

平成29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	11
組織図	12

財 務 諸 表

貸借対照表	13
損益計算書	15
剰余金計算書	17
キャッシュフロー計算書	18
附属明細表	25
財産目録	52
独立監査人の監査報告書	60

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、(仮称)井土ヶ谷マンション建替え事業

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

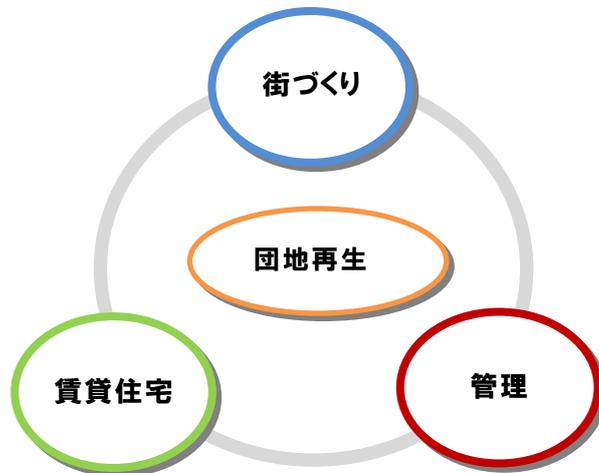
建設事務受託、管理受託「ヨコハマ・りぶいん、ヨコハマ・れんとす」

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



公社賃貸住宅
民間提携住宅
(りぶいん・れんとす)

マンション総合管理
賃貸店舗施設
市営住宅管理

事業の概要

平成 29 年度の県内景気は、緩やかな回復基調が続いていますが、住宅着工は減少に転じ弱含みの傾向も見られます。首都圏の分譲マンション市場は、建設費の上昇で販売価格が高騰しているものの、利便性の高い物件の需要は底堅い傾向がうかがえます。

横浜市では、平成 30 年 2 月、横浜市住生活基本計画が改定されました。団地の再生等において、本市との役割分担のもと、協力・連携して取り組む当公社の役割が明確に記載されました。

こうした中で、当公社は、平成 30 年度から 3 か年の次期中期計画「中期展望 XI」を策定しました。公社を取り巻く社会環境の変化に対応し、長期的な視点で公社事業の重点化を進めます。

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、切迫かつ増大する課題解決の社会的な要請への対応が求められています。

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ハード面の相談・支援の実施から、管理組合の運営支援やコミュニティ形成などソフト面までにわたる総合的な団地再生に取り組んでいます。

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 29 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完了しました。

(仮称)井土ヶ谷マンションでは、小規模マンションの建替えモデルとして、建替え事業を推進しました。

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

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

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

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

これらの取り組みの結果、平成 29 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。

西区花咲町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「環境に配慮した持続可能な住宅地モデル事業」を完了しました。

南区の（仮称）井土ヶ谷マンションにおいては、事業協力者として支援を継続し、平成30年3月に建替組合が設立認可されました。

また、市郊外部の大規模住宅団地である青葉区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、緊急輸送路の沿道建築物に対する耐震化支援等の取り組みに関し、23件の業務を受託し、実施しました。

このほか、普及啓発のため、引き続き団地再生の進め方について講演会・出前講座を実施しました。

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] : 完了 ※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した。
団地再生事業 (建替え事業)	1 団地	(仮称) 井土ヶ谷マンション（南区井土ヶ谷町） : 着手・実施中 ※本事業については、参加組合員として事業推進します。
受託事業	23 件	団地再生 13 件 桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務（第5年度） : 継続・完了 団地再生支援業務委託（平成29年度） : 着手・完了 マンション・アドバイザー派遣事業業務委託 : 〃 平成29年度耐震トータルサポート事業業務 : 〃 マンション・団地総合再生支援事業業務委託 : 〃 よこはま団地再生コンソーシアム・シンポジウム運営等業務 : 〃 スカイメナー横浜建替え検討コンサルタント業務 : 〃 平成29年度スカイメナー横浜建替えに係る調査補助業務 : 〃 平成29年度下之前住宅管理組合運営補助業務 : 〃 平成29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 29 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	: 着手・完了
	平成 29 年度阿久和団地将来検討コンサルタント業務	: //
	桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務 (第 6 年度)	: 着手・実施中
	再開発 2 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
	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 29 年度)	: 着手・完了
	その他 8 件	
	平成 29 年度横浜市住まいのエコリノベーション推進事業業務委託	: 着手・完了
	平成 29 年度 ZEH (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) 推進事業業務委託	: //
	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) 地域連携等業務	: //
	旧若葉台西中学校跡地活用に関する調査業務	: //
	金沢臨海産業団地のトライアルステイに関する業務委託	: //
	港湾住宅管理計画の策定業務	: 継続・完了
	本牧ポートハイツ建替え検討業務	: 着手・実施中
	小世帯用住宅洋室化改修検討業務	: //

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]
完成写真



(仮称)
井土ヶ谷マンション (南区)
現況



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



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。

公社賃貸住宅においては、IoT を活用した見守りサービスの導入やルームシェアの導入検討など、公社賃貸住宅の魅力付けに取り組みました。

また、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、横浜市立大学や地元企業等と連携しながら、地域の再生・活性化に向けたエリアマネジメントの仕組みづくり（※1）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、地元自治会及び商店会とともに誘致した商店街プロレス等のイベントによる、地域と施設の活性化に取り組みました。

（※1）平成 30 年度、横浜市立大学、地元自治会、地区社会福祉協議会、NPO 法人、横浜シーサイドライン他 7 社、金沢区、当公社等による金沢シーサイドタウンエリアマネジメント協議会が設立予定です。

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 7 団地・ 370 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 78 戸 特定優良賃貸住宅 2 団地・ 160 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 店舗等施設 駐車場施設 その他施設	4 地区・ 12,968 m ² 9 施設・ 17,494 m ² 13 施設・ 1,521 区画 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、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 29 年度実績：2 団地 3 戸）

公社賃貸住宅



シーブリーズ金沢（金沢区）

※IoT を活用した見守り機器設置物件

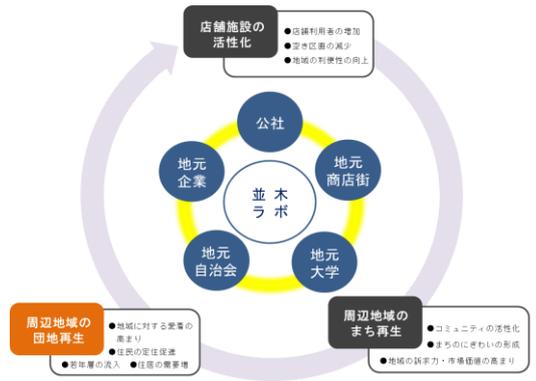


IoT を活用した見守り機器の導入

公社賃貸施設



金沢センターシーサイド（金沢区）



エリアマネジメント協議会 イメージ



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）

※平成 30 年 7 月、金沢シーサイドタウンエリアマネジメント協議会の拠点として、（仮称）新並木ラボは、公社同施設内に移転・再オープンの予定です

地域・施設の活性化
（港南区）



野庭団地広場での商店街プロレス



野庭団地広場でのプロレスラー参加による餅つき大会

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

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・見直しや花植イベントによる良好なコミュニティづくり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	22 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</p> <p>長期修繕計画作成、劣化調査、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補助、工事監理</p> <p>公社分譲マンション、 1 件：継続・完了 民間マンションなど 12 件：着手・完了 5 件：着手・継続 2 件：継続・継続 その他施設 1 件：着手・完了 1 件：継続・完了</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> <p>ポートサイド地区 (神奈川区) 15,771 m² 上大岡地区 (港南区) 67,717 m² 森の台地区 (緑区) 54,791 m² 長津田マークタウン (緑区) 19,113 m² 根岸駅前第二ビル (磯子区) 3,044 m²</p>
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> <p>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 m² 横浜ポートサイドプレイス (神奈川区) 926 m² 長津田駅北口連絡歩道橋 (緑区) 164 m²</p>
その他受託事業 (マンション管 理組合支援)	4 件	<p>管理規約の改正等、管理組合支援業務を個別で行うもの</p> <p>2 件：着手・完了 2 件：着手・継続</p>

リフォーム事業



大規模修繕工事（外壁他）・工事監理
森の台ウイステリアランド（緑区）



金沢センターシーサイド（金沢区）
共用トイレ 改修前



金沢センターシーサイド（金沢区）
共用トイレ 改修後

総合管理

森の台
メープルランド
（緑区）



居住者による花植イベント



居住者による花植イベント

普及啓発



団地再生の進め方セミナー・相談会
（公社会議室）

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、6 団地・184 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳
6 団地 (184 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅：新規(供給計画認定) 1 団地・34 戸 継続(設計、建設施工中)5 団地・150 戸 うち竣工・管理開始 1 団地・36 戸

高優賃 飯塚磯子ビル
竣工写真 (磯子区)



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

当会社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、422 団地・6,866 戸について、住宅所有者からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

団地数 (戸数)	内 訳
422 団地 (6,866 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅 45 団地・1,418 戸 ヨコハマ・りぶいん 154 団地・2,902 戸 ヨコハマ・れんとす(※) 223 団地・2,546 戸

※子育てりぶいん (268 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
ヴィーニューニ俣川 (旭区)



ヨコハマ・れんとす
ウィンズ瀬戸 (瀬谷区)

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	281 団地（31,396 戸）
市営住宅駐車場	82 施設（9,960 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	49 団地（9,515 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）

指定管理者業務
防災訓練



防災訓練
上瀬谷住宅（瀬谷区）



指定管理者勉強会
（公社会議室）

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	横浜市民間住宅関連支援事業業務委託 : 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 : // 「ミカガーデン」十日市場フェンス移設業務委託 : //

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
31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

平成29年10月、そごう横浜に移転・再オープンした「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」については、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（※2）連携による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。

（※2）横浜市「住まいの相談窓口」である相談事業者は、NPO法人横浜市住宅リフォーム促進協議会、東京急行電鉄㈱、一般社団法人神奈川県建築士事務所協会横浜支部、一般社団法人横浜市建築士事務所協会、相鉄不動産販売㈱、横浜市住宅供給公社の6者です。



移転した住まい・まちづくり
相談センター（西区）



出前講座（港南区）
高齢者施設・住まいの相談センター

役員名簿及び役員の変動

1. 平成29年度役員名簿（平成30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	桑波田 一孝	
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	高野伊久男公認会計士事務所所長

2. 役員の変動

(1) 就任理事・監事

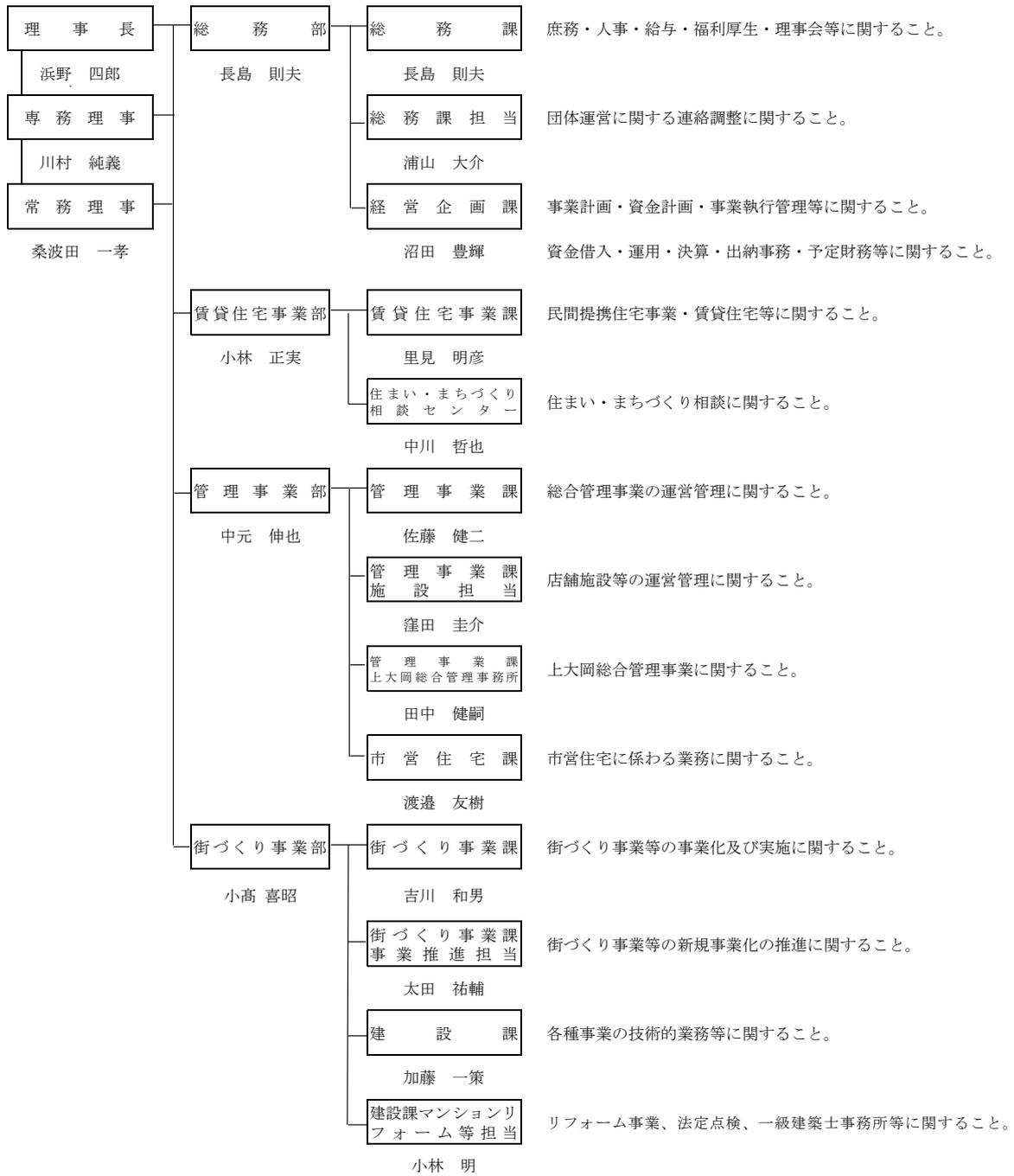
役名	氏名	就任年月日
常務理事	桑波田 一孝	平成29年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	薬師寺 えり子	平成30年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成30年3月31日現在)



平成29年度末 役職員数内訳

役員	3
職員	68
市派遣職員	1
嘱託員	64
契約職員	5
派遣職員	26
アルバイト	4
合計	171

平成29年度 職員数増減内訳

採用人数	3
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 平成29年3月31日現在	当年度 平成30年3月31日現在
流動資産	12,580,251,197	7,542,932,806
現金預金	6,810,504,731	6,913,934,990
有価証券	40,000,000	0
未収金	278,137,722	357,735,630
分譲事業資産	5,248,099,981	70,151,075
分譲資産	0	70,151,075
分譲資産建設工事	5,248,099,981	0
まちづくり事業建設工事	51,305,533	62,968,610
受託事業建設工事	16,134,807	12,708,566
前払金	15,633,394	29,790,260
その他流動資産	120,482,549	95,643,675
貸倒引当金	△47,520	0
固定資産	22,211,987,688	22,041,460,558
賃貸事業資産	21,758,414,661	21,631,878,703
賃貸住宅資産	15,844,755,285	15,935,649,323
減価償却累計額	△3,453,147,594	△3,660,494,303
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	11,944,798,890	12,013,027,552
減価償却累計額	△2,496,733,437	△2,574,106,668
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	10,010,970	9,072,252
その他事業資産	182,215,523	160,820,463
長期事業未収金	182,215,523	160,820,463
有形固定資産	66,983,853	90,297,746
建物等資産	114,999,962	89,079,900
減価償却累計額	△57,975,138	△38,798,545
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	143,215,563	174,247,389
減価償却累計額	△122,767,383	△123,741,847
無形固定資産	24,980,719	17,255,910
その他無形固定資産	24,980,719	17,255,910
その他固定資産	234,703,336	195,859,093
長期有価証券	30,000,000	30,000,000
その他資産	204,703,336	165,859,093
貸倒引当金	△55,310,404	△54,651,357
資 産 合 計	34,792,238,885	29,584,393,364

科 目	前年度 平成29年3月31日現在	当年度 平成30年3月31日現在
流動負債	9,897,019,101	3,332,101,992
次期返済長期借入金	5,603,894,197	866,564,788
未払金	1,616,707,915	858,153,684
前受金	1,129,849,525	60,828,044
預り金	1,465,664,273	1,468,159,425
引当金	77,644,420	77,017,788
期末手当等引当金	77,644,420	77,017,788
その他流動負債	3,258,771	1,378,263
固定負債	10,716,792,033	11,656,062,238
長期借入金	7,298,593,803	8,346,499,026
預り保証金	836,439,130	822,961,062
繰延建設補助金	889,745,023	857,927,115
引当金	1,298,962,628	1,247,459,132
退職給付引当金	563,050,445	581,598,029
計画修繕引当金	735,912,183	665,861,103
資産除去債務	22,965,876	22,965,876
その他固定負債	370,085,573	358,250,027
【負債合計】	20,613,811,134	14,988,164,230
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	14,168,427,751	14,586,229,134
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	13,458,140,236	13,875,150,526
特定目的積立金	102,983,738	103,774,831
【資本合計】	14,178,427,751	14,596,229,134
負債及び資本合計	34,792,238,885	29,584,393,364

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28年4月1日 至 平成29年3月31日	当年度 自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
事業収益 [a]	9,339,131,854	20,920,767,665
分譲事業収益	3,957,342,600	15,203,273,000
住宅宅地分譲事業収益	3,957,342,600	15,203,273,000
一般分譲住宅事業収益	3,957,342,600	15,203,273,000
賃貸管理事業収益	1,643,324,267	1,652,846,298
賃貸住宅管理事業収益	929,090,576	926,441,786
一般賃貸住宅管理事業収益	550,704,994	581,264,360
特優賃貸住宅管理事業収益	352,451,111	318,717,222
高優賃貸住宅管理事業収益	25,934,471	26,460,204
賃貸施設管理事業収益	714,233,691	726,404,512
受託事業収益	3,401,867,044	3,642,768,471
まちづくり事業収益	88,511,911	99,600,135
マンション等管理支援事業収益	1,245,843,974	1,320,358,760
民間提携住宅事業収益	745,145,978	731,932,233
市営住宅管理受託事業収益	1,314,232,835	1,482,368,261
その他受託事業収益	8,132,346	8,509,082
指定管理者業務収益	328,093,649	414,804,630
市営住宅管理事業収益	328,093,649	414,804,630
その他事業収益	8,504,294	7,075,266
長期割賦事業収益	8,504,294	7,075,266
事業原価 [b]	8,058,780,681	19,996,054,804
分譲事業原価	3,220,606,538	14,663,742,922
住宅宅地分譲事業原価	3,220,606,538	14,663,742,922
一般分譲住宅事業原価	3,220,606,538	14,663,742,922
賃貸管理事業原価	1,178,892,891	1,332,848,290
賃貸住宅管理事業原価	733,512,182	903,695,959
一般賃貸住宅管理事業原価	436,527,912	530,355,561
特優賃貸住宅管理事業原価	273,271,654	350,206,055
高優賃貸住宅管理事業原価	23,712,616	23,134,343
賃貸施設管理事業原価	445,380,709	429,152,331
受託事業原価	3,317,518,754	3,573,154,128
まちづくり事業原価	91,081,711	112,369,665
マンション等管理支援事業原価	1,185,283,511	1,258,971,114
民間提携住宅事業原価	715,757,520	709,456,894
市営住宅管理受託事業原価	1,316,499,755	1,488,831,670
その他受託事業原価	8,896,257	3,524,785
指定管理者業務原価	341,188,216	425,697,869
市営住宅管理事業原価	341,188,216	425,697,869
その他事業原価	574,282	611,595
長期割賦事業原価	574,282	611,595

科 目	前年度	当年度
	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
一般管理費 [c]	218,694,673	210,638,620
事業利益(損失) [d=a-b-c]	1,061,656,500	714,074,241
その他経常収益 [e]	11,140,675	28,239,398
受取利息	1,391,553	1,364,040
雑収入	9,749,122	26,875,358
その他経常費用 [f]	58,429,300	137,748,782
支払利息	24,701,513	24,097,953
支払手数料	0	68,040,000
雑損失	33,727,787	45,610,829
経常利益(損失) [g=d+e-f]	1,014,367,875	604,564,857
特別利益 [h]	5,900,000	0
固定資産売却益	5,900,000	0
特別損失 [i]	211	186,763,474
固定資産除却損	211	6,476,279
事務所移転費用	0	31,912,271
借入金期日前返済費用	0	148,374,924
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	1,020,267,664	417,801,383

剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

項 目		前年度 自 平成28年 4 月 1 日 至 平成29年 3 月 31 日	当年度 自 平成29年 4 月 1 日 至 平成30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	12,444,742,022	13,458,140,236
	修正再表示後の期首残高	12,444,742,022	13,458,140,236
	当期増加高又は減少高	1,013,398,214	417,010,290
	当期純利益	1,020,267,664	417,801,383
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△6,869,450	△791,093
	期末残高	13,458,140,236	13,875,150,526
特定 目的 積立金	期首残高	96,114,288	102,983,738
	当期増加高又は減少高	6,869,450	791,093
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	6,869,450	791,093
	期末残高	102,983,738	103,774,831
合 計	期首残高	13,148,160,087	14,168,427,751
	当期増加高又は減少高	1,020,267,664	417,801,383
	期末残高	14,168,427,751	14,586,229,134

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28年4月 1日 至 平成29年3月31日	当年度 自 平成29年4月 1日 至 平成30年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	4,242,829,997	14,197,910,758
分譲事業活動による収支	3,762,682,200	14,090,212,407
住宅地分譲事業の収支	3,762,682,200	14,090,212,407
一般分譲住宅事業の収支	3,762,682,200	14,090,212,407
分譲住宅の譲渡による収入	3,762,682,200	14,090,212,407
賃貸管理事業活動による収支	878,087,157	480,554,476
賃貸住宅管理事業の収支	394,261,465	213,813,222
一般賃貸住宅管理事業の収支	223,615,292	318,118,741
賃貸管理事業による収入	548,326,297	574,413,862
賃貸管理事業による支出	△324,711,005	△256,295,121
特優賃貸住宅管理事業の収支	158,136,191	△118,587,384
賃貸管理事業による収入	328,120,689	212,142,409
賃貸管理事業による支出	△169,984,498	△330,729,793
高優賃貸住宅管理事業の収支	12,509,982	14,281,865
賃貸管理事業による収入	24,367,235	24,987,321
賃貸管理事業による支出	△11,857,253	△10,705,456
賃貸施設管理事業の収支	483,825,692	266,741,254
賃貸管理事業による収入	813,142,574	722,655,708
賃貸管理事業による支出	△329,316,882	△455,914,454
受託事業活動による収支	△29,016,689	105,245,084
まちづくり事業の収支	△5,163,045	△1,806,645
受託事業による収入	86,062,934	101,054,666
受託事業による支出	△91,225,979	△102,861,311
マンション等管理支援事業の収支	96,749,053	20,391,453
受託事業による収入	1,235,058,127	1,285,000,198
受託事業による支出	△1,138,309,074	△1,264,608,745
民間提携住宅事業の収支	24,356,375	16,952,127
受託事業による収入	756,688,441	737,634,698
受託事業による支出	△732,332,066	△720,682,571
市営住宅管理受託事業の収支	△154,422,894	65,361,901
受託事業による収入	1,315,955,056	1,481,613,244
受託事業による支出	△1,470,377,950	△1,416,251,343
その他受託事業の収支	9,463,822	4,346,248
受託事業による収入	18,496,817	7,573,047
受託事業による支出	△9,032,995	△3,226,799
指定管理者業務の収支	△33,605,169	△11,668,868
市営住宅管理事業の収支	△33,605,169	△11,668,868
指定管理者業務による収入	324,213,253	404,527,044
指定管理者業務による支出	△357,818,422	△416,195,912
その他事業活動による収支	54,964,936	27,196,997
長期割賦事業の収支	54,964,936	27,196,997
長期割賦事業による収入	56,530,913	28,234,462
長期割賦事業による支出	△1,565,977	△1,037,465
一般管理活動による収支	△230,640,996	△211,563,958
その他経常損益に係る収支	△48,940,299	△109,873,458
その他経常損益に係る収入	11,243,895	28,067,606
受取利息による収入	1,391,553	1,364,040
雑収入	9,852,342	26,703,566
その他経常損益に係る支出	△60,184,194	△137,941,064
支払利息による支出	△24,701,513	△24,097,953
支払手数料による支出	0	△68,040,000
雑損失	△35,482,681	△45,803,111
特別損益に係る収支	△132,373,206	△180,287,195
その他の収支	21,672,063	8,095,273

(単位:円)

区 分	前年度	当年度
	自平成28年4月1日 至平成29年3月31日	自平成29年4月1日 至平成30年3月31日
投資活動によるキャッシュフロー	△2,131,405,305	△10,104,347,833
事業資産形成活動による収支	△2,126,829,631	△10,460,842,036
分譲事業資産形成による収支	△1,815,345,371	△10,209,150,769
一般分譲住宅資産形成の収支	△1,815,345,371	△10,209,150,769
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	△1,815,345,371	△10,209,150,769
まちづくり事業建設工事の収支	△51,575,533	△83,151,956
まちづくり事業建設工事の収支	△51,575,533	△83,151,956
まちづくり事業建設工事による収入	0	291,600
まちづくり事業建設工事による支出	△51,575,533	△83,443,556
賃貸事業資産形成による収支	△259,908,727	△168,539,311
一般賃貸住宅資産取得の収支	△102,101,142	△86,572,778
賃貸住宅資産取得による支出	△102,101,142	△86,572,778
特優賃貸住宅資産取得の収支	△25,267,919	△4,321,260
賃貸住宅資産取得による支出	△25,267,919	△4,321,260
賃貸施設資産形成の収支	△132,539,666	△77,645,273
賃貸施設資産取得による支出	△132,539,666	△77,645,273
有価証券等の取得・償還等による収支	0	340,000,000
定期預金の解約による収入	1,200,000,000	600,000,000
定期預金の取得による支出	△1,200,000,000	△300,000,000
有価証券等の償還等による収入	0	40,000,000
有価証券等の取得等による支出	0	0
その他の投資活動による収支	△4,575,674	16,494,203
有形固定資産等の形成による収支	△2,422,725	△3,255,416
建物(社屋)等建設の収支	0	△2,063,237
その他の有形・無形固定資産形成収支	△2,531,345	△25,042,803
その他の固定資産形成の収支	108,620	23,850,624
その他収支	△2,152,949	19,749,619
財務活動によるキャッシュフロー	△497,411,316	△3,690,132,666
事業活動に係る資金の返済による支出	△997,411,316	△5,689,424,186
分譲事業に係る借入金の返済による支出	△600,000,000	△3,200,000,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△397,411,316	△2,489,424,186
投資活動に係る資金の借入による収入	500,000,000	2,000,000,000
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	500,000,000	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	2,000,000,000
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	0	△708,480
長期借入金の借入による収入	0	2,000,000,000
長期借入金借入の返済による支出	0	△2,000,000,000
リース債務に係る支出	0	△708,480
当期中の資金収支合計	1,614,013,376	403,430,259
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,896,491,355	6,510,504,731
次期繰越金(現金及び現金同等物)	6,510,504,731	6,913,934,990

(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	6,510,504,731	6,913,934,990
流動資産	6,510,504,731	6,913,934,990
現金・預金	6,510,504,731	6,913,934,990
預金	6,510,504,731	6,913,934,990
その他の資金	370,000,000	30,000,000
流動資産	340,000,000	0
定期預金	300,000,000	0
有価証券	40,000,000	0
固定資産	30,000,000	30,000,000
長期有価証券	30,000,000	30,000,000
合計	6,880,504,731	6,943,934,990

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30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;">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	<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;">791,093円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">103,774,831円</td> </tr> </table>	当期繰入額	791,093円	期末残高	103,774,831円										
当期繰入額	6,869,450円																		
期末残高	102,983,738円																		
当期繰入額	791,093円																		
期末残高	103,774,831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、費用は発生的事实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、費用は発生的事实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;">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	<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;">25,371,249円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">25,371,249円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">付随費用</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> </table>	・分譲住宅建設工事	25,371,249円	内訳 支払利息	25,371,249円	付随費用	0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																		
・分譲住宅建設工事	25,371,249円																		
内訳 支払利息	25,371,249円																		
付随費用	0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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30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28年4月1日 至平成29年3月31日)	当 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30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;">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)	<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;">6,913,934,990円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">6,884,175,677円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">29,759,313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	6,913,934,990円(A)	借入相殺の額	6,884,175,677円(B)	預金保険の額	29,759,313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)																																				
預金の額	6,913,934,990円(A)																																				
借入相殺の額	6,884,175,677円(B)																																				
預金保険の額	29,759,313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 256,355,846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 243,676,317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) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 211円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 6,476,279円</p> <p>(2) 事務所移転費用の内訳 相談センター移転に伴う原状回復費等である。 31,912,271円</p> <p>(3) 借入金期日前返済費用の内訳 一般貸貸住宅建設資金借換えに伴う損害金である。 148,374,924円</p>																																				

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	25
② 賃貸管理事業損益	26
③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益	28
事業資産明細	32
有形固定資産等明細	34
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)	36
有価証券明細	38
借入金明細	39
引当金明細	40
特定目的積立金明細	40
連帯債務等明細	41
資本金等明細	41
設立団体との取引明細表	42
その他の主な資産・負債の内訳	
1 流動資産	
① 現金預金	44
② 未収金	45
③ その他(前払金、その他の流動資産)	46
2 流動負債	
① 未払金	47
② 前受金	48
③ その他(預り金及びその他の流動負債)	49
3 その他の固定負債(預り保証金、その他)	50
4 共通経費の明細	51

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			花咲町6丁目地区
事業収益	15,203,273,000	15,203,273,000	15,203,273,000
譲渡収入	15,087,634,600	15,087,634,600	15,087,634,600
その他収入	115,638,400	115,638,400	115,638,400
事業原価	14,663,742,922	14,663,742,922	14,663,742,922
土地費	3,304,966,778	3,304,966,778	3,304,966,778
建物費	11,358,776,144	11,358,776,144	11,358,776,144
差引損益	539,530,078	539,530,078	539,530,078
一般管理費	14,581,766	14,581,766	14,581,766
事業損益	524,948,312	524,948,312	524,948,312

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			シーブリース*金沢(1) 他6団地	オクトス市ヶ尾 他1団地
事業収益	1,652,846,298	926,441,786	581,264,360	318,717,222
家賃・使用料収入	1,261,844,377	773,099,602	498,236,972	260,906,630
補助金収入	41,884,660	41,884,660	28,310,051	4,874,609
駐車場収入	273,552,040	42,676,078	18,660,801	23,756,077
共益費収入	31,417,045	30,219,445	26,849,865	1,689,580
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	5,427,354	22,980,946
その他収入	12,330,268	8,682,597	3,779,317	4,509,380
事業原価	1,332,848,290	903,695,959	530,355,561	350,206,055
償却費	285,248,380	207,875,149	107,932,661	87,641,948
減価償却費	285,248,380	207,875,149	107,932,661	87,641,948
支払利息	142,063,781	138,701,282	84,056,762	52,753,114
引当金繰入	91,613,000	69,838,000	35,773,000	32,571,000
計画修繕引当金繰入	91,613,000	69,838,000	35,773,000	32,571,000
貸倒引当金繰入	0	0	0	0
管理経費	384,196,078	243,665,639	141,989,440	99,451,531
管理事務費	429,727,051	243,615,889	160,603,698	77,788,462
差引損益	319,998,008	22,745,827	50,908,799	△ 31,488,833
一般管理費	28,297,827	12,491,574	8,069,817	4,228,983
事業損益	291,700,181	10,254,253	42,838,982	△ 35,717,816

(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
		根岸駅前ビル 他 8 施設	野庭団地駐車場 他 1 2 施設	森の台 他 3 地区	野庭すずかけ菜園
26,460,204	726,404,512	451,095,655	203,329,933	70,885,100	1,093,824
13,956,000	488,744,775	416,766,951	0	70,884,000	1,093,824
8,700,000	0	0	0	0	0
259,200	230,875,962	28,787,294	202,088,668	0	0
1,680,000	1,197,600	1,197,600	0	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0	0
393,900	3,647,671	2,405,306	1,241,265	1,100	0
23,134,343	429,152,331	284,171,502	124,625,675	19,339,982	1,015,172
12,300,540	77,373,231	69,116,512	7,861,859	0	394,860
12,300,540	77,373,231	69,116,512	7,861,859	0	394,860
1,891,406	3,362,499	3,362,499	0	0	0
1,494,000	21,775,000	21,775,000	0	0	0
1,494,000	21,775,000	21,775,000	0	0	0
0	0	0	0	0	0
2,224,668	140,530,439	73,660,614	54,423,557	11,909,068	537,200
5,223,729	186,111,162	116,256,877	62,340,259	7,430,914	83,112
3,325,861	297,252,181	166,924,153	78,704,258	51,545,118	78,652
192,774	15,806,253	8,619,492	6,091,242	1,091,939	3,580
3,133,087	281,445,928	158,304,661	72,613,016	50,453,179	75,072

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		根岸駅前ビル屋外 排水管改修工事 工事監理業務他	上大岡地区 他4地区
事業収益	3,642,768,471	99,600,135	1,320,358,760	230,726,731	1,072,695,894
受託料	3,642,768,471	99,600,135	1,320,358,760	230,726,731	1,072,695,894
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,573,154,128	112,369,665	1,258,971,114	240,206,955	1,002,772,968
工事費	213,185,520	0	213,185,520	213,185,520	0
管理事務費	3,359,968,608	112,369,665	1,045,785,594	27,021,435	1,002,772,968
差引損益	69,614,343	△ 12,769,530	61,387,646	△ 9,480,224	69,922,926
一般管理費	151,576,772	10,043,709	27,644,085	3,600,803	23,226,992
事業損益	△ 81,962,429	△ 22,813,239	33,743,561	△ 13,081,027	46,695,934

(単位：円)

事業内訳					
その他受託事業	民間提携 住宅事業	民間提携住宅 建設事業	ヨコハマ・ りぶいん 管理事業	高優賃住宅 管理事業	ヨコハマ・ れんとす 管理事業
16,936,135	731,932,233	11,265,480	370,968,858	128,088,080	221,609,815
16,936,135	731,932,233	11,265,480	370,968,858	128,088,080	221,609,815
0	0	0	0	0	0
15,991,191	709,456,894	16,587,934	341,803,848	133,742,414	217,322,698
0	0	0	0	0	0
15,991,191	709,456,894	16,587,934	341,803,848	133,742,414	217,322,698
944,944	22,475,339	△ 5,322,454	29,165,010	△ 5,654,334	4,287,117
816,290	84,269,592	2,125,810	38,443,202	16,653,529	27,047,051
128,654	△ 61,794,253	△ 7,448,264	△ 9,278,192	△ 22,307,863	△ 22,759,934

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	1,482,368,261	1,482,368,261	8,509,082	8,509,082
受託料	1,482,368,261	1,482,368,261	8,509,082	8,509,082
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,488,831,670	1,488,831,670	3,524,785	3,524,785
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,488,831,670	1,488,831,670	3,524,785	3,524,785
差引損益	△ 6,463,409	△ 6,463,409	4,984,297	4,984,297
一般管理費	29,212,934	29,212,934	406,452	406,452
事業損益	△ 35,676,343	△ 35,676,343	4,577,845	4,577,845

(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
414,804,630	414,804,630	7,075,266	7,075,266
414,804,630	414,804,630	0	0
0	0	7,075,266	7,075,266
425,697,869	425,697,869	611,595	611,595
0	0	0	0
425,697,869	425,697,869	611,595	611,595
△ 10,893,239	△ 10,893,239	6,463,671	6,463,671
16,089,595	16,089,595	92,660	92,660
△ 26,982,834	△ 26,982,834	6,371,011	6,371,011

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	5,248,099,981	24,259,465,817	29,437,414,723	70,151,075
分譲資産	0	14,734,204,657	14,664,053,582	70,151,075
一般分譲住宅資産	0	14,734,204,657	14,664,053,582	70,151,075
分譲資産建設工事	5,248,099,981	9,525,261,160	14,773,361,141	0
一般分譲住宅建設工事	5,248,099,981	9,525,261,160	14,773,361,141	0
まちづくり事業建設工事	51,305,533	16,891,273	5,228,196	62,968,610
まちづくり事業建設工事	51,305,533	16,891,273	5,228,196	62,968,610
その他まちづくり事業建設工事	51,305,533	16,891,273	5,228,196	62,968,610
受託事業建設工事	16,134,807	42,659,522	46,085,763	12,708,566
まちづくり事業建設工事（受託）	16,121,287	36,093,330	40,089,251	12,125,366
まちづくり事業建設工事（受託）	16,121,287	36,093,330	40,089,251	12,125,366
マンション等管理支援事業建設工事	0	3,734,424	3,151,224	583,200
リフォーム事業建設工事	0	3,734,424	3,151,224	583,200
民間提携住宅建設工事	13,520	2,831,768	2,845,288	0
民間提携住宅建設工事	13,520	2,831,768	2,845,288	0
賃貸事業資産	27,799,565,145	968,781,284	810,597,302	27,957,749,127
賃貸住宅資産	15,844,755,285	898,124,148	807,230,110	15,935,649,323
一般賃貸住宅	8,897,198,433	893,802,888	0	9,791,001,321
土地	4,572,003,751	319,803,454	0	4,891,807,205
建物等	4,325,194,682	573,999,434	0	4,899,194,116
特優賃住宅	6,588,293,354	4,321,260	807,230,110	5,785,384,504
土地	2,598,207,430	0	319,803,454	2,278,403,976
建物等	3,990,085,924	4,321,260	487,426,656	3,506,980,528
高優賃住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	11,944,798,890	68,228,662	0	12,013,027,552
賃貸店舗	7,903,522,907	66,979,825	0	7,970,502,732
土地	4,695,231,074	0	0	4,695,231,074
建物等	3,183,245,231	66,979,825	0	3,250,225,056
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,250,605,676	1,248,837	0	2,251,854,513
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	327,998,577	1,248,837	0	329,247,414
賃貸宅地	1,753,219,809	0	0	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	10,010,970	2,428,474	3,367,192	9,072,252
その他事業資産	182,215,523	6,422	21,401,482	160,820,463
長期事業未収金	182,215,523	6,422	21,401,482	160,820,463
分譲住宅事業未収金	180,515,427	0	21,159,196	159,356,231
一般賃貸住宅管理事業未収金	165,595	0	108,720	56,875
特優賃住宅管理事業未収金	506,671	0	120,000	386,671
賃貸店舗管理事業未収金	561,489	0	0	561,489
駐車場施設管理事業未収金	466,341	6,422	13,566	459,197
合計	33,297,320,989	25,287,804,318	30,320,727,466	28,264,397,841

(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	70,151,075
		0	0	70,151,075
		0	0	70,151,075
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	62,968,610
		0	0	62,968,610
		0	0	62,968,610
		0	0	12,708,566
		0	0	12,125,366
		0	0	12,125,366
		0	0	583,200
		0	0	583,200
		0	0	0
		0	0	0
△ 285,248,380	△ 6,234,600,971	0	△ 91,269,453	21,631,878,703
△ 207,875,149	△ 3,660,494,303	0	△ 80,361,792	12,194,793,228
△ 107,932,661	△ 2,269,017,795	0	△ 80,361,792	7,441,621,734
		0	△ 29,542,488	4,862,264,717
△ 107,932,661	△ 2,269,017,795	0	△ 50,819,304	2,579,357,017
△ 87,641,948	△ 1,280,771,648	0	0	4,504,612,856
		0	0	2,278,403,976
△ 87,641,948	△ 1,280,771,648	0	0	2,226,208,880
△ 12,300,540	△ 110,704,860	0	0	248,558,638
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 110,704,860	0	0	225,887,501
△ 77,373,231	△ 2,574,106,668	0	△ 10,907,661	9,428,013,223
△ 69,116,512	△ 2,296,594,872	0	△ 10,907,661	5,663,000,199
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 67,373,908	△ 2,282,009,807	0	0	968,215,249
△ 1,742,604	△ 14,585,065	0	0	10,461,537
△ 7,861,859	△ 273,323,934	0	0	1,978,530,579
		0	0	1,922,607,099
△ 7,861,859	△ 273,323,934	0	0	55,923,480
		0	0	1,753,219,809
△ 394,860	△ 4,187,862	0	0	33,262,636
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 4,187,862	0	0	3,915,976
		0	0	9,072,252
		0	0	160,820,463
		0	0	160,820,463
		0	0	159,356,231
		0	0	56,875
		0	0	386,671
		0	0	561,489
		0	0	459,197
△ 285,248,380	△ 6,234,600,971	0	△ 91,269,453	21,938,527,417

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		305,214,830		41,826,343		36,714,579
建物等資産		114,999,962		2,063,237		27,983,299
その他建物等		114,999,962	そごう9F相談センター改築工事等	2,063,237	旧相談センター内装工事等	27,983,299
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		143,215,563		39,763,106		8,731,280
車両運搬具等	公用車他	13,002,683	公用車	1,155,340		0
工具器具備品	パソコン他	130,212,880	電話交換機他	33,851,766	パソコン他	8,731,280
リース資産		0	防犯カメラシステム	4,756,000		0
無形固定資産		248,010,194		4,705,635		0
ソフトウェア		248,010,194	OAシステム他	4,705,635		0
その他固定資産		234,703,336		3,306,896		42,151,139
長期有価証券	横浜市債	30,000,000		0		0
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	204,703,336		3,306,896		42,151,139
合計		787,928,360		49,838,874		78,865,718

(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					
	310,326,594	△ 12,036,171	△ 162,540,392	0	△ 57,488,456	90,297,746
	89,079,900	△ 2,330,435	△ 38,798,545	0	△ 32,678,207	17,603,148
	89,079,900	△ 2,330,435	△ 38,798,545	0	△ 32,678,207	17,603,148
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	174,247,389	△ 9,705,736	△ 123,741,847	0	0	50,505,542
公用車	14,158,023	△ 1,316,565	△ 9,851,143	0	0	4,306,880
パソコン他	155,333,366	△ 7,860,731	△ 113,362,264	0	0	41,971,102
防犯カメラシステム	4,756,000	△ 528,440	△ 528,440	0	0	4,227,560
	252,715,829	△ 12,430,444	△ 235,459,919	0	0	17,255,910
	252,715,829	△ 12,430,444	△ 235,459,919	0	0	17,255,910
	195,859,093			0	0	195,859,093
横浜市債	30,000,000			0	0	30,000,000
住宅貸付・敷金保証金他	165,859,093			0	0	165,859,093
	758,901,516	△ 24,466,615	△ 398,000,311	0	△ 57,488,456	303,412,749

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	△ 5,949,881,031	△ 521,353,864	236,633,924	△ 6,234,600,971
賃貸住宅資産	△ 3,453,147,594	△ 443,980,633	236,633,924	△ 3,660,494,303
一般賃貸住宅	△ 1,924,454,367	△ 344,563,428	0	△ 2,269,017,795
土地	0	0	0	0
建物等	△ 1,924,454,367	△ 344,563,428	0	△ 2,269,017,795
特優賃住宅	△ 1,430,288,907	△ 87,116,665	236,633,924	△ 1,280,771,648
建物等	△ 1,430,288,907	△ 87,116,665	236,633,924	△ 1,280,771,648
高優賃住宅	△ 98,404,320	△ 12,300,540	0	△ 110,704,860
建物等	△ 98,404,320	△ 12,300,540	0	△ 110,704,860
賃貸施設等資産	△ 2,496,733,437	△ 77,373,231	0	△ 2,574,106,668
賃貸店舗	△ 2,227,478,360	△ 69,116,512	0	△ 2,296,594,872
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,214,635,899	△ 67,373,908	0	△ 2,282,009,807
その他施設	△ 12,842,461	△ 1,742,604	0	△ 14,585,065
駐車場施設	△ 265,462,075	△ 7,861,859	0	△ 273,323,934
その他施設	△ 265,462,075	△ 7,861,859	0	△ 273,323,934
その他施設	△ 3,793,002	△ 394,860	0	△ 4,187,862
その他施設	△ 3,793,002	△ 394,860	0	△ 4,187,862
有形固定資産	△ 180,742,521	△ 12,036,171	30,238,300	△ 162,540,392
建物等資産	△ 57,975,138	△ 2,330,435	21,507,028	△ 38,798,545
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 122,767,383	△ 9,705,736	8,731,272	△ 123,741,847
車両運搬具等	△ 8,534,578	△ 1,316,565	0	△ 9,851,143
工具器具備品等	△ 114,232,805	△ 7,860,731	8,731,272	△ 113,362,264
リース資産	0	△ 528,440	0	△ 528,440
総合計	△ 6,130,623,552	△ 533,390,035	266,872,224	△ 6,397,141,363

(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
0	0	0	0	
△ 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	40,000,000	0	40,000,000	0
		取得価額	40,000,000	0	40,000,000	0
		貸借対照表計上額	40,000,000	0	40,000,000	0
固定資産	地方債	銘柄	ハマ債5 平成26年3回債他		ハマ債5 平成26年3回債他	
		券面総額	30,000,000	0	0	30,000,000
		取得価額	30,000,000	0	0	30,000,000
		貸借対照表計上額	30,000,000	0	0	30,000,000
合計		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

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	5,603,894,197	866,564,788	5,603,894,197	866,564,788	25,371,249	
事業資金借入金	5,603,894,197	866,564,788	5,603,894,197	866,564,788	25,371,249	
分譲事業借入金	3,200,000,000	0	3,200,000,000	0	25,371,249	
金融機関借入金	3,200,000,000	0	3,200,000,000	0	25,371,249	平成29年12月
賃貸事業借入金	403,894,197	466,564,788	403,894,197	466,564,788	0	
公共団体（横浜市）借入金	51,213,000	48,913,000	51,213,000	48,913,000	0	
金融機関借入金	352,681,197	417,651,788	352,681,197	417,651,788	0	
その他の借入金	2,000,000,000	400,000,000	2,000,000,000	400,000,000	0	
金融機関借入金	2,000,000,000	400,000,000	2,000,000,000	400,000,000	0	
長期借入金	7,298,593,803	4,320,000,000	3,272,094,777	8,346,499,026	166,161,734	
事業資金借入金	7,298,593,803	2,320,000,000	2,872,094,777	6,746,499,026	142,063,781	
賃貸事業借入金	7,298,593,803	2,320,000,000	2,872,094,777	6,746,499,026	142,063,781	
公共団体（横浜市）借入金	1,415,104,000	0	108,713,000	1,306,391,000	0	平成65年3月
金融機関借入金	5,883,489,803	2,320,000,000	2,763,381,777	5,440,108,026	142,063,781	平成46年3月
その他の借入金	0	2,000,000,000	400,000,000	1,600,000,000	24,097,953	
金融機関借入金	0	2,000,000,000	400,000,000	1,600,000,000	24,097,953	平成35年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	12,902,488,000	5,186,564,788	8,875,988,974	9,213,063,814	191,532,983	
公共団体（横浜市）借入金	1,466,317,000	48,913,000	159,926,000	1,355,304,000	0	
金融機関借入金	11,436,171,000	5,137,651,788	8,716,062,974	7,857,759,814	191,532,983	

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金	55,357,924	3,187,125	3,893,692	54,651,357
流動資産 事業未収金	47,520	0	47,520	0
固定資産 長期事業未収金	5,310,404	3,187,125	3,846,172	4,651,357
固定資産 その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,376,607,048	236,959,304	289,089,432	1,324,476,920
期末手当等引当金	77,644,420	77,017,788	77,644,420	77,017,788
退職給付引当金	563,050,445	68,328,516	49,780,932	581,598,029
計画修繕引当金	735,912,183	91,613,000	161,664,080	665,861,103
一般賃貸住宅	335,853,318	35,773,000	66,344,258	305,282,060
特優賃貸住宅	158,573,337	32,571,000	92,025,792	99,118,545
高優賃貸住宅	16,895,000	1,494,000	299,620	18,089,380
賃貸店舗	224,590,528	21,775,000	2,994,410	243,371,118
合計	1,431,964,972	240,146,429	292,983,124	1,379,128,277

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	102,983,738	791,093	0	103,774,831
賃貸住宅建替資金等積立金	102,983,738	791,093	0	103,774,831
一般賃貸住宅	102,983,738	791,093	0	103,774,831

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	256,355,846	0	12,679,529	243,676,317	
住宅金融支援機構連帯債務	256,355,846	0	12,679,529	243,676,317	
ハニーハウス他建設費	256,355,846	0	12,679,529	243,676,317	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	14,168,427,751	417,801,383	0	14,586,229,134	
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	13,458,140,236	417,010,290	0	13,875,150,526	
特定目的積立金	102,983,738	791,093	0	103,774,831	
賃貸住宅建替資金等積立金	102,983,738	791,093	0	103,774,831	
合計	14,178,427,751	417,801,383	0	14,596,229,134	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成29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	
		住宅管理補助	家賃等補助金	28,310,051
	特優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	
		住宅管理補助	家賃等補助金	4,874,609
	高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	
		住宅管理補助	家賃等補助金	8,700,000
	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	22,487,844	
資金の借入	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	111,013,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	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)地域連携等業務	587,520
		業務受託費	マンション・団地総合再生支援事業業務	2,500,200
		業務受託費	団地再生支援事業業務	4,910,411
		業務受託費	平成29年度マンション・アドバイザー派遣事業業務	1,414,800
		業務受託費	平成29年度横浜市住まいのエコリノベーション推進事業業務	9,946,039
		業務受託費	平成29年度ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)推進事業業務	8,901,360
		業務受託費	平成29年度耐震トータルサポート事業業務	5,986,440
		業務受託費	金沢臨海部産業団地のトライアルステイに関する業務	565,985
		業務受託費	旧若葉台西中学校跡地活用に関する調査業務	993,600
		業務受託費	よこはま団地再生コンソーシアムシンポジウム運営等業務	942,840
	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	4,447,131
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,177,354
			元福祉保健研修交流センターウィリング横浜設備点検業務委託	357,588
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	133,488
	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	12,311,254
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,118,922
	民間提携住宅管理事業	業務受託費	ヨコハマ・りふいん家賃助成審査事務費委託業務	4,424,446
			高優貸家賃助成審査事務費委託業務	2,244,153
			子育て世帯向け地優貸家賃助成審査業務	639,187
	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	1,482,368,261
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅関連支援事業業務	7,258,442
			戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	708,480
			「ミナガーデン」十日市場フェンス移設業務	542,160
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	414,804,630	
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	2,160,000
	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	1,080,000
	賃貸施設管理事業	施設借上料	戸塚駅西口高架下店舗借上料	9,829,992
損失補償	高優賃貸住宅	住宅建設資金	ゆい・森の台建設資金	
	賃貸施設	賃貸施設建設資金	ゆい・森の台建設資金	
		事業運営資金	事業運営資金	
地代等支払	一般賃貸住宅管理事業	地代	生麦ハイツ	793,245
	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	2,142,952
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	18,316,231
	賃貸住宅管理事業	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 (29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	857,927,115	生麦ハイソ
流動負債	未収金	52,328	ヒルズ南戸塚
	未払金	194,974	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	617,128,480	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		
流動負債	未払金	191,297	
固定負債	繰延建設補助金	20,384,064	ゆい・森の台
流動負債	未払金	0	
固定負債	繰延建設補助金	205,912,603	横浜ボートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	22,487,844	
流動負債	次期返済長期借入金	48,913,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,306,391,000	
流動資産	未収金	587,520	
流動資産	未収金	2,500,200	
流動資産	未収金	4,910,411	
流動資産	未収金	1,414,800	
流動資産	未収金	9,946,039	
流動資産	未収金	8,901,360	
流動資産	未収金	5,986,440	
流動資産	未収金		
流動資産	未収金	993,600	
流動資産	未収金	942,840	
流動資産	未収金	4,447,131	
流動資産	未収金	2,177,354	
流動資産	未収金	357,588	
流動資産	未収金	11,124	
流動資産	未収金	2,282,862	
流動資産	未収金	549,266	
流動資産	未収金	4,424,446	
流動資産	未収金	2,244,153	
流動資産	未収金	639,187	
流動負債	未払金	664	
流動資産	未収金	7,258,442	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	542,160	
流動資産	未収金	14,969,701	
流動負債	未払金	15,071	
流動資産	未収金	180,000	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	90,000	オクトス市ヶ尾
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	14,400,000	
固定負債	長期借入金	151,200,000	
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	268,800,000	
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	6,825,273	戸塚駅前駐車場等
流動負債	未払金	836,487	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	1,952,909	1,952,909	0	
預金	6,810,504,731	88,610,899,804	88,507,469,545	6,913,934,990	
当座預金	16,775,297	25,605,300,111	25,606,776,227	15,299,181	横浜銀行 3口座
普通預金	6,493,729,434	62,705,599,693	62,300,693,318	6,898,635,809	横浜銀行など 9行36口座
定期預金	300,000,000	300,000,000	600,000,000	0	新生銀行 1口座
合計	6,810,504,731	88,612,852,713	88,509,422,454	6,913,934,990	

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	277,857,107	350,846,330	277,857,107	350,846,330
分譲事業未収金	0	30,417,900	0	30,417,900
一般分譲住宅事業	0	30,417,900	0	30,417,900
賃貸管理事業未収金	8,042,806	8,300,399	8,042,806	8,300,399
一般賃貸住宅管理事業	560,054	1,593,767	560,054	1,593,767
特優賃住宅管理事業	884,054	293,306	884,054	293,306
賃貸店舗管理事業	3,832,898	3,490,629	3,832,898	3,490,629
駐車場施設管理事業	2,765,800	2,880,797	2,765,800	2,880,797
賃貸宅地管理事業	0	41,900	0	41,900
受託事業未収金	264,828,081	297,158,330	264,828,081	297,158,330
まちづくり事業	83,794,531	82,140,070	83,794,531	82,140,070
リフォーム事業	143,512,963	181,849,837	143,512,963	181,849,837
総合管理事業	13,931,723	10,692,200	13,931,723	10,692,200
民間提携住宅管理事業	13,039,050	11,012,649	13,039,050	11,012,649
その他受託事業	10,549,814	11,463,574	10,549,814	11,463,574
指定管理者業務未収金	4,986,220	14,969,701	4,986,220	14,969,701
市営住宅管理事業	4,986,220	14,969,701	4,986,220	14,969,701
その他未収金	280,615	6,889,300	280,615	6,889,300
賃借勘定関連	280,615	6,889,300	280,615	6,889,300
未収還付消費税	0	6,641,900	0	6,641,900
その他	280,615	247,400	280,615	247,400
合計	278,137,722	357,735,630	278,137,722	357,735,630

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	15,633,394	29,528,500	15,371,634	29,790,260
事業前払金	10,305,550	25,697,014	10,043,790	25,958,774
街づくり事業前払金	0	11,722,139	0	11,722,139
市街地再開発事業	0	11,722,139	0	11,722,139
賃貸管理事業前払金	9,225,418	12,844,183	9,225,418	12,844,183
一般賃貸住宅管理事業	4,280,060	4,821,660	4,280,060	4,821,660
特優賃住宅管理事業	418,300	0	418,300	0
賃貸店舗管理事業	1,050,840	1,081,015	1,050,840	1,081,015
駐車場施設管理事業	3,476,218	6,941,508	3,476,218	6,941,508
受託事業前払金	1,080,132	1,130,692	818,372	1,392,452
総合管理事業	37,932	37,852	37,932	37,852
民間提携住宅管理事業	1,042,200	1,066,640	780,440	1,328,400
市営住宅管理受託事業	0	26,200	0	26,200
その他前払金	5,327,844	3,831,486	5,327,844	3,831,486
その他の流動資産	120,482,549	2,862,288,237	2,887,127,111	95,643,675
立替金	120,482,549	99,198,358	124,037,232	95,643,675
賃貸管理事業立替金	9,802,178	7,651,449	10,015,078	7,438,549
一般賃貸住宅管理事業	0	197,600	12,900	184,700
賃貸店舗管理事業	9,802,178	7,253,849	9,802,178	7,253,849
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	77,873,932	60,254,218	77,102,468	61,025,682
民間提携住宅管理事業	74,773,132	55,497,418	74,001,668	56,268,882
市営住宅管理受託事業	3,100,800	4,756,800	3,100,800	4,756,800
その他の立替金	32,806,439	31,292,691	36,919,686	27,179,444
仮払消費税	0	146,392,100	146,392,100	0
仮払金	0	2,616,697,779	2,616,697,779	0
割掛経費仮払金	0	1,686,216,048	1,686,216,048	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	234,283,277	234,283,277	0
その他仮払金	0	696,198,454	696,198,454	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	1,421,410,540	737,987,565	1,419,896,544	739,501,561
分譲事業未払金	4,258,880	62,483,631	4,258,880	62,483,631
一般分譲住宅事業	4,258,880	62,483,631	4,258,880	62,483,631
まちづくり事業未払金	819,788,938	0	819,788,938	0
その他まちづくり事業	819,788,938	0	819,788,938	0
賃貸管理事業未払金	160,628,108	143,598,941	159,114,112	145,112,937
一般賃貸住宅管理事業	22,327,046	127,448,787	21,901,710	127,874,123
特優賃住宅管理事業	8,106,821	7,111,141	8,106,821	7,111,141
高優賃住宅管理事業	1,217,328	1,272,277	1,217,328	1,272,277
賃貸店舗管理事業	125,891,293	5,188,012	124,865,833	6,213,472
駐車場施設管理事業	3,085,620	2,578,724	3,022,420	2,641,924
受託事業未払金	415,220,812	498,815,233	415,220,812	498,815,233
まちづくり受託事業	10,517,152	17,395,725	10,517,152	17,395,725
リフォーム事業	86,529,600	79,261,200	86,529,600	79,261,200
総合管理事業	75,201,464	82,314,255	75,201,464	82,314,255
民間提携住宅管理事業	27,875,057	27,282,053	27,875,057	27,282,053
市営住宅管理受託事業	213,804,160	290,834,863	213,804,160	290,834,863
その他受託事業	1,293,379	1,727,137	1,293,379	1,727,137
指定管理者業務	21,513,802	33,089,760	21,513,802	33,089,760
市営住宅管理事業	21,513,802	33,089,760	21,513,802	33,089,760
未払消費税	61,681,400	20,817,800	61,681,400	20,817,800
その他未払金	133,615,975	97,834,323	133,615,975	97,834,323
合計	1,616,707,915	856,639,688	1,615,193,919	858,153,684

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	1,129,709,525	14,349,426,439	15,418,307,920	60,828,044
分譲事業前受金	1,086,019,600	14,178,183,590	15,259,452,090	4,751,100
一般分譲住宅事業	1,086,019,600	14,178,183,590	15,259,452,090	4,751,100
まちづくり事業前受金	0	291,600	0	291,600
その他まちづくり事業	0	291,600	0	291,600
賃貸管理事業前受金	22,792,026	29,092,558	22,792,026	29,092,558
一般賃貸住宅管理事業	5,436,088	4,993,804	5,436,088	4,993,804
特優賃住宅管理事業	3,106,980	3,265,420	3,106,980	3,265,420
賃貸店舗管理事業	8,208,099	11,007,891	8,208,099	11,007,891
駐車場施設管理事業	1,690,859	5,475,443	1,690,859	5,475,443
賃貸宅地管理事業	4,350,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000
受託事業前受金	20,897,899	141,858,691	136,063,804	26,692,786
まちづくり受託事業	0	99,600,135	99,600,135	0
リフォーム事業	0	8,066,949	7,613,790	453,159
総合管理事業	15,490,159	15,482,167	15,490,159	15,482,167
民間提携住宅建設事業	5,215,500	16,416,480	11,265,480	10,366,500
民間提携住宅管理事業	192,240	2,292,960	2,094,240	390,960
その他前受金	140,000	0	140,000	0
合計	1,129,849,525	14,349,426,439	15,418,447,920	60,828,044

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	1,465,664,273	22,623,825,711	22,621,330,559	1,468,159,425
分譲事業預り金	1,164,312	1,337,310	1,164,312	1,337,310
分譲事業預り金	1,164,312	1,337,310	1,164,312	1,337,310
賃貸管理事業預り金	21,853,018	57,066,206	55,962,656	22,956,568
賃貸店舗預り金	21,853,018	57,066,206	55,962,656	22,956,568
受託事業預り金	1,430,106,112	22,312,717,683	22,315,209,023	1,427,614,772
総合管理事業預り金	257,609,049	3,129,365,355	3,133,216,779	253,757,625
民間提携住宅預り金	1,172,497,063	19,183,352,328	19,181,992,244	1,173,857,147
共益費預り金	1,008,485,763	843,857,616	831,394,193	1,020,949,186
その他預り金	164,011,300	18,339,494,712	18,350,598,051	152,907,961
その他預り金	12,540,831	252,704,512	248,994,568	16,250,775
その他流動負債	3,258,771	20,270,827	22,151,335	1,378,263

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	836,439,130	24,308,092	37,786,160	822,961,062
敷金	400,069,130	24,308,092	37,786,160	386,591,062
賃貸管理事業敷金	400,069,130	24,308,092	37,786,160	386,591,062
一般賃貸住宅	77,180,700	6,858,700	5,363,400	78,676,000
特優賃住宅	44,860,600	2,041,900	10,250,600	36,651,900
高優賃住宅	5,724,000	0	0	5,724,000
賃貸店舗	217,034,830	11,982,792	18,621,960	210,395,662
駐車場施設	23,899,000	3,424,700	3,550,200	23,773,500
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	436,370,000	0	0	436,370,000
賃貸管理事業保証金	436,370,000	0	0	436,370,000
賃貸宅地	436,370,000	0	0	436,370,000
繰延建設補助金	889,745,023	84,386,407	116,204,315	857,927,115
事業資産繰延建設補助金	889,745,023	84,386,407	116,204,315	857,927,115
賃貸事業繰延建設補助金	889,745,023	84,386,407	116,204,315	857,927,115
一般賃貸住宅	115,542,915	84,386,407	5,427,354	194,501,968
特優賃住宅	724,495,833	0	107,367,353	617,128,480
高優賃住宅	21,855,168	0	1,471,104	20,384,064
賃貸店舗	27,851,107	0	1,938,504	25,912,603
資産除去債務	22,965,876	0	0	22,965,876
資産除去債務	22,965,876	0	0	22,965,876
賃貸管理事業資産除去債務	22,965,876	0	0	22,965,876
駐車場施設	22,965,876	0	0	22,965,876
その他固定負債	370,085,573	75,925,120	87,760,666	358,250,027
未成原価仮勘定	280,085,573	71,169,120	79,552,186	271,702,507
分譲事業未成原価	220,085,573	71,169,120	19,552,186	271,702,507
一般分譲住宅事業	180,332,693	15,000,000	0	195,332,693
アフターサービス	39,752,880	56,169,120	19,552,186	76,369,814
まちづくり事業未成原価	60,000,000	0	60,000,000	0
長期預り金	90,000,000	0	7,500,000	82,500,000
賃貸管理事業長期預り金	90,000,000	0	7,500,000	82,500,000
賃貸店舗	90,000,000	0	7,500,000	82,500,000
リース債務	0	4,756,000	708,480	4,047,520

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	1,177,341,090	1,004,498,679	110,088,158	31,556,096	1,146,142,933	31,198,157	
事務経費等	502,254,661	378,389,916	100,550,462	12,213,918	491,154,296	11,100,365	
合計	1,679,595,751	1,382,888,595	210,638,620	43,770,014	1,637,297,229	42,298,522	

財 産 目 録

平成30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				7,542,932,806
現金預金				6,913,934,990
預金				6,913,934,990
	当座預金	横浜銀行	15,299,181	
	普通預金	横浜銀行など 9行	6,898,635,809	
未収金				357,735,630
事業未収金				350,846,330
分譲事業未収金				30,417,900
一般分譲住宅事業				30,417,900
	その他	花咲町6丁目地区	30,417,900	
賃貸管理事業未収金				8,300,399
一般賃貸住宅管理事業				1,593,767
	家賃	生麦ハイツなど2団地	288,600	
	補助金	ヒルズ南戸塚(5)	52,328	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場	8,640	
	共益費	生麦ハイツ	1,100	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など5団地	1,243,099	
特優賃貸住宅管理事業				293,306
	家賃	オクトス市ヶ尾など2団地	194,240	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	45,640	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,700	
	その他	オクトス市ヶ尾	50,726	
賃貸店舗管理事業				3,490,629
	家賃	根岸駅前ビル	2,664,609	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	811,020	
	その他	野庭団地センター	15,000	
駐車場施設管理事業				2,880,797
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など3施設	2,821,184	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	59,613	
賃貸宅地管理事業				41,900
	宅地使用料	森の台	41,900	
受託事業未収金				297,158,330
まちづくり事業				82,140,070
	受託料	横浜市など	82,140,070	
リフォーム事業				181,849,837
	受託料	ゆめおおおか管理組合など	181,849,837	
総合管理事業				10,692,200
	受託料	上大岡地区など2地区	10,692,200	
民間提携住宅管理事業				11,012,649
	受託料	横浜市など	11,012,649	
その他受託事業				11,463,574
	受託料	民間住宅関連支援事業など	11,463,574	

(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				14,969,701
市営住宅管理事業				14,969,701
その他未収金	指定管理者業務料	横浜市	14,969,701	6,889,300
貸借勘定関連				6,889,300
	その他		247,400	
	未収還付消費税		6,641,900	
分譲事業資産				70,151,075
分譲資産				70,151,075
		花咲町6丁目地区	70,151,075	
まちづくり事業建設工事				62,968,610
まちづくり事業建設工事				62,968,610
その他まちづくり事業建設工事				62,968,610
	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	6,306,120	
	公租公課	(仮称)井土ヶ谷マンション	408,300	
	事務費	(仮称)井土ヶ谷マンション	9,254,190	
受託事業建設工事				12,708,566
まちづくり事業建設工事(受託)				12,125,366
まちづくり事業建設工事(受託)				12,125,366
	事務費	桜台団地など	12,125,366	
マンション等管理支援事業建設工事				583,200
リフォーム事業建設工事				583,200
	事務費	メゾンシャングリラ管理組合	583,200	
前払金				29,790,260
事業前払金				25,958,774
まちづくり事業前払金				11,722,139
	市街地再開発事業		11,722,139	
賃貸管理事業前払金				12,844,183
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイド	4,821,660	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイスなど	1,081,015	
	駐車場施設管理事業	戸塚駅前駐車場など	6,941,508	
受託事業前払金				1,392,452
	総合管理事業	上大岡地区	37,852	
	民間提携住宅管理事業		1,328,400	
	市営住宅管理受託事業		26,200	
その他前払金				3,831,486
貸借関連勘定前払金				3,831,486
	その他	割掛経費前払金	3,831,486	
その他流動資産				95,643,675
立替金				95,643,675
賃貸管理事業立替金				7,438,549
	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ金沢(1)	184,700	
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	7,253,849	
受託事業立替金				61,025,682
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	56,268,882	
	市営住宅管理受託事業	横浜市	4,756,800	
その他立替金				27,179,444
	横浜市	29年度共済掛金	22,487,844	
	その他		4,691,600	

(単位 : 円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				22,041,460,558
賃貸事業資産				21,631,878,703
賃貸住宅資産				15,935,649,323
一般賃貸住宅				9,791,001,321
特優賃住宅	土地 建物等	シーブリーズ金沢(1)など6団地 生麦ハイツなど7団地	4,891,807,205 4,899,194,116	5,785,384,504
高優賃住宅	土地 建物等	オクトス市ヶ尾など2団地 オクトス市ヶ尾など2団地	2,278,403,976 3,506,980,528	359,263,498
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	△3,660,494,303
減損損失累計額	一般賃貸住宅 特優賃住宅 高優賃住宅	生麦ハイツなど7団地 オクトス市ヶ尾など2団地 ゆい・森の台	△2,269,017,795 △1,280,771,648 △110,704,860	△80,361,792 △80,361,792
賃貸施設等資産	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	12,013,027,552 7,970,502,732
賃貸店舗	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 3,250,225,056 25,046,602	2,251,854,513
駐車場施設	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	1,922,607,099 306,319,156 22,928,258	1,753,219,809
賃貸宅地	土地	森の台など3施設	1,753,219,809	37,450,498
その他施設	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	△2,574,106,668
減価償却累計額	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	△2,296,594,872 △273,323,934 △4,187,862	△10,907,661 △10,907,661
減損損失累計額	賃貸店舗			
長期前払費用	土地	汲沢東ハイツ	△10,907,661	9,072,252
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど15施設		9,072,252
その他事業資産				160,820,463
長期事業未収金				160,820,463
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		159,356,231
一般賃貸住宅管理事業未収金		ヒルズ南戸塚(5)		56,875
特優賃住宅管理事業未収金		オクトス市ヶ尾		386,671
賃貸店舗管理事業未収金		野庭団地センター		561,489
駐車場施設管理事業未収金		野庭団地駐車場		459,197
有形固定資産				90,297,746
建物等資産	その他建物等		89,079,900	89,079,900
減価償却累計額	その他建物等		△38,798,545	△38,798,545
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
	その他土地		46,999,305	
減損損失累計額				△24,810,249
	その他土地		△24,810,249	
その他有形固定資産				174,247,389
車両運搬具等	車両運搬具等	13台	14,158,023	14,158,023
工具器具備品	工具器具備品		155,333,366	155,333,366
リース資産	防犯カメラシステム		4,756,000	4,756,000
減価償却累計額				△123,741,847
	車両運搬具等		△9,851,143	
	工具器具備品		△113,362,264	
	リース資産		△528,440	
無形固定資産				17,255,910
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	17,255,910	17,255,910
その他固定資産				195,859,093
長期有価証券	横浜市債	ハマ債5(26年第3回)など	30,000,000	30,000,000
地方債				165,859,093
その他資産				7,843,446
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		108,015,647
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		108,015,647	
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				△54,651,357
長期事業未収金貸倒引当金				△4,651,357
貸貸管理事業貸倒引当金				△1,464,232
一般貸住宅管理事業貸倒引当金		ヒルズ南戸塚(5)		△56,875
特優貸住宅管理事業貸倒引当金		オクトス市ヶ尾		△386,671
貸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		△459,197
その他事業貸倒引当金				△3,187,125
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		△3,187,125
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				29,584,393,364

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				3,332,101,992
次期返済長期借入金				866,564,788
事業資金借入金				466,564,788
金融機関等借入金				417,651,788
貸貸事業資産	一般貸貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など9団地	417,651,788	
公共団体借入金				48,913,000
貸貸事業資産	一般貸貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	48,913,000	
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				858,153,684
事業未払金				739,501,561
分譲事業未払金	一般分譲住宅事業	花咲町6丁目地区	62,483,631	
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7団地	127,874,123	
	特優賃住宅管理事業	レ・シェーナなど3団地	7,111,141	
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台	1,272,277	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど6施設	6,213,472	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など10施設	2,641,924	
受託事業未払金				498,815,233
	まちづくり受託事業		17,395,725	
	リフォーム事業		79,261,200	
	総合管理事業	ポートサイドなど5地区	82,314,255	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	27,282,053	
	市営住宅管理受託事業		290,834,863	
	その他受託事業		1,727,137	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		33,089,760	
未払消費税				20,817,800
その他未払金				97,834,323
前受金				60,828,044
事業前受金				60,828,044
分譲事業前受金	譲渡代金	花咲町6丁目地区	4,749,000	
一般分譲住宅事業	その他	花咲町6丁目地区	2,100	
まちづくり事業前受金				291,600
市街地再開発事業				291,600
賃貸管理事業前受金	その他		291,600	
一般賃貸住宅管理事業	家賃	生麦ハイツなど7団地	4,564,384	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	106,920	
	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	268,500	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など3団地	51,840	

(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	3,113,400	3,265,420
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾など2団地	126,360	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾	12,960	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,700	
	共益費	オクトス市ヶ尾	10,000	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど4団地	10,892,811	11,007,891
	駐車場利用料	センターシーサイド(1)など2施設	103,680	
	共益費	汲沢東ハイツ	11,400	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など6施設	5,397,443	5,475,443
	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				26,692,786
リフォーム事業				453,159
	受託料		453,159	
総合管理事業				15,482,167
	受託料	上大岡地区など4地区	15,482,167	
民間提携住宅建設事業				10,366,500
	受託料	(仮称)豊岡町内田ビルマンションなど3団地	10,366,500	
民間提携住宅管理事業				390,960
	その他収入	クレールメゾン都筑など8団地	390,960	
預り金				1,468,159,425
分譲事業預り金				1,337,310
		花咲町6丁目地区	1,337,310	
賃貸管理事業預り金				22,956,568
賃貸店舗預り金				22,956,568
	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	6,716,900	
	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				1,427,614,772
総合管理事業預り金		ポートサイドなど5地区		253,757,625
民間提携住宅預り金				1,173,857,147
	共益費	カスタムA棟など534団地	1,020,949,186	
	その他預り金	セレクト南万騎が原など534団地	152,907,961	
その他預り金				16,250,775
	職員等預り金		12,871,497	
	その他預り金		3,379,278	
引当金				77,017,788
期末手当等引当金				77,017,788

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他流動負債				1,378,263
仮受金				1,378,263
	受託事業仮受金		1,262,508	
	その他仮受金		115,755	
固定負債				11,656,062,238
長期借入金				8,346,499,026
事業資金借入金				6,746,499,026
金融機関借入金				5,440,108,026
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	5,440,108,026	
公共団体等借入金				1,306,391,000
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	1,306,391,000	
その他借入金				1,600,000,000
金融機関借入金				1,600,000,000
その他			1,600,000,000	
預り保証金				822,961,062
敷金				386,591,062
賃貸管理事業敷金				386,591,062
一般賃貸住宅				78,676,000
	家賃	生麦ハイツなど7団地	75,867,000	
	駐車場	生麦ハイツなど5団地	2,795,000	
	バイク置場	シーブリーズ'金沢駐車場	14,000	
特優賃住宅				36,651,900
	家賃	オクトス市ケ尾など2団地	33,880,000	
	駐車場	オクトス市ケ尾など2団地	2,414,000	
	バイク置場	オクトス市ケ尾	69,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	288,900	
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				210,395,662
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	206,385,462	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,010,200	
駐車場施設				23,773,500
	駐車場	野庭団地駐車場など7施設	23,773,500	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				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				857,927,115
事業資産繰延建設補助金				857,927,115
賃貸事業資産繰延建設補助金				857,927,115
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど2団地	194,501,968	
特優賃住宅		オクトス市ケ尾など2団地	617,128,480	
高優賃住宅		ゆい・森の台	20,384,064	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	25,912,603	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,247,459,132
退職給付引当金				581,598,029
計画修繕引当金				665,861,103
賃貸管理事業引当金				665,861,103
		生麦ハイツなど5団地	305,282,060	
		オクトス市ヶ尾など2団地	99,118,545	
		ゆい・森の台	18,089,380	
		根岸駅前ビルなど6施設	243,371,118	
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				358,250,027
未成原価仮勘定				271,702,507
分譲事業未成原価				271,702,507
一般分譲事業		クレッセル港南桜台など3団地	195,332,693	
アフターサービス		花咲町6丁目地区など2施設	76,369,814	
長期預り金				82,500,000
賃貸管理事業長期預り金				82,500,000
		ゆい・森の台(施設)	82,500,000	
リース債務				4,047,520
負債の部の合計				14,988,164,230

(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				14,586,229,134
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				13,875,150,526
特定目的積立金				103,774,831
賃貸住宅建替資金等積立金				103,774,831
資本の部の合計				14,596,229,134

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

平成30年6月8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29年4月1日から平成30年3月31日までの平成29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30年6月12日

横浜市住宅供給公社
理事長 浜野 四郎 殿

監事

大槻哲夫

監事

高野伊久男

私たちは、平成29年4月1日から平成30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