

令和2年度

業務報告書及び財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

業 務 報 告 書

事業の概要	2
役員名簿及び役員の変動	12
組織図	13

財 務 諸 表

貸借対照表	14
損益計算書	16
剰余金計算書	18
キャッシュフロー計算書	19
附属明細表	25
財産目録	52
独立監査人の監査報告書	60

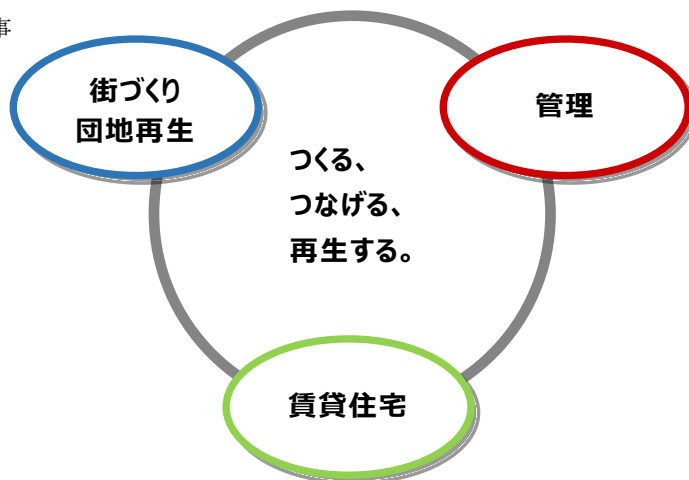
業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書

業 務 報 告 書

<p>街づくり事業 P3</p> <p>横浜市の施策に基づいた地域に貢献する街づくり</p> <p>プロミライズ横浜井土ヶ谷、市街地再開発事業、私有地活用事業 他</p>
<p>賃貸管理事業 P6</p> <p>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</p> <p>賃貸住宅、賃貸店舗等施設「金沢センターシーサイド」他</p>
<p>マンション等管理支援事業 P8</p> <p>管理組合運営支援と良質な住宅ストックの維持</p> <p>マンション総合管理、リフォーム</p>
<p>民間提携住宅事業 P9</p> <p>高齢者向け賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅の管理</p> <p>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」</p>
<p>市営住宅管理事業 P10</p> <p>市営住宅の入居者募集等と建物維持管理</p> <p>募集等業務、指定管理者業務</p>

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

少子高齢化などによる人口構造や社会環境の変化、住生活を取り巻く課題の多様化、複雑化に対し、横浜市住宅供給公社は市の住宅施策の一翼を担い、地域の課題解決や活性化のための地域・まちづくりや多様な居住ニーズへの対応、居住の安定確保など、公益的使命を果たすべく、持続可能な経営基盤を維持しながら、長期的視点に立ち事業を推進しています。

中期計画「中期展望XI（2018～2020）」の最終年となる令和2（2020）年度は、コロナ禍により社会が大きく変容した1年となりました。そうした中、住まいに対する多様な価値観やニーズ、課題に対応しながら取り組みを進め、概ね計画通りに進捗し目標を達成することができました。

令和2年度においては、主に以下の事業を実施しました。

高経年マンション・団地の増加に伴う維持管理や再生に関する様々な課題に対応した支援の取り組みを進めました。

公社初のマンション建替事業である「プロミライズ横浜井土ヶ谷（南区）」が竣工、全戸引渡しを完了しました。桜台団地（青葉区）においては、マンション建替組合の設立が認可され、事業が本格的にスタートしました。また、大規模修繕工事や管理規約改正、管理運営や将来検討コンサルタントなどの管理組合支援を実施するとともに、横浜市と連携し、再生に関する普及啓発に取り組みました。

郊外大規模団地の金沢シーサイドタウンに保有する賃貸施設を活用した交流拠点を中心に、大学や地元団体等と連携し地域の活性化に取り組み、運営団体の法人化が実現しました。

高齢者向け地域優良賃貸住宅の建設・供給や子育て世帯向け地域優良賃貸住宅等の公的賃貸住宅の管理運営を引き続き実施しました。

また、横浜市居住支援協議会や空家に関する総合案内などの相談窓口において、市民への相談対応や情報発信等に取り組みました。

組織運営については、職員の技術や専門性を高める人材育成やコンプライアンスの徹底、新型コロナウイルス感染対策と働き方改革の一環としてフレックスタイムやテレワークを導入するなど、持続的な団体運営に向けた取り組みを推進しています。

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

1. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、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」では、公社初となるマンション建替事業が令和2年6月に竣工、「プロミライズ横浜井土ヶ谷」として生まれ変わりました。新型コロナウイルスの影響で、当初の販売スケジュールは変更を余儀なくされたものの、11月に全戸引渡し完了しました。当事業は余剰容積の少ない小規模マンションの建替えであり、市内で初めてマンション建替促進事業を適用した事例です。

市街地再開発事業において、綱島駅東口駅前地区では公共交通関係の調整に伴い、施設計画の見直しを行い、都市計画決定に向けて推進を支援しました。大船駅北第二地区では事務局を支援、令和3年2月に施設建築物が竣工、令和3年度の公共工事完了に向け、引き続き推進を支援します。

郊外部の大規模住宅団地である青葉区の桜台団地では、令和2年8月にマンション建替組合の設立が認可されました。令和3年度の権利変換計画認可、解体工事着手に向け、参加組合員及び事務局として推進を支援していきます。

保土ヶ谷駅東口駅前地区(旧保土ヶ谷県税事務所跡地活用)では、地域課題解決型市有地活用事業として、地域ケアプラザ、保育所、地域交流スペース、共同住宅等の複合施設を整備します。令和2年度は設計に着手、高齢者向け優良賃貸住宅の事業計画の提出、施工者の選定を行いました。

さらに、管理運営や将来検討に関するコンサルタントなどマンション・団地再生、管理組合支援ほか17件の業務を受託・実施しました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
分譲 事業	1 団地	プロミライズ横浜井土ヶ谷 (南区井土ヶ谷下町) ※(仮称)井土ヶ谷マンション建替事業により整備された 共同住宅を分譲 : 完了
団地再 生事業 (建替え 事業)	2 団地	(仮称)井土ヶ谷マンション建替事業 (南区井土ヶ谷下町) ※参加組合員及び事務局として事業を推進 : 継続・完了 桜台団地マンション建替事業 (青葉区桜台) ※参加組合員及び事務局として事業を推進 : 着手・実施中
再開発 事業	1 件	綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業における 事業アドバイザー : 継続・実施中
市有地 活用 事業	1 件	保土ヶ谷駅東口駅前地区 (地域課題解決型) : 継続・実施中
		再開発 2 件 大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業に係る事務局支 援業務 (令和2年度) : 着手・完了 関内駅前港町地区再開発事業事務局業務 : 着手・完了

受 託 業 事	17 件	マンション・団地再生、管理組合支援 11 件	
		桜台団地 建替え推進特別委員会事務局業務	： 継続・完了
		マンション・団地再生コーディネート支援事業	： 着手・完了
		団地総合再生支援事業業務	： //
		管理組合支援事業	： //
		(マンション・アドバイザー派遣業務、管理組合活動活性化業務)	
		耐震トータルサポート事業業務	： //
		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	： //
		マンション管理適正化に向けた普及啓発業務	： //
		横浜市マンションサポートセンター補助業務	： //
		阿久和団地管理運営コンサルタント業務	： //
		ガーデン山団地管理運営将来検討コンサルタント業務	： 着手・継続
		根岸駅前ビル将来検討コンサルタント業務	： //
		その他 4 件	
		省エネ住宅普及促進事業	： 着手・完了
		まち普請事業	： //
		省エネ住宅普及促進事業 普及啓発業務	： //
		賃貸住宅における断熱性能等向上に向けた事業検討	： //

団地再生事業
(建替え事業)

プロミライズ横浜井土ヶ谷 (南区)



桜台団地 (青葉区) 現況



市街地再開発事業



大船駅北第二地区 (栄区)



網島駅東口駅前地区 (港北区)
現況区域

市有地活用事業



保土ヶ谷駅東口駅前地区
イメージパース

◆マンション・団地再生支援の取組み ～暮らし再生プロジェクト～

●将来検討コンサルタント（団地再生、管理組合運営、修繕計画支援 他）

横浜市の掲げる改修、建替え等のハード面と居住支援、コミュニティづくり等のソフト面による「総合的な団地再生」（横浜市住生活基本計画より）を実現するため、建物の耐震化や団地の再生・建替え支援に取り組みました。

令和2年度は新型コロナウイルスの影響により、オンラインにて「マンション・団地再生セミナー」を開催、要請により各マンション・団地に公社コンサルタントが訪問またはオンラインでの講演会や意見交換会、相談会を行う出前講座や将来検討コンサルタント業務など各マンションの課題にあわせた支援を実施しています。

マンション・団地再生セミナー WEBセミナーを2回（10月、12月）開催
（暮らし再生プロジェクト）



セミナーの様子（2019年度）



●よこはま団地再生コンソーシアム

団地再生の推進に向けて、行政・公的住宅供給団体等による「よこはま団地再生コンソーシアム（※）」を設立、各団体が保有する知見、能力等を相互に活用し、団地再生施策の相乗効果を生み、持続可能なまちづくりの実現を目指して連携した取り組みを推進しています。当社は事務局としてシンポジウムなど団地再生の取り組みの普及啓発などを推進しました。

※ 平成28年12月 神奈川県、横浜市、神奈川県住宅供給公社、横浜市住宅供給公社、独立行政法人住宅金融支援機構、独立行政法人都市再生機構の6者協定により設立

シンポジウム（オンライン）
「団地の魅力の発見・発信による活性化」
（よこはま団地再生コンソーシアム）



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、I・TOP 横浜ラボの取組みとして公社賃貸住宅を実証フィールドとして提供し、新型コロナウイルス感染症対策への対応や快適な住まいづくりのための新たな IoT 製品・サービスの実証実験を開始するなど公社賃貸住宅の魅力付けに取り組みました。

その他、DIY 住宅、大学と連携した学生ルームシェア、職住近接の検討など多様な住まいの実現へ引き続き取り組みを進めます。

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で構成する「横浜金沢シーサイド エリアマネジメント協議会（※）」の運営サポート等を行い、令和 3 年 3 月に地元住民・地元活動団体を中心に設立した「一般社団法人金沢シーサイドあしたタウン」に活動が引き継がれました。活動拠点となる並木ラボの運営母体となる団体も決定し、自立・自走の運営がスタートします。公社は、引き続き地域の活性化に向けた支援を進めます。

同じく住宅団地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例年企画している夏祭りや餅つき大会、商店街プロレス等のイベントが、新型コロナウイルスの影響により軒並み中止とせざるを得ない状況となりました。令和 2 年度はオンラインにて協議を進め、商店会報の充実など可能な範囲で地域の活性化、コミュニティ支援に取り組みました。

賃貸管理事業全般においては、新型コロナウイルスによる世帯・店舗収入減少の影響を抑えるため、各種支援等の情報収集を行い、問い合わせに対し、ていねいに情報提供を行うなどの対応を進めました。

（※）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	9 施設・ 17,494 ㎡	店舗、事務所、老人ホーム等
店舗等施設	6 施設・ 1,744 区画	月極駐車場、時間貸駐車場
駐車場施設	4 地区・ 12,967 ㎡	定期借地権付戸建宅地 40 区画 他
賃貸宅地		

公社賃貸住宅



オクトス市ケ尾（青葉区）カスタマイズ賃貸住戸
間取り変更、ワークスペース確保、キッチン・浴室リニューアル工事を実施

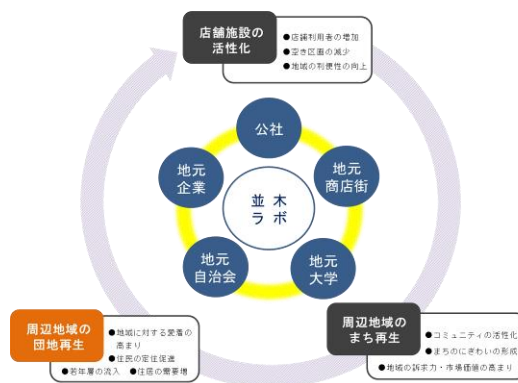
※カスタマイズ賃貸とは…

分譲住宅のセミオーダープランをイメージし、賃貸住宅でも間取りや内装を自分好みにセレクトできるようメニュー化した新しいリノベーション賃貸住宅

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
「並木ラポ」



ママフリマ・ハンドメイド合同イベント



協議会所属の造園業者による
エリマネ拠点の室内緑化スペース整備

3. マンション等管理支援事業

分譲マンションについて、建物の維持管理やリフォームなど、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、管理組合を対象に管理運営などに関する相談・支援を実施しました。

種 別	件数、 地区数	内 訳
リフォーム事業	30 件	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 公社分譲マンション、 5 件：継続・完了 民間マンションなど 17 件：着手・完了 6 件：着手・継続 その他施設 1 件：継続・完了 1 件：着手・完了
総合管理事業	5 地区	事務管理、管理員、清掃、建物・設備管理の業務を一括で 行うもの ポートサイド地区 (神奈川県) 15,771 m ² 上大岡地区 (港南区) 67,421 m ² 森の台地区 (緑区) 54,791 m ² 長津田マークタウン (緑区) 19,113 m ² 根岸駅前地区 (磯子区) 8,774 m ²
その他受託事業	3 件	管理員、清掃、建物・設備管理等の業務を個別で行うもの 秋葉ハイツ (戸塚区) 53 戸 横浜ポートサイドプレイス (神奈川県) 926 m ² 長津田駅北口連絡歩道橋 (緑区) 164 m ²
その他受託事業 (マンション管 理組合支援)	4 件	管理規約の改正等、管理組合支援業務を個別で行うもの 3 件：着手・完了 1 件：着手・継続

リフォーム事業

耐震改修工事



大規模修繕工事



4. 民間提携住宅事業

(1) 建設事務受託事業

高齢者の居住の安定確保を図るため、民間の土地所有者との協働により、多様な生活支援サービスを提供する高齢者向け地域優良賃貸住宅、2 団地・51 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内 訳
2 団地 (51 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・28 戸 完了(竣工、引渡し) 1 団地・23 戸

高齢者向け地域優良賃貸住宅
サンヴィラージュ・トロワ (西区)
令和3年4月1日管理開始



(2) 管理受託事業

会社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、292 団地・6,412 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。

また、管理運営等業務物件の大規模修繕工事における業務を受託、実施しました。

団地数 (戸数)	内 訳
292 団地 (※1) (6,412 戸)	ヨコハマ・りぶいん 57 団地・1,010 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 50 団地・1,566 戸 ヨコハマ・れんとす(※2) 236 団地・3,836 戸
	大規模修繕工事 1 件：継続・完了 (設計・業者選定補助・工事監理) 1 件：着手・継続

※1 団地数合計は、合築（高齢者向け・りぶいん・れんとす併用）51 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
アバン・パルク横浜 (西区)



ヨコハマ・れんとす
フレグランスオノ (神奈川区)

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	281 団地（31,396 戸）
市営住宅駐車場	87 施設（10,073 区画）

(2) 指定管理者業務

公社は、令和元年度から令和5年度までの5ヵ年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の4区の指定管理者として、入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、施設管理等の業務を実施しています。

その他、全指定管理者を対象に指定管理業務の向上、業務共有化を目的とした連絡検討会（年4回）の開催や自治会支援の一環として高齢者の見守りに関する啓発等の実施のほか、区役所や福祉関係機関、販売事業者等との連携により、買い物が困難な方々への支援として移動販売を導入し実施しました。

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）
その他 （駐車場、自販機）	13 施設（103 区画）

市営住宅計画修繕工事



屋上防水工事 改修前後
サンヴァリエ日吉（港北区）



外壁塗装工事 改修前後
日吉本町ハイツ（港北区）



指定管理者
連絡検討会



移動販売
（買い物支援）



6. その他受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、4件の業務を受託し、実施しました。

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 令和2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 : // 居住支援協議会事務局業務 : // 空家総合案内窓口 : //

●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するとともに、他団体との連携による相談拠点のネットワークづくりに参画するなど、相談機能の充実に取り組みました。

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



住まい・まちづくり相談センター
(西区)



出前講座（2019年度）
高齢者施設・住まいの相談会

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
21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

役員名簿及び役員の変動

1. 令和2年度役員名簿（令和3年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	二宮 智美	
専務理事	川村 純義	
常務理事	桑波田 一孝	
理事	小川 佳子	小川佳子法律事務所 弁護士
理事	小池 政則	横浜市都市整備局長
理事	黒田 浩	横浜市建築局長
監事	高野 伊久男	高野伊久男公認会計士事務所 所長
監事	伊奈 保秀	

2. 役員の変動

（1）就任理事・監事

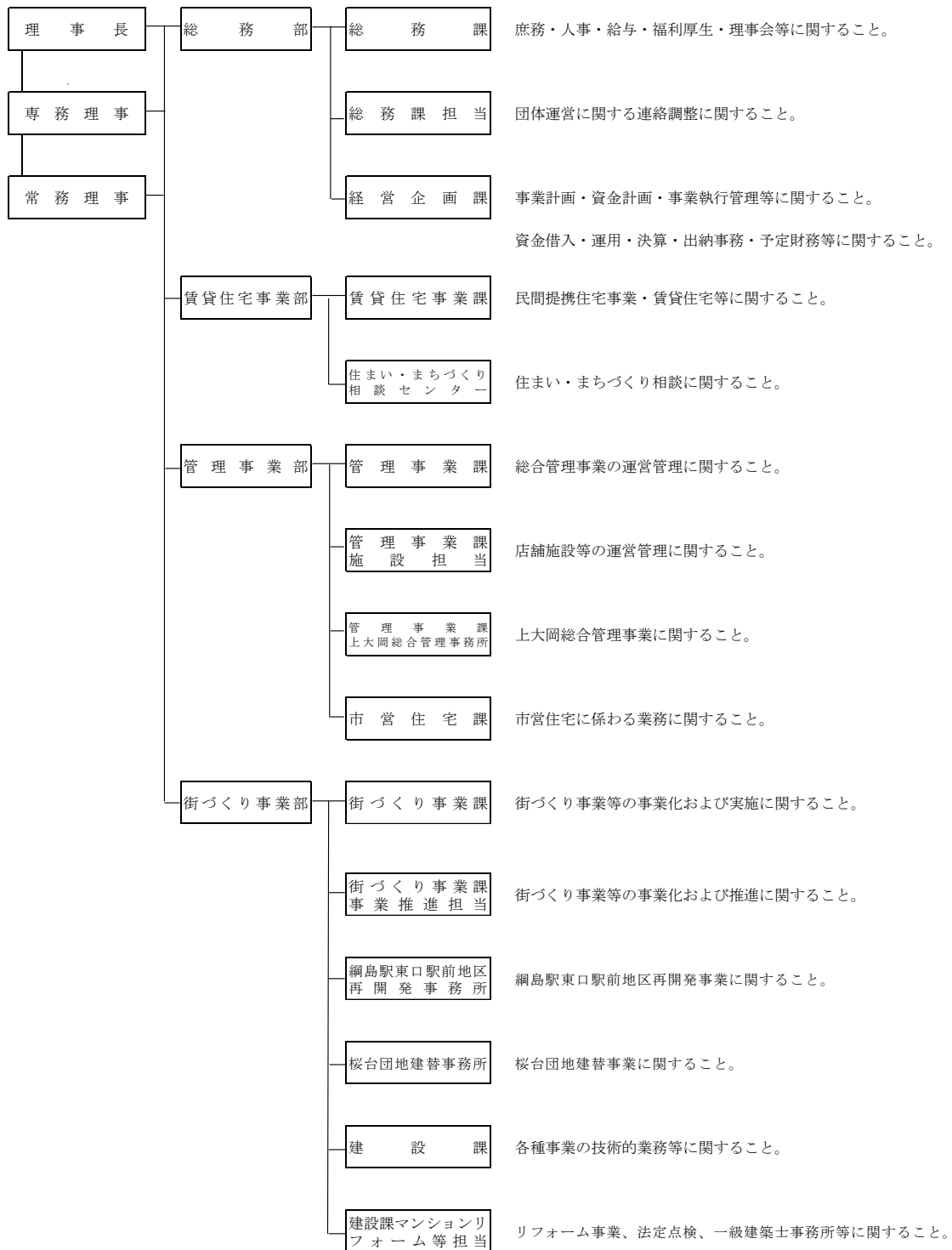
役名	氏名	就任年月日
理事	小川 佳子	令和2年12月1日
監事	伊奈 保秀	令和2年6月25日

（2）退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	水沼 淑子	令和2年11月30日
理事	黒田 浩	令和3年3月31日
監事	大槻 哲夫	令和2年6月24日

横浜市住宅供給公社機構図

(令和3年3月31日現在)



令和2年度末 役職員数内訳

役員	員	3
職員	員	74
市派遣職員	員	1
嘱託職員	員	65
契約職員	員	6
派遣職員	員	30
アルバイト		2
合計		181

令和2年度 職員数増減内訳

採用人数	6
退職人数	1

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

横浜市住宅供給公社
(単位：円)

科 目	前年度 令和2年3月31日現在	当年度 令和3年3月31日現在
流動資産	7,760,196,748	7,453,587,786
現金預金	5,908,626,264	6,643,050,680
有価証券	10,000,000	0
未収金	604,051,598	360,887,190
分譲事業資産	6,646,207	0
分譲資産建設工事	6,646,207	0
まちづくり事業建設工事	932,258,579	167,274,625
受託事業建設工事	128,263,206	14,010,072
前払金	75,900,405	160,405,333
その他流動資産	94,453,039	107,959,886
貸倒引当金	△2,550	0
固定資産	21,644,076,142	21,466,237,853
賃貸事業資産	21,319,792,144	21,126,149,405
賃貸住宅資産	16,114,185,452	16,137,992,170
減価償却累計額	△4,088,952,685	△4,304,419,236
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	12,153,120,440	12,169,852,865
減価償却累計額	△2,783,720,026	△2,854,488,046
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
賃貸資産建設工事	215,589	53,309,264
長期前払費用	16,212,827	15,171,841
その他事業資産	111,963,253	91,838,736
長期事業未収金	111,963,253	91,838,736
有形固定資産	106,560,913	88,459,381
建物等資産	104,885,116	104,885,116
減価償却累計額	△41,253,322	△43,738,982
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	204,993,867	210,663,833
減価償却累計額	△151,575,597	△172,861,435
無形固定資産	17,658,283	78,578,333
その他無形固定資産	17,658,283	78,578,333
その他固定資産	90,621,568	83,406,473
その他資産	90,621,568	83,406,473
貸倒引当金	△2,520,019	△2,194,475
資 産 合 計	29,404,272,890	28,919,825,639

科 目	前年度 令和2年3月31日現在	当年度 令和3年3月31日現在
流動負債	3,733,277,476	3,237,029,537
次期返済長期借入金	865,934,571	868,030,329
未払金	1,200,229,425	796,352,557
前受金	113,366,205	52,912,721
預り金	1,466,288,838	1,430,607,711
引当金	86,545,665	88,168,689
期末手当等引当金	86,545,665	88,168,689
その他流動負債	912,772	957,530
固定負債	10,654,324,482	10,342,719,565
長期借入金	7,297,050,842	6,829,020,513
預り保証金	818,591,102	794,592,092
繰延建設補助金	794,291,299	762,473,391
引当金	1,439,442,445	1,634,560,461
退職給付引当金	641,361,722	737,079,738
計画修繕引当金	798,080,723	897,480,723
資産除去債務	41,775,876	41,775,876
その他固定負債	263,172,918	280,297,232
【負債合計】	14,387,601,958	13,579,749,102
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	15,006,670,932	15,330,076,537
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	14,399,367,155	14,722,772,760
【資本合計】	15,016,670,932	15,340,076,537
負債及び資本合計	29,404,272,890	28,919,825,639

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31年4月1日 至 令和2年3月31日	当年度 自 令和2年4月 1日 至 令和3年3月31日
事業収益 [a]	6, 293, 439, 799	7, 882, 443, 744
分譲事業収益	0	1, 362, 532, 000
住宅宅地分譲事業収益	0	1, 362, 532, 000
一般分譲住宅事業収益	0	1, 362, 532, 000
賃貸管理事業収益	1, 687, 671, 607	1, 687, 667, 744
賃貸住宅管理事業収益	933, 495, 308	952, 066, 524
一般賃貸住宅管理事業収益	863, 922, 298	915, 957, 150
特優賃貸住宅管理事業収益	43, 675, 201	9, 956, 872
高優賃貸住宅管理事業収益	25, 897, 809	26, 152, 502
賃貸施設管理事業収益	754, 176, 299	735, 601, 220
受託事業収益	4, 252, 409, 559	4, 455, 630, 376
まちづくり事業収益	95, 522, 785	130, 431, 542
マンション等管理支援事業収益	1, 567, 094, 256	1, 645, 085, 009
民間提携住宅事業収益	685, 829, 972	683, 827, 147
市営住宅管理受託事業収益	1, 884, 232, 858	1, 979, 740, 560
その他受託事業収益	19, 729, 688	16, 546, 118
指定管理者業務収益	348, 230, 890	372, 353, 475
市営住宅管理事業収益	348, 230, 890	372, 353, 475
その他事業収益	5, 127, 743	4, 260, 149
長期割賦事業収益	5, 127, 743	4, 260, 149
事業原価 [b]	5, 776, 647, 082	7, 239, 612, 204
分譲事業原価	0	1, 275, 188, 151
住宅宅地分譲事業原価	0	1, 275, 188, 151
一般分譲住宅事業原価	0	1, 275, 188, 151
賃貸管理事業原価	1, 257, 878, 319	1, 241, 891, 343
賃貸住宅管理事業原価	749, 531, 172	737, 436, 277
一般賃貸住宅管理事業原価	688, 891, 872	707, 972, 653
特優賃貸住宅管理事業原価	37, 391, 579	6, 099, 831
高優賃貸住宅管理事業原価	23, 247, 721	23, 363, 793
賃貸施設管理事業原価	508, 347, 147	504, 455, 066
受託事業原価	4, 157, 113, 055	4, 338, 212, 275
まちづくり事業原価	117, 064, 367	120, 641, 135
マンション等管理支援事業原価	1, 509, 929, 540	1, 592, 984, 712
民間提携住宅事業原価	637, 250, 113	638, 221, 964
市営住宅管理受託事業原価	1, 872, 533, 524	1, 961, 321, 475
その他受託事業原価	20, 335, 511	25, 042, 989
指定管理者業務原価	361, 485, 318	384, 162, 182
市営住宅管理事業原価	361, 485, 318	384, 162, 182
その他事業原価	170, 390	158, 253
長期割賦事業原価	170, 390	158, 253

科 目	前年度	当年度
	自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日	自 令和2年4月 1日 至 令和3年3月31日
一般管理費 [c]	242,844,529	247,651,075
事業利益(損失) [d=a-b-c]	273,948,188	395,180,465
その他経常収益 [e]	8,618,242	4,654,291
受取利息	928,356	1,065,416
雑収入	7,689,886	3,588,875
その他経常費用 [f]	112,462,825	78,744,375
支払利息	12,561,508	12,527,738
支払手数料	1,100,000	1,100,000
雑損失	98,801,317	65,116,637
経常利益(損失) [g=d+e-f]	170,103,605	321,090,381
特別利益 [h]	25,146,297	3,700,000
貸倒引当金戻入	25,000,000	0
固定資産売却益	146,297	3,700,000
特別損失 [i]	3	1,384,776
固定資産除却損	3	1,384,776
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	195,249,899	323,405,605

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31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日	当年度 自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日
資本剰余金	期首残高	607,303,777	607,303,777
	当期増加高又は減少高	0	0
	期末残高	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	期首残高	14,204,117,256	14,399,367,155
	当期増加高又は減少高	195,249,899	323,405,605
	当期純利益	195,249,899	323,405,605
	期末残高	14,399,367,155	14,722,772,760
合計	期首残高	14,811,421,033	15,006,670,932
	当期増加高又は減少高	195,249,899	323,405,605
	期末残高	15,006,670,932	15,330,076,537

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31年4月 1日 至 令和2年3月31日	当年度 自 令和2年4月 1日 至 令和3年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	510,242,079	1,885,920,863
分譲事業活動による収支	0	1,216,404,000
住宅地分譲事業の収支	0	1,216,404,000
一般分譲住宅事業の収支	0	1,216,404,000
分譲住宅の譲渡による収入	0	1,216,404,000
賃貸管理事業活動による収支	838,696,226	768,367,208
賃貸住宅管理事業の収支	459,010,656	423,085,448
一般賃貸住宅管理事業の収支	425,811,546	406,880,138
賃貸管理事業による収入	839,064,539	887,872,250
賃貸管理事業による支出	△413,252,993	△480,992,112
特優賃貸住宅管理事業の収支	19,251,550	3,170,755
賃貸管理事業による収入	41,165,221	8,975,100
賃貸管理事業による支出	△21,913,671	△5,804,345
高優賃貸住宅管理事業の収支	13,947,560	13,034,555
賃貸管理事業による収入	24,511,343	24,596,760
賃貸管理事業による支出	△10,563,783	△11,562,205
賃貸施設管理事業の収支	379,685,570	345,281,760
賃貸管理事業による収入	745,472,653	740,233,457
賃貸管理事業による支出	△365,787,083	△394,951,697
受託事業活動による収支	△54,230,212	225,915,499
まちづくり事業の収支	△29,676,218	16,954,521
受託事業による収入	81,916,982	145,664,823
受託事業による支出	△111,593,200	△128,710,302
マンション等管理支援事業の収支	△272,759,188	166,082,139
受託事業による収入	1,395,194,003	1,947,524,967
受託事業による支出	△1,667,953,191	△1,781,442,828
民間提携住宅事業の収支	146,042,763	44,750,744
受託事業による収入	692,140,369	683,685,485
受託事業による支出	△546,097,606	△638,934,741
市営住宅管理受託事業の収支	97,506,092	11,676,315
受託事業による収入	1,884,232,858	1,979,740,560
受託事業による支出	△1,786,726,766	△1,968,064,245
その他受託事業の収支	4,656,339	△13,548,220
受託事業による収入	22,362,668	11,671,557
受託事業による支出	△17,706,329	△25,219,777
指定管理者業務の収支	△10,184,460	△5,518,039
市営住宅管理事業の収支	△10,184,460	△5,518,039
指定管理者業務による収入	351,993,081	365,731,452
指定管理者業務による支出	△362,177,541	△371,249,491
その他事業活動による収支	28,280,042	24,170,957
長期割賦事業の収支	28,280,042	24,170,957
長期割賦事業による収入	28,899,647	24,330,118
長期割賦事業による支出	△619,605	△159,161
一般管理活動による収支	△205,113,111	△249,072,393
その他経常損益に係る収支	△96,499,996	△16,875,641
その他経常損益に係る収入	4,499,523	4,445,525
受取利息による収入	928,356	1,065,416
雑収入	3,571,167	3,380,109
その他経常損益に係る支出	△100,999,519	△21,321,166
支払利息による支出	△12,561,508	△12,527,738
支払手数料による支出	△1,100,000	△1,100,000
雑損失	△87,338,011	△7,693,428
その他の収支	9,293,590	△77,470,728

投資活動によるキャッシュフロー		△1,219,898,766	315,500,844
事業資産形成活動による収支		△627,040,579	△613,953,014
分譲事業資産形成による収支		△4,584,038	△303,459,361
一般分譲住宅資産形成の収支		△4,584,038	△303,459,361
分譲住宅資産取得による支出		△4,584,038	△303,459,361
まちづくり事業建設工事の収支		△463,285,888	△180,897,069
まちづくり事業建設工事の収支		△463,285,888	△180,897,069
まちづくり事業建設工事による収入		9,936,000	0
まちづくり事業建設工事による支出		△473,221,888	△180,897,069
賃貸事業資産形成による収支		△159,170,653	△129,596,584
一般賃貸住宅資産取得の収支		△125,628,804	△23,806,718
賃貸住宅資産取得による支出		△125,628,804	△23,806,718
賃貸施設資産形成の収支		△33,541,849	△105,789,866
賃貸施設資産取得による支出		△33,541,849	△105,789,866
有価証券等の取得・償還等による収支		△580,000,000	1,010,000,000
定期預金の解約による収入		400,000,000	1,000,000,000
定期預金の取得による支出		△1,000,000,000	0
有価証券等の償還等による収入		20,000,000	10,000,000
その他の投資活動による収支		△12,858,187	△80,546,142
有形固定資産等の形成による収支		△24,973,667	△80,546,142
その他の有形・無形固定資産形成収支		△24,973,667	△80,546,142
その他収支		12,115,480	0
財務活動によるキャッシュフロー		△464,976,333	△466,997,291
事業活動に係る資金の返済による支出		△443,913,613	△465,934,571
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出		△443,913,613	△465,934,571
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支		△21,062,720	△1,062,720
長期借入金の借入による収入		400,000,000	0
長期借入金借入の返済による支出		△420,000,000	0
リース債務に係る支出		△1,062,720	△1,062,720
当期中の資金収支合計		△1,174,633,020	1,734,424,416
前期繰越金(現金及び現金同等物)		6,083,259,284	4,908,626,264
次期繰越金(現金及び現金同等物)		4,908,626,264	6,643,050,680

(注記1) このキャッシュフロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金・預金」及び「固定資産/定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	4,908,626,264	6,643,050,680
流動資産	4,908,626,264	6,643,050,680
現金・預金	4,908,626,264	6,643,050,680
預金	4,908,626,264	6,643,050,680
その他の資金	1,010,000,000	0
流動資産	1,010,000,000	0
定期預金	1,000,000,000	0
有価証券	10,000,000	0
合計	5,918,626,264	6,643,050,680

注 記 事 項

1 重要な会計方針

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3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。 (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 (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。 (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 (4) 期末手当等引当金 同左</p>

<p>5 特定目的積立金 (1) 賃貸住宅建替資金等積立金 当期該当なし</p>	<p>5 特定目的積立金 (1) 賃貸住宅建替資金等積立金 当期該当なし</p>
<p>6 収益及び費用の計上基準 (1) 分譲事業収益及び費用 収益は物件の引渡しをもって計上し、費用は発生 の事実に基づいて計上している。 (2) 賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務及び その他事業の収益及び費用 収益は期間または契約等により定められた役務の 給付をもって計上し、費用は発生の実事に基づい て計上している。 (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 (1) 分譲事業収益及び費用 同左 (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 (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 (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〉 なし</p>	<p>7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法 (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 同左 〈当期算入額〉 なし</p>
<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31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																				
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">5,908,626,264円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">4,881,507,509円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">37,118,755円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">990,000,000円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	5,908,626,264円(A)	借入相殺の額	4,881,507,509円(B)	預金保険の額	37,118,755円(C)	超過額	990,000,000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;">6,643,050,680円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">6,180,165,905円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">12,202,761円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">450,682,014円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	6,643,050,680円(A)	借入相殺の額	6,180,165,905円(B)	預金保険の額	12,202,761円(C)	超過額	450,682,014円(A-B-C)																				
預金の額	5,908,626,264円(A)																																				
借入相殺の額	4,881,507,509円(B)																																				
預金保険の額	37,118,755円(C)																																				
超過額	990,000,000円(A-B-C)																																				
預金の額	6,643,050,680円(A)																																				
借入相殺の額	6,180,165,905円(B)																																				
預金保険の額	12,202,761円(C)																																				
超過額	450,682,014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 216,553,034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 38,059,754円</p>																																				
/	<p>3 保証債務額について</p> <p>(1) 保証債務の内容 桜台団地マンション建替組合が行う事業資金借入にかかる金銭消費貸借契約における連帯保証</p> <p>(2) 保証債務の額 324,900,000円</p>																																				
<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>18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	18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>18施設</td> <td>1施設</td> <td>0施設</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	18施設	1施設	0施設	—
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	18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	18施設	1施設	0施設	—																																	
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) 貸倒引当金戻入の内訳 長期事業未収金の回収 25,000,000円</p> <p>(2) 固定資産売却益の内訳 有形固定資産の売却益 146,297円</p> <p>(3) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 3円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 有形固定資産の売却益 3,700,000円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 1,384,776円</p>																																				

前 年 度 (自平成31年4月1日 至令和2年3月31日)	当 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)
III その他の補足情報	III その他の補足情報
<p>1 資産価額の適正化の実施について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」に基づき、賃貸事業資産等の資産価額の適正化を実施した。 ・適正化による評価差額増額は、「剰余金計算書」において資本剰余金として計算し、その結果を貸借対照表の資本の部の資本剰余金に計上した。 <p>○ 適正化の実施時期 平成17年3月31日</p> <p>○ 資産価額の評価方法 賃貸事業資産については、原則として、収益還元法の収益価格と土地資産の正味実現可能価額とのいずれか高い方の額を資産価額とし、事業用土地資産及び分譲事業資産等は、正味実現可能価額を資産価額とした。</p> <p>○ 評価差額総額 287,303,777円</p>	<p>1 資産価額の適正化の実施について 同左</p>
<p>2 資産除去債務に係る事項について</p> <p>当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成26年4月1日から令和3年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.0% ・期首残高 22,965,876円 ・時の経過による調整額 0円 ・期末残高 22,965,876円 <p>(2)</p> <p>月極駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成31年4月1日から令和3年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 18,810,000円 割引率 0.0% ・当期計上資産除去債務額及び除去費用 18,810,000円 ・時の経過による調整額 0円 ・期末残高 18,810,000円 	<p>2 資産除去債務に係る事項について</p> <p>(1) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、時間貸駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成26年4月1日から令和4年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.0% ・期首残高 22,965,876円 ・時の経過による調整額 0円 ・期末残高 22,965,876円 <p>(2) 当会社では、横浜市との「公有財産賃貸借契約」に基づき、月極駐車場の管理運営を行っており、契約期間満了時に原状回復義務が課されている。</p> <p>したがって、公社会計基準「資産除去債務に関する実務指針」に基づき、以下の会計処理を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・借地契約期間 平成31年4月1日から令和4年3月31日 ・将来キャッシュ・フロー 18,810,000円 割引率 0.0% ・当期計上資産除去債務額及び除去費用 18,810,000円 ・時の経過による調整額 0円 ・期末残高 18,810,000円

財務諸表附属明細表

《目 次》

事業別損益明細

① 分譲事業損益	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
-------------	----

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			プロミライズ 横浜井土ヶ谷
事業収益	1,362,532,000	1,362,532,000	1,362,532,000
譲渡収入	1,256,400,000	1,256,400,000	1,256,400,000
その他収入	106,132,000	106,132,000	106,132,000
事業原価	1,275,188,151	1,275,188,151	1,275,188,151
土地費	217,908,842	217,908,842	217,908,842
建物費	1,057,279,309	1,057,279,309	1,057,279,309
差引損益	87,343,849	87,343,849	87,343,849
一般管理費	3,769,064	3,769,064	3,769,064
事業損益	83,574,785	83,574,785	83,574,785

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	特賃貸住宅
管理規模等			シーブリース*金沢(1) 他7団地	オクトス市ヶ尾2
事業収益	1,687,667,744	952,066,524	915,957,150	9,956,872
家賃・使用料収入	1,297,668,064	809,223,407	786,717,167	8,748,600
補助金収入	34,372,384	34,372,384	25,462,224	59,400
駐車場収入	273,611,409	38,114,888	37,393,288	721,600
共益費収入	32,009,083	30,839,983	29,163,950	0
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	27,987,128	421,172
その他収入	18,188,896	9,636,458	9,233,393	6,100
事業原価	1,241,891,343	737,436,277	707,972,653	6,099,831
償却費	290,653,696	216,259,211	202,137,063	1,821,608
減価償却費	290,653,696	216,259,211	202,137,063	1,821,608
支払利息	71,912,937	69,357,662	66,621,606	1,298,715
引当金繰入	99,765,000	62,415,000	60,148,334	766,666
計画修繕引当金繰入	99,400,000	62,050,000	59,783,334	766,666
貸倒引当金繰入	365,000	365,000	365,000	0
管理経費	306,623,593	136,881,970	133,900,140	704,998
管理事務費	472,936,117	252,522,434	245,165,510	1,507,844
差引損益	445,776,401	214,630,247	207,984,497	3,857,041
一般管理費	38,086,340	16,642,027	16,163,818	82,102
事業損益	407,690,061	197,988,220	191,820,679	3,774,939

(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
ゆい・森の台		根岸駅前ビル 他 8 施設	野庭団地駐車場 他 5 施設	森の台 他 4 地区
26,152,502	735,601,220	455,702,454	208,652,326	71,246,440
13,757,640	488,444,657	417,848,647	0	70,596,010
8,850,760	0	0	0	0
0	235,496,521	29,679,708	205,816,813	0
1,676,033	1,169,100	1,169,100	0	0
1,471,104	1,938,504	1,938,504	0	0
396,965	8,552,438	5,066,495	2,835,513	650,430
23,363,793	504,455,066	321,061,051	160,036,758	23,357,257
12,300,540	74,394,485	65,307,581	8,692,044	394,860
12,300,540	74,394,485	65,307,581	8,692,044	394,860
1,437,341	2,555,275	2,555,275	0	0
1,500,000	37,350,000	37,350,000	0	0
1,500,000	37,350,000	37,350,000	0	0
0	0	0	0	0
2,276,832	169,741,623	83,547,165	74,026,790	12,167,668
5,849,080	220,413,683	132,301,030	77,317,924	10,794,729
2,788,709	231,146,154	134,641,403	48,615,568	47,889,183
396,107	21,444,313	11,235,861	9,007,201	1,201,251
2,392,602	209,701,841	123,405,542	39,608,367	46,687,932

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		根岸駅前ビル大規 模修繕工事監理業 務 他	上大岡地区 他 6 地区
事業収益	4,455,630,376	130,431,542	1,645,085,009	544,038,318	1,101,046,691
受託料	4,455,630,376	130,431,542	1,645,085,009	544,038,318	1,101,046,691
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	4,338,212,275	120,641,135	1,592,984,712	560,241,729	1,032,742,983
工事費	468,656,000	0	468,656,000	468,656,000	0
管理事務費	3,869,556,275	120,641,135	1,124,328,712	91,585,729	1,032,742,983
差引損益	117,418,101	9,790,407	52,100,297	△ 16,203,411	68,303,708
一般管理費	186,940,876	17,082,725	35,111,963	7,991,372	27,120,591
事業損益	△ 69,522,775	△ 7,292,318	16,988,334	△ 24,194,783	41,183,117

(単位：円)

事業内訳				
民間提携 住宅事業	民間提携住宅 建設事業	ヨコハマ・ りぶいん 管理事業	高賃貸住宅 管理事業	ヨコハマ・ れんとす 管理事業
		(仮称)浅間町3 丁目三村マン ション	サニーヒル他	アバンサーダ 鶴見他
683,827,147	8,250,000	144,149,867	143,691,863	387,735,417
683,827,147	8,250,000	144,149,867	143,691,863	387,735,417
0	0	0	0	0
638,221,964	16,394,890	147,938,487	125,368,689	348,519,898
0	0	0	0	0
638,221,964	16,394,890	147,938,487	125,368,689	348,519,898
45,605,183	△ 8,144,890	△ 3,788,620	18,323,174	39,215,519
89,195,866	2,422,335	20,292,212	17,306,067	49,175,252
△ 43,590,683	△ 10,567,225	△ 24,080,832	1,017,107	△ 9,959,733

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	1,979,740,560	1,979,740,560	16,546,118	16,546,118
受託料	1,979,740,560	1,979,740,560	16,546,118	16,546,118
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,961,321,475	1,961,321,475	25,042,989	25,042,989
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,961,321,475	1,961,321,475	25,042,989	25,042,989
差引損益	18,419,085	18,419,085	△ 8,496,871	△ 8,496,871
一般管理費	41,200,748	41,200,748	4,349,574	4,349,574
事業損益	△ 22,781,663	△ 22,781,663	△ 12,846,445	△ 12,846,445

(単位：円)

指定管理者業務	市営住宅 管理事業	その他事業	長期割賦事業
	港南区・戸塚区・ 泉区・瀬谷区		ヒルズアスパイア 他
372,353,475	372,353,475	4,260,149	4,260,149
372,353,475	372,353,475	0	0
0	0	4,260,149	4,260,149
384,162,182	384,162,182	158,253	158,253
0	0	0	0
384,162,182	384,162,182	158,253	158,253
△ 11,808,707	△ 11,808,707	4,101,896	4,101,896
18,825,759	18,825,759	29,036	29,036
△ 30,634,466	△ 30,634,466	4,072,860	4,072,860

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	6,646,207	1,382,405,948	1,389,052,155	0
分譲資産	0	1,256,809,286	1,256,809,286	0
一般分譲住宅資産	0	1,256,809,286	1,256,809,286	0
分譲資産建設工事	6,646,207	125,596,662	132,242,869	0
一般分譲住宅建設工事	6,646,207	125,596,662	132,242,869	0
まちづくり事業建設工事	932,258,579	369,061,343	1,134,045,297	167,274,625
まちづくり事業建設工事	932,258,579	369,061,343	1,134,045,297	167,274,625
その他まちづくり事業建設工事	932,258,579	369,061,343	1,134,045,297	167,274,625
受託事業建設工事	128,263,206	286,885,298	401,138,432	14,010,072
まちづくり事業建設工事(受託)	2,240,649	31,422,223	19,652,800	14,010,072
まちづくり事業建設工事(受託)	2,240,649	31,422,223	19,652,800	14,010,072
マンション等管理支援事業建設工事	126,022,557	252,940,255	378,962,812	0
リフォーム事業建設工事	126,022,557	252,940,255	378,962,812	0
民間提携住宅建設工事	0	2,522,820	2,522,820	0
民間提携住宅建設工事	0	2,522,820	2,522,820	0
賃貸事業資産	28,283,734,308	1,226,481,653	1,133,889,821	28,376,326,140
賃貸住宅資産	16,114,185,452	1,117,127,652	1,093,320,934	16,137,992,170
一般賃貸住宅	14,661,601,020	1,117,127,652	0	15,778,728,672
土地	6,678,731,925	593,401,430	0	7,272,133,355
建物等	7,982,869,095	523,726,222	0	8,506,595,317
特優賃貸住宅	1,093,320,934	0	1,093,320,934	0
土地	593,401,430	0	593,401,430	0
建物等	499,919,504	0	499,919,504	0
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	12,153,120,440	53,843,666	37,111,241	12,169,852,865
賃貸店舗	8,029,634,993	53,483,335	5,011,241	8,078,107,087
土地	4,695,231,074	0	0	4,695,231,074
建物等	3,294,705,341	53,483,335	5,011,241	3,343,177,435
その他施設	39,698,578	0	0	39,698,578
駐車場施設	2,332,815,140	360,331	0	2,333,175,471
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	410,208,041	360,331	0	410,568,372
賃貸宅地	1,790,670,307	0	32,100,000	1,758,570,307
土地	1,782,566,469	0	32,100,000	1,750,466,469
その他施設	8,103,838	0	0	8,103,838
賃貸資産建設工事	215,589	53,093,675	0	53,309,264
賃貸施設建設工事	215,589	53,093,675	0	53,309,264
長期前払費用	16,212,827	2,416,660	3,457,646	15,171,841
その他事業資産	111,963,253	365,000	20,489,517	91,838,736
長期事業未収金	111,963,253	365,000	20,489,517	91,838,736
分譲住宅事業未収金	111,676,769	0	20,203,033	91,473,736
一般賃貸住宅管理事業未収金	286,484	365,000	286,484	365,000
合計	29,462,865,553	3,265,199,242	4,078,615,222	28,649,449,573

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		356,878,288		5,669,966		0
建物等資産		104,885,116		0		0
その他建物等		104,885,116		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		204,993,867		5,669,966		0
車両運搬具等		14,943,956		0		0
工具器具備品		185,293,911	ノートPC他	5,669,966		0
リース資産		4,756,000		0		0
無形固定資産		271,097,429		77,191,400		0
ソフトウェア		271,097,429	データベースシステム他	77,191,400		0
その他固定資産		90,621,568		0		7,215,095
その他資産	住宅貸付・敷金保証金他	90,621,568		0		7,215,095
合計		718,597,285		82,861,366		7,215,095

(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					
	362,548,254	△ 23,771,498	△ 216,600,417	0	△ 57,488,456	88,459,381
	104,885,116	△ 2,485,660	△ 43,738,982	0	△ 32,678,207	28,467,927
	104,885,116	△ 2,485,660	△ 43,738,982	0	△ 32,678,207	28,467,927
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	210,663,833	△ 21,285,838	△ 172,861,435	0	0	37,802,398
公用車	14,943,956	△ 1,850,135	△ 10,737,950	0	0	4,206,006
パソコン他	190,963,877	△ 18,643,043	△ 159,217,065	0	0	31,746,812
防犯カメラシステム	4,756,000	△ 792,660	△ 2,906,420	0	0	1,849,580
	348,288,829	△ 16,271,350	△ 269,710,496	0	0	78,578,333
	348,288,829	△ 16,271,350	△ 269,710,496	0	0	78,578,333
	83,406,473			0	0	83,406,473
住宅貸付・敷金保証金他	83,406,473			0	0	83,406,473
	794,243,556	△ 40,042,848	△ 486,310,913	0	△ 57,488,456	250,444,187

事業資産及び有形固定資産
(減価償却及び減損損失の明細)

資産の種別	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減価償却額	除却・売却等にか かかる当期末減 価償却累計額の 増減額	期 末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 6,872,672,711	△ 483,320,638	197,086,067	△ 7,158,907,282
賃貸住宅資産	△ 4,088,952,685	△ 408,786,673	193,320,122	△ 4,304,419,236
一般賃貸住宅	△ 3,762,148,231	△ 394,664,525	0	△ 4,156,812,756
土地	0	0	0	0
建物等	△ 3,762,148,231	△ 394,664,525		△ 4,156,812,756
特優賃住宅	△ 191,498,514	△ 1,821,608	193,320,122	0
建物等	△ 191,498,514	△ 1,821,608	193,320,122	0
高優賃住宅	△ 135,305,940	△ 12,300,540	0	△ 147,606,480
建物等	△ 135,305,940	△ 12,300,540	0	△ 147,606,480
賃貸施設等資産	△ 2,783,720,026	△ 74,533,965	3,765,945	△ 2,854,488,046
賃貸店舗	△ 2,433,804,355	△ 65,447,061	3,765,945	△ 2,495,485,471
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,414,762,567	△ 62,697,064	3,765,945	△ 2,473,693,686
その他施設	△ 19,041,788	△ 2,749,997	0	△ 21,791,785
駐車場施設	△ 344,938,089	△ 8,692,044	0	△ 353,630,133
その他施設	△ 344,938,089	△ 8,692,044		△ 353,630,133
賃貸宅地	△ 4,977,582	△ 394,860	0	△ 5,372,442
その他施設	△ 4,977,582	△ 394,860	0	△ 5,372,442
有形固定資産	△ 192,828,919	△ 23,771,498	0	△ 216,600,417
建物等資産	△ 41,253,322	△ 2,485,660	0	△ 43,738,982
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 151,575,597	△ 21,285,838	0	△ 172,861,435
車両運搬具等	△ 8,887,815	△ 1,850,135	0	△ 10,737,950
工具器具備品等	△ 140,574,022	△ 18,643,043	0	△ 159,217,065
リース資産	△ 2,113,760	△ 792,660	0	△ 2,906,420
総合計	△ 7,065,501,630	△ 507,092,136	197,086,067	△ 7,375,507,699

(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	
△ 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27年1回債		ハマ債5 平成27年1回債		
	券面総額	10,000,000	0	10,000,000	0	
	取得価額	10,000,000	0	10,000,000	0	
	貸借対照表計上額	10,000,000	0	10,000,000	0	
合計	券面総額	10,000,000	0	10,000,000	0	
	取得価額	10,000,000	0	10,000,000	0	
	貸借対照表計上額	10,000,000	0	10,000,000	0	

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	865,934,571	868,030,329	865,934,571	868,030,329	0	
事業資金借入金	865,934,571	868,030,329	865,934,571	868,030,329	0	
賃貸事業借入金	465,934,571	468,030,329	465,934,571	468,030,329	0	
公共団体（横浜市）借入金	44,313,000	44,313,000	44,313,000	44,313,000	0	
金融機関借入金	421,621,571	423,717,329	421,621,571	423,717,329	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	7,297,050,842	400,000,000	868,030,329	6,829,020,513	84,440,675	
事業資金借入金	5,697,050,842	0	468,030,329	5,229,020,513	71,912,937	
賃貸事業借入金	5,697,050,842	0	468,030,329	5,229,020,513	71,912,937	
公共団体（横浜市）借入金	1,098,165,000	0	44,313,000	1,053,852,000	0	2053年3月
金融機関借入金	4,598,885,842	0	423,717,329	4,175,168,513	71,912,937	2034年3月
その他の借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	12,527,738	
金融機関借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	12,527,738	2026年3月
長期借入金合計 （次期返済長期借入金を含む）	8,162,985,413	1,268,030,329	1,733,964,900	7,697,050,842	84,440,675	
公共団体（横浜市）借入金	1,142,478,000	44,313,000	88,626,000	1,098,165,000	0	
金融機関借入金	7,020,507,413	1,223,717,329	1,645,338,900	6,598,885,842	84,440,675	

引 当 金 明 細

(単位：円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
貸倒引当金		2,522,569	2,194,475	2,522,569	2,194,475
流動資産	事業未収金	2,550	0	2,550	0
固定資産	長期事業未収金	2,520,019	2,194,475	2,520,019	2,194,475
引当金		1,525,988,110	310,000,121	113,259,081	1,722,729,150
期末手当等引当金		86,545,665	88,168,689	86,545,665	88,168,689
退職給付引当金		641,361,722	95,807,422	89,406	737,079,738
計画修繕引当金		798,080,723	126,024,010	26,624,010	897,480,723
	一般賃貸住宅	533,880,141	86,407,344	0	620,287,485
	特優賃住宅	25,857,344	766,666	26,624,010	0
	高優賃住宅	21,089,380	1,500,000	0	22,589,380
	賃貸店舗	217,253,858	37,350,000	0	254,603,858
合計		1,528,510,679	312,194,596	115,781,650	1,724,923,625

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	216,553,034	0	178,493,280	38,059,754	
住宅金融支援機構連帯債務	216,553,034	0	178,493,280	38,059,754	
ハニーハウス他建設費	216,553,034	0	178,493,280	38,059,754	1団地 2029年1月

資 本 金 等 明 細

(単位：円)

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
資本金	10,000,000	0	0	10,000,000	
横浜市出資金	10,000,000	0	0	10,000,000	
剰余金	15,006,670,932	323,405,605	0	15,330,076,537	
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	14,399,367,155	323,405,605	0	14,722,772,760	
合計	15,016,670,932	323,405,605	0	15,340,076,537	

設立団体との取引明細表

取引の区分	令和2年度中の取引			
	関連事業等の名称	取引の内容	取引金額	
出資金			0	
補助金等の受入れ	一般賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金 非償却資産取得補助金	0 0
		住宅管理補助	家賃等補助金	25,462,224
	特優賃貸住宅管理事業	住宅管理補助	家賃等補助金	59,400
	高優賃貸住宅管理事業	住宅建設補助	建設費補助金	0
		住宅管理補助	家賃等補助金	8,850,760
	賃貸施設管理事業	賃貸施設建設補助	建設費補助金	0
	その他		地方共済組合団体共済部負担金	26,403,270
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	44,313,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	マンション・団地再生コーディネータ支援業務	4,965,136
		業務受託費	令和2年度南永田団地活性化支援事業(団地総合再生支援事業)業務	3,215,300
		業務受託費	管理組合支援業務	2,947,858
		業務受託費	令和2年度省エネ住宅普及促進事業業務	18,700,000
		業務受託費	令和2年度省エネ住宅普及促進事業普及啓発業務	998,800
		業務受託費	令和2年度耐震トータルサポート事業業務	5,573,590
		業務受託費	令和2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	669,160
		業務受託費	ヨコハマ市民まち普請事業業務	4,766,300
		業務受託費	賃貸住宅における断熱性能向上事業検討業務	986,700
		業務受託費	マンション管理適正化に向けた普及・啓発業務	2,189,000
	総合管理事業	業務受託費	上大岡駅バスターミナル専有部分管理運営業務	10,550,910
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,715,719
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	125,400
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,524,858
	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	1,852,535
			高優賃貸助成審査事務費委託業務	2,826,104
			子育て世帯向け地優賃貸助成審査業務	729,669
	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	1,979,740,560
	その他受託事業	業務受託費	令和2年度横浜市民間住宅関連支援事業業務	4,668,180
			令和2年度空家等対策に関する総合案内窓口業務	2,199,780
			令和2年度横浜市住宅ヒートネット経済的支援住宅制度補助金事務委託	4,727,437
	賃貸施設管理事業	業務受託費	戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	721,600
	市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	364,301,162
損失補償	高優賃貸住宅	住宅建設資金	ゆい・森の台建設資金	0
	賃貸施設	賃貸施設建設資金	ゆい・森の台建設資金	0
		事業運営資金	事業運営資金	0
地代等の支払	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	2,491,095
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	34,572,614
	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 (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	726,405,548	生麦ハイツなど4団地
資本剰余金	非償却資産取得補助金	320,000,000	オクトス市ヶ尾
流動負債	未払金	470,722	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	240,000	シーブリーズ金沢(1)など2団地
固定負債	繰延建設補助金	15,970,752	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	20,097,091	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	24,954,420	
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	1,053,852,000	
流動資産	未収金	4,965,136	
流動資産	未収金	3,215,300	
流動資産	未収金	2,947,858	
流動資産	未収金	18,700,000	
流動資産	未収金	5,573,590	
流動資産	未収金	167,290	
流動資産	未収金	4,766,300	
流動資産	未収金	986,700	
流動資産	未収金	10,550,910	
流動資産	未収金	2,715,719	
流動資産	未収金	20,900	
流動資産	未収金	748,618	
流動資産	未収金	1,852,535	
流動資産	未収金	2,826,104	
流動資産	未収金	729,669	
流動負債	未払金	189,440	
流動資産	未収金	4,668,180	
流動資産	未収金	2,199,780	
流動資産	未収金	4,727,437	
流動資産	未収金	721,600	
流動資産	未収金	6,970,416	
流動負債	未払金	216,254	
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	108,000,000	
流動負債	次期返済長期借入金	25,600,000	
固定負債	長期借入金	192,000,000	
流動負債	次期返済長期借入金	400,000,000	
固定負債	長期借入金	1,600,000,000	
			セレッソ戸塚
流動資産	前払金	2,513,841	楽老時間貸し駐車など3施設
流動負債	未払金	1,228,382	プロムナード矢部駐車場など6施設

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要 (金融機関数) 口座数
現金	0	1,607,847	1,607,847	0	
預金	5,908,626,264	48,294,243,575	47,559,819,159	6,643,050,680	
当座預金	15,523,949	15,051,901,090	15,050,919,053	16,505,986	横浜銀行 3口座
普通預金	4,893,102,315	33,242,342,485	31,508,900,106	6,626,544,694	横浜銀行など 8行36口座
定期預金	1,000,000,000	0	1,000,000,000	0	
合計	5,908,626,264	48,295,851,422	47,561,427,006	6,643,050,680	

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	602,038,915	360,162,719	602,038,915	360,162,719
まちづくり事業未収金	0	39,996,000	0	39,996,000
その他まちづくり事業	0	39,996,000	0	39,996,000
賃貸管理事業未収金	8,024,061	27,931,716	8,024,061	27,931,716
一般賃貸住宅管理事業	273,553	372,347	273,553	372,347
賃貸店舗管理事業	5,633,234	21,655,550	5,633,234	21,655,550
駐車場施設管理事業	2,117,274	5,868,319	2,117,274	5,868,319
賃貸宅地管理事業	0	35,500	0	35,500
受託事業未収金	593,896,015	285,155,569	593,896,015	285,155,569
まちづくり事業	91,613,792	76,380,511	91,613,792	76,380,511
リフォーム事業	462,572,647	158,331,208	462,572,647	158,331,208
総合管理事業	18,533,439	19,775,740	18,533,439	19,775,740
民間提携住宅建設事業	0	4,500,000	0	4,500,000
民間提携住宅管理事業	9,865,401	9,982,813	9,865,401	9,982,813
その他受託事業	11,310,736	16,185,297	11,310,736	16,185,297
指定管理者業務未収金	89,982	7,066,205	89,982	7,066,205
市営住宅管理事業	89,982	7,066,205	89,982	7,066,205
その他事業未収金	28,857	13,229	28,857	13,229
長期割賦事業	28,857	13,229	28,857	13,229
その他未収金	2,012,683	724,471	2,012,683	724,471
賃借勘定関連	2,012,683	724,471	2,012,683	724,471
その他	2,012,683	724,471	2,012,683	724,471
合計	604,051,598	360,887,190	604,051,598	360,887,190

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	75,900,405	127,741,994	43,237,066	160,405,333
事業前払金	44,118,952	57,643,451	11,455,613	90,306,790
街づくり事業前払金	34,834,139	41,489,410	2,170,800	74,152,749
市街地再開発事業	34,834,139	41,489,410	2,170,800	74,152,749
賃貸管理事業前払金	6,771,720	13,601,720	6,771,720	13,601,720
一般賃貸住宅管理事業	5,144,760	5,144,760	5,144,760	5,144,760
賃貸店舗管理事業	1,497,494	8,327,494	1,497,494	8,327,494
駐車場施設管理事業	129,466	129,466	129,466	129,466
受託事業前払金	38,080	38,480	38,080	38,480
リフォーム事業	0	400	0	400
総合管理事業	38,080	38,080	38,080	38,080
指定管理者業務前払金	2,475,013	2,513,841	2,475,013	2,513,841
市営住宅管理事業	2,475,013	2,513,841	2,475,013	2,513,841
その他前払金	31,781,453	70,098,543	31,781,453	70,098,543
その他の流動資産	94,453,039	4,398,765,912	4,385,259,065	107,959,886
立替金	94,453,039	112,298,976	98,792,129	107,959,886
賃貸管理事業立替金	10,701,697	12,398,454	10,876,997	12,223,154
一般賃貸住宅管理事業	133,700	0	109,000	24,700
賃貸店舗管理事業	10,567,997	12,198,454	10,567,997	12,198,454
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	55,740,433	63,617,962	55,894,083	63,464,312
民間提携住宅管理事業	49,627,633	57,505,162	49,781,283	57,351,512
市営住宅管理受託事業	6,112,800	6,112,800	6,112,800	6,112,800
その他の立替金	28,010,909	36,282,560	32,021,049	32,272,420
仮払消費税	0	156,886,600	156,886,600	0
仮払金	0	4,129,580,336	4,129,580,336	0
割掛経費仮払金	0	3,584,105,819	3,584,105,819	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	213,111,074	213,111,074	0
その他仮払金	0	332,363,443	332,363,443	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	1,024,691,136	673,979,771	1,023,997,743	674,673,164
分譲事業未払金	1,297,034	404,900	1,297,034	404,900
一般分譲住宅事業	1,297,034	404,900	1,297,034	404,900
まちづくり事業未払金	14,968,800	990,000	14,968,800	990,000
市街地再開発事業	14,968,800	990,000	14,968,800	990,000
賃貸管理事業未払金	63,987,900	31,568,550	63,294,507	32,261,943
一般賃貸住宅管理事業	53,560,534	19,438,256	52,867,141	20,131,649
特優賃住宅管理事業	1,476,464	0	1,476,464	0
高優賃住宅管理事業	1,392,719	836,348	1,392,719	836,348
賃貸店舗管理事業	5,847,368	8,827,331	5,847,368	8,827,331
駐車場施設管理事業	1,710,815	2,466,615	1,710,815	2,466,615
受託事業未払金	904,981,858	589,227,168	904,981,858	589,227,168
まちづくり受託事業	7,206,696	10,749,964	7,206,696	10,749,964
リフォーム事業	336,592,800	23,373,900	336,592,800	23,373,900
総合管理事業	73,686,673	73,080,431	73,686,673	73,080,431
民間提携住宅管理事業	29,945,043	29,811,308	29,945,043	29,811,308
市営住宅管理受託事業	457,550,349	452,211,456	457,550,349	452,211,456
その他受託事業	297	109	297	109
指定管理者業務	39,455,544	51,789,153	39,455,544	51,789,153
市営住宅管理事業	39,455,544	51,789,153	39,455,544	51,789,153
未払消費税	44,563,200	53,162,600	44,563,200	53,162,600
その他未払金	130,975,089	68,516,793	130,975,089	68,516,793
合計	1,200,229,425	795,659,164	1,199,536,032	796,352,557

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	113,366,205	1,888,327,005	1,948,780,489	52,714,877
分譲事業前受金	0	1,270,454,500	1,270,454,500	0
一般分譲住宅事業	0	1,270,454,500	1,270,454,500	0
まちづくり事業前受金	66,427,600	39,996,000	106,132,000	291,600
市街地再開発事業	291,600	0	0	291,600
その他まちづくり事業	66,136,000	39,996,000	106,132,000	0
賃貸管理事業前受金	29,799,186	29,071,300	27,857,398	31,013,088
一般賃貸住宅管理事業	11,107,787	9,245,537	9,165,999	11,187,325
特優賃住宅管理事業	560,600	0	560,600	0
高優賃住宅管理事業	84,638	0	84,638	0
賃貸店舗管理事業	10,326,154	12,116,243	10,326,154	12,116,243
駐車場施設管理事業	3,284,507	3,309,520	3,284,507	3,309,520
賃貸宅地管理事業	4,435,500	4,400,000	4,435,500	4,400,000
受託事業前受金	17,125,339	548,239,081	544,322,511	21,041,909
まちづくり受託事業	0	130,310,102	130,310,102	0
リフォーム事業	0	388,637,070	388,637,070	0
総合管理事業	16,415,289	15,856,109	16,415,289	15,856,109
民間提携住宅建設事業	0	12,563,500	8,250,000	4,313,500
民間提携住宅管理事業	710,050	872,300	710,050	872,300
指定管理者業務前受金	14,080	566,124	14,080	368,280
市営住宅管理事業	14,080	368,280	14,080	368,280
その他前受金	0	197,844	0	197,844
合計	113,366,205	1,888,524,849	1,948,780,489	52,912,721

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	1,466,288,838	21,900,572,924	21,936,254,051	1,430,607,711
賃貸管理事業預り金	21,160,535	58,396,855	59,774,915	19,782,475
賃貸店舗預り金	21,160,535	58,396,855	59,774,915	19,782,475
受託事業預り金	1,432,940,592	21,552,428,594	21,587,794,098	1,397,575,088
総合管理事業預り金	256,279,008	3,523,111,027	3,548,888,355	230,501,680
民間提携住宅預り金	1,175,640,767	18,018,686,954	18,027,254,313	1,167,073,408
共益費預り金	1,022,496,541	766,219,728	773,155,311	1,015,560,958
その他預り金	153,144,226	17,252,467,226	17,254,099,002	151,512,450
その他受託事業預り金	1,020,817	10,630,613	11,651,430	0
その他預り金	12,187,711	289,747,475	288,685,038	13,250,148
その他流動負債	912,772	24,195,742	24,150,984	957,530

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	818,591,102	21,231,600	45,230,610	794,592,092
敷金	382,221,102	21,231,600	33,330,610	370,122,092
賃貸管理事業敷金	382,221,102	21,231,600	33,330,610	370,122,092
一般賃貸住宅	98,792,900	12,228,100	11,336,400	99,684,600
特優賃貸住宅	5,404,000	0	5,404,000	0
高優賃貸住宅	5,664,000	0	0	5,664,000
賃貸店舗	211,819,902	5,155,200	13,424,010	203,551,092
駐車場施設	29,170,300	3,848,300	3,166,200	29,852,400
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	436,370,000	0	11,900,000	424,470,000
賃貸管理事業保証金	436,370,000	0	11,900,000	424,470,000
賃貸宅地	436,370,000	0	11,900,000	424,470,000
繰延建設補助金	794,291,299	75,390,028	107,207,936	762,473,391
事業資産繰延建設補助金	794,291,299	75,390,028	107,207,936	762,473,391
賃貸事業繰延建設補助金	794,291,299	75,390,028	107,207,936	762,473,391
一般賃貸住宅	679,002,648	75,390,028	27,987,128	726,405,548
特優賃貸住宅	75,811,200	0	75,811,200	0
高優賃貸住宅	17,441,856	0	1,471,104	15,970,752
賃貸店舗	22,035,595	0	1,938,504	20,097,091
資産除去債務	41,775,876	0	0	41,775,876
資産除去債務	41,775,876	0	0	41,775,876
賃貸管理事業資産除去債務	41,775,876	0	0	41,775,876
駐車場施設	41,775,876	0	0	41,775,876
その他固定負債	263,172,918	27,674,010	10,549,696	280,297,232
未成原価仮勘定	193,750,838	27,674,010	1,986,976	219,437,872
分譲事業未成原価	193,750,838	27,674,010	1,986,976	219,437,872
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	13,418,145	27,674,010	1,986,976	39,105,179
長期預り金	67,500,000	0	7,500,000	60,000,000
賃貸管理事業長期預り金	67,500,000	0	7,500,000	60,000,000
賃貸店舗	67,500,000	0	7,500,000	60,000,000
リース債務	1,922,080	0	1,062,720	859,360

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	1,299,281,987	1,043,895,797	143,824,661	42,180,219	1,229,900,677	69,381,310	
事務経費等	467,439,032	332,800,745	103,826,414	13,293,343	449,920,502	17,518,530	
合計	1,766,721,019	1,376,696,542	247,651,075	55,473,562	1,679,821,179	86,899,840	

財 産 目 録

令和3(2021)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				7,453,587,786
現金預金				6,643,050,680
預金				6,643,050,680
	当座預金	横浜銀行	16,505,986	
	普通預金	横浜銀行など8行	6,626,544,694	
未収金				360,887,190
事業未収金				360,162,719
まちづくり事業未収金				39,996,000
その他まちづくり事業				39,996,000
	その他	(仮称)井土ヶ谷マンション	39,996,000	
賃貸管理事業未収金				27,931,716
一般賃貸住宅管理事業				372,347
	補助金	シーブリーズ金沢(1)など2団地	240,000	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	26,850	
	その他	生麦ハイツなど7団地	105,497	
賃貸店舗管理事業				21,655,550
	家賃	根岸駅前ビルなど5施設	18,852,723	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,878,381	
	駐車場負担金	センターシーサイド(1)	46,750	
	その他	野庭団地センターなど2施設	877,696	
駐車場施設管理事業				5,868,319
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	5,822,257	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	46,062	
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				285,155,569
まちづくり事業				76,380,511
	受託料	横浜市など	76,380,511	
リフォーム事業				158,331,208
	受託料	ゆめおおか管理組合など	158,331,208	
総合管理事業				19,775,740
	受託料	上大岡地区など3件	19,775,740	
民間提携住宅建設事業				4,500,000
	受託料	(仮称)三村マンション	4,500,000	
民間提携住宅管理事業				9,982,813
	その他収入		9,982,813	
その他受託事業				16,185,297
	受託料	民間住宅関連支援事業など	16,185,297	

(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				7,066,205
市営住宅管理事業				7,066,205
	指定管理者業務料	横浜市	6,970,416	
	その他収入		95,789	
その他事業未収金				13,229
長期割賦事業				13,229
	割賦利息	公園通り老番館	13,229	
その他未収金				724,471
貸借勘定関連				724,471
	その他		724,471	
まちづくり事業建設工事				167,274,625
まちづくり事業建設工事				167,274,625
その他まちづくり事業建設工事				167,274,625
	事務費	(仮称)桜台団地マンション	167,274,625	
受託事業建設工事				14,010,072
まちづくり事業建設工事(受託)				14,010,072
まちづくり事業建設工事(受託)				14,010,072
	事務費	桜台団地	14,010,072	
前払金				160,405,333
事業前払金				90,306,790
まちづくり事業前払金				74,152,749
	市街地再開発事業		74,152,749	
賃貸管理事業前払金				13,601,720
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイドなど	5,144,760	
	賃貸店舗管理事業	横浜ポートサイドプレイスなど	8,327,494	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場	129,466	
受託事業前払金				38,480
	リフォーム事業	なぎさ団地	400	
	総合管理事業	上大岡地区	38,080	
指定管理者業務前払金				2,513,841
	市営住宅管理事業		2,513,841	
その他前払金				70,098,543
貸借関連勘定前払金				70,098,543
	その他	割掛経費前払金	70,098,543	
その他流動資産				107,959,886
立替金				107,959,886
賃貸管理事業立替金				12,223,154
	一般賃貸住宅管理事業	シーブリーズ'金沢(1)	24,700	
	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど2施設	12,198,454	
受託事業立替金				63,464,312
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	57,351,512	
	市営住宅管理受託事業	横浜市	6,112,800	
その他立替金				32,272,420
	横浜市	2020年度共済掛金	24,954,420	
	その他		7,318,000	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				21,466,237,853
賃貸事業資産				21,126,149,405
賃貸住宅資産				16,137,992,170
一般賃貸住宅				15,778,728,672
	土地	生麦ハイツなど9団地	7,272,133,355	
	建物等	生麦ハイツなど9団地	8,506,595,317	
高賃貸住宅				359,263,498
	土地	ゆい・森の台	22,671,137	
	建物等	ゆい・森の台	336,592,361	
減価償却累計額				△4,304,419,236
	一般賃貸住宅	生麦ハイツなど9団地	△4,156,812,756	
	高賃貸住宅	ゆい・森の台	△147,606,480	
減損損失累計額				△80,361,792
一般賃貸住宅				△80,361,792
	土地	ヒルズ南戸塚(5)	△29,542,488	
	建物等	ヒルズ南戸塚(5)	△50,819,304	
賃貸施設等資産				12,169,852,865
賃貸店舗				8,078,107,087
	土地	根岸駅前ビルなど8施設	4,695,231,074	
	建物等	根岸駅前ビルなど9施設	3,343,177,435	
	その他施設	根岸駅前ビルなど3施設	39,698,578	
駐車場施設				2,333,175,471
	土地	野庭団地駐車場など4施設	1,922,607,099	
	その他施設	野庭団地駐車場など6施設	368,830,114	
	リース資産	戸塚駅前駐車場など2施設	41,738,258	
賃貸宅地				1,758,570,307
	土地	森の台など4施設	1,750,466,469	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	8,103,838	
減価償却累計額				△2,854,488,046
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど9施設	△2,495,485,471	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など6施設	△353,630,133	
	賃貸宅地	野庭すずかけ菜園	△5,372,442	
減損損失累計額				△10,907,661
賃貸店舗				△10,907,661
	土地	汲沢東ハイツ	△10,907,661	
賃貸資産建設工事				53,309,264
賃貸施設建設工事				53,309,264
	事務費	保土ヶ谷駅前地区	53,309,264	
長期前払費用				15,171,841
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど19施設他		15,171,841
その他事業資産				91,838,736
長期事業未収金				91,838,736
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		91,473,736
一般賃貸住宅管理事業未収金		レ・シェーナ		365,000
有形固定資産				88,459,381
建物等資産				104,885,116
	その他建物等		104,885,116	
減価償却累計額				△43,738,982
	その他建物等		△43,738,982	
減損損失累計額				△32,678,207
	その他建物等		△32,678,207	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
土地資産				46,999,305
減損損失累計額	その他土地		46,999,305	△24,810,249
その他有形固定資産	その他土地		△24,810,249	210,663,833
車両運搬具等	車両運搬具等	13台	14,943,956	14,943,956
工具器具備品	工具器具備品		190,963,877	190,963,877
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		△10,737,950	△172,861,435
	工具器具備品		△159,217,065	
	リース資産		△2,906,420	
無形固定資産				78,578,333
その他無形固定資産	ソフトウェア	データベースシステムなど	78,578,333	78,578,333
その他固定資産				83,406,473
その他資産				83,406,473
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		17,240,134
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		66,166,339	66,166,339
貸倒引当金				△2,194,475
長期事業未収金貸倒引当金				△2,194,475
賃貸管理事業貸倒引当金				△365,000
一般貸住宅管理事業貸倒引当金		レ・シエーナ		△365,000
その他事業貸倒引当金				△1,829,475
分譲住宅長期割賦事業貸倒引当金		ヒルズアスパイアなど5団地		△1,829,475
資産の部の合計				28,919,825,639

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				3,237,029,537
次期返済長期借入金				868,030,329
事業資金借入金				468,030,329
金融機関等借入金				423,717,329
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	423,717,329	
公共団体借入金				44,313,000
貸貸事業資産	一般貸貸住宅	シーブリーズ金沢(1)など4団地	44,313,000	
その他借入金				400,000,000
金融機関等借入金				400,000,000
その他		事業運営資金	400,000,000	
未払金				796,352,557
事業未払金				674,673,164
分譲事業未払金				404,900
まちづくり事業未払金	一般分譲住宅事業	プロミライズ横浜井土ヶ谷	404,900	
賃貸住宅管理事業未払金	市街地再開発事業	網島駅東口駅前地区	990,000	
	一般貸貸住宅管理事業	生麦ハイツなど8団地	20,131,649	
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台	836,348	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど7施設	8,827,331	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など7施設	2,466,615	
受託事業未払金				589,227,168
	まちづくり受託事業		10,749,964	
	リフォーム事業		23,373,900	
	総合管理事業	ポートサイド地区など7件	73,080,431	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りぶいんなど	29,811,308	
	市営住宅管理受託事業		452,211,456	
	その他受託事業		109	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		51,789,153	
未払消費税				53,162,600
その他未払金				68,516,793
前受金				52,912,721
事業前受金				52,714,877
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				31,013,088
一般貸貸住宅管理事業				11,187,325
	家賃	生麦ハイツなど9団地	8,675,826	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など5団地	252,706	
	バイク置場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	12,425	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,750	
	菜園利用料	オクトス市ヶ尾	1,100	
	共益費	生麦ハイツなど7団地	267,730	
	その他	生麦ハイツなど2団地	1,974,788	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど6団地	11,772,413	12,116,243
	駐車場利用料	センターシーサイド(1)など3施設	172,810	
	共益費	汲沢東ハイツなど2施設	115,800	
	駐車場負担金	センターシーサイド(1)	55,220	
駐車場施設管理事業	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	3,219,520	3,309,520
	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4施設	4,350,000	4,400,000
	その他	野庭すずかけ菜園	50,000	
受託事業前受金 総合管理事業	受託料	上大岡地区など4地区	15,856,109	21,041,909
民間提携住宅建設事業	受託料	(仮称)日野5丁目高齢者マンション	4,313,500	15,856,109
民間提携住宅管理事業	その他収入	ラファイネ港北など7団地	872,300	4,313,500
指定管理者業務前受金 市営住宅管理事業	その他収入		368,280	872,300
その他前受金			368,280	368,280
預り金				197,844
賃貸管理事業預り金				1,430,607,711
賃貸店舗預り金				19,782,475
	共益費	根岸駅前ビルなど2施設	3,422,374	19,782,475
	その他預り金	セレッソ戸塚	897,663	
	アーケード維持費	センターシーサイド管理組合	15,462,438	
受託事業預り金				1,397,575,088
総合管理事業預り金				230,501,680
民間提携住宅預り金				1,167,073,408
	共益費	ラ・クラッセ西寺尾など449団地	1,015,560,958	
	その他預り金	ラ・クラッセ西寺尾など449団地	151,512,450	
その他預り金				13,250,148
	職員等預り金		8,655,557	
	その他預り金		4,594,591	
引当金				88,168,689
期末手当等引当金				88,168,689

(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				957,530
仮受金				957,530
	受託事業仮受金		776,044	
	その他仮受金		181,486	
固定負債				10,342,719,565
長期借入金				6,829,020,513
事業資金借入金				5,229,020,513
金融機関借入金				4,175,168,513
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9団地	4,175,168,513	
公共団体等借入金				1,053,852,000
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	1,053,852,000	
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				794,592,092
敷金				370,122,092
賃貸管理事業敷金				370,122,092
一般賃貸住宅				99,684,600
	家賃	生麦ハイツなど9団地	95,371,400	
	駐車場	生麦ハイツなど7団地	4,021,200	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	70,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	222,000	
高優賃住宅				5,664,000
	家賃	ゆい・森の台	5,664,000	
賃貸店舗				203,551,092
	家賃	根岸駅前ビルなど8施設	199,222,692	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,328,400	
駐車場施設				29,852,400
	駐車場	野庭団地駐車場など14施設	29,852,400	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				424,470,000
賃貸管理事業保証金				424,470,000
賃貸宅地				424,470,000
	定借保証金	森の台など2施設	424,470,000	
繰延建設補助金				762,473,391
事業資産繰延建設補助金				762,473,391
賃貸事業資産繰延建設補助金				762,473,391
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど4団地	726,405,548	
高優賃住宅		ゆい・森の台	15,970,752	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	20,097,091	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
引当金				1,634,560,461
退職給付引当金				737,079,738
計画修繕引当金				897,480,723
貸貸管理事業引当金				897,480,723
一般貸貸住宅		生麦ハイツなど7団地	620,287,485	
高優貸住宅		ゆい・森の台	22,589,380	
貸貸店舗		根岸駅前ビルなど6施設	254,603,858	
資産除去債務				41,775,876
資産除去債務				41,775,876
貸貸管理事業資産除去債務	駐車場施設	戸塚駅前駐車場など2施設	41,775,876	
その他固定負債				280,297,232
未成原価仮勘定				219,437,872
分譲事業未成原価				219,437,872
一般分譲事業		クレスセル港南桜台など2団地	180,332,693	
アフターサービス		プロミライズ横浜井土ヶ谷他1団地	39,105,179	
長期預り金				60,000,000
貸貸管理事業長期預り金				60,000,000
リース債務		ゆい・森の台(施設) オクトス市ヶ尾	60,000,000	859,360
負債の部の合計				13,579,749,102

(単位：円)

資本の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
資本金				10,000,000
剰余金				15,330,076,537
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				14,722,772,760
資本の部の合計				15,340,076,537

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

令和3年6月9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

神奈川県横浜市

公認会計士 江田 寛

監査意見

私は、横浜市住宅供給公社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュフロー計算書、重要な会計方針、その他の注記、附属明細表及び財産目録（「区分」及び「金額」の欄に限る。）について監査を行った。

私は、上記の財務諸表が、地方住宅供給公社会計基準に準拠して、当該財務諸表に係る期間の財産、損益及びキャッシュフローの状況を、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

私は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における私の責任は、「財務諸表の監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、公社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。私は、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。

財務諸表に対する理事者及び監事の責任

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

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

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

財務諸表の監査における監査人の責任

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

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 理事者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに理事者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 理事者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業的前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業的前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 財務諸表の表示及び注記事項が、地方住宅供給公社会計基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

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

利害関係

公社と私との間には、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3年 6月 9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 伊奈 作秀

私たちは、令和2年4月1日から令和3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