイツ（戸塚区）
出前講座・勉強会

4. 民間提携住宅事業

(1) 建設事務受託事業

高齢者の居住の安定確保を図るため、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、2団地・59戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳	
2団地 (59戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅：新規	2団地・59戸

平成28年度計画認定
飯塚磯子ビル（磯子区）
イメージパース



高優賃 室内
権太坂スクエアA棟
(保土ケ谷区)



(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、438団地・7,065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。

そのほか、多様な居住ニーズに対応した住まいづくりとして、「ヨコハマ・りぶいん」の一部住戸を転用したルームシェアの導入に向けて検討を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳	
438団地 (7,065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	185団地・3,602戸
	ヨコハマ・れんとす(※)	209団地・2,081戸

※子育てりぶいん（181戸）、高齢者住替え促進事業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
ヒルズ青葉（青葉区）
※ルームシェア導入検討物件



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）

計画修繕



屋上防水工事 改修前
今宿ハイツ（旭区）

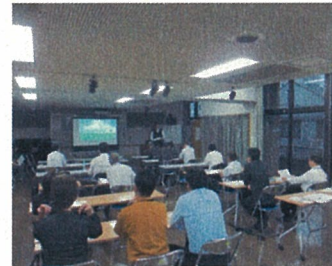


屋上防水工事 改修後
今宿ハイツ（旭区）

公社独自の取り組み
/指定管理者業務



防災訓練
上瀬谷住宅（瀬谷区）



指定管理者連絡検討会
反町地域ケアプラザ（神奈川区）

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
34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

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。

※住まい・まちづくり相談センターは、平成29年10月頃、移転・再オープンを予定しています。



住まいるイン受付窓口



高齢者住み替え相談
パシフィコ横浜（西区）



出前講座
南戸塚地域ケアプラザ（戸塚区）

9. その他

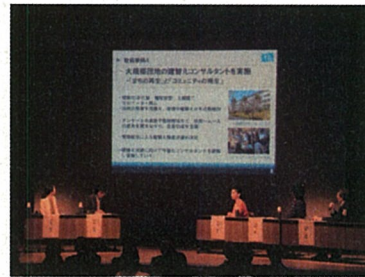
平成 28 年 10 月、はまぎんホールヴィアマーレ（西区）にて横浜市住宅供給公社創立 50 周年を記念し、「団地の再生」をテーマとした講演会を開催しました。

300 人を超える多くの方に参加していただき、当公社の取り組みを周知するとともに、団地再生の必要性や地域コミュニティ活性化の重要性などについて普及啓発を行いました。

そのほか、来場された市民や団地にお住まいの方に向けて相談会を実施しました。



団地の未来をデザインしよう
～暮らしの再生へ、はじめの一步～
はまぎんホールヴィアマーレ（西区）



パネルディスカッション



会場の様子



相談会

役員名簿及び役員の変動

1. 平成28年度役員名簿（平成29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	薬師寺 えり子	横浜市都市整備局長
理事	坂和 伸賢	横浜市建築局長
監事	大槻 哲夫	
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

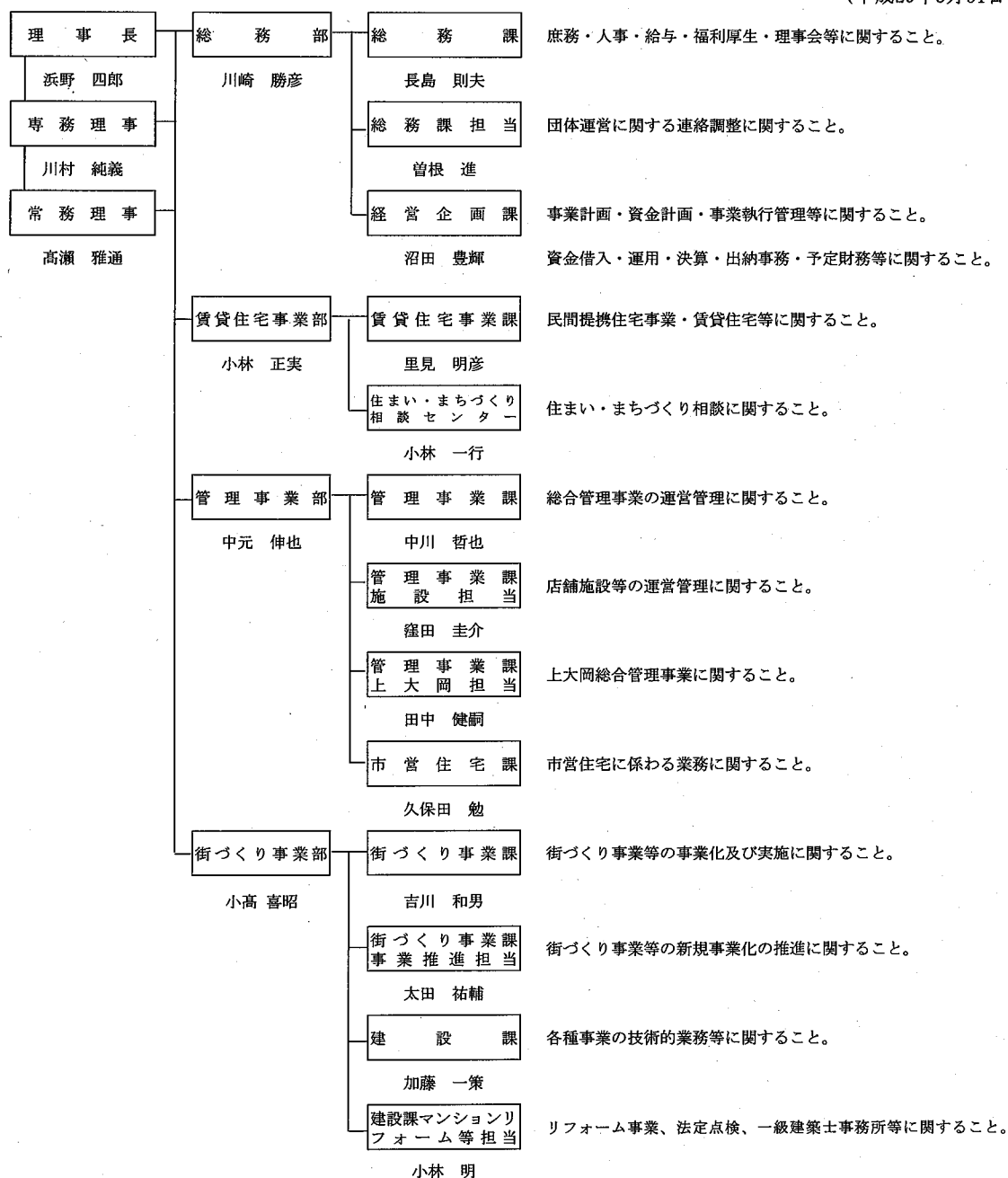
役名	氏名	就任年月日
理事	薬師寺 えり子	平成28年4月1日
監事	大槻 哲夫	平成28年6月29日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
監事	高橋 正隆	平成28年6月28日
常務理事	高瀬 雅通	平成29年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成29年3月31日現在)



平成28年度末 役職員数内訳

役員	3
職員	71
市派遣職員	1
嘱託員	57
契約職員	6
派遣職員	27
アルバイト	3
合計	168

平成28年度 職員数増減内訳

採用人数	6
退職人数	5

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28年3月31日現在	当年度 平成29年3月31日現在
流動資産	11,627,238,907	12,580,251,197
現金預金	5,196,491,355	6,810,504,731
有価証券	0	40,000,000
未収金	285,697,673	278,137,722
分譲事業資産	5,012,415,568	5,248,099,981
分譲資産建設工事	5,012,415,568	5,248,099,981
まちづくり事業建設工事	982,437,332	51,305,533
受託事業建設工事	14,547,489	16,134,807
前払金	14,749,907	15,633,394
その他流動資産	120,932,449	120,482,549
貸倒引当金	△32,866	△47,520
固定資産	22,436,034,916	22,211,987,688
賃貸事業資産	21,882,610,044	21,758,414,661
賃貸住宅資産	15,717,386,224	15,844,755,285
減価償却累計額	△3,246,387,328	△3,453,147,594
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	11,924,659,224	11,944,798,890
減価償却累計額	△2,433,572,333	△2,496,733,437
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	11,793,710	10,010,970
その他事業資産	230,031,013	182,215,523
長期事業未収金	230,031,013	182,215,523
有形固定資産	75,272,179	66,983,853
建物等資産	114,999,962	114,999,962
減価償却累計額	△54,807,401	△57,975,138
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	172,313,794	143,215,563
減価償却累計額	△146,745,025	△122,767,383
無形固定資産	31,525,511	24,980,719
その他無形固定資産	31,525,511	24,980,719
その他固定資産	272,659,007	234,703,336
長期有価証券	70,000,000	30,000,000
その他資産	202,659,007	204,703,336
貸倒引当金	△56,062,838	△55,310,404
資 産 合 計	34,063,273,823	34,792,238,885

科 目	前年度	当年度
	平成28年3月31日現在	平成29年3月31日現在
流動負債	4,506,952,202	9,897,019,101
次期返済長期借入金	497,411,316	5,603,894,197
未払金	1,209,291,215	1,616,707,915
前受金	1,327,970,717	1,129,849,525
預り金	1,396,274,025	1,465,664,273
引当金	74,447,369	77,644,420
期末手当等引当金	74,447,369	77,644,420
その他流動負債	1,557,560	3,258,771
固定負債	16,398,161,534	10,716,792,033
長期借入金	12,902,488,000	7,298,593,803
預り保証金	887,405,610	836,439,130
繰延建設補助金	921,562,931	889,745,023
引当金	1,373,385,878	1,298,962,628
退職給付引当金	592,828,579	563,050,445
計画修繕引当金	780,557,299	735,912,183
資産除去債務	22,960,136	22,965,876
その他固定負債	290,358,979	370,085,573
【負債合計】	20,905,113,736	20,613,811,134
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	13,148,160,087	14,168,427,751
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	12,444,742,022	13,458,140,236
特定目的積立金	96,114,288	102,983,738
【資本合計】	13,158,160,087	14,178,427,751
負債及び資本合計	34,063,273,823	34,792,238,885

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27年4月1日 至 平成28年3月31日	当年度 自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
事業収益 [a]	6,004,204,785	9,339,131,854
分譲事業収益	554,411,537	3,957,342,600
住宅地分譲事業収益	0	3,957,342,600
一般分譲住宅事業収益	0	3,957,342,600
分譲施設事業収益	554,411,537	0
賃貸管理事業収益	1,644,005,668	1,643,324,267
賃貸住宅管理事業収益	939,996,792	929,090,576
一般賃貸住宅管理事業収益	488,815,797	550,704,994
特優賃貸住宅管理事業収益	425,044,950	352,451,111
高優賃貸住宅管理事業収益	26,136,045	25,934,471
賃貸施設管理事業収益	704,008,876	714,233,691
受託事業収益	3,483,310,922	3,401,867,044
まちづくり事業収益	113,846,505	88,511,911
マンション等管理支援事業収益	1,244,510,036	1,245,843,974
民間提携住宅事業収益	794,295,256	745,145,978
市営住宅管理受託事業収益	1,312,490,318	1,314,232,835
その他受託事業収益	18,168,807	8,132,346
指定管理者業務収益	312,123,957	328,093,649
市営住宅管理事業収益	312,123,957	328,093,649
その他事業収益	10,352,701	8,504,294
長期割賦事業収益	10,352,701	8,504,294
事業原価 [b]	5,341,088,637	8,058,780,681
分譲事業原価	551,627,413	3,220,606,538
住宅地分譲事業原価	0	3,220,606,538
一般分譲住宅事業原価	0	3,220,606,538
分譲施設事業原価	551,627,413	0
賃貸管理事業原価	1,141,813,889	1,178,892,891
賃貸住宅管理事業原価	721,612,856	733,512,182
一般賃貸住宅管理事業原価	398,582,434	436,527,912
特優賃貸住宅管理事業原価	297,320,515	273,271,654
高優賃貸住宅管理事業原価	25,709,907	23,712,616
賃貸施設管理事業原価	420,201,033	445,380,709
受託事業原価	3,316,201,466	3,317,518,754
まちづくり事業原価	80,212,720	91,081,711
マンション等管理支援事業原価	1,183,719,432	1,185,283,511
民間提携住宅事業原価	716,830,437	715,757,520
市営住宅管理受託事業原価	1,308,763,773	1,316,499,755
その他受託事業原価	26,675,104	8,896,257
指定管理者業務原価	330,769,029	341,188,216
市営住宅管理事業原価	330,769,029	341,188,216
その他事業原価	676,840	574,282
長期割賦事業原価	676,840	574,282

科 目	前年度	当年度
	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
一般管理費 [c]	227,458,252	218,694,673
事業利益(損失) [d=a-b-c]	435,657,896	1,061,656,500
その他経常収益 [e]	7,192,420	11,140,675
受取利息	2,671,381	1,391,553
雑収入	4,521,039	9,749,122
その他経常費用 [f]	49,164,552	58,429,300
支払利息	27,219,764	24,701,513
雑損失	21,944,788	33,727,787
経常利益(損失) [g=d+e-f]	393,685,764	1,014,367,875
特別利益 [h]	45,778,806	5,900,000
固定資産売却益	0	5,900,000
退職給付引当金戻入	45,778,806	0
特別損失 [i]	29,415,246	211
固定資産除却損	29,415,246	211
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	410,049,324	1,020,267,664

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 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日	自 平成28年 4月 1日 至 平成29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	12,041,692,982	12,444,742,022
	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	12,041,692,982	12,444,742,022
	当期増加高又は減少高	403,049,040	1,013,398,214
	当期純利益	410,049,324	1,020,267,664
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△7,000,284	△6,869,450
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	0
期末残高	12,444,742,022	13,458,140,236	
特定 目的 積立金	期首残高	89,114,004	96,114,288
	当期増加高又は減少高	7,000,284	6,869,450
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	7,000,284	6,869,450
	賃貸住宅建替資金等積立金の取崩による減少高	0	0
	期末残高	96,114,288	102,983,738
合 計	期首残高	12,738,110,763	13,148,160,087
	当期増加高又は減少高	410,049,324	1,020,267,664
	期末残高	13,148,160,087	14,168,427,751

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27年4月1日 至平成28年3月31日	当年度 自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	1,025,120,772	4,242,829,997
分譲事業活動による収支	693,351,296	3,762,682,200
住宅宅地分譲事業の収支	896,580,000	3,762,682,200
一般分譲住宅事業の収支	896,580,000	3,762,682,200
分譲住宅の譲渡による収入	896,580,000	3,762,682,200
分譲施設事業の収支	△203,228,704	0
分譲施設の譲渡による収入	160,700,000	0
分譲施設事業による支出	△363,928,704	0
賃貸管理事業活動による収支	759,387,338	878,087,157
賃貸住宅管理事業の収支	380,735,997	394,261,465
一般賃貸住宅管理事業の収支	171,549,126	223,615,292
賃貸管理事業による収入	482,697,615	548,326,297
賃貸管理事業による支出	△311,148,489	△324,711,005
特優賃貸住宅管理事業の収支	197,847,554	158,136,191
賃貸管理事業による収入	402,929,478	328,120,689
賃貸管理事業による支出	△205,081,924	△169,984,498
高優賃貸住宅管理事業の収支	11,339,317	12,509,982
賃貸管理事業による収入	24,704,453	24,367,235
賃貸管理事業による支出	△13,365,136	△11,857,253
賃貸施設管理事業の収支	378,651,341	483,825,692
賃貸管理事業による収入	705,592,429	813,142,574
賃貸管理事業による支出	△326,941,088	△329,316,882
受託事業活動による収支	△32,225,617	△29,016,689
まちづくり事業の収支	△21,628,316	△5,163,045
受託事業による収入	68,697,367	86,062,934
受託事業による支出	△90,325,683	△91,225,979
マンション等管理支援事業の収支	32,688,701	96,749,053
受託事業による収入	1,255,134,766	1,235,058,127
受託事業による支出	△1,222,446,065	△1,138,309,074
民間提携住宅事業の収支	60,853,759	24,356,375
受託事業による収入	785,952,947	756,688,441
受託事業による支出	△725,099,188	△732,332,066
市営住宅管理受託事業の収支	△97,435,385	△154,422,894
受託事業による収入	1,311,287,746	1,315,955,056
受託事業による支出	△1,408,723,131	△1,470,377,950
その他受託事業の収支	△6,704,376	9,463,822
受託事業による収入	20,185,094	18,496,817
受託事業による支出	△26,889,470	△9,032,995
指定管理者業務の収支	△19,663,235	△33,605,169
市営住宅管理事業の収支	△19,663,235	△33,605,169
指定管理者業務による収入	311,018,133	324,213,253
指定管理者業務による支出	△330,681,368	△357,818,422
その他事業活動による収支	59,341,051	54,964,936
長期割賦事業の収支	59,341,051	54,964,936
長期割賦事業による収入	61,028,300	56,530,913
長期割賦事業による支出	△1,687,249	△1,565,977
一般管理活動による収支	△226,723,690	△230,640,996
その他経常損益に係る収支	△54,630,911	△48,940,299
その他経常損益に係る収入	6,849,732	11,243,895
受取利息による収入	2,671,381	1,391,553
雑収入	4,178,351	9,852,342
その他経常損益に係る支出	△61,480,643	△60,184,194
支払利息による支出	△27,219,764	△24,701,513
雑損失	△34,260,879	△35,482,681
特別損益に係る収支	△146,788,404	△132,373,206
その他の収支	△6,927,056	21,672,063

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
	自平成27年4月1日 至平成28年3月31日	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日
投資活動によるキャッシュフロー	△1,519,493,206	△2,131,405,305
事業資産形成活動による収支	△1,552,487,114	△2,126,829,631
分譲事業資産形成による収支	△1,458,931,388	△1,815,345,371
一般分譲住宅資産形成の収支	△1,458,931,388	△1,815,345,371
分譲住宅資産取得による収入	0	0
分譲住宅資産取得による支出	△1,458,931,388	△1,815,345,371
まちづくり事業建設工事の収支	△31,867,737	△51,575,533
まちづくり事業建設工事の収支	△31,867,737	△51,575,533
まちづくり事業建設工事による収入	384,100,000	0
まちづくり事業建設工事による支出	△415,967,737	△51,575,533
賃貸事業資産形成による収支	△61,687,989	△259,908,727
一般賃貸住宅資産取得の収支	△31,964,071	△102,101,142
賃貸住宅資産取得による支出	△31,964,071	△102,101,142
特優賃貸住宅資産取得の収支	△18,617,947	△25,267,919
賃貸住宅資産取得による支出	△18,617,947	△25,267,919
賃貸施設資産形成の収支	△11,105,971	△132,539,666
賃貸施設資産取得による支出	△11,105,971	△132,539,666
有価証券等の取得・償還等による収支	40,000,000	0
定期預金の解約による収入	900,000,000	1,200,000,000
定期預金の取得による支出	△900,000,000	△1,200,000,000
有価証券等の償還等による収入	50,000,000	0
有価証券等の取得等による支出	△10,000,000	0
その他の投資活動による収支	△7,006,092	△4,575,674
有形固定資産等の形成による収支	△14,251,207	△2,422,725
その他の有形・無形固定資産形成収支	△14,042,317	△2,531,345
その他の固定資産形成の収支	△208,890	108,620
その他収支	7,245,115	△2,152,949
財務活動によるキャッシュフロー	409,058,078	△497,411,316
事業活動に係る資金の返済による支出	△390,941,922	△997,411,316
分譲事業に係る借入金の返済による支出	0	△600,000,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△390,941,922	△397,411,316
投資活動に係る資金の借入による収入	0	500,000,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	0	500,000,000
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	800,000,000	0
短期借入金の借入による収入	0	0
短期借入金の返済による支出	0	0
長期借入金の借入による収入	800,000,000	0
長期借入金借入の返済による支出	0	0
当期中の資金収支合計	△85,314,356	1,614,013,376
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,981,805,711	4,896,491,355
次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,896,491,355	6,510,504,731

(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	4,896,491,355	6,510,504,731
流動資産	4,896,491,355	6,510,504,731
現金・預金	4,896,491,355	6,510,504,731
預金	4,896,491,355	6,510,504,731
その他の資金	370,000,000	370,000,000
流動資産	300,000,000	340,000,000
定期預金	300,000,000	300,000,000
有価証券	0	40,000,000
固定資産	70,000,000	30,000,000
長期有価証券	70,000,000	30,000,000
合計	5,266,491,355	6,880,504,731

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 (1) 満期保有目的の有価証券 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 (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 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 分譲資産及び分譲資産建設工事 同左</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 50年ほか 賃貸施設資産 ・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 (2) 有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：法人税法に規定する耐用年数 (3) 無形固定資産 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 (1) 賃貸事業資産 賃貸住宅資産 同左 賃貸施設資産 同左 (2) 有形固定資産 同左 (3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準 (1) 計画修繕引当金 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 (1) 計画修繕引当金 同左</p>
<p>(2) 貸倒引当金 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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)																								
<p>(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: 30%;">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	<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: 30%;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">6,869,450円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">102,983,738円</td> </tr> </table>	当期繰入額	6,869,450円	期末残高	102,983,738円																
当期繰入額	7,000,284円																								
期末残高	96,114,288円																								
当期繰入額	6,869,450円																								
期末残高	102,983,738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: 30%;">・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: 20px;">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: 20px;">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	<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: 30%;">・分譲住宅建設工事</td> <td style="text-align: right;">28,879,307円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">27,799,307円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">付随費用</td> <td style="text-align: right;">1,080,000円</td> </tr> <tr> <td>・まちづくり事業建設工事</td> <td style="text-align: right;">4,190,510円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">2,806,676円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">付随費用</td> <td style="text-align: right;">1,383,834円</td> </tr> </table>	・分譲住宅建設工事	28,879,307円	内訳 支払利息	27,799,307円	付随費用	1,080,000円	・まちづくり事業建設工事	4,190,510円	内訳 支払利息	2,806,676円	付随費用	1,383,834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																								
・分譲住宅建設工事	28,879,307円																								
内訳 支払利息	27,799,307円																								
付随費用	1,080,000円																								
・まちづくり事業建設工事	4,190,510円																								
内訳 支払利息	2,806,676円																								
付随費用	1,383,834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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)																																				
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: 30%;">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)	<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: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">6,810,504,731円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">6,792,215,434円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">18,289,297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	6,810,504,731円(A)	借入相殺の額	6,792,215,434円(B)	預金保険の額	18,289,297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)																																				
預金の額	6,810,504,731円(A)																																				
借入相殺の額	6,792,215,434円(B)																																				
預金保険の額	18,289,297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 268,481,770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 256,355,846円</p>																																				
<p>3 貸貸事業資産等について</p> <p>(1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; 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貸貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</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貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②貸貸施設資産	17施設	なし	—	—	<p>4 貸貸事業資産等について</p> <p>(1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; 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貸貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②貸貸施設資産</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貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②貸貸施設資産	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貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②貸貸施設資産	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貸貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②貸貸施設資産	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 45,778,806円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 貸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、貸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 なし</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 211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、貸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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
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の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 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 	<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30年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.0% ・期首残高 22,960,136円 ・時の経過による調整額 5,740円 ・期末残高 22,965,876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	26
② 賃貸管理事業損益	27
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	29

事業資産明細	33
--------------	----

有形固定資産等明細	35
-----------------	----

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)	37
-----------------------------------	----

有価証券明細	39
--------------	----

借入金明細	40
-------------	----

引当金明細	41
-------------	----

特定目的積立金明細	41
-----------------	----

連帯債務等明細	42
---------------	----

資本金等明細	42
--------------	----

設立団体との取引明細表	43
-------------------	----

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金	45
② 未収金	46
③ その他(前払金、その他の流動資産)	47

2 流動負債

① 未払金	48
② 前受金	49
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	50

3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	51
-----------------------------	----

4 共通経費の明細	52
-----------------	----

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	
		住宅宅地 分譲事業	一般分譲住宅
管理規模等			戸塚駅中央地区
事業収益	3,957,342,600	3,957,342,600	3,957,342,600
譲渡収入	3,953,711,480	3,953,711,480	3,953,711,480
その他収入	3,631,120	3,631,120	3,631,120
事業原価	3,220,606,538	3,220,606,538	3,220,606,538
土地費	732,577,794	732,577,794	732,577,794
建物費	2,488,028,744	2,488,028,744	2,488,028,744
差引損益	736,736,062	736,736,062	736,736,062
一般管理費	13,628,068	13,628,068	13,628,068
事業損益	723,107,994	723,107,994	723,107,994

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	特優賃住宅
管理規模等			シリーズ金沢(1) 他5団地	レ・シェーナ 他3団地
事業収益	1,643,324,267	929,090,576	550,704,994	352,451,111
家賃・使用料収入	1,255,721,363	775,423,743	474,539,796	287,203,338
補助金収入	44,125,205	44,125,205	25,803,507	9,830,367
駐車場収入	270,634,172	42,551,878	16,976,272	25,316,406
共益費収入	32,542,600	31,345,000	26,831,266	2,865,626
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	8,483,019	5,765,346	1,361,213	4,020,014
事業原価	1,178,892,891	733,512,182	436,527,912	273,271,654
償却費	269,927,110	206,760,266	100,831,487	93,628,239
減価償却費	269,927,110	206,760,266	100,831,487	93,628,239
支払利息	155,304,365	151,608,067	92,968,537	56,560,364
引当金繰入	45,583,723	24,978,706	13,554,703	9,442,003
計画修繕引当金繰入	44,866,000	24,298,000	13,380,668	8,935,332
貸倒引当金繰入	717,723	680,706	174,035	506,671
管理経費	291,949,511	140,451,202	91,900,353	46,009,470
管理事務費	416,128,182	209,713,941	137,272,832	67,631,578
差引損益	464,431,376	195,578,394	114,177,082	79,179,457
一般管理費	30,518,836	11,211,740	7,320,636	3,682,969
事業損益	433,912,540	184,366,654	106,856,446	75,496,488

(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 1 1 施設	森の台 他 3 地区	野庭すずかけ菜園
25,934,471	714,233,691	442,668,564	199,678,883	70,792,420	1,093,824
13,680,609	480,297,620	408,413,476	0	70,790,320	1,093,824
8,491,331	0	0	0	0	0
259,200	228,082,294	29,572,248	198,510,046	0	0
1,648,108	1,197,600	1,197,600	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
384,119	2,717,673	1,546,736	1,168,837	2,100	0
23,712,616	445,380,709	271,580,156	152,237,104	20,547,543	1,015,906
12,300,540	63,166,844	57,853,862	4,918,122	0	394,860
12,300,540	63,166,844	57,853,862	4,918,122	0	394,860
2,079,166	3,696,298	3,696,298	0	0	0
1,982,000	20,605,017	20,568,000	37,017	0	0
1,982,000	20,568,000	20,568,000	0	0	0
0	37,017	0	37,017	0	0
2,541,379	151,498,309	82,585,850	56,227,891	12,147,368	537,200
4,809,531	206,414,241	106,876,146	91,054,074	8,400,175	83,846
2,221,855	268,852,982	171,088,408	47,441,779	50,244,877	77,918
208,135	19,307,096	7,330,836	10,831,538	1,140,845	3,877
2,013,720	249,545,886	163,757,572	36,610,241	49,104,032	74,041

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		ZEH(ネット・ゼロ・エネルギーハウス) 推進事業 業務他		根岸駅前ビル建物 診断業務他	上大岡地区 他4地区
事業収益	3,401,867,044	88,511,911	1,245,843,974	150,327,280	1,078,241,594
受託料	3,401,867,044	88,511,911	1,245,843,974	150,327,280	1,078,241,594
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,317,518,754	91,081,711	1,185,283,511	159,414,494	1,009,603,317
工事費	130,053,600	0	130,053,600	130,053,600	0
管理事務費	3,187,465,154	91,081,711	1,055,229,911	29,360,894	1,009,603,317
差引損益	84,348,290	△ 2,569,800	60,560,463	△ 9,087,214	68,638,277
一般管理費	157,701,737	8,779,781	30,683,347	4,507,604	25,408,809
事業損益	△ 73,353,447	△ 11,349,581	29,877,116	△ 13,594,818	43,229,468

(単位：円)

事業内訳				
その他受託事業	民間提携 住宅事業	ヨコハマ・ りぶいん 管理事業	高優賃住宅 管理事業	ヨコハマ・ れんとす 管理事業
		ラメゾン ドウ 犬飼他	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				
17,275,100	745,145,978	446,711,971	123,769,367	174,664,640
17,275,100	745,145,978	446,711,971	123,769,367	174,664,640
0	0	0	0	0
16,265,700	715,757,520	420,703,062	119,395,836	175,658,622
0	0	0	0	0
16,265,700	715,757,520	420,703,062	119,395,836	175,658,622
1,009,400	29,388,458	26,008,909	4,373,531	△ 993,982
766,934	87,749,031	48,666,528	15,870,507	23,211,996
242,466	△ 58,360,573	△ 22,657,619	△ 11,496,976	△ 24,205,978

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	1,314,232,835	1,314,232,835	8,132,346	8,132,346
受託料	1,314,232,835	1,314,232,835	8,132,346	8,132,346
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,316,499,755	1,316,499,755	8,896,257	8,896,257
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,316,499,755	1,316,499,755	8,896,257	8,896,257
差引損益	△ 2,266,920	△ 2,266,920	△ 763,911	△ 763,911
一般管理費	29,110,176	29,110,176	1,379,402	1,379,402
事業損益	△ 31,377,096	△ 31,377,096	△ 2,143,313	△ 2,143,313

(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
328,093,649	328,093,649	8,504,294	8,504,294
328,093,649	328,093,649	0	0
0	0	8,504,294	8,504,294
341,188,216	341,188,216	574,282	574,282
0	0	0	0
341,188,216	341,188,216	574,282	574,282
△ 13,094,567	△ 13,094,567	7,930,012	7,930,012
16,751,906	16,751,906	94,126	94,126
△ 29,846,473	△ 29,846,473	7,835,886	7,835,886

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	5,012,415,568	3,457,729,074	3,222,044,661	5,248,099,981
分譲資産	0	3,220,606,538	3,220,606,538	0
一般分譲住宅資産	0	3,220,606,538	3,220,606,538	0
分譲資産建設工事	5,012,415,568	237,122,536	1,438,123	5,248,099,981
一般分譲住宅建設工事	5,012,415,568	237,122,536	1,438,123	5,248,099,981
まちづくり事業建設工事	982,437,332	2,289,474,739	3,220,606,538	51,305,533
まちづくり事業建設工事	982,437,332	2,289,474,739	3,220,606,538	51,305,533
その他まちづくり事業建設工事	982,437,332	2,289,474,739	3,220,606,538	51,305,533
受託事業建設工事	14,547,489	36,469,831	34,882,513	16,134,807
まちづくり事業建設工事(受託)	14,547,489	35,539,051	33,965,253	16,121,287
まちづくり事業建設工事(受託)	14,547,489	35,539,051	33,965,253	16,121,287
マンション等管理支援事業建設工事	0	917,260	917,260	0
リフォーム事業建設工事	0	917,260	917,260	0
民間提携住宅建設工事	0	13,520	0	13,520
民間提携住宅建設工事	0	13,520	0	13,520
賃貸事業資産	27,653,839,158	1,411,848,770	1,266,122,783	27,799,565,145
賃貸住宅資産	15,717,386,224	1,277,261,630	1,149,892,569	15,844,755,285
一般賃貸住宅	7,645,204,722	1,251,993,711	0	8,897,198,433
土地	3,738,256,087	833,747,664	0	4,572,003,751
建物等	3,906,948,635	418,246,047	0	4,325,194,682
特優賃貸住宅	7,712,918,004	25,267,919	1,149,892,569	6,588,293,354
土地	3,431,955,094	0	833,747,664	2,598,207,430
建物等	4,280,962,910	25,267,919	316,144,905	3,990,085,924
高優賃貸住宅	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	11,924,659,224	132,539,666	112,400,000	11,944,798,890
賃貸店舗	7,831,693,972	71,828,935	0	7,903,522,907
土地	4,695,231,074	0	0	4,695,231,074
建物等	3,111,416,296	71,828,935	0	3,183,245,231
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,189,894,945	60,710,731	0	2,250,605,676
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	267,287,846	60,710,731	0	327,998,577
賃貸宅地	1,865,619,809	0	112,400,000	1,753,219,809
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	11,793,710	2,047,474	3,830,214	10,010,970
その他事業資産	230,031,013	672,266	48,487,756	182,215,523
長期事業未収金	230,031,013	672,266	48,487,756	182,215,523
分譲住宅事業未収金	228,538,955	0	48,023,528	180,515,427
一般賃貸住宅管理事業未収金	0	165,595	0	165,595
特優賃貸住宅管理事業未収金	349,665	506,671	349,665	506,671
賃貸店舗管理事業未収金	673,989	0	112,500	561,489
駐車場施設管理事業未収金	468,404	0	2,063	466,341
合計	33,893,270,560	7,196,194,680	7,792,144,251	33,297,320,989

(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	5,248,099,981
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	5,248,099,981
		0	0	5,248,099,981
		0	0	51,305,533
		0	0	51,305,533
		0	0	51,305,533
		0	0	16,134,807
		0	0	16,121,287
		0	0	16,121,287
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	13,520
		0	0	13,520
△ 269,921,370	△ 5,949,881,031	0	△ 91,269,453	21,758,414,661
△ 206,760,266	△ 3,453,147,594	0	△ 80,361,792	12,311,245,899
△ 152,105,629	△ 1,924,454,367	0	△ 80,361,792	6,892,382,274
		0	△ 29,542,488	4,542,461,263
△ 152,105,629	△ 1,924,454,367	0	△ 50,819,304	2,349,921,011
△ 42,354,097	△ 1,430,288,907	0	0	5,158,004,447
		0	0	2,598,207,430
△ 42,354,097	△ 1,430,288,907	0	0	2,559,797,017
△ 12,300,540	△ 98,404,320	0	0	260,859,178
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 98,404,320	0	0	238,188,041
△ 63,161,104	△ 2,496,733,437	0	△ 10,907,661	9,437,157,792
△ 57,853,862	△ 2,227,478,360	0	△ 10,907,661	5,665,136,886
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 57,853,862	△ 2,227,478,360	0	0	955,766,871
		0	0	25,046,602
△ 4,912,382	△ 265,462,075	0	0	1,985,143,601
		0	0	1,922,607,099
△ 4,912,382	△ 265,462,075	0	0	62,536,502
		0	0	1,753,219,809
△ 394,860	△ 3,793,002	0	0	33,657,496
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 3,793,002	0	0	4,310,836
		0	0	10,010,970
		0	0	182,215,523
		0	0	182,215,523
		0	0	180,515,427
		0	0	165,595
		0	0	506,671
		0	0	561,489
		0	0	466,341
△ 269,921,370	△ 5,949,881,031	0	△ 91,269,453	27,256,170,505

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		334,313,061		2,944,945		32,043,176
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		172,313,794		2,944,945		32,043,176
車両運搬具等	公用車他	12,328,617	公用車	674,066		0
工具器具備品	パソコン他	159,985,177	壁掛型エアコン他	2,270,879	パソコン他	32,043,176
無形固定資産		242,523,794		5,486,400		0
ソフトウェア		242,523,794	OAシステム他	5,486,400		0
その他固定資産		272,659,007		12,091,380		50,047,051
長期有価証券	横浜市債	70,000,000			横浜市債	40,000,000
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	202,659,007		12,091,380		10,047,051
合計		849,495,862		20,522,725		82,090,227

(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					
	305,214,830	△ 11,233,060	△ 180,742,521	0	△ 57,488,456	66,983,853
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 57,975,138	0	△ 32,678,207	24,346,617
	114,999,962	△ 3,167,737	△ 57,975,138	0	△ 32,678,207	24,346,617
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	143,215,563	△ 8,065,323	△ 122,767,383	0	0	20,448,180
公用車	13,002,683	△ 981,972	△ 8,534,578	0	0	4,468,105
パソコン他	130,212,880	△ 7,083,351	△ 114,232,805	0	0	15,980,075
	248,010,194	△ 12,031,192	△ 223,029,475	0	0	24,980,719
	248,010,194	△ 12,031,192	△ 223,029,475	0	0	24,980,719
	234,703,336			0	0	234,703,336
横浜市債	30,000,000			0	0	30,000,000
住宅貸付・ 敷金保証金他	204,703,336			0	0	204,703,336
	787,928,360	△ 23,264,252	△ 403,771,996	0	△ 57,488,456	326,667,908

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	△ 5,679,959,661	△ 321,195,512	51,274,142	△ 5,949,881,031
賃貸住宅資産	△ 3,246,387,328	△ 258,034,408	51,274,142	△ 3,453,147,594
一般賃貸住宅	△ 1,772,348,738	△ 152,105,629	0	△ 1,924,454,367
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,772,348,738	△ 152,105,629	0	△ 1,924,454,367
特優賃貸住宅	△ 1,387,934,810	△ 93,628,239	51,274,142	△ 1,430,288,907
建物等	△ 1,387,934,810	△ 93,628,239	51,274,142	△ 1,430,288,907
高優賃貸住宅	△ 86,103,780	△ 12,300,540	0	△ 98,404,320
建物等	△ 86,103,780	△ 12,300,540	0	△ 98,404,320
賃貸施設等資産	△ 2,433,572,333	△ 63,161,104	0	△ 2,496,733,437
賃貸店舗	△ 2,169,624,498	△ 57,853,862	0	△ 2,227,478,360
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,169,624,498	△ 57,853,862	0	△ 2,227,478,360
その他施設	0	0	0	0
駐車場施設	△ 260,549,693	△ 4,912,382	0	△ 265,462,075
その他施設	△ 260,549,693	△ 4,912,382	0	△ 265,462,075
その他施設	△ 3,398,142	△ 394,860	0	△ 3,793,002
その他施設	△ 3,398,142	△ 394,860	0	△ 3,793,002
有形固定資産	△ 201,552,426	△ 11,233,060	32,042,965	△ 180,742,521
建物等資産	△ 54,807,401	△ 3,167,737	0	△ 57,975,138
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 146,745,025	△ 8,065,323	32,042,965	△ 122,767,383
車両運搬具等	△ 7,552,606	△ 981,972	0	△ 8,534,578
工具器具備品等	△ 139,192,419	△ 7,083,351	32,042,965	△ 114,232,805
総合計	△ 5,881,512,087	△ 332,428,572	83,317,107	△ 6,130,623,552

(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	地方債	銘柄	ハマ債5 平成24年4回債		ハマ債5 平成24年4回債		
		券面総額	0	40,000,000	0	40,000,000	
		取得価額	0	40,000,000	0	40,000,000	
		貸借対照表計上額	0	40,000,000	0	40,000,000	
固定資産	地方債	銘柄	ハマ債5 平成24年4回債		ハマ債5 平成24年4回債	ハマ債5 平成26年3回債他	
		券面総額	70,000,000	0	40,000,000	30,000,000	
		取得価額	70,000,000	0	40,000,000	30,000,000	
		貸借対照表計上額	70,000,000	0	40,000,000	30,000,000	
合計		券面総額	70,000,000	40,000,000	40,000,000	70,000,000	
		取得価額	70,000,000	40,000,000	40,000,000	70,000,000	
		貸借対照表計上額	70,000,000	40,000,000	40,000,000	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
短期借入金	0	500,000,000	500,000,000	0		
事業資金借入金	0	500,000,000	500,000,000	0		
金融機関等借入金	0	500,000,000	500,000,000	0		
分譲資産建設工事	0	500,000,000	500,000,000	0	4,190,510	
次期返済長期借入金	497,411,316	5,603,894,197	497,411,316	5,603,894,197	0	
事業資金借入金	497,411,316	5,603,894,197	497,411,316	5,603,894,197	0	
分譲事業借入金	100,000,000	3,200,000,000	100,000,000	3,200,000,000	0	
金融機関借入金	100,000,000	3,200,000,000	100,000,000	3,200,000,000		
賃貸事業借入金	397,411,316	403,894,197	397,411,316	403,894,197	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	346,198,316	352,681,197	346,198,316	352,681,197	0	
その他の借入金	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	
金融機関借入金	0	2,000,000,000	0	2,000,000,000		
長期借入金	12,902,488,000	0	5,603,894,197	7,298,593,803	208,885,185	
事業資金借入金	10,902,488,000	0	3,603,894,197	7,298,593,803	184,183,672	
分譲事業借入金	3,200,000,000	0	3,200,000,000	0	28,879,307	
金融機関借入金	3,200,000,000	0	3,200,000,000	0	28,879,307	平成30年3月
賃貸事業借入金	7,702,488,000	0	403,894,197	7,298,593,803	155,304,365	
公共団体（横浜市）借入金	1,466,317,000	0	51,213,000	1,415,104,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	6,236,171,000	0	352,681,197	5,883,489,803	155,304,365	平成46年3月
その他の借入金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	24,701,513	
金融機関借入金	2,000,000,000	0	2,000,000,000	0	24,701,513	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)	13,399,899,316	5,603,894,197	6,101,305,513	12,902,488,000	208,885,185	
公共団体（横浜市）借入金	1,517,530,000	51,213,000	102,426,000	1,466,317,000	0	
金融機関借入金	11,882,369,316	5,552,681,197	5,998,879,513	11,436,171,000	208,885,185	

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	56,095,704	4,330,094	5,067,874	55,357,924
流動資産 事業未収金	32,866	47,520	32,866	47,520
固定資産 長期事業未収金	6,062,838	4,282,574	5,035,008	5,310,404
固定資産 その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,447,833,247	276,046,939	347,273,138	1,376,607,048
期末手当等引当金	74,447,369	77,644,420	74,447,369	77,644,420
退職給付引当金	592,828,579	60,702,309	90,480,443	563,050,445
計画修繕引当金	780,557,299	137,700,210	182,345,326	735,912,183
一般賃貸住宅	229,730,937	106,214,878	92,497	335,853,318
特優賃住宅	242,570,878	8,935,332	92,932,873	158,573,337
高優賃住宅	14,913,000	1,982,000	0	16,895,000
賃貸店舗	293,342,484	20,568,000	89,319,956	224,590,528
合計	1,503,928,951	280,377,033	352,341,012	1,431,964,972

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	96,114,288	6,869,450	0	102,983,738
賃貸住宅建替資金等積立金	96,114,288	6,869,450	0	102,983,738
一般賃貸住宅	96,114,288	6,869,450	0	102,983,738

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	268,481,770	0	12,125,924	256,355,846	
住宅金融支援機構連帯債務	268,481,770	0	12,125,924	256,355,846	
ハニーハウス他建設費	268,481,770	0	12,125,924	256,355,846	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	13,148,160,087	1,020,267,664	0	14,168,427,751	
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	12,444,742,022	1,013,398,214	0	13,458,140,236	
特定目的積立金	96,114,288	6,869,450	0	102,983,738	
賃貸住宅建替資金等積立金	96,114,288	6,869,450	0	102,983,738	
合計	13,158,160,087	1,020,267,664	0	14,178,427,751	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成28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	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	25,803,507
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	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	9,830,367
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	8,491,331
		住宅管理補助	家賃等補助金	
	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	24,397,251	
資金の借入	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	12,960,000
		業務受託費	団地再生支援事業業務	4,619,611
		業務受託費	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)22街区実施検討等業務	3,969,000
		業務受託費	マンションアドバイザー派遣事業業務委託	969,840
		業務受託費	耐震改修促進法に基づく区分所有建築物の耐震化促進サポート業務	3,304,800
		業務受託費	マンション建替え円滑化法に基づく認可審査マニュアルの更新業務	899,640
		業務受託費	マンション・団地総合再生支援事業業務	2,494,800
		業務受託費	H28年度「横浜市ZEH推進事業」業務	7,236,000
	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	5,197,909
			上大岡ベグストリアンデッキ維持管理業務	2,862,000
			元福社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	357,588
			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	12,268,434
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,033,778
	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	5,212,401
			高優貸家賃助成審査事務費委託業務	2,060,679
			子育て世帯向け地優貸家賃助成審査業務	483,095
	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	1,314,232,835
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅施策推進事業業務	6,907,626
			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			516,240	
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	328,093,649	
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	4,622,000
	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	4,372,257
	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	
地代等支払	一般賃貸住宅管理事業	地代	生麦ハイツ	1,196,856
	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	1,469,934
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	18,013,318
	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 (28年度取引の内容等)
科目		金額	
資本金		10,000,000	
固定負債	繰延建設補助金	115,542,915	生麦ハイツ
流動負債	未払金	311,790	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	724,495,833	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3団地
流動負債	未払金	226,928	
固定負債	繰延建設補助金	21,855,168	ゆい・森の台
流動負債	未払金	132,122	
固定負債	繰延建設補助金	27,851,107	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	22,851,561	
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	1,415,104,000	
流動資産	未収金	12,960,000	
流動資産	未収金	4,619,611	
流動資産	未収金	3,969,000	
流動資産	未収金	969,840	
流動資産	未収金	3,304,800	
流動資産	未収金	2,494,800	
流動資産	未収金	7,236,000	
流動資産	未収金	5,197,909	
流動資産	未収金	2,862,000	
流動資産	未収金	357,588	
流動資産	未収金	10,692	
流動資産	未収金	2,204,292	
流動資産	未収金	500,672	
流動資産	未収金	5,212,401	
流動資産	未収金	2,060,679	
流動資産	未収金	483,095	
流動負債	未払金	36,371,465	
流動資産	未収金	6,907,626	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	4,986,220	
流動負債	未払金	59,571	
流動資産	未収金	360,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	200,322	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	165,600,000	
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	294,400,000	
固定負債	次期返済長期借入金	2,000,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	3,476,218	戸塚駅前駐車場
流動負債	未払金	469,863	プロムナード矢部駐車場など5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	1,777,660	1,777,660	0	
預金	5,196,491,355	57,676,298,846	56,062,285,470	6,810,504,731	
当座預金	11,956,980	15,868,243,188	15,863,424,871	16,775,297	横浜銀行 3口座
普通預金	4,884,534,375	40,608,055,658	38,998,860,599	6,493,729,434	横浜銀行など 9行36口座
定期預金	300,000,000	1,200,000,000	1,200,000,000	300,000,000	新生銀行 1口座
合計	5,196,491,355	57,678,076,506	56,064,063,130	6,810,504,731	

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	272,442,439	279,002,177	273,587,509	277,857,107
賃貸管理事業未収金	10,107,326	8,042,806	10,107,326	8,042,806
一般賃貸住宅管理事業	651,527	560,054	651,527	560,054
特優賃貸住宅管理事業	1,354,333	884,054	1,354,333	884,054
賃貸店舗管理事業	5,206,043	3,832,898	5,206,043	3,832,898
駐車場施設管理事業	2,895,423	2,765,800	2,895,423	2,765,800
受託事業未収金	261,905,299	265,973,151	263,050,369	264,828,081
まちづくり事業	80,786,625	83,794,531	80,786,625	83,794,531
リフォーム事業	129,122,160	143,512,963	129,122,160	143,512,963
総合管理事業	15,837,926	15,184,523	17,090,726	13,931,723
民間提携住宅管理事業	15,361,793	12,931,320	15,254,063	13,039,050
その他受託事業	20,796,795	10,549,814	20,796,795	10,549,814
指定管理者業務未収金	426,723	4,986,220	426,723	4,986,220
市営住宅管理事業	426,723	4,986,220	426,723	4,986,220
その他事業未収金	3,091	0	3,091	0
長期割賦事業	3,091	0	3,091	0
その他未収金	13,255,234	280,615	13,255,234	280,615
賃借勘定関連	13,255,234	280,615	13,255,234	280,615
その他	13,255,234	280,615	13,255,234	280,615
合計	285,697,673	279,282,792	286,842,743	278,137,722

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	14,749,907	15,633,394	14,749,907	15,633,394
事業前払金	9,238,417	10,305,550	9,238,417	10,305,550
賃貸管理事業前払金	9,200,485	9,225,418	9,200,485	9,225,418
一般賃貸住宅管理事業	4,280,060	4,280,060	4,280,060	4,280,060
特優賃貸住宅管理事業	418,300	418,300	418,300	418,300
賃貸店舗管理事業	1,056,499	1,050,840	1,056,499	1,050,840
駐車場施設管理事業	3,445,626	3,476,218	3,445,626	3,476,218
受託事業前払金	37,932	1,080,132	37,932	1,080,132
総合管理事業	37,932	37,932	37,932	37,932
民間提携住宅管理事業	0	1,042,200	0	1,042,200
その他前払金	5,511,490	5,327,844	5,511,490	5,327,844
その他の流動資産	120,932,449	2,688,463,689	2,688,913,589	120,482,549
立替金	120,932,449	122,197,744	122,647,644	120,482,549
賃貸管理事業立替金	10,034,963	10,002,178	10,234,963	9,802,178
賃貸店舗管理事業	10,034,963	9,802,178	10,034,963	9,802,178
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	86,799,436	75,577,879	84,503,383	77,873,932
民間提携住宅管理事業	85,081,036	72,477,079	82,784,983	74,773,132
市営住宅管理受託事業	1,718,400	3,100,800	1,718,400	3,100,800
その他の立替金	24,098,050	36,617,687	27,909,298	32,806,439
仮払消費税	0	141,154,400	141,154,400	0
仮払金	0	2,425,111,545	2,425,111,545	0
割掛経費仮払金	0	1,726,880,593	1,726,880,593	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	243,231,736	243,231,736	0
その他仮払金	0	454,999,216	454,999,216	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	847,932,586	1,420,267,232	846,789,278	1,421,410,540
分譲事業未払金	260,931,802	4,258,880	260,931,802	4,258,880
一般分譲住宅事業	260,931,802	4,258,880	260,931,802	4,258,880
まちづくり事業未払金	2,258,070	819,788,938	2,258,070	819,788,938
市街地再開発事業	270,000	0	270,000	0
その他まちづくり事業	1,988,070	819,788,938	1,988,070	819,788,938
賃貸管理事業未払金	42,797,651	159,484,800	41,654,343	160,628,108
一般賃貸住宅管理事業	22,232,654	22,209,198	22,114,806	22,327,046
特優賃住宅管理事業	8,278,376	8,106,821	8,278,376	8,106,821
高優賃住宅管理事業	1,400,633	1,217,328	1,400,633	1,217,328
賃貸店舗管理事業	8,846,472	124,865,833	7,821,012	125,891,293
駐車場施設管理事業	2,039,516	3,085,620	2,039,516	3,085,620
受託事業未払金	507,347,131	415,220,812	507,347,131	415,220,812
まちづくり受託事業	6,605,875	10,517,152	6,605,875	10,517,152
リフォーム事業	35,696,160	86,529,600	35,696,160	86,529,600
総合管理事業	73,848,581	75,201,464	73,848,581	75,201,464
民間提携住宅管理事業	27,473,063	27,875,057	27,473,063	27,875,057
市営住宅管理受託事業	362,646,444	213,804,160	362,646,444	213,804,160
その他受託事業	1,077,008	1,293,379	1,077,008	1,293,379
指定管理者業務	34,597,932	21,513,802	34,597,932	21,513,802
市営住宅管理事業	34,597,932	21,513,802	34,597,932	21,513,802
未払消費税	9,869,500	61,681,400	9,869,500	61,681,400
その他未払金	351,489,129	133,608,955	351,482,109	133,615,975
合計	1,209,291,215	1,615,557,587	1,208,140,887	1,616,707,915

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	1,327,970,717	3,926,313,972	4,124,575,164	1,129,709,525
分譲事業前受金	896,580,000	202,849,440	13,409,840	1,086,019,600
一般分譲住宅事業	896,580,000	202,849,440	13,409,840	1,086,019,600
まちづくり事業前受金	384,100,000	3,573,242,600	3,957,342,600	0
その他まちづくり事業	384,100,000	3,573,242,600	3,957,342,600	0
賃貸管理事業前受金	31,435,518	22,792,026	31,435,518	22,792,026
一般賃貸住宅管理事業	2,640,869	5,436,088	2,640,869	5,436,088
特優賃住宅管理事業	4,750,659	3,106,980	4,750,659	3,106,980
高優賃住宅管理事業	100,334	0	100,334	0
賃貸店舗管理事業	14,992,691	8,208,099	14,992,691	8,208,099
駐車場施設管理事業	5,425,965	1,690,859	5,425,965	1,690,859
賃貸宅地管理事業	3,525,000	4,350,000	3,525,000	4,350,000
受託事業前受金	15,855,199	127,429,906	122,387,206	20,897,899
まちづくり受託事業	0	88,258,111	88,258,111	0
リフォーム事業	0	14,802,736	14,802,736	0
総合管理事業	15,544,159	15,490,159	15,544,159	15,490,159
民間提携住宅建設事業	0	5,215,500	0	5,215,500
民間提携住宅管理事業	311,040	3,663,400	3,782,200	192,240
その他前受金	0	140,000	0	140,000
合計	1,327,970,717	3,926,453,972	4,124,575,164	1,129,849,525

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	1,396,274,025	23,191,075,349	23,121,685,101	1,465,664,273
分譲事業預り金	0	1,164,312	0	1,164,312
分譲事業預り金	0	1,164,312	0	1,164,312
賃貸管理事業預り金	21,903,831	60,703,865	60,754,678	21,853,018
賃貸店舗預り金	21,903,831	60,703,865	60,754,678	21,853,018
受託事業預り金	1,359,562,024	22,879,106,465	22,808,562,377	1,430,106,112
総合管理事業預り金	237,355,459	3,032,412,252	3,012,158,662	257,609,049
民間提携住宅預り金	1,122,206,565	19,846,694,213	19,796,403,715	1,172,497,063
共益費預り金	936,604,316	803,633,418	731,751,971	1,008,485,763
その他預り金	185,602,249	19,043,060,795	19,064,651,744	164,011,300
その他預り金	14,808,170	250,100,707	252,368,046	12,540,831
その他流動負債	1,557,560	17,830,566	16,129,355	3,258,771

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	887,405,610	29,463,900	80,430,380	836,439,130
敷金	409,435,610	29,463,900	38,830,380	400,069,130
賃貸管理事業敷金	409,435,610	29,463,900	38,830,380	400,069,130
一般賃貸住宅	66,943,900	18,937,600	8,700,800	77,180,700
特優賃貸住宅	62,280,000	3,445,200	20,864,600	44,860,600
高優賃貸住宅	5,724,000	648,000	648,000	5,724,000
賃貸店舗	218,813,210	3,155,700	4,934,080	217,034,830
駐車場施設	24,304,500	3,277,400	3,682,900	23,899,000
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	477,970,000	0	41,600,000	436,370,000
賃貸管理事業保証金	477,970,000	0	41,600,000	436,370,000
賃貸宅地	477,970,000	0	41,600,000	436,370,000
繰延建設補助金	921,562,931	0	31,817,908	889,745,023
事業資産繰延建設補助金	921,562,931	0	31,817,908	889,745,023
賃貸事業繰延建設補助金	921,562,931	0	31,817,908	889,745,023
一般賃貸住宅	120,735,855	0	5,192,940	115,542,915
特優賃貸住宅	747,711,193	0	23,215,360	724,495,833
高優賃貸住宅	23,326,272	0	1,471,104	21,855,168
賃貸店舗	29,789,611	0	1,938,504	27,851,107
資産除去債務	22,960,136	5,740	0	22,965,876
資産除去債務	22,960,136	5,740	0	22,965,876
賃貸管理事業資産除去債務	22,960,136	5,740	0	22,965,876
駐車場施設	22,960,136	5,740	0	22,965,876
その他固定負債	290,358,979	99,752,880	20,026,286	370,085,573
未成原価仮勘定	192,858,979	99,752,880	12,526,286	280,085,573
分譲事業未成原価	192,858,979	39,752,880	12,526,286	220,085,573
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	12,526,286	39,752,880	12,526,286	39,752,880
まちづくり事業未成原価	0	60,000,000	0	60,000,000
長期預り金	97,500,000	0	7,500,000	90,000,000
賃貸管理事業長期預り金	97,500,000	0	7,500,000	90,000,000
賃貸店舗	97,500,000	0	7,500,000	90,000,000

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳				
		損益計算書計上額				貸借対照表 計上額
		事業原価	一般管理費	その他経常費用	計	
人件費	1,163,198,603	975,915,416	128,250,501	18,854,154	1,123,020,071	40,178,532
事務経費等	477,333,614	365,580,684	90,444,172	6,374,606	462,399,462	14,934,152
合計	1,640,532,217	1,341,496,100	218,694,673	25,228,760	1,585,419,533	55,112,684

財 産 目 録

平成29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				12,580,251,197
現金預金				6,810,504,731
預金				6,810,504,731
	当座預金	横浜銀行	16,775,297	
	普通預金	横浜銀行など9行	6,493,729,434	
	定期預金	新生銀行	300,000,000	
有価証券				40,000,000
次期満期長期有価証券	横浜市債		40,000,000	
未収金				278,137,722
事業未収金				277,857,107
貸貸管理事業未収金				8,042,806
一般賃貸住宅管理事業				560,054
	家賃	シーブリース金沢(1)など4団地	500,900	
	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)	9,800	
	その他	シーブリース金沢(1)など5団地	40,714	
特優賃住宅管理事業				884,054
	家賃	オクトス市ヶ尾	681,342	
	補助金	オクトス市ヶ尾	6,286	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	128,380	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	8,100	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	3,240	
	その他	オクトス市ヶ尾	56,706	
貸貸店舗管理事業				3,832,898
	家賃	根岸駅前ビルなど2施設	2,997,061	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	815,760	
	その他	野庭団地センター	20,077	
駐車場施設管理事業				2,765,800
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など2施設	2,698,940	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	66,860	
受託事業未収金				264,828,081
まちづくり事業				83,794,531
	受託料	横浜市など	83,794,531	
リフォーム事業				143,512,963
	受託料	野庭団地第20住宅管理組合など	143,512,963	
総合管理事業				13,931,723
	受託料	上大岡地区など3地区	13,931,723	
民間提携住宅管理事業				13,039,050
	受託料	横浜市など	13,039,050	
その他受託事業				10,549,814
	受託料	民間住宅施策推進事業など	10,549,814	

(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 市営住宅管理事業				4,986,220
	指定管理者業務料	横浜市	4,986,220	4,986,220
その他未収金 貸借勘定関連				280,615
	その他		280,615	280,615
分譲事業資産 分譲資産建設工事 一般分譲住宅建設工事				5,248,099,981
	土地費	花咲町6丁目地区	3,056,973,160	
	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	1,320,575,821	
まちづくり事業建設工事 まちづくり事業建設工事 その他まちづくり事業建設工事				51,305,533
	従前資産価額	(仮称)井土ヶ谷マンション	47,000,000	
	調査設計計画費	(仮称)井土ヶ谷マンション	4,001,400	
	事務費	(仮称)井土ヶ谷マンション	304,133	
受託事業建設工事 まちづくり事業建設工事(受託) まちづくり事業建設工事(受託)				16,134,807
	事務費	桜台団地など	16,121,287	16,121,287
民間提携住宅建設工事 民間提携住宅建設工事				13,520
	事務費	(仮称)飯塚磯子マンション	13,520	13,520
前払金 事業前払金 賃貸管理事業前払金				15,633,394
	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・シエーナ	418,300	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイス	1,050,840	
	駐車場施設管理事業	戸塚駅前駐車場	3,476,218	
受託事業前払金				1,080,132
	総合管理事業	上大岡地区	37,932	
	民間提携住宅管理事業		1,042,200	
その他前払金 貸借関連勘定前払金				5,327,844
	その他	割掛経費前払金	5,327,844	5,327,844
その他流動資産 立替金 賃貸管理事業立替金				120,482,549
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	9,802,178	9,802,178
受託事業立替金				77,873,932
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	74,773,132	
	市営住宅管理受託事業	横浜市	3,100,800	
その他立替金				32,806,439
	横浜市	28年度共済掛金	22,851,561	
	その他		9,954,878	
貸倒引当金 事業未収金貸倒引当金 賃貸管理事業貸倒引当金 一般賃貸住宅管理事業貸倒引当金 駐車場施設管理事業貸倒引当金				△47,520
				△47,520
				△47,520
		ヒルズ南戸塚(5)		△8,440
		野庭団地駐車場		△39,080

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				22,211,987,688
賃貸事業資産				21,758,414,661
賃貸住宅資産				15,844,755,285
一般賃貸住宅				8,897,198,433
特優賃貸住宅	土地 建物等	シーブリーズ金沢(1)など5団地 生麦ハイツなど6団地	4,572,003,751 4,325,194,682	
高優賃貸住宅	土地 建物等	レ・シェーナなど3団地 レ・シェーナなど3団地	2,598,207,430 3,990,085,924	6,588,293,354
減価償却累計額	土地 建物等	ゆい・森の台 ゆい・森の台	22,671,137 336,592,361	359,263,498
減損損失累計額	一般賃貸住宅 特優賃貸住宅 高優賃貸住宅	生麦ハイツなど6団地 レ・シェーナなど3団地 ゆい・森の台	△1,924,454,367 △1,430,288,907 △98,404,320	△3,453,147,594
減損損失累計額	一般賃貸住宅			△80,361,792
減損損失累計額	一般賃貸住宅			△80,361,792
減損損失累計額	土地 建物等	ヒルズ南戸塚(5) ヒルズ南戸塚(5)	△29,542,488 △50,819,304	
賃貸施設等資産				11,944,798,890
賃貸店舗				7,903,522,907
駐車場施設	土地 建物等 その他施設	根岸駅前ビルなど8施設 根岸駅前ビルなど9施設 根岸駅前ビルなど3施設	4,695,231,074 3,183,245,231 25,046,602	2,250,605,676
賃貸宅地	土地 その他施設 リース資産	野庭団地駐車場など4施設 野庭団地駐車場など5施設 戸塚駅前駐車場	1,922,607,099 305,070,319 22,928,258	
その他施設	土地	森の台など3施設	1,753,219,809	1,753,219,809
減価償却累計額	土地 その他施設	野庭すずかけ菜園 野庭すずかけ菜園	29,346,660 8,103,838	37,450,498
減損損失累計額	賃貸店舗 駐車場施設 その他施設	根岸駅前ビルなど9施設 野庭団地駐車場など5施設 野庭すずかけ菜園	△2,227,478,360 △265,462,075 △3,793,002	△2,496,733,437
減損損失累計額	賃貸店舗			△10,907,661
減損損失累計額	賃貸店舗			△10,907,661
長期前払費用	土地	汲沢東ハイツ	△10,907,661	
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど15施設		10,010,970
その他事業資産				10,010,970
長期事業未収金				182,215,523
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		182,215,523
一般賃貸住宅管理事業未収金		ヒルズ南戸塚(5)		180,515,427
特優賃貸住宅管理事業未収金		オクトス市ヶ尾		165,595
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		506,671
駐車場施設管理事業未収金		野庭団地駐車場		561,489
有形固定資産				466,341
建物等資産				66,983,853
減価償却累計額	その他建物等		114,999,962	114,999,962
減損損失累計額	その他建物等		△57,975,138	△57,975,138
減損損失累計額	その他建物等		△32,678,207	△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	143,215,563
車両運搬具等	車両運搬具等	12台	13,002,683	13,002,683
工具器具備品	工具器具備品		130,212,880	130,212,880
減価償却累計額	車両運搬具等 工具器具備品		△8,534,578 △114,232,805	△122,767,383
無形固定資産				24,980,719
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	24,980,719	24,980,719
その他固定資産				234,703,336
長期有価証券				30,000,000
地方債	横浜市債	ハマ債5(26年第3回)など	30,000,000	30,000,000
その他資産				204,703,336
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		31,694,070
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		123,009,266	123,009,266
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				△55,310,404
長期事業未収金貸倒引当金				△5,310,404
賃貸管理事業貸倒引当金				△1,700,096
一般貸住宅管理事業貸倒引当金		ヒルズ南戸塚(5)		△165,595
特優貸住宅管理事業貸倒引当金		オクトス市ヶ尾		△506,671
賃貸店舗管理事業貸倒引当金		野庭団地センター		△561,489
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△466,341
その他事業貸倒引当金				△3,610,308
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		△3,610,308
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				34,792,238,885

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流動負債				9,897,019,101
次期返済長期借入金				5,603,894,197
事業資金借入金				3,603,894,197
金融機関等借入金				3,552,681,197
分譲資産建設工事	一般分譲住宅事業	花咲町6丁目地区	3,200,000,000	
貸貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など10団地	352,681,197	
公共団体借入金				51,213,000
貸貸事業資産	一般賃貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	51,213,000	
その他借入金				2,000,000,000
金融機関等借入金				2,000,000,000
その他		事業運営資金	2,000,000,000	
未払金				1,616,707,915
事業未払金				1,421,410,540
分譲事業未払金				4,258,880
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	4,258,880	
	その他まちづくり事業	戸塚駅中央地区	819,788,938	819,788,938
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6団地	22,327,046	160,628,108
	特優賃住宅管理事業	レ・シェーナなど3団地	8,106,821	
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台	1,217,328	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど6施設	125,891,293	
	駐車場施設管理事業	野庭田地駐車場など9施設	3,085,620	
受託事業未払金				415,220,812
	まちづくり受託事業		10,517,152	
	リフォーム事業		86,529,600	
	総合管理事業	ポートサイドなど5地区	75,201,464	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	27,875,057	
	市営住宅管理受託事業		213,804,160	
	その他受託事業		1,293,379	
指定管理者業務未払金				21,513,802
	市営住宅管理事業		21,513,802	
未払消費税				61,681,400
その他未払金				133,615,975
前受金				1,129,849,525
事業前受金				1,129,709,525
分譲事業前受金				1,086,019,600
一般分譲住宅事業	譲渡代金	花咲町6丁目地区	1,085,053,000	
	その他	花咲町6丁目地区	966,600	
賃貸管理事業前受金				22,792,026
一般賃貸住宅管理事業	家賃	生麦ハイツなど6団地	5,029,336	5,436,088
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	110,160	
	バイク置場利用料	ヒルズ南戸塚(5)	2,160	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など5団地	262,032	
	その他	ヒルズ南戸塚(5)など2団地	32,400	

(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	オクトス市ヶ尾など2団地	2,934,720	3,106,980
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など2団地	140,400	
	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	5,400	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	540	
	その他	オクトス市ヶ尾	16,200	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど5団地	8,078,115	8,208,099
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど4施設	118,584	
	共益費	汲沢東ハイツ	11,400	1,690,859
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	1,612,859	
	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	4,350,000	4,350,000
受託事業前受金				20,897,899
総合管理事業	受託料	上大岡地区など4地区	15,490,159	15,490,159
民間提携住宅建設事業	受託料	(仮称)飯塚磯子マンション	5,215,500	5,215,500
民間提携住宅管理事業	その他収入	ソレイユ森の台など9団地	192,240	192,240
その他前受金				140,000
預り金				1,465,664,273
分譲事業預り金				1,164,312
		戸塚駅中央地区	1,164,312	
賃貸管理事業預り金				21,853,018
賃貸店舗預り金				21,853,018
	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	5,613,350	
	その他預り金	セレッソ戸塚	777,230	
	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				1,430,106,112
総合管理事業預り金				257,609,049
民間提携住宅預り金				1,172,497,063
	共益費	マンション・ベル 青葉台など548団地	1,008,485,763	
	その他預り金	ラファイネ港北Ⅱなど548団地	164,011,300	
その他預り金				12,540,831
	職員等預り金		8,991,320	
	その他預り金		3,549,511	
引当金				77,644,420
期末手当等引当金				77,644,420

(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				3,258,771
仮受金				3,258,771
	受託事業仮受金		3,154,926	
	その他仮受金		103,845	
固定負債				10,716,792,033
長期借入金				7,298,593,803
事業資金借入金				7,298,593,803
金融機関借入金				5,883,489,803
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	5,883,489,803	
公共団体等借入金				1,415,104,000
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	1,415,104,000	
預り保証金				836,439,130
敷金				400,069,130
賃貸管理事業敷金				400,069,130
一般賃貸住宅				77,180,700
	家賃	生麦ハイツなど6団地	74,610,700	
	駐車場	生麦ハイツなど4団地	2,558,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場	12,000	
特優賃住宅				44,860,600
	家賃	レ・シェーナなど3団地	41,174,000	
	駐車場	レ・シェーナなど3団地	3,258,600	
	バイク置場	オクトス市ケ尾	84,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	341,000	
	菜園	オクトス市ケ尾	3,000	
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				217,034,830
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	213,025,530	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,009,300	
駐車場施設				23,899,000
	駐車場	野庭団地駐車場など6施設	23,899,000	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				436,370,000
賃貸管理事業保証金				436,370,000
賃貸宅地				436,370,000
	定借保証金	森の台など2施設	436,370,000	
繰延建設補助金				889,745,023
事業資産繰延建設補助金				889,745,023
賃貸事業資産繰延建設補助金				889,745,023
一般賃貸住宅		生麦ハイツ	115,542,915	
特優賃住宅		レ・シェーナなど3団地	724,495,833	
高優賃住宅		ゆい・森の台	21,855,168	
賃貸店舗		横浜ポータルサイドプレイス(施設)	27,851,107	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
引当金				1,298,962,628
退職給付引当金				563,050,445
計画修繕引当金				735,912,183
賃貸管理事業引当金				735,912,183
		生麦ハイツなど5団地	335,853,318	
		オクス市ヶ尾など2団地	158,573,337	
		ゆい・森の台	16,895,000	
		根岸駅前ビルなど6施設	224,590,528	
資産除去債務				22,965,876
資産除去債務				22,965,876
賃貸管理事業資産除去債務	駐車場施設	戸塚駅前駐車場	22,965,876	
その他固定負債				370,085,573
未成原価仮勘定				280,085,573
分譲事業未成原価				220,085,573
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		戸塚駅中央地区	39,752,880	
まちづくり事業未成原価			60,000,000	60,000,000
長期預り金				90,000,000
賃貸管理事業長期預り金		ゆい・森の台(施設)	90,000,000	90,000,000
負債の部の合計				20,613,811,134

(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				14,168,427,751
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				13,458,140,236
特定目的積立金				102,983,738
賃貸住宅建替資金等積立金				102,983,738
資本の部の合計				14,178,427,751

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成29年6月9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28年4月1日から平成29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29年 6月 15日

横浜市住宅供給公社
理事長 浜野 四郎 殿

監事 高野伊久男
監事 大槻哲夫

私たちは、平成28年4月1日から平成29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