

平成30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

(仮称) 井土ヶ谷マンション建替え事業、市街地再開発事業

賃貸管理事業 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

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」

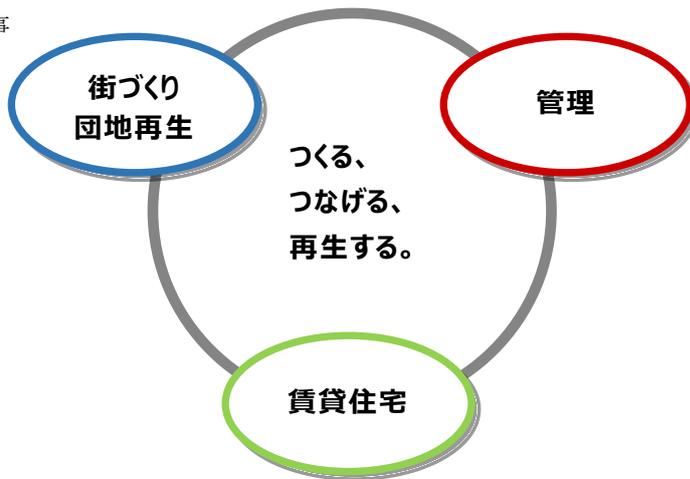
市営住宅管理事業 P9

市営住宅の入居者募集等と建物維持管理

募集等業務、指定管理者業務

市街地再開発
将来検討
大規模修繕工事
耐震改修
建替え

マンション総合管理
賃貸店舗施設
市営住宅管理



公社賃貸住宅
民間提携住宅
(りぶいん・れんとす)

事業の概要

横浜市住宅供給公社は、平成 30 年度より 3 か年の中期計画「中期展望Ⅺ（2018～2020）」をスタートさせました。公社を取り巻く社会環境の変化に対応し、公益的使命を果たしつつ、持続可能な経営基盤を維持しながら、地域のまちづくりや課題解決、活性化など長期的視点に立ち公社事業を推進していきます。

横浜市内における住生活を取り巻く課題として、人口減少、高齢者人口の増加、高経年マンション・団地の増加などがあり、特に市内に点在する高経年マンション・団地の再生については喫緊の課題として、早期の対応が求められています。

こうした中、当公社は、マンション・団地の大規模修繕や建物の耐震化、建替えなどのハード面から、管理組合の運営やコミュニティ形成などのソフト面まで総合的なマンション・団地再生に関する支援を実施するとともに、横浜市と連携し、マンション・団地再生に関する普及啓発に取り組んでまいりました。

さらに、賃貸施設を地域の交流拠点として活用し、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・向上による財務基盤の強化、職員の技術・ノウハウを向上させるための人材育成など、団体の自主的・自立的経営を進めています。

平成 30 年度においては、主に以下の事業を実施しました。

街づくり事業では、小規模マンションの建替えモデルとして、南区の（仮称）井土ヶ谷マンション建替事業を推進しました。また、桜台団地建替え推進コンサルタント業務をはじめ、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。

市街地再開発事業においては、大船駅北第二地区市街地再開発組合の事務局、綱島駅東口駅前地区市街地再開発準備組合の支援を行いました。

市営住宅の管理では、引き続き、市内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・建設及び民間住宅関連支援事業を実施、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。

また、あらたに住宅セーフティネット法に基づき、横浜市居住支援協議会が設立され、事務局として運営を担うこととなりました。

これらの取り組みの結果、平成 30 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。

南区の（仮称）井土ヶ谷マンションにおいては、平成30年4月に設立された建替組合に参加組合員として参画するとともに事務局として支援し、同9月に権利変換計画の認可を得て解体工事を実施、4月より新築工事に着手しています。

市街地再開発事業において、綱島駅東口駅前地区では再開発準備組合の事業アドバイザーとして、都市計画手続きと事業化に向け推進を支援しています。大船駅北第二地区では引き続き事務局を支援、工事については解体工事が完了し、本体工事が実施されています。

このほか、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、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18件の業務を受託・実施し、普及啓発のための講演会・出前講座（団地再生の進め方等）も実施しました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
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） ※本事業については、参加組合員として事業推進します。 : 着手・実施中
再開発事業	2 件	大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業に係る事務局支援業務（平成30年度） : 着手・完了 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
受託事業	18 件	団地再生 11 件 桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務（第6年度） : 継続・完了 マンション・団地再生コーディネート支援事業（平成30年度） : 着手・完了 マンション・アドバイザー派遣事業業務 : // 平成30年度耐震トータルサポート事業業務 : // 団地総合再生支援事業業務 : // 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物再生コンサルタント業務 : // 平成30年度阿久和団地管理運営コンサルタント業務 : // 平成30年度東急ドエル美しが丘テラス建替え検討コンサルタント業務 : // スカイメナー横浜大規模修繕工事設計業務 : 着手・実施中

	桜台団地 建替え推進特別委員会事務局業務	: //
	その他 7件	
	平成30年度省エネ住宅普及促進事業	: 着手・完了
	持続可能な住宅地推進プロジェクト(緑区十日市場町周辺地域)地域連携等業務	: //
	十日市場町周辺地域のまちづくりに関する基礎調査業務委託	: //
	LINKAI 横浜金沢のトライアルステイに関する業務	: //
	金沢センターシーサイドタウン持続可能な拠点計画業務	: 継続・完了
	本牧ポートハイツ建替え検討業務	: //
	小世帯用住宅洋室化改修検討業務	: //

(仮称)
井土ヶ谷マンション(南区)



工事前



工事完了後
イメージパース



解体工事



杭工事

市街地再開発事業



大船駅北第二地区(栄区)
イメージパース



綱島駅東口駅前地区(港北区)
現況区域

桜台団地(青葉区)
現況



2. 賃貸管理事業

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。

賃貸住宅においては、入居者がリノベーションプランを選べるカスタマイズ賃貸の導入、ルームシェア・IoT を活用したモデル住戸の導入検討など、公社賃貸住宅の魅力付けに取り組みました。

また、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「金沢シーサイド エリアマネジメント協議会（※）」を設立し、引き続きエリアマネジメントの仕組みづくりを推進し、7月にエリアマネジメント拠点である並木ラボをリニューアルオープンしました。

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、夏祭りや餅つき大会、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、コミュニティ支援に取り組みました。

（※）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

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 8 団地・584 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 1 団地・ 24 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・12,967 m ² 9 施設・17,494 m ² 13 施設・1,525 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 87 区画

※東日本大震災等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 30 年度実績：3 団地 3 戸）

公社賃貸住宅



オクトス市ヶ尾（青葉区）
※カスタマイズ賃貸導入物件

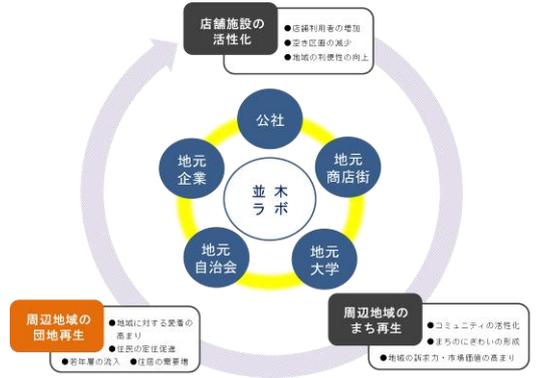


カスタマイズ賃貸
イメージ写真

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



金沢センターシーサイドにあるエリアマネジメント拠点
新「並木ラボ」

地域・施設の活性化
（港南区）



野庭団地広場での夏祭り



野庭団地広場での商店街プロレス

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、建物の維持管理やリフォームなど、良質な住宅ストックの維持に関する事業を実施しました。

また、マンション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などによる良好なコミュニティづくり、マンションの将来検討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。

1. 種別	件数、地区数	内 訳
リフォーム事業	29 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 長期修繕計画作成、劣化調査、外壁塗装、屋上防水、給排水 管改修工事などの診断・設計、業者選定補助、工事監理</p> <p>公社分譲マンション、 7 件：継続・完了 民間マンションなど 13 件：着手・完了 8 件：着手・継続 その他施設 1 件：着手・継続</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 (神奈川県) 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 根岸駅前地区 (磯子区) 8,774 m²</p>
その他受託事業	3 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 横浜ポートサイドプレイス (神奈川県) 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)	6 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>5 件：着手・完了 1 件：着手・継続</p>

リフォーム事業



大規模修繕工事（外壁、屋上防水他）・工事監理
野庭団地第一住宅（港南区）



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）

総合管理事業



森の台メープルランド（緑区）
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、5 団地・148 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳	
5 団地 (148 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
	完了(竣工、引渡し)	4 団地・114 戸

高優賃 ヘリアンサス豊岡
室内写真(鶴見区)



高優賃 アルバ長者町
竣工写真(中区)



(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、302 団地・6,584 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	
302 団地(※1) (6,584 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅	47 団地・1,460 戸
	ヨコハマ・りぶいん	110 団地・2,036 戸
	ヨコハマ・れんとす(※2)	227 団地・3,088 戸

※1 団地数合計は、合築(高齢者向け・りぶいん・れんとす併用)82 団地分を差し引いたもの。

※2 子育てりぶいん(268 戸)に係る管理住宅含む。



特定優良賃貸住宅ヨコハマ・りぶいん
鶴見イーストリバー(鶴見区)



ヨコハマ・れんとす
ヒューセット飯田(中区)

5. 市営住宅管理事業

(1) 募集等業務

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

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	280 団地（31,316 戸）
市営住宅駐車場	82 施設（10,064 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 ヶ年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 4 区の指定管理者として、入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、施設管理等の業務を実施しました。

令和元年度から令和 5 年度までの 5 ヶ年についても引き続き同 4 区（港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区）の指定管理者として業務を実施します。

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
日吉本町ハイツ（港北区）



屋上防水工事 改修後
日吉本町ハイツ（港北区）

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、4件の業務を受託し、実施しました。

件数	内 訳
4件	横浜市民間住宅関連支援事業業務 : 着手・完了 民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業
	平成30年度戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務 : //
	空家等相談に関する対応マニュアル作成業務 : //
	平成30年度セーフティネット住宅経済的支援補助金審査等業務 : //

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
28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

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、横浜市の施策の推進に関する受託業務である横浜市民間住宅関連支援事業や住まい・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、新たなセーフティネット制度推進のため、横浜市居住支援協議会（※）を設立し、経済的支援住宅事業者募集受付を開始しました。

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。

（※）令和元年7月に横浜市居住支援協議会相談窓口の開設を予定しています。



住まい・まちづくり相談センター
（西区）



出前講座
高齢者施設・住まいの相談会

役員名簿及び役員の変動

1. 平成30年度役員名簿（平成31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	小池 政則	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

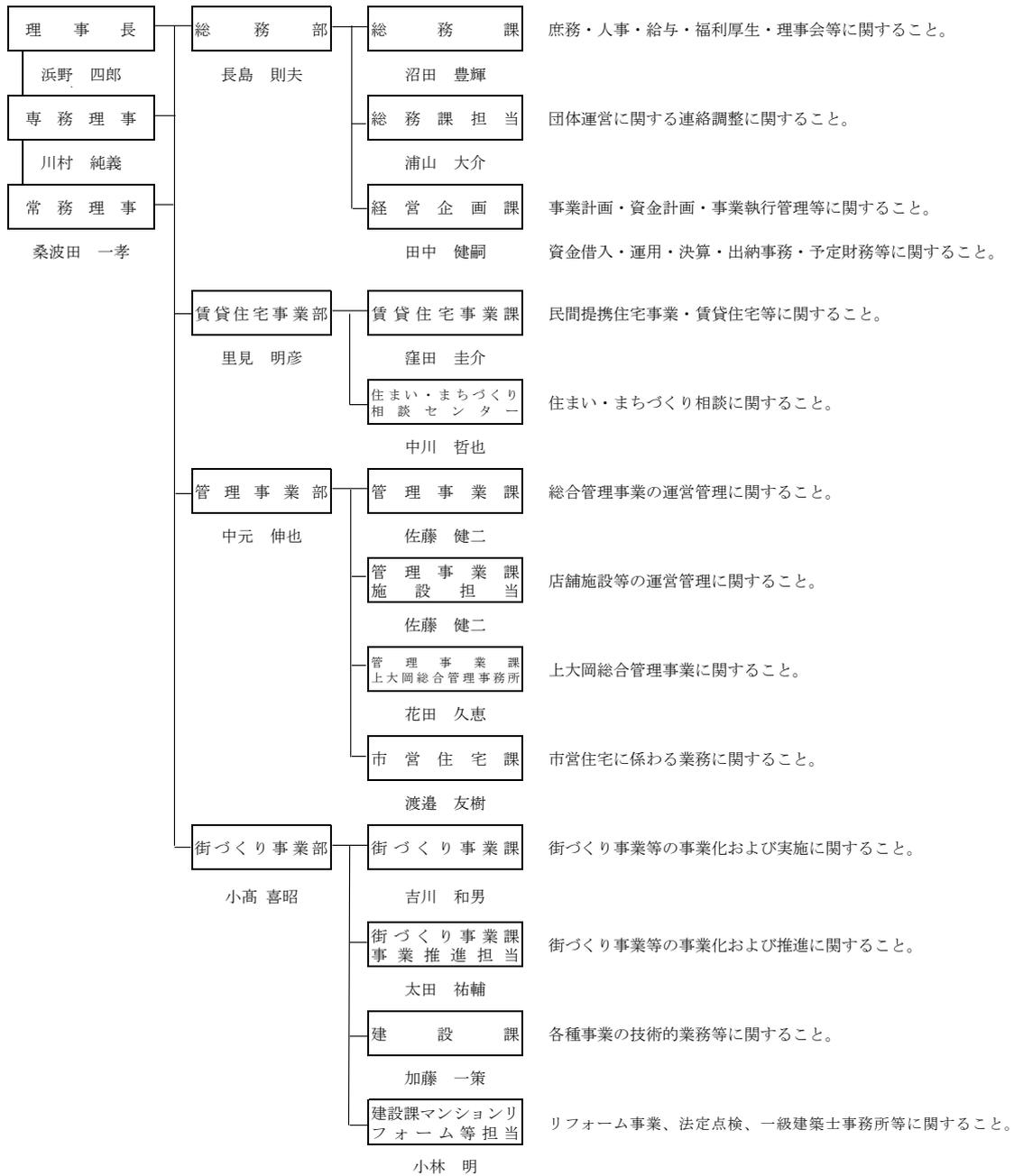
役名	氏名	就任年月日
理事	小池 政則	平成30年4月1日

（2）退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事長	浜野 四郎	平成31年3月31日
理事	坂和 伸賢	平成31年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成31年3月31日現在)



平成30年度末 役職員数内訳

役員	3
職員	69
市派遣職員	1
嘱託員	63
契約職員	5
派遣職員	27
アルバイト	7
合計	175

平成30年度 職員数増減内訳

採用人数	4
退職人数	3

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30年3月31日現在	当年度 平成31年3月31日現在
流動資産	7,542,932,806	7,580,772,868
現金預金	6,913,934,990	6,483,259,284
有価証券	0	20,000,000
未収金	357,735,630	464,018,034
分譲事業資産	70,151,075	0
分譲資産	70,151,075	0
まちづくり事業建設工事	62,968,610	461,910,656
受託事業建設工事	12,708,566	1,442,406
前払金	29,790,260	34,844,647
その他流動資産	95,643,675	115,312,901
貸倒引当金	0	△15,060
固定資産	22,041,460,558	21,801,668,358
賃貸事業資産	21,631,878,703	21,437,018,556
賃貸住宅資産	15,935,649,323	15,988,556,648
減価償却累計額	△3,660,494,303	△3,873,179,547
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,013,027,552	12,050,868,415
減価償却累計額	△2,574,106,668	△2,651,498,306
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	9,072,252	13,540,799
その他事業資産	160,820,463	135,660,082
長期事業未収金	160,820,463	135,660,082
有形固定資産	90,297,746	103,251,170
建物等資産	89,079,900	89,079,900
減価償却累計額	△38,798,545	△39,907,605
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	174,247,389	205,341,694
減価償却累計額	△123,741,847	△140,773,668
無形固定資産	17,255,910	25,306,314
その他無形固定資産	17,255,910	25,306,314
その他固定資産	195,859,093	153,340,360
長期有価証券	30,000,000	10,000,000
その他資産	165,859,093	143,340,360
貸倒引当金	△54,651,357	△52,908,124
資 産 合 計	29,584,393,364	29,382,441,226

科 目	前年度	当年度
	平成30年3月31日現在	平成31年3月31日現在
流動負債	3,332,101,992	3,906,577,393
次期返済長期借入金	866,564,788	1,243,913,613
未払金	858,153,684	989,502,790
前受金	60,828,044	118,259,140
預り金	1,468,159,425	1,471,875,843
引当金	77,017,788	81,731,623
期末手当等引当金	77,017,788	81,731,623
その他流動負債	1,378,263	1,294,384
固定負債	11,656,062,238	10,654,442,800
長期借入金	8,346,499,026	7,382,985,413
預り保証金	822,961,062	818,492,482
繰延建設補助金	857,927,115	826,109,207
引当金	1,247,459,132	1,289,719,369
退職給付引当金	581,598,029	592,673,726
計画修繕引当金	665,861,103	697,045,643
資産除去債務	22,965,876	22,965,876
その他固定負債	358,250,027	314,170,453
【負債合計】	14,988,164,230	14,561,020,193
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	14,586,229,134	14,811,421,033
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	13,875,150,526	14,204,117,256
特定目的積立金	103,774,831	0
【資本合計】	14,596,229,134	14,821,421,033
負債及び資本合計	29,584,393,364	29,382,441,226

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29年4月1日 至 平成30年3月31日	当年度 自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日
事業収益 [a]	20,920,767,665	6,064,963,229
分譲事業収益	15,203,273,000	94,982,100
住宅宅地分譲事業収益	15,203,273,000	94,982,100
一般分譲住宅事業収益	15,203,273,000	94,982,100
賃貸管理事業収益	1,652,846,298	1,642,180,510
賃貸住宅管理事業収益	926,441,786	909,031,225
一般賃貸住宅管理事業収益	581,264,360	840,662,077
特優賃貸住宅管理事業収益	318,717,222	41,908,844
高優賃貸住宅管理事業収益	26,460,204	26,460,304
賃貸施設管理事業収益	726,404,512	733,149,285
受託事業収益	3,642,768,471	3,908,700,563
まちづくり事業収益	99,600,135	87,010,675
マンション等管理支援事業収益	1,320,358,760	1,408,492,608
民間提携住宅事業収益	731,932,233	724,265,058
市営住宅管理受託事業収益	1,482,368,261	1,675,626,364
その他受託事業収益	8,509,082	13,305,858
指定管理者業務収益	414,804,630	412,899,261
市営住宅管理事業収益	414,804,630	412,899,261
その他事業収益	7,075,266	6,200,795
長期割賦事業収益	7,075,266	6,200,795
事業原価 [b]	19,996,054,804	5,500,067,651
分譲事業原価	14,663,742,922	86,119,714
住宅宅地分譲事業原価	14,663,742,922	86,119,714
一般分譲住宅事業原価	14,663,742,922	86,119,714
賃貸管理事業原価	1,332,848,290	1,165,918,645
賃貸住宅管理事業原価	903,695,959	726,349,634
一般賃貸住宅管理事業原価	530,355,561	665,622,130
特優賃貸住宅管理事業原価	350,206,055	38,223,482
高優賃貸住宅管理事業原価	23,134,343	22,504,022
賃貸施設管理事業原価	429,152,331	439,569,011
受託事業原価	3,573,154,128	3,821,536,846
まちづくり事業原価	112,369,665	136,843,978
マンション等管理支援事業原価	1,258,971,114	1,345,166,503
民間提携住宅事業原価	709,456,894	669,525,099
市営住宅管理受託事業原価	1,488,831,670	1,664,620,667
その他受託事業原価	3,524,785	5,380,599
指定管理者業務原価	425,697,869	426,278,684
市営住宅管理事業原価	425,697,869	426,278,684
その他事業原価	611,595	213,762
長期割賦事業原価	611,595	213,762

科 目	前年度	当年度
	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日	自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日
一般管理費 [c]	210,638,620	230,812,171
事業利益(損失) [d=a-b-c]	714,074,241	334,083,407
その他経常収益 [e]	28,239,398	5,385,346
受取利息	1,364,040	1,127,879
雑収入	26,875,358	4,257,467
その他経常費用 [f]	137,748,782	126,187,526
支払利息	24,097,953	12,527,192
支払手数料	68,040,000	1,080,000
計画修繕引当金繰入	0	39,600,000
雑損失	45,610,829	72,980,334
経常利益(損失) [g=d+e-f]	604,564,857	213,281,227
特別利益 [h]	0	11,910,673
退職給付引当金戻入	0	11,910,673
特別損失 [i]	186,763,474	1
固定資産除却損	6,476,279	1
事務所移転費用	31,912,271	0
借入金期日前返済費用	148,374,924	0
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	417,801,383	225,191,899
特定目的積立金取崩 [k]	0	103,774,831
賃貸住宅建替資金等積立金取崩	0	103,774,831
当期総利益(総損失) [l=j+k]	417,801,383	328,966,730

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29年 4 月 1 日 至 平成30年 3 月 31 日	当年度 自 平成30年 4 月 1 日 至 平成31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	13,458,140,236	13,875,150,526
	当期増加高又は減少高	417,010,290	328,966,730
	当期純利益	417,801,383	225,191,899
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△791,093	0
	特定目的積立金からの欠損金てん補による増加高	0	103,774,831
期末残高	13,875,150,526	14,204,117,256	
特 定 目 的 積 立 金	期首残高	102,983,738	103,774,831
	当期増加高又は減少高	791,093	△103,774,831
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	791,093	0
	賃貸住宅建替資金等積立金の取崩による減少高	0	△103,774,831
	期末残高	103,774,831	0
合 計	期首残高	14,168,427,751	14,586,229,134
	当期増加高又は減少高	417,801,383	225,191,899
	期末残高	14,586,229,134	14,811,421,033

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29年4月 1日 至 平成30年3月31日	当年度 自 平成30年4月 1日 至 平成31年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	14,197,910,758	735,381,301
分譲事業活動による収支	14,090,212,407	120,538,814
住宅地分譲事業の収支	14,090,212,407	120,538,814
一般分譲住宅事業の収支	14,090,212,407	120,538,814
分譲住宅の譲渡による収入	14,090,212,407	120,538,814
賃貸管理事業活動による収支	480,554,476	621,598,079
賃貸住宅管理事業の収支	213,813,222	329,335,249
一般賃貸住宅管理事業の収支	318,118,741	302,251,285
賃貸管理事業による収入	574,413,862	820,591,066
賃貸管理事業による支出	△256,295,121	△518,339,781
特優賃貸住宅管理事業の収支	△118,587,384	12,452,326
賃貸管理事業による収入	212,142,409	37,314,031
賃貸管理事業による支出	△330,729,793	△24,861,705
高優賃貸住宅管理事業の収支	14,281,865	14,631,638
賃貸管理事業による収入	24,987,321	24,983,499
賃貸管理事業による支出	△10,705,456	△10,351,861
賃貸施設管理事業の収支	266,741,254	292,262,830
賃貸管理事業による収入	722,655,708	715,182,834
賃貸管理事業による支出	△455,914,454	△422,920,004
受託事業活動による収支	105,245,084	268,266,330
まちづくり事業の収支	△1,806,645	△32,863,207
受託事業による収入	101,054,666	90,640,293
受託事業による支出	△102,861,311	△123,503,500
マンション等管理支援事業の収支	20,391,453	105,443,358
受託事業による収入	1,285,000,198	1,289,979,428
受託事業による支出	△1,264,608,745	△1,184,536,070
民間提携住宅事業の収支	16,952,127	53,708,890
受託事業による収入	737,634,698	703,758,489
受託事業による支出	△720,682,571	△650,049,599
市営住宅管理受託事業の収支	65,361,901	137,695,182
受託事業による収入	1,481,613,244	1,736,572,306
受託事業による支出	△1,416,251,343	△1,598,877,124
その他受託事業の収支	4,346,248	4,282,107
受託事業による収入	7,573,047	10,710,032
受託事業による支出	△3,226,799	△6,427,925
指定管理者業務の収支	△11,668,868	18,746,792
市営住宅管理事業の収支	△11,668,868	18,746,792
指定管理者業務による収入	404,527,044	423,073,738
指定管理者業務による支出	△416,195,912	△404,326,946
その他事業活動による収支	27,196,997	29,395,964
長期割賦事業の収支	27,196,997	29,395,964
長期割賦事業による収入	28,234,462	30,079,496
長期割賦事業による支出	△1,037,465	△683,532
一般管理活動による収支	△211,563,958	△222,033,057
その他経常損益に係る収支	△109,873,458	△78,715,872
その他経常損益に係る収入	28,067,606	5,507,090
受取利息による収入	1,364,040	1,127,879
雑収入	26,703,566	4,379,211
その他経常損益に係る支出	△137,941,064	△84,222,962
支払利息による支出	△24,097,953	△12,527,192
支払手数料による支出	△68,040,000	△1,080,000
雑損失	△45,803,111	△70,615,770
特別損益に係る収支	△180,287,195	0
その他の収支	8,095,273	△22,415,749

投資活動によるキャッシュフロー		△10,104,347,833	△978,829,499
事業資産形成活動による収支		△10,460,842,036	△551,872,326
分譲事業資産形成による収支		△10,209,150,769	△116,709,372
一般分譲住宅資産形成の収支		△10,209,150,769	△116,709,372
分譲住宅資産取得による支出		△10,209,150,769	△116,709,372
まちづくり事業建設工事の収支		△83,151,956	△344,413,401
まちづくり事業建設工事の収支		△83,151,956	△344,413,401
まちづくり事業建設工事による収入		291,600	56,200,000
まちづくり事業建設工事による支出		△83,443,556	△400,613,401
賃貸事業資産形成による収支		△168,539,311	△90,749,553
一般賃貸住宅資産取得の収支		△86,572,778	△52,077,345
賃貸住宅資産取得による支出		△86,572,778	△52,077,345
特優賃貸住宅資産取得の収支		△4,321,260	△829,980
賃貸住宅資産取得による支出		△4,321,260	△829,980
賃貸施設資産形成の収支		△77,645,273	△37,842,228
賃貸施設資産取得による支出		△77,645,273	△37,842,228
有価証券等の取得・償還等による収支		340,000,000	△400,000,000
定期預金の解約による収入		600,000,000	0
定期預金の取得による支出		△300,000,000	△400,000,000
有価証券等の償還等による収入		40,000,000	0
その他の投資活動による収支		16,494,203	△26,957,173
有形固定資産等の形成による収支		△3,255,416	△49,475,906
建物(社屋)等建設の収支		△2,063,237	0
その他の有形・無形固定資産形成収支		△25,042,803	△49,475,906
その他の固定資産形成の収支		23,850,624	0
その他収支		19,749,619	22,518,733
財務活動によるキャッシュフロー		△3,690,132,666	△587,227,508
事業活動に係る資金の返済による支出		△5,689,424,186	△586,164,788
分譲事業に係る借入金の返済による支出		△3,200,000,000	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出		△2,489,424,186	△586,164,788
投資活動に係る資金の借入による収入		2,000,000,000	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入		2,000,000,000	0
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支		△708,480	△1,062,720
長期借入金の借入による収入		2,000,000,000	0
長期借入金借入の返済による支出		△2,000,000,000	0
リース債務に係る支出		△708,480	△1,062,720
当期中の資金収支合計		403,430,259	△830,675,706
前期繰越金(現金及び現金同等物)		6,510,504,731	6,913,934,990
次期繰越金(現金及び現金同等物)		6,913,934,990	6,083,259,284

(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	6,913,934,990	6,083,259,284
流動資産	6,913,934,990	6,083,259,284
現金・預金	6,913,934,990	6,083,259,284
預金	6,913,934,990	6,083,259,284
その他の資金	30,000,000	430,000,000
流動資産	0	420,000,000
定期預金	0	400,000,000
有価証券	0	20,000,000
固定資産	30,000,000	10,000,000
長期有価証券	30,000,000	10,000,000
合計	6,943,934,990	6,513,259,284

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31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</p> <p>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</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>賃貸施設資産 同左</p> <p>(2) 有形固定資産 同左</p> <p>(3) 無形固定資産 同左</p>
<p>4 引当金の計上基準 (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>(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>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 同左</p>

<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 border="0" style="width: 100%;"> <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	<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たが、平成31年 3月31日をもって協定期間が満了するため、全額を取崩し、利益剰余金へ振り替えた。</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 30%;">当期繰入額</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> <tr> <td>当期取崩額</td> <td style="text-align: right;">103,774,831円</td> </tr> <tr> <td>期末残高</td> <td style="text-align: right;">0円</td> </tr> </table>	当期繰入額	0円	当期取崩額	103,774,831円	期末残高	0円
当期繰入額	791,093円										
期末残高	103,774,831円										
当期繰入額	0円										
当期取崩額	103,774,831円										
期末残高	0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ものは、原価に算入している。 (当期算入額)</p> <table border="0" style="width: 100%;"> <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>内訳 支払利息</td> <td style="text-align: right;">25,371,249円</td> </tr> <tr> <td>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	<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ものは、原価に算入している。 (当期算入額)</p> <p>なし</p>				
・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>										

<p>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。</p>	<p>9 消費税等の会計処理方法 同左</p>
<p>10 キャッシュフロー計算書の現金及び現金同等物の範囲 貸借対照表の現金預金の内、現金、当座預金及び普通預金の合計額と同額としている。</p>	<p>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</p>
<p>11 その他重要な事項 なし</p>	<p>11 その他重要な事項 なし</p>

2 補足情報

前 年 度 (自平成29年4月1日 至平成30年3月31日)	当 年 度 (自平成30年4月1日 至平成31年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																				
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">6,913,934,990円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</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)	借入金相殺の額	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>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">6,483,259,284円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入金相殺の額</td> <td style="text-align: right;">6,401,804,216円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">40,940,218円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">40,514,850円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	6,483,259,284円(A)	借入金相殺の額	6,401,804,216円(B)	預金保険の額	40,940,218円(C)	超過額	40,514,850円(A-B-C)																				
預金の額	6,913,934,990円(A)																																				
借入金相殺の額	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	6,483,259,284円(A)																																				
借入金相殺の額	6,401,804,216円(B)																																				
預金保険の額	40,940,218円(C)																																				
超過額	40,514,850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 243,676,317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 230,417,627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>1団地</td> <td>0団地</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	1団地	0団地	—	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	1団地	0団地	—																																	
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 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>	<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 11,910,673円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 1円</p>																																				

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	94,982,100	94,982,100	94,982,100
譲渡収入	94,980,000	94,980,000	94,980,000
その他収入	2,100	2,100	2,100
事業原価	86,119,714	86,119,714	86,119,714
土地費	21,030,116	21,030,116	21,030,116
建物費	65,089,598	65,089,598	65,089,598
差引損益	8,862,386	8,862,386	8,862,386
一般管理費	718,632	718,632	718,632
事業損益	8,143,754	8,143,754	8,143,754

② 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事業内訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	特優賃貸住宅
管理規模等			シーブリーズ [®] 金沢(1) 他7団地	オクトス市ヶ尾2
事業収益	1,642,180,510	909,031,225	840,662,077	41,908,844
家賃・使用料収入	1,255,813,978	763,277,793	713,999,749	35,360,444
補助金収入	39,728,023	39,728,023	29,921,584	1,068,039
駐車場収入	267,464,548	39,402,913	36,286,285	2,857,428
共益費収入	31,225,109	30,027,509	28,347,509	0
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	25,881,260	2,527,040
その他収入	16,130,944	6,715,583	6,225,690	95,893
事業原価	1,165,918,645	726,349,634	665,622,130	38,223,482
償却費	290,869,542	213,477,904	190,262,303	10,915,061
減価償却費	290,869,542	213,477,904	190,262,303	10,915,061
支払利息	80,321,801	77,201,838	67,212,726	8,234,132
引当金繰入	75,788,638	54,910,000	49,160,000	4,250,000
計画修繕引当金繰入	75,780,000	54,910,000	49,160,000	4,250,000
貸倒引当金繰入	8,638	0	0	0
管理経費	291,461,579	151,892,683	143,379,378	6,356,078
管理事務費	427,477,085	228,867,209	215,607,723	8,468,211
差引損益	476,261,865	182,681,591	175,039,947	3,685,362
一般管理費	30,760,704	11,260,411	10,612,511	433,682
事業損益	445,501,161	171,421,180	164,427,436	3,251,680

(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 2 施設	森の台 他 3 地区	野庭すずかけ菜園
26,460,304	733,149,285	462,618,384	199,366,201	70,964,700	200,000
13,917,600	492,536,185	421,372,185	0	70,964,000	200,000
8,738,400	0	0	0	0	0
259,200	228,061,635	30,092,762	197,968,873	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
394,000	9,415,361	8,017,333	1,397,328	700	0
22,504,022	439,569,011	282,906,839	136,397,764	18,273,652	1,990,756
12,300,540	77,391,638	69,107,889	7,888,889	0	394,860
12,300,540	77,391,638	69,107,889	7,888,889	0	394,860
1,754,980	3,119,963	3,119,963	0	0	0
1,500,000	20,878,638	20,870,000	8,638	0	0
1,500,000	20,870,000	20,870,000	0	0	0
0	8,638	0	8,638	0	0
2,157,227	139,568,896	69,617,246	57,259,022	12,155,428	537,200
4,791,275	198,609,876	120,191,741	71,241,215	6,118,224	1,058,696
3,956,282	293,580,274	179,711,545	62,968,437	52,691,048	△ 1,790,756
214,218	19,500,293	9,668,827	8,785,132	1,036,121	10,213
3,742,064	274,079,981	170,042,718	54,183,305	51,654,927	△ 1,800,969

③ 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益

区 分	受託事業	事業内訳			
		まちづくり 事業	マンション等 管理支援事業	リフォーム事業	総合管理事業
管理規模等		大船駅北第二地区 再開発事務局支援 業務 他		なぎさ団地大規模 修繕工事に伴う 劣化調査診断・ 改修設計業務 他	上大岡地区 他 4 地区
事業収益	3,908,700,563	87,010,675	1,408,492,608	314,322,404	1,088,726,005
受託料	3,908,700,563	87,010,675	1,408,492,608	314,322,404	1,088,726,005
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,821,536,846	136,843,978	1,345,166,503	326,334,505	1,014,080,676
工事費	279,703,800	0	279,703,800	279,703,800	0
管理事務費	3,541,833,046	136,843,978	1,065,462,703	46,630,705	1,014,080,676
差引損益	87,163,717	△ 49,833,303	63,326,105	△ 12,012,101	74,645,329
一般管理費	180,453,921	16,870,200	33,279,407	6,061,037	26,901,852
事業損益	△ 93,290,204	△ 66,703,503	30,046,698	△ 18,073,138	47,743,477

(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
5,444,199	724,265,058	36,290,160	279,455,320	129,523,134	278,996,444
5,444,199	724,265,058	36,290,160	279,455,320	129,523,134	278,996,444
0	0	0	0	0	0
4,751,322	669,525,099	41,653,795	250,452,205	123,940,485	253,478,614
0	0	0	0	0	0
4,751,322	669,525,099	41,653,795	250,452,205	123,940,485	253,478,614
692,877	54,739,959	△ 5,363,635	29,003,115	5,582,649	25,517,830
316,518	91,416,644	5,839,324	32,956,166	17,862,165	34,758,989
376,359	△ 36,676,685	△ 11,202,959	△ 3,953,051	△ 12,279,516	△ 9,241,159

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	1,675,626,364	1,675,626,364	13,305,858	13,305,858
受託料	1,675,626,364	1,675,626,364	13,305,858	13,305,858
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,664,620,667	1,664,620,667	5,380,599	5,380,599
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,664,620,667	1,664,620,667	5,380,599	5,380,599
差引損益	11,005,697	11,005,697	7,925,259	7,925,259
一般管理費	38,088,591	38,088,591	799,079	799,079
事業損益	△ 27,082,894	△ 27,082,894	7,126,180	7,126,180

(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
412,899,261	412,899,261	6,200,795	6,200,795
412,899,261	412,899,261	0	0
0	0	6,200,795	6,200,795
426,278,684	426,278,684	213,762	213,762
0	0	0	0
426,278,684	426,278,684	213,762	213,762
△ 13,379,423	△ 13,379,423	5,987,033	5,987,033
18,840,875	18,840,875	38,039	38,039
△ 32,220,298	△ 32,220,298	5,948,994	5,948,994

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	70,151,075	31,937,278	102,088,353	0
分譲資産	70,151,075	15,968,639	86,119,714	0
一般分譲住宅資産	70,151,075	15,968,639	86,119,714	0
分譲資産建設工事	0	15,968,639	15,968,639	0
一般分譲住宅建設工事	0	15,968,639	15,968,639	0
まちづくり事業建設工事	62,968,610	434,437,816	35,495,770	461,910,656
まちづくり事業建設工事	62,968,610	434,437,816	35,495,770	461,910,656
その他まちづくり事業建設工事	62,968,610	434,437,816	35,495,770	461,910,656
受託事業建設工事	12,708,566	47,904,638	59,170,798	1,442,406
まちづくり事業建設工事（受託）	12,125,366	29,467,416	40,906,376	686,406
まちづくり事業建設工事（受託）	12,125,366	29,467,416	40,906,376	686,406
マンション等管理支援事業建設工事	583,200	11,569,880	11,397,080	756,000
リフォーム事業建設工事	583,200	11,569,880	11,397,080	756,000
民間提携住宅建設工事	0	6,867,342	6,867,342	0
民間提携住宅建設工事	0	6,867,342	6,867,342	0
賃貸事業資産	27,957,749,127	4,794,798,552	4,699,581,817	28,052,965,862
賃貸住宅資産	15,935,649,323	4,745,800,875	4,692,893,550	15,988,556,648
一般賃貸住宅	9,791,001,321	4,744,970,895	0	14,535,972,216
土地	4,891,807,205	1,685,002,546	0	6,576,809,751
建物等	4,899,194,116	3,059,968,349	0	7,959,162,465
特優賃貸住宅	5,785,384,504	829,980	4,692,893,550	1,093,320,934
土地	2,278,403,976	0	1,685,002,546	593,401,430
建物等	3,506,980,528	829,980	3,007,891,004	499,919,504
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	12,013,027,552	37,840,863	0	12,050,868,415
賃貸店舗	7,970,502,732	37,327,345	0	8,007,830,077
土地	4,695,231,074	0	0	4,695,231,074
建物等	3,250,225,056	37,327,345	0	3,287,552,401
その他施設	25,046,602	0	0	25,046,602
駐車場施設	2,251,854,513	513,518	0	2,252,368,031
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	329,247,414	513,518	0	329,760,932
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	9,072,252	11,156,814	6,688,267	13,540,799
その他事業資産	160,820,463	0	25,160,381	135,660,082
長期事業未収金	160,820,463	0	25,160,381	135,660,082
分譲住宅事業未収金	159,356,231	0	23,895,049	135,461,182
一般賃貸住宅管理事業未収金	56,875	0	56,875	0
特優賃貸住宅管理事業未収金	386,671	0	386,671	0
賃貸店舗管理事業未収金	561,489	0	561,489	0
駐車場施設管理事業未収金	459,197	0	260,297	198,900
合計	28,264,397,841	5,309,078,284	4,921,497,119	28,651,979,006

(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	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	461,910,656
		0	0	461,910,656
		0	0	461,910,656
		0	0	1,442,406
		0	0	686,406
		0	0	686,406
		0	0	756,000
		0	0	756,000
		0	0	0
		0	0	0
△ 1,401,194,751	△ 6,524,677,853	0	△ 91,269,453	21,437,018,556
△ 1,323,803,113	△ 3,873,179,547	0	△ 80,361,792	12,035,015,309
△ 1,300,587,512	△ 3,569,605,307	0	△ 80,361,792	10,886,005,117
		0	△ 29,542,488	6,547,267,263
△ 1,300,587,512	△ 3,569,605,307	0	△ 50,819,304	4,338,737,854
△ 10,915,061	△ 180,568,840	0	0	912,752,094
		0	0	593,401,430
△ 10,915,061	△ 180,568,840	0	0	319,350,664
△ 12,300,540	△ 123,005,400	0	0	236,258,098
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 123,005,400	0	0	213,586,961
△ 77,391,638	△ 2,651,498,306	0	△ 10,907,661	9,388,462,448
△ 69,107,889	△ 2,365,702,761	0	△ 10,907,661	5,631,219,655
		0	△ 10,907,661	4,684,323,413
△ 67,365,285	△ 2,349,375,092	0	0	938,177,309
△ 1,742,604	△ 16,327,669	0	0	8,718,933
△ 7,888,889	△ 281,212,823	0	0	1,971,155,208
		0	0	1,922,607,099
△ 7,888,889	△ 281,212,823	0	0	48,548,109
		0	0	1,753,219,809
△ 394,860	△ 4,582,722	0	0	32,867,776
		0	0	29,346,660
△ 394,860	△ 4,582,722	0	0	3,521,116
		0	0	13,540,799
		0	0	135,660,082
		0	0	135,660,082
		0	0	135,461,182
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	0
		0	0	198,900
△ 1,401,194,751	△ 6,524,677,853	0	△ 91,269,453	22,036,031,700

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		310,326,594		31,466,005		371,700
建物等資産		89,079,900		0		0
その他建物等		89,079,900		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		174,247,389		31,466,005		371,700
車両運搬具等		14,158,023		0		0
工具器具備品		155,333,366	ノートPC他	31,466,005	複合機他	371,700
リース資産		4,756,000		0		0
無形固定資産		252,715,829		18,381,600		0
ソフトウェア		252,715,829	OAシステム他	18,381,600		0
その他固定資産		195,859,093		0		42,518,733
長期有価証券	横浜市債	30,000,000		0		20,000,000
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	165,859,093		0		22,518,733
合計		758,901,516		49,847,605		42,890,433

(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					
	341,420,899	△ 18,512,580	△ 180,681,273	0	△ 57,488,456	103,251,170
	89,079,900	△ 1,109,060	△ 39,907,605	0	△ 32,678,207	16,494,088
	89,079,900	△ 1,109,060	△ 39,907,605	0	△ 32,678,207	16,494,088
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	205,341,694	△ 17,403,520	△ 140,773,668	0	0	64,568,026
公用車	14,158,023	△ 1,287,257	△ 11,138,400	0	0	3,019,623
パソコン他	186,427,671	△ 15,323,603	△ 128,314,168	0	0	58,113,503
防犯カメラシステム	4,756,000	△ 792,660	△ 1,321,100	0	0	3,434,900
	271,097,429	△ 10,331,196	△ 245,791,115	0	0	25,306,314
	271,097,429	△ 10,331,196	△ 245,791,115	0	0	25,306,314
	153,340,360			0	0	153,340,360
横浜市債	10,000,000			0	0	10,000,000
住宅貸付・敷金保証金他	143,340,360			0	0	143,340,360
	765,858,688	△ 28,843,776	△ 426,472,388	0	△ 57,488,456	281,897,844

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	△ 6,234,600,971	△ 1,401,194,751	1,111,117,869	△ 6,524,677,853
賃貸住宅資産	△ 3,660,494,303	△ 1,323,803,113	1,111,117,869	△ 3,873,179,547
一般賃貸住宅	△ 2,269,017,795	△ 1,300,587,512	0	△ 3,569,605,307
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,269,017,795	△ 1,300,587,512	0	△ 3,569,605,307
特優賃貸住宅	△ 1,280,771,648	△ 10,915,061	1,111,117,869	△ 180,568,840
建物等	△ 1,280,771,648	△ 10,915,061	1,111,117,869	△ 180,568,840
高優賃貸住宅	△ 110,704,860	△ 12,300,540	0	△ 123,005,400
建物等	△ 110,704,860	△ 12,300,540	0	△ 123,005,400
賃貸施設等資産	△ 2,574,106,668	△ 77,391,638	0	△ 2,651,498,306
賃貸店舗	△ 2,296,594,872	△ 69,107,889	0	△ 2,365,702,761
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,282,009,807	△ 67,365,285	0	△ 2,349,375,092
その他施設	△ 14,585,065	△ 1,742,604	0	△ 16,327,669
駐車場施設	△ 273,323,934	△ 7,888,889	0	△ 281,212,823
その他施設	△ 273,323,934	△ 7,888,889	0	△ 281,212,823
その他施設	△ 4,187,862	△ 394,860	0	△ 4,582,722
その他施設	△ 4,187,862	△ 394,860	0	△ 4,582,722
有形固定資産	△ 162,540,392	△ 18,512,580	371,699	△ 180,681,273
建物等資産	△ 38,798,545	△ 1,109,060	0	△ 39,907,605
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 123,741,847	△ 17,403,520	371,699	△ 140,773,668
車両運搬具等	△ 9,851,143	△ 1,287,257	0	△ 11,138,400
工具器具備品等	△ 113,362,264	△ 15,323,603	371,699	△ 128,314,168
リース資産	△ 528,440	△ 792,660	0	△ 1,321,100
総合計	△ 6,397,141,363	△ 1,419,707,331	1,111,489,568	△ 6,705,359,126

(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	銘柄		ハマ債5 平成26年3回債		ハマ債5 平成26年3回債	
	券面総額	0	20,000,000	0	20,000,000	
	取得価額	0	20,000,000	0	20,000,000	
	貸借対照表計上額	0	20,000,000	0	20,000,000	
固定資産	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	ハマ債5 平成27年1回債	
	券面総額	30,000,000	0	20,000,000	10,000,000	
	取得価額	30,000,000	0	20,000,000	10,000,000	
	貸借対照表計上額	30,000,000	0	20,000,000	10,000,000	
合計	券面総額	30,000,000	20,000,000	20,000,000	30,000,000	
	取得価額	30,000,000	20,000,000	20,000,000	30,000,000	
	貸借対照表計上額	30,000,000	20,000,000	20,000,000	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	866,564,788	1,243,913,613	866,564,788	1,243,913,613	0	
事業資金借入金	866,564,788	1,243,913,613	866,564,788	1,243,913,613	0	
貸貸事業借入金	466,564,788	843,913,613	466,564,788	843,913,613	0	
公共団体（横浜市）借入金	48,913,000	44,313,000	48,913,000	44,313,000	0	
金融機関借入金	417,651,788	799,600,613	417,651,788	799,600,613	0	
その他の借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
金融機関借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
長期借入金	8,346,499,026	2,317,000,000	3,280,513,613	7,382,985,413	93,928,993	
事業資金借入金	6,746,499,026	1,917,000,000	2,880,513,613	5,782,985,413	80,321,801	
貸貸事業借入金	6,746,499,026	1,917,000,000	2,880,513,613	5,782,985,413	80,321,801	
公共団体（横浜市）借入金	1,306,391,000	0	163,913,000	1,142,478,000	0	2053年3月
金融機関借入金	5,440,108,026	1,917,000,000	2,716,600,613	4,640,507,413	80,321,801	2034年3月
その他の借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	13,607,192	
金融機関借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	13,607,192	2024年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	9,213,063,814	3,560,913,613	4,147,078,401	8,626,899,026	93,928,993	
公共団体（横浜市）借入金	1,355,304,000	44,313,000	212,826,000	1,186,791,000	0	
金融機関借入金	7,857,759,814	3,516,600,613	3,934,252,401	7,440,108,026	93,928,993	

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	54,651,357	2,724,284	4,452,457	52,923,184
流動資産 事業未収金	0	15,060	0	15,060
固定資産 長期事業未収金	4,651,357	2,709,224	4,452,457	2,908,124
固定資産 その他	50,000,000	0	0	50,000,000
引当金	1,324,476,920	332,383,400	285,409,328	1,371,450,992
期末手当等引当金	77,017,788	81,731,623	77,017,788	81,731,623
退職給付引当金	581,598,029	53,200,576	42,124,879	592,673,726
計画修繕引当金	665,861,103	197,451,201	166,266,661	697,045,643
一般賃貸住宅	305,282,060	170,831,201	0	476,113,261
特優賃貸住宅	99,118,545	4,250,000	82,071,201	21,297,344
高優賃貸住宅	18,089,380	1,500,000	0	19,589,380
賃貸店舗	243,371,118	20,870,000	84,195,460	180,045,658
合計	1,379,128,277	335,107,684	289,861,785	1,424,374,176

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	103,774,831	0	103,774,831	0
賃貸住宅建替資金等積立金	103,774,831	0	103,774,831	0
一般賃貸住宅	103,774,831	0	103,774,831	0

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	243,676,317	0	13,258,690	230,417,627	
住宅金融支援機構連帯債務	243,676,317	0	13,258,690	230,417,627	
ハニーハウス他建設費	243,676,317	0	13,258,690	230,417,627	2団地 2032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	14,586,229,134	328,966,730	103,774,831	14,811,421,033	
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	13,875,150,526	328,966,730	0	14,204,117,256	
特定目的積立金	103,774,831	0	103,774,831	0	
賃貸住宅建替資金等積立金	103,774,831	0	103,774,831	0	
合計	14,596,229,134	328,966,730	103,774,831	14,821,421,033	

設立団体との取引明細表

取引の区分	平成30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 非償却資産取得補助金	29,921,584
		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	1,068,039
		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	8,738,400
		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	25,160,781	
資 金 の 借 入 等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	168,513,000
受 託 金 の 受 入 れ	まちづくり受託事業	業務受託費	持続可能な住宅地推進プロジェクト（緑区十日市場町周辺地域）地域連携等業務	583,200
		業務受託費	平成30年度マンション・団地総合再生支援事業業務	4,590,000
		業務受託費	平成30年度マンション団地再生コーディネーター支援事業業務	5,397,624
		業務受託費	平成30年度マンション・アドバイザー派遣事業業務	2,341,400
		業務受託費	平成30年度省エネ住宅普及促進事業業務	19,980,000
		業務受託費	平成30年度耐震トータルサポート事業業務	6,553,267
		業務受託費	LINKAI 横浜金沢のお試し居住に関する業務委託	994,680
		業務受託費	十日市場町周辺地域のまちづくりに関する基礎調査業務委託	972,000
		業務受託費	平成30年度「よこはま団地再生コンソーシアム」シンポジウムの開催運営負担金	280,609
	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	8,900,159
			上大岡パデストリアンデッキ維持管理業務	2,376,411
	その他受託事業 (マンション等管理支援事業)		長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,064,760
	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	3,063,841
			高優貸家賃助成審査事務費委託業務	2,237,738
			子育て世帯向け地優貸家賃助成審査業務	668,347
	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	1,675,626,364
	その他受託事業	業務受託費	民間住宅関連支援事業業務	6,997,557
			戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	708,480
			空室相談マニュアル作成業務委託	983,232
			セーフティネット経済的支援補助金審査業務	4,616,589
市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	412,699,728	
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	2,212,257
	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 払 支	一般賃貸住宅管理事業	地代	生麦ハイツ	1,165,750
	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	2,263,566
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	18,057,067
	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 (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	704,883,908	生麦ハイツなど3団地
資本剰余金	非償却資産取得補助金	272,000,000	オクトス市ヶ尾
流動負債	未払金	1,032,432	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	78,338,240	
資本剰余金	非償却資産取得補助金	48,000,000	オクトス市ヶ尾2
流動負債	未払金	66,361	
固定負債	繰延建設補助金	18,912,960	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	23,974,099	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	23,784,731	
流動負債	次期返済長期借入金	44,313,000	シーブリーズ金沢(1)など4団地
固定負債	長期借入金	1,142,478,000	
流動資産	未収金	4,590,000	
流動資産	未収金	5,397,624	
流動資産	未収金	2,341,400	
流動資産	未収金	19,980,000	
流動資産	未収金	6,553,267	
流動資産	未収金	972,000	
流動資産	未収金	280,609	
流動資産	未収金	8,900,159	
流動資産	未収金	2,376,411	
流動資産	未収金	515,494	
流動資産	未収金	3,063,841	
流動資産	未収金	2,237,738	
流動資産	未収金	668,347	
流動負債	未払金	63,599,361	
流動資産	未収金	6,997,557	
流動資産	未収金	708,480	
流動資産	未収金	983,232	
流動資産	未収金	4,616,589	
流動資産	未収金	3,782,179	
流動負債	未払金	7,631	
流動資産	未収金	127,741	シーブリーズ金沢(1)など3団地
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	151,200,000	
固定負債	長期借入金	0	
流動負債	次期返済長期借入金	268,800,000	
固定負債	長期借入金	0	
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	
流動負債	未払金	1,165,750	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	3,752,523	戸塚駅前駐車場
流動負債	未払金	805,126	プロムナード矢部駐車場など4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	1,755,566	1,755,566	0	
預金	6,913,934,990	47,228,481,530	47,659,157,236	6,483,259,284	
当座預金	15,299,181	14,870,124,059	14,866,047,021	19,376,219	横浜銀行 3口座
普通預金	6,898,635,809	31,958,357,471	32,793,110,215	6,063,883,065	横浜銀行など 9行37口座
定期預金	0	400,000,000	0	400,000,000	新生銀行 1口座
合計	6,913,934,990	47,230,237,096	47,660,912,802	6,483,259,284	

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	350,846,330	445,880,750	350,846,330	445,880,750
分譲事業未収金	30,417,900	0	30,417,900	0
一般分譲住宅事業	30,417,900	0	30,417,900	0
まちづくり事業未収金	0	9,936,000	0	9,936,000
その他街づくり事業	0	9,936,000	0	9,936,000
賃貸管理事業未収金	8,300,399	9,704,944	8,300,399	9,704,944
一般賃貸住宅管理事業	1,593,767	387,411	1,593,767	387,411
特優賃住宅管理事業	293,306	0	293,306	0
賃貸店舗管理事業	3,490,629	6,077,056	3,490,629	6,077,056
駐車場施設管理事業	2,880,797	3,204,977	2,880,797	3,204,977
賃貸宅地管理事業	41,900	35,500	41,900	35,500
受託事業未収金	297,158,330	422,385,365	297,158,330	422,385,365
まちづくり事業	82,140,070	78,007,989	82,140,070	78,007,989
リフォーム事業	181,849,837	292,162,452	181,849,837	292,162,452
総合管理事業	10,692,200	17,110,480	10,692,200	17,110,480
民間提携住宅建設事業	0	10,820,480	0	10,820,480
民間提携住宅管理事業	11,012,649	10,340,248	11,012,649	10,340,248
その他受託事業	11,463,574	13,943,716	11,463,574	13,943,716
指定管理者業務未収金	14,969,701	3,838,093	14,969,701	3,838,093
市営住宅管理事業	14,969,701	3,838,093	14,969,701	3,838,093
その他事業未収金	0	16,348	0	16,348
長期割賦事業	0	16,348	0	16,348
その他未収金	6,889,300	18,137,284	6,889,300	18,137,284
貸借勘定関連	6,889,300	18,137,284	6,889,300	18,137,284
未収還付消費税	6,641,900	17,063,600	6,641,900	17,063,600
その他	247,400	1,073,684	247,400	1,073,684
合計	357,735,630	464,018,034	357,735,630	464,018,034

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	29,790,260	23,122,508	18,068,121	34,844,647
事業前払金	25,958,774	19,691,855	14,236,635	31,413,994
街づくり事業前払金	11,722,139	2,170,800	0	13,892,939
市街地再開発事業	11,722,139	2,170,800	0	13,892,939
賃貸管理事業前払金	12,844,183	17,457,003	12,844,183	17,457,003
一般賃貸住宅管理事業	4,821,660	4,941,460	4,821,660	4,941,460
賃貸店舗管理事業	1,081,015	8,696,700	1,081,015	8,696,700
駐車場施設管理事業	6,941,508	3,818,843	6,941,508	3,818,843
受託事業前払金	1,392,452	64,052	1,392,452	64,052
総合管理事業	37,852	37,852	37,852	37,852
民間提携住宅管理事業	1,328,400	0	1,328,400	0
市営住宅管理受託事業	26,200	26,200	26,200	26,200
その他前払金	3,831,486	3,430,653	3,831,486	3,430,653
その他の流動資産	95,643,675	2,662,388,555	2,642,719,329	115,312,901
立替金	95,643,675	170,741,482	151,072,256	115,312,901
賃貸管理事業立替金	7,438,549	9,654,520	7,468,849	9,624,220
一般賃貸住宅管理事業	184,700	0	15,000	169,700
賃貸店舗管理事業	7,253,849	9,454,520	7,253,849	9,454,520
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	61,025,682	67,672,016	61,025,682	67,672,016
民間提携住宅管理事業	56,268,882	61,553,216	56,268,882	61,553,216
市営住宅管理受託事業	4,756,800	6,118,800	4,756,800	6,118,800
その他の立替金	27,179,444	93,414,946	82,577,725	38,016,665
仮払消費税	0	112,500,300	112,500,300	0
仮払金	0	2,379,146,773	2,379,146,773	0
割掛経費仮払金	0	1,706,873,834	1,706,873,834	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	222,000,268	222,000,268	0
その他仮払金	0	450,272,671	450,272,671	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	739,501,561	881,364,397	736,586,982	884,278,976
分譲事業未払金	62,483,631	0	62,483,631	0
一般分譲住宅事業	62,483,631	0	62,483,631	0
賃貸管理事業未払金	145,112,937	52,649,533	141,834,394	55,928,076
一般賃貸住宅管理事業	127,874,123	39,259,228	127,132,445	40,000,906
特優賃住宅管理事業	7,111,141	453,758	5,624,154	1,940,745
高優賃住宅管理事業	1,272,277	978,169	1,272,277	978,169
賃貸店舗管理事業	6,213,472	9,325,269	5,188,012	10,350,729
駐車場施設管理事業	2,641,924	2,633,109	2,617,506	2,657,527
受託事業未払金	498,815,233	773,166,645	499,179,197	772,802,681
まちづくり受託事業	17,395,725	16,001,220	17,395,725	16,001,220
リフォーム事業	79,261,200	190,145,340	79,261,200	190,145,340
総合管理事業	82,314,255	125,892,146	82,314,255	125,892,146
民間提携住宅建設事業	0	345,600	0	345,600
民間提携住宅管理事業	27,282,053	27,506,790	27,646,013	27,142,830
市営住宅管理受託事業	290,834,863	412,769,302	290,834,863	412,769,302
その他受託事業	1,727,137	506,247	1,727,141	506,243
指定管理者業務	33,089,760	55,548,219	33,089,760	55,548,219
市営住宅管理事業	33,089,760	55,548,219	33,089,760	55,548,219
未払消費税	20,817,800	10,227,300	20,817,800	10,227,300
その他未払金	97,834,323	95,053,920	97,891,729	94,996,514
合計	858,153,684	986,645,617	855,296,511	989,502,790

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	60,898,044	357,458,386	300,219,034	118,137,396
分譲事業前受金	4,751,100	90,231,000	94,982,100	0
一般分譲住宅事業	4,751,100	90,231,000	94,982,100	0
まちづくり事業前受金	291,600	66,136,000	0	66,427,600
その他まちづくり事業	291,600	66,136,000	0	66,427,600
賃貸管理事業前受金	29,162,558	29,532,428	29,162,558	29,532,428
一般賃貸住宅管理事業	4,993,804	9,911,660	4,993,804	9,911,660
特優賃住宅管理事業	3,265,420	543,540	3,265,420	543,540
賃貸店舗管理事業	11,077,891	11,572,659	11,077,891	11,572,659
駐車場施設管理事業	5,475,443	3,104,569	5,475,443	3,104,569
賃貸宅地管理事業	4,350,000	4,350,000	4,350,000	4,350,000
その他賃貸施設管理事業	0	50,000	0	50,000
受託事業前受金	26,692,786	171,558,958	176,074,376	22,177,368
まちづくり受託事業	0	87,970,319	87,970,319	0
リフォーム事業	453,159	28,933,760	29,386,919	0
総合管理事業	15,482,167	22,226,239	21,226,018	16,482,388
民間提携住宅建設事業	10,366,500	30,923,660	36,290,160	5,000,000
民間提携住宅管理事業	390,960	1,504,980	1,200,960	694,980
その他前受金	0	121,744	0	121,744
合計	60,898,044	357,580,130	300,219,034	118,259,140

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	1,468,159,425	21,883,097,420	21,879,381,002	1,471,875,843
分譲事業預り金	1,337,310	0	1,337,310	0
分譲事業預り金	1,337,310	0	1,337,310	0
賃貸管理事業預り金	22,956,568	56,843,838	58,063,500	21,736,906
賃貸店舗預り金	22,956,568	56,843,838	58,063,500	21,736,906
受託事業預り金	1,427,614,772	21,561,995,249	21,558,515,808	1,431,094,213
総合管理事業預り金	253,757,625	3,284,435,918	3,282,034,501	256,159,042
民間提携住宅預り金	1,173,857,147	18,277,559,331	18,276,481,307	1,174,935,171
共益費預り金	1,020,949,186	541,635,341	551,540,632	1,011,043,895
その他預り金	152,907,961	17,735,923,990	17,724,940,675	163,891,276
その他預り金	16,250,775	264,258,333	261,464,384	19,044,724
その他流動負債	1,378,263	18,431,890	18,515,769	1,294,384

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	822,961,062	49,519,620	53,988,200	818,492,482
敷金	386,591,062	49,519,620	53,988,200	382,122,482
賃貸管理事業敷金	386,591,062	49,519,620	53,988,200	382,122,482
一般賃貸住宅	78,676,000	40,685,400	15,476,700	103,884,700
特優賃住宅	36,651,900	755,000	31,069,900	6,337,000
高優賃住宅	5,724,000	0	0	5,724,000
賃貸店舗	210,395,662	5,374,620	3,965,000	211,805,282
駐車場施設	23,773,500	2,704,600	3,476,600	23,001,500
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	857,927,115	536,263,200	568,081,108	826,109,207
事業資産繰延建設補助金	857,927,115	536,263,200	568,081,108	826,109,207
賃貸事業繰延建設補助金	857,927,115	536,263,200	568,081,108	826,109,207
一般賃貸住宅	194,501,968	536,263,200	25,881,260	704,883,908
特優賃住宅	617,128,480	0	538,790,240	78,338,240
高優賃住宅	20,384,064	0	1,471,104	18,912,960
賃貸店舗	25,912,603	0	1,938,504	23,974,099
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	358,250,027	0	44,079,574	314,170,453
未成原価仮勘定	271,702,507	0	35,516,854	236,185,653
分譲事業未成原価	271,702,507	0	35,516,854	236,185,653
一般分譲住宅事業	195,332,693	0	0	195,332,693
アフターサービス	76,369,814	0	35,516,854	40,852,960
長期預り金	82,500,000	0	7,500,000	75,000,000
賃貸管理事業長期預り金	82,500,000	0	7,500,000	75,000,000
賃貸店舗	82,500,000	0	7,500,000	75,000,000
リース債務	4,047,520	0	1,062,720	2,984,800

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	1,179,765,363	969,868,971	130,100,218	44,277,997	1,144,247,186	35,518,177	
事務経費等	466,122,716	334,392,278	100,711,954	17,888,868	452,993,100	13,129,616	
合計	1,645,888,079	1,304,261,249	230,812,172	62,166,865	1,597,240,286	48,647,793	

財 産 目 録

平成31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				7,580,772,868
現金預金				6,483,259,284
預金				6,483,259,284
	当座預金	横浜銀行	19,376,219	
	普通預金	横浜銀行など9行	6,063,883,065	
	定期預金	新生銀行	400,000,000	
有価証券				20,000,000
次期満期長期有価証券	横浜市債	ハマ債5(26年第3回)	20,000,000	
未収金				464,018,034
事業未収金				445,880,750
まちづくり事業未収金				9,936,000
その他まちづくり事業				9,936,000
	その他	(仮称)井土ヶ谷マンション	9,936,000	
賃貸管理事業未収金				9,704,944
一般賃貸住宅管理事業				387,411
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など2団地	235,437	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	37,340	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,484	
	その他	生麦ハイツなど7団地	112,150	
賃貸店舗管理事業				6,077,056
	家賃	根岸駅前ビルなど2施設	3,309,073	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,148,036	
	その他	野庭団地センターなど2施設	1,619,947	
駐車場施設管理事業				3,204,977
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	3,156,075	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	48,902	
賃貸宅地管理事業				35,500
	宅地使用料	森の台	35,500	
受託事業未収金				422,385,365
まちづくり事業				78,007,989
	受託料	横浜市など	78,007,989	
リフォーム事業				292,162,452
	受託料	ゆめおおおか管理組合など	292,162,452	
総合管理事業				17,110,480
	受託料	上大岡地区など4地区	17,110,480	
民間提携住宅建設事業				10,820,480
	受託料		10,820,480	
民間提携住宅管理事業				10,340,248
	受託料	横浜市など	6,056,031	
	その他収入		4,284,217	
その他受託事業				13,943,716
	受託料	民間住宅関連支援事業など	13,943,716	

(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				3,838,093
	指定管理者業務料	横浜市	3,838,093	3,838,093
その他事業未収金 長期割賦事業				16,348
	割賦利息	公園通り式番館	16,348	16,348
その他未収金 貸借勘定関連				18,137,284
	その他		18,137,284	18,137,284
まちづくり事業建設工事 まちづくり事業建設工事				461,910,656
その他まちづくり事業建設工事				461,910,656
	従前資産価額	(仮称)井土ヶ谷マンション	47,000,000	461,910,656
	公租公課	(仮称)井土ヶ谷マンション	595,177	
	事務費	(仮称)井土ヶ谷マンション	414,315,479	
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)				1,442,406
	事務費	桜台団地など	686,406	686,406
マンション等管理支援事業建設工事 リフォーム事業建設工事				756,000
	事務費	ヒルトップ洋光台	756,000	756,000
前払金 事業前払金 まちづくり事業前払金				34,844,647
	市街地再開発事業		13,892,939	31,413,994
賃貸管理事業前払金				17,457,003
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイド	4,941,460	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイスなど	8,696,700	
	駐車場施設管理事業	戸塚駅前駐車場など	3,818,843	
受託事業前払金				64,052
	総合管理事業	上大岡地区	37,852	
	市営住宅管理受託事業		26,200	
その他前払金 貸借関連勘定前払金				3,430,653
	その他	割掛経費前払金	3,430,653	3,430,653
その他流動資産 立替金				115,312,901
賃貸管理事業立替金				115,312,901
	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ*金沢(1)	169,700	
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	9,454,520	
受託事業立替金				67,672,016
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	61,553,216	
	市営住宅管理受託事業	横浜市	6,118,800	
その他立替金				38,016,665
	横浜市	30年度共済掛金	23,784,731	
	その他		14,231,934	
貸倒引当金 事業未収金貸倒引当金				△15,060
賃貸管理事業貸倒引当金				△15,060
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△15,060

(単位 : 円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				21,801,668,358
賃貸事業資産				21,437,018,556
賃貸住宅資産				15,988,556,648
一般賃貸住宅				14,535,972,216
特優賃住宅	土地 建物等	シーアリーズ金沢(1)など7団地 生麦ハイツなど8団地	6,576,809,751 7,959,162,465	1,093,320,934
高優賃住宅	土地 建物等	オクトス市ヶ尾2 オクトス市ヶ尾2	593,401,430 499,919,504	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	△3,873,179,547
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8団地 オクトス市ヶ尾2 ゆい・森の台	△3,569,605,307 △180,568,840 △123,005,400	△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	12,050,868,415 8,007,830,077
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 3,287,552,401 25,046,602	2,252,368,031
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	1,922,607,099 306,832,674 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	△2,651,498,306
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	△2,365,702,761 △281,212,823 △4,582,722	△10,907,661 △10,907,661
減損損失累計額	土地	汲沢東ハイツ	△10,907,661	13,540,799
長期前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど15施設他		13,540,799
その他事業資産				135,660,082
長期事業未収金				135,660,082
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		135,461,182
駐車場施設管理事業未収金		野庭団地駐車場		198,900
有形固定資産				103,251,170
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		△39,907,605	△39,907,605
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	205,341,694
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		186,427,671	186,427,671
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	車両運搬具等		△11,138,400	△140,773,668
	工具器具備品		△128,314,168	
	リース資産		△1,321,100	
無形固定資産				25,306,314
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	25,306,314	25,306,314
その他固定資産				153,340,360
長期有価証券	横浜市債	ハマ債5(27年第1回)	10,000,000	10,000,000
地方債				
その他資産				143,340,360
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		7,843,446
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		85,496,914	85,496,914
長期未収金				50,000,000
貸倒引当金				△52,908,124
長期事業未収金貸倒引当金				△2,908,124
貸貸管理事業貸倒引当金				△198,900
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場		△198,900
その他事業貸倒引当金				△2,709,224
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		△2,709,224
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				29,382,441,226

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				3,906,577,393
次期返済長期借入金				1,243,913,613
事業資金借入金				843,913,613
金融機関等借入金				799,600,613
貸貸事業資産	一般貸貸住宅など	シーブリース金沢(1)など9団地	799,600,613	
公共団体借入金				44,313,000
貸貸事業資産	一般貸貸住宅	シーブリース金沢(1)など4団地	44,313,000	
その他借入金				400,000,000
金融機関等借入金				400,000,000
その他		事業運営資金	400,000,000	
未払金				989,502,790
事業未払金				884,278,976
貸貸住宅管理事業未払金	一般貸貸住宅管理事業	生麦ハイツなど8団地	40,000,906	
	特優貸住宅管理事業	オクトス市ヶ尾など2団地	1,940,745	
	高優貸住宅管理事業	ゆい・森の台	978,169	
	貸貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど6施設	10,350,729	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など10施設	2,657,527	
受託事業未払金				772,802,681
	まちづくり受託事業		16,001,220	
	リフォーム事業		190,145,340	
	総合管理事業	ポートサイドなど5地区	125,892,146	
	民間提携住宅建設事業	(仮称)元宮1丁目・渡辺マンション	345,600	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	27,142,830	
	市営住宅管理受託事業		412,769,302	
	その他受託事業		506,243	
指定管理者業務未払金				55,548,219
	市営住宅管理事業		55,548,219	
未払消費税				10,227,300
その他未払金				94,996,514
前受金				118,259,140
事業前受金				118,137,396
まちづくり事業前受金				66,427,600
市街地再開発事業				291,600
その他まちづくり事業	その他		291,600	
貸貸管理事業前受金	その他	(仮称)井土ヶ谷マンション	66,136,000	
一般貸貸住宅管理事業				29,532,428
	家賃	生麦ハイツなど8団地	9,231,308	
	駐車場利用料	シーブリース金沢駐車場など4団地	313,992	
	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	8,100	
	共益費	生麦ハイツなど8団地	264,300	
	その他	ヨコハマポートサイドなど2団地	84,240	

(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2	529,500	543,540
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾2	14,040	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど4団地	11,389,179	11,572,659
	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	79,800	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など5施設	3,014,569	3,104,569
	その他	野庭団地駐車場	90,000	
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
その他賃貸施設管理事業	菜園使用料	野庭すずかけ菜園	50,000	50,000
受託事業前受金	受託料	上大岡地区など4地区	16,482,388	22,177,368
総合管理事業	受託料	(仮称)保土ヶ谷区今井町マンション	5,000,000	16,482,388
民間提携住宅建設事業	受託料	ヴェルドミール仲町台など8団地	694,980	5,000,000
民間提携住宅管理事業	その他収入			694,980
その他前受金				121,744
預り金				1,471,875,843
賃貸管理事業預り金				21,736,906
賃貸店舗預り金				21,736,906
	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	5,753,954	1,431,094,213
	その他預り金	セレソウ戸塚	520,514	
	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				1,431,094,213
総合管理事業預り金				256,159,042
民間提携住宅預り金				1,174,935,171
	共益費	カスタムA棟など509団地	1,011,043,895	19,044,724
	その他預り金	セレクト南万騎が原など509団地	163,891,276	
その他預り金				19,044,724
	職員等預り金		14,781,979	81,731,623
	その他預り金		4,262,745	
引当金				81,731,623
期末手当等引当金				81,731,623

(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				1,294,384
仮受金				1,294,384
	受託事業仮受金		1,177,898	
	その他仮受金		116,486	
固定負債				10,654,442,800
長期借入金				7,382,985,413
事業資金借入金				5,782,985,413
金融機関借入金				4,640,507,413
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	4,640,507,413	
公共団体等借入金				1,142,478,000
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	1,142,478,000	
その他借入金				1,600,000,000
金融機関借入金				1,600,000,000
その他		事業運営資金	1,600,000,000	
預り保証金				818,492,482
敷金				382,122,482
賃貸管理事業敷金				382,122,482
一般賃貸住宅				103,884,700
	家賃	生麦ハイツなど8団地	99,108,100	
	駐車場	生麦ハイツなど6団地	4,429,000	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	71,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	276,600	
特優賃住宅				6,337,000
	家賃	オクトス市ケ尾2	5,932,000	
	駐車場	オクトス市ケ尾2	403,000	
	バイク置場	オクトス市ケ尾	2,000	
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				211,805,282
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	207,657,882	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,147,400	
駐車場施設				23,001,500
	駐車場	野庭団地駐車場など8施設	23,001,500	
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				826,109,207
事業資産繰延建設補助金				826,109,207
賃貸事業資産繰延建設補助金				826,109,207
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど3団地	704,883,908	
特優賃住宅		オクトス市ケ尾2	78,338,240	
高優賃住宅		ゆい・森の台	18,912,960	
賃貸店舗		横浜ボートサイドプレイス(施設)	23,974,099	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
引当金				1,289,719,369
退職給付引当金				592,673,726
計画修繕引当金				697,045,643
賃貸管理事業引当金				697,045,643
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど6団地	476,113,261	
特優賃住宅		オクトス市ヶ尾2	21,297,344	
高優賃住宅		ゆい・森の台	19,589,380	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど6施設	180,045,658	
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				314,170,453
未成原価仮勘定				236,185,653
分譲事業未成原価				236,185,653
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	40,852,960	
長期預り金				75,000,000
賃貸管理事業長期預り金				75,000,000
		ゆい・森の台(施設)	75,000,000	
リース債務		オクトス市ヶ尾		2,984,800
負債の部の合計				14,561,020,193

(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				14,811,421,033
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				14,204,117,256
特定目的積立金				0
賃貸住宅建替資金等積立金				0
資本の部の合計				14,821,421,033

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

令和元年6月10日

横浜市住宅供給公社

理事長 二宮 智美 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30年4月1日から平成31年3月31日までの平成30年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（「区分」及び「金額」の欄に限る。）について監査を行った。

財務諸表に対する理事者の責任

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

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。財務諸表監査の目的は、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、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、横浜市住宅供給公社の平成31年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュフローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

令和元年 6 月 11 日

横浜市住宅供給公社
理事長 二宮 智美 殿

監事 高野伊久男
監事 大槻哲夫

私たちは、平成30年4月1日から平成31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