

令和3年度

# 業務報告書及び財務諸表

横浜市住宅供給公社

# 目 次

## 業 務 報 告 書

事業の概要 .....	2
役員名簿及び役員の異動 .....	12
組織図 .....	13

## 財 務 諸 表

貸借対照表 .....	15
損益計算書 .....	17
剰余金計算書 .....	19
キャッシュフロー計算書 .....	20
附属明細表 .....	26
財産目録 .....	51

## 独立監査人の監査報告書

## 業務報告書及び財務諸表に関する監事の監査報告書

# 業 務 報 告 書

**街づくり事業** . . . . . P3

横浜市の施策に基づいた地域に貢献する街づくり

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

**賃貸管理事業** . . . . . P6

公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設の管理と地域コミュニティ支援

賃貸住宅、賃貸店舗等施設「金沢センターシーサイド」他

**マンション等管理支援事業** . . . . . P7

管理組合運営支援と良質な住宅ストックの維持

マンション総合管理、リフォーム

**民間提携住宅事業** . . . . . P8

高齢者向け賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅の管理

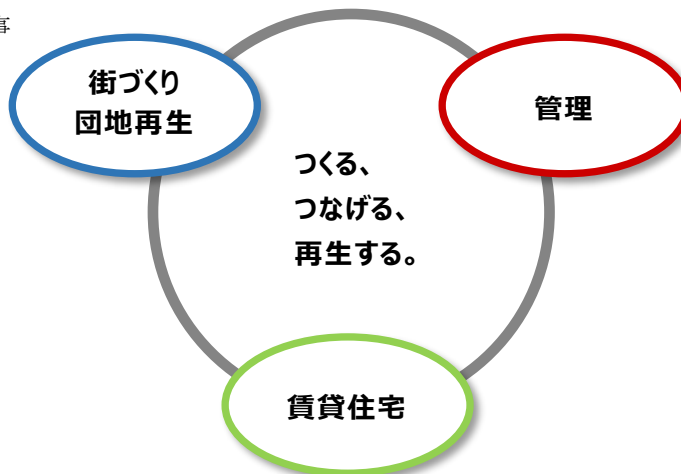
建設事務受託、管理受託「ヨコハマ・りぶいん」「ヨコハマ・れんとす」

**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、令和3（2021）年度より3か年の中期計画「中期展望Ⅻ（2021～2023）」をスタートさせました。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が多様化、複雑化していくなかで、安定した事業運営を維持しながら、住まいに関する社会的、政策的なニーズに応え、居住の安定確保や団地再生、活性化など住宅や地域の課題解決に取り組み、市民・地域への貢献を実現していきます。

令和3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。

建替事業が本格的にスタートした桜台団地（青葉区）においては、権利変換計画が認可されました。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。

賃貸施設を保有する郊外大規模団地の金沢シーサイドタウンや野庭団地において、地元団体等と連携し地域の活性化に継続して取り組みました。

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しては、フレックスタイムやテレワークの継続実施のほかWEBによる会議や研修の実施など、持続的な団体運営に向けた取り組みを推進しています。

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

## 1. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、環境・防災に配慮した街づくり、安心して豊かな住生活の実現を目指し、取り組みを推進しました。

郊外部の大規模住宅団地である青葉区の桜台団地において推進している建替事業については、令和3年9月に権利変換計画が認可され、解体工事に着手しました。令和4年度の本体工事の着手に向け、参加組合員及び事務局として引き続き事業の推進を支援していきます。

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、施設計画の見直しを経て、都市計画決定に向けた手続きが開始されました。大船駅北第二地区では事務局を支援、令和2年度の施設建築物の竣工に続き、令和3年度には駅前広場等の公共施設工事が概ね完了し、令和4年度の公共施設移管手続きに向け引き続き事務局を支援します。

保土ヶ谷駅東口駅前地区（旧保土ヶ谷県税事務所跡地活用）では、地域課題解決型市有地活用事業として、地域ケアプラザ、保育所、地域交流スペース、共同住宅等の複合施設整備を進めており、令和3年度は新築工事に着手、地域交流スペースの活用検討やテナント誘致を推進しました。

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、管理組合支援等16件の業務を受託・実施しました。

以上の結果、まちづくり事業収益189,306千円、まちづくり事業原価157,782千円となりました。

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	桜台団地マンション建替事業（青葉区桜台） ※参加組合員及び事務局として事業を推進 : 継続・実施中
再開発事業	1 件	綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業における 事業アドバイザー : 継続・実施中
市有地活用事業	1 件	保土ヶ谷駅東口駅前地区（地域課題解決型） : 継続・実施中
受託事業	16 件	再開発 2 件 大船駅北第二地区第一種市街地再開発事業に係る事務局支援業務（令和3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 マンション・団地再生、管理組合支援 12 件 マンション・団地再生コーディネート支援事業 : 着手・完了 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・アパート・ハイパー派遣業務、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	:	//
マンション建替円滑化法に基づく認可審査マニュアル作成	:	//
官民連携まちなか再生推進事業事務局業務	:	//
阿久和団地管理運営コンサルタント業務	:	//
根岸駅前第二ビル将来検討コンサルタント業務	:	//
井土ヶ谷建替組合補助金監査対応業務	:	着手・継続
ガーデン山団地管理運営将来検討コンサルタント業務	:	継続・実施中
根岸駅前ビル将来検討コンサルタント業務	:	//
その他 2件		
省エネ住宅普及促進事業・普及啓発事業	:	着手・完了
まち普請事業	:	//

#### 団地再生事業（建替え事業）



桜台団地（青葉区）施工前

#### 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

#### 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）  
検討区域

◆マンション・団地再生支援の取組み ～暮らし再生プロジェクト～

●将来検討コンサルタント（団地再生、管理組合運営、修繕計画支援 他）

横浜市の掲げる改修、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。

横浜市内のマンション・団地を対象に「マンション・団地再生セミナー」を開催、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 セミナーを2回（11月、3月）開催  
（暮らし再生プロジェクト）



セミナーの様子（2021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。

令和3年度は第1期協定期間の最終年度となり、これまでの振り返りと令和4年度から始まる第2期の取組みをテーマとしたセミナーをオンライン配信により実施しました。

- ※ 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。
- 第1期協定期間 平成28年12月から令和4年3月まで
- 第2期協定期間 令和4年4月から令和9年3月まで

令和3年度セミナー（WEB公開）  
「団地再生のこれまでとこれから」  
（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、ニーズに合わせたリノベーションや I・TOP 横浜ラボによる新たな IoT 製品・サービスの実証実験から試験導入を行うなど、公社賃貸住宅の魅力付けに取り組みました。

その他、大学と連携した学生ルームシェア、職住近接や DIY 住宅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。

また、経営基盤強化の取組みのひとつとして、売却意向のあった管理受託物件 1 物件（住宅 30 戸・事務所 291 m<sup>2</sup>）を取得しました。

賃貸施設においては、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、エリアマネジメントの活動拠点「並木ラボ」の運営支援と令和 3 年 3 月にエリアマネジメント協議会から発展改組した「一般社団法人金沢シーサイドあしたタウン」に引き続き参画し、地域の活性化に向けた支援を継続して進めています。

また、同じく住宅団地に併設する野庭団地ショッピングセンター（港南区野庭町）では、夏祭りや餅つき大会等のイベントのほとんどが昨年同様新型コロナウイルスの影響により中止となりましたが、商店会とともに活性化やコミュニティ支援の取組みに関する協議を行い、会報誌の発行支援などを実施しました。

野庭団地では、公社も参画している「野庭住宅と野庭団地の未来を考える会※」における意見や考えを基に“野庭住宅・野庭団地みらいビジョン”がまとめられました。今後は、緑道の花壇設置など地域活動の個別プロジェクトが進められることとなっており、継続的にプロジェクトに関わり地域全体への支援を進めていきます。

賃貸管理事業収益は 1,724,292 千円、賃貸管理事業原価は 1,247,467 千円となりました。

※地元住民・建築局・港南区・幼稚園・ケアプラザ・商店会・有識者・公社による野庭団地地域の再生を検討する会

種 別	団地数・施設数、戸数等	備 考
賃貸住宅	11 団地・ 658 戸	一般賃貸住宅 10 団地・ 638 戸 （子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 78 戸） （借上型市営住宅 12 戸） 高齢者向け地域優良賃貸住宅 1 団地・ 20 戸
賃貸施設等	店舗等施設 10 施設・ 17,785 m <sup>2</sup> 駐車場施設 6 施設・ 1,742 区画 賃貸宅地 4 地区・ 12,360 m <sup>2</sup>	店舗、事務所、老人ホーム等 月極駐車場、時間貸駐車場 定期借地権付戸建宅地 37 区画 他



ルピナス平沼（西区）  
令和 3 年 6 月取得

野庭団地ショッピング  
センター（港南区）



### 3. マンション等管理支援事業

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

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、高経年の自主管理マンションの課題に対し管理者管理方式の導入を検討する管理組合と共同で管理規約等の要件整理を実施しました。

マンション等管理支援事業収益は 1,147,225 千円、マンション等管理支援事業原価は 1,104,039 千円となりました。

種 別	件数、 地区数	内 訳
リフォーム事業	29 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 13 件：着手・完了 9 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 (神奈川区) 15,771 m <sup>2</sup> 上大岡地区 (港南区) 68,398 m <sup>2</sup> 森の台地区 (緑区) 54,791 m <sup>2</sup> 長津田マークタウン (緑区) 19,113 m <sup>2</sup> 根岸駅前地区 (磯子区) 8,774 m <sup>2</sup>
その他受託事業	3 件	管理員、清掃、建物・設備管理等の業務を個別で行うもの 秋葉ハイツ (戸塚区) 53 戸 横浜ポートサイドプレイス (神奈川区) 926 m <sup>2</sup> 長津田駅北口連絡歩道橋 (緑区) 164 m <sup>2</sup>
その他受託事業 (マンション管 理組合支援)	3 件	管理規約の改正等、管理組合支援業務を個別で行うもの 1 件：継続・実施中 2 件：着手・完了

リフォーム事業  
ぐみさわ東ハイツ  
(戸塚区)  
耐震補強工事



総合管理事業  
森の台メープルランド  
(緑区)  
花植イベント



#### 4. 民間提携住宅事業

建設事務受託事業は、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、1 団地・28 戸の供給・建設を推進しました。

管理受託事業は、公社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、282 団地・6,144 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。

民間提携住宅事業収益は 659,494 千円、民間提携住宅事業原価は 579,634 千円となりました。

##### 建設事務受託事業

団地数 (戸数)	内 訳
1 団地 (28 戸)	高齢者向け地域優良賃貸住宅：完了(竣工、引渡し) 1 団地・28 戸

高齢者向け地域優良賃貸住宅  
サンブリッジ貴奈美 (港南区)  
令和 3 年 8 月 1 日管理開始



##### 管理受託事業

団地数 (戸数)	内 訳
282 団地 (※1) (6,144 戸)	ヨコハマ・りぶいん 27 団地・476 戸
	高齢者向け地域優良賃貸住宅 51 団地・1,587 戸
	ヨコハマ・れんとす(※2) 230 団地・4,081 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)26 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  
ラ・カージュ横濱 (緑区)



ヨコハマ・れんとす  
アバン・パルク横浜 (西区)

## 5. 市営住宅管理事業

### (1) 募集等業務

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

市営住宅管理受託事業収益は、1,733,882 千円、市営住宅管理受託事業原価は、1,711,857 千円となりました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	281 団地（31,396 戸）
市営住宅駐車場	86 施設（10,065 区画）

### (2) 指定管理者業務

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

その他、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や消防訓練の支援のほか、区役所や福祉関係機関、販売事業者等との連携による買い物が困難な方々への支援として移動販売の導入を継続して実施しました。

指定管理者業務収益は、367,121 千円、指定管理者業務原価は、368,184 千円となりました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	49 団地（9,515 戸）
市営住宅駐車場	20 施設（2,295 区画）
その他（駐車場、自販機）	16 施設（100 区画、16 台）

市営住宅計画修繕工事



屋上防水工事 改修前後  
十日市場ヒルタウン（緑区）



外壁塗装工事 改修前後  
小菅が谷住宅（栄区）



指定管理者  
連絡検討会



移動販売  
（買い物支援）



## 6. その他受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、4件の業務を受託し、実施しました。  
 その他受託事業収益は15,649千円となりました。

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

### ●住まい・まちづくり相談

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」は、令和3年9月末に本社事務所内に移転し、これまでの横浜市民間住宅関連支援事業等と合わせて居住支援協議会相談窓口や家賃補助付きセーフティネット住宅の補助金事務局業務を実施、住まい・まちづくりに関わる総合的相談・案内、情報提供等の窓口として集約し、より充実したサービスを提供できるようになりました。

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。



出前講座の様子

## 7. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施しました。  
 その他事業収益は3,754千円となりました。

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

# 総務部門

## 1. 人材育成

会社では人材育成方針に基づき、毎年継続して階層別研修を実施しておりますが、令和3年度は、新型コロナウイルス感染症防止対策の観点からWEBによる研修を導入、実施しました。また新入職員に向けては、OJT研修を継続実施した他、外部講師によるビジネスマナー基礎研修・定期的な研修実施や、所属部署の異なる先輩職員との定期面談・相談実施による仕事面以外のサポートも実施するなど、継続的に人材育成に取り組みました。

## 2. コンプライアンス・プライバシーマーク等

業務執行にあたり、内部統制に関する基本方針の下、コンプライアンス委員会等の運営、内部監査の実施、個人情報適切な保護体制の確保、公益通報等外部窓口の設置や全職員を対象とした不祥事防止対策・人権・セキュリティ対策に関する研修を実施し、職員のコンプライアンス意識の醸成・向上に取り組みました。そのほか、危機管理体制の強化として、事業継続計画（BCP）の地震編について見直しを行い、全面的に改訂し周知・共有するなど、適正な組織運営に取り組みました。

また、プライバシーマークについては、令和4年度の認定更新に向け、今年度は内部監査など個人情報保護マネジメントシステムを適切に運用してまいりました。

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

## 3. 理事会の開催状況

令和3年度開催の理事会は、次のとおりです。

回数等	期日	議題
第113回	R3.6.25	令和2年度業務報告書及び財務諸表
書面	R3.8.26	ゆめおおおか熱源設備関連改修工事(機械設備工事)の契約
書面	R3.10.28	保土ヶ谷駅東口駅前地区計画 新築工事 工事請負契約
第114回	R4.3.25	令和4年度事業計画及び資金計画 令和4年度予定財務諸表

## 役員名簿及び役員の変動

### 1. 令和3年度役員名簿（令和4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	鈴木 和宏	横浜市建築局長
監事	高野 伊久男	横浜アオイ監査法人 代表社員
監事	伊奈 保秀	

### 2. 役員の変動

#### （1）就任理事・監事

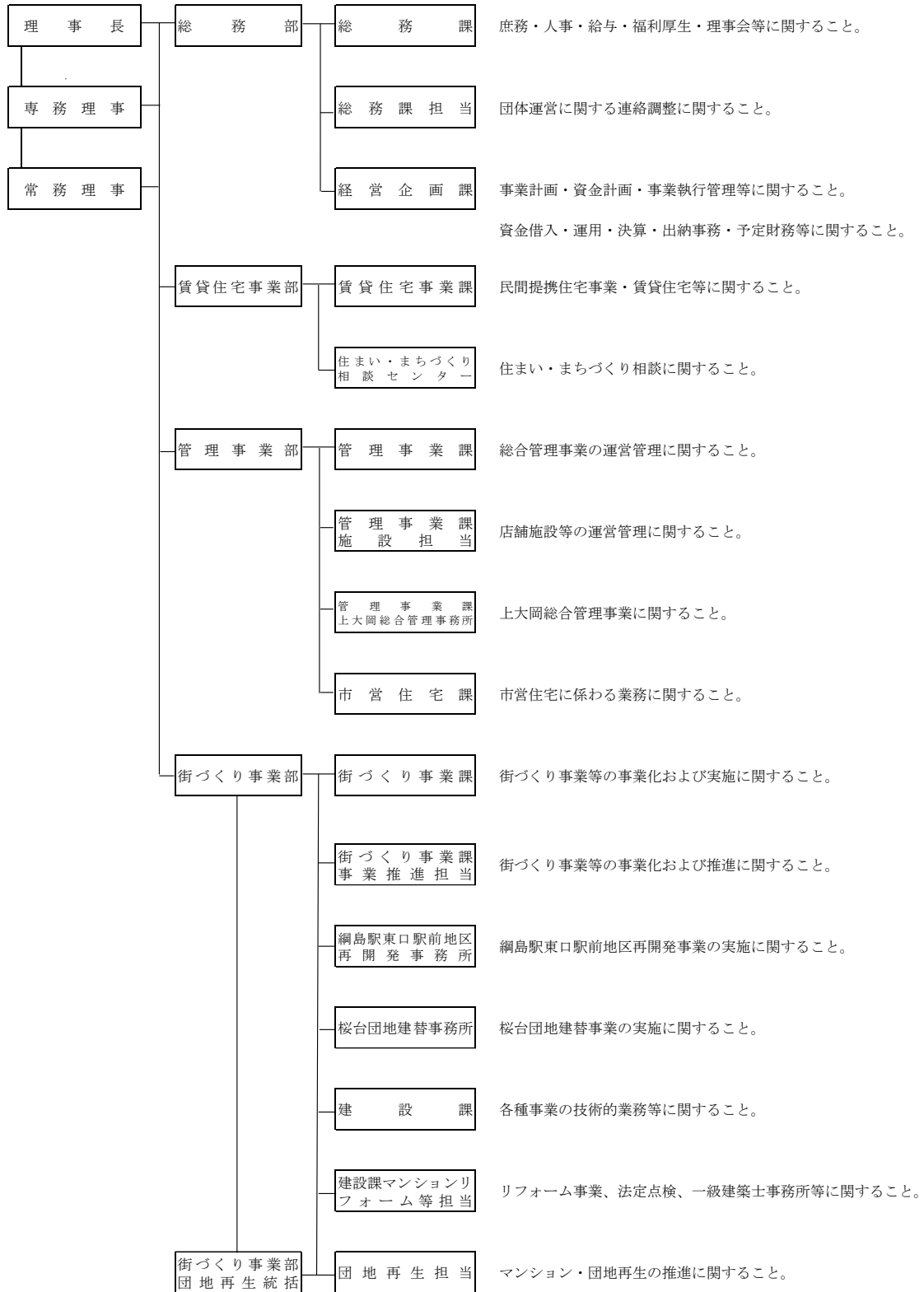
役名	氏名	就任年月日
理事	鈴木 和宏	令和3年4月1日

#### （2）退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
常務理事	桑波田 一孝	令和4年3月31日
理事	小池 政則	令和4年3月31日
理事	鈴木 和宏	令和4年3月31日

# 横浜市住宅供給公社機構図

(令和4年3月31日現在)



令和3年度末 役員員数内訳

役員	3
職員	74
市派遣職員	1
嘱託員	65
契約職員	5
派遣職員	28
アルバイト	4
合計	180

令和3年度 職員数増減内訳

採用人数	2
退職人数	2



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3年3月31日現在	当年度 令和4年3月31日現在
<b>流動資産</b>	7,453,587,786	5,753,819,878
現金預金	6,643,050,680	5,088,543,041
未収金	360,887,190	203,264,583
まちづくり事業建設工事	167,274,625	200,598,810
受託事業建設工事	14,010,072	6,037,678
前払金	160,405,333	155,960,494
その他流動資産	107,959,886	99,566,998
貸倒引当金	0	△151,726
<b>固定資産</b>	21,466,237,853	22,875,338,416
<b>賃貸事業資産</b>	21,126,149,405	22,586,143,995
<b>賃貸住宅資産</b>	16,137,992,170	17,231,987,314
減価償却累計額	△4,304,419,236	△4,528,288,398
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
<b>賃貸施設等資産</b>	12,169,852,865	12,377,529,727
減価償却累計額	△2,854,488,046	△2,935,803,780
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
賃貸資産建設工事	53,309,264	519,339,355
長期前払費用	15,171,841	12,649,230
<b>その他事業資産</b>	91,838,736	85,315,191
長期事業未収金	91,838,736	85,315,191
<b>有形固定資産</b>	88,459,381	71,016,929
<b>建物等資産</b>	104,885,116	103,360,608
減価償却累計額	△43,738,982	△45,604,073
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
<b>その他有形固定資産</b>	210,663,833	209,671,526
減価償却累計額	△172,861,435	△185,921,981
<b>無形固定資産</b>	78,578,333	60,526,257
<b>その他無形固定資産</b>	78,578,333	60,526,257
<b>その他固定資産</b>	83,406,473	74,197,189
<b>その他資産</b>	83,406,473	74,197,189
貸倒引当金	△2,194,475	△1,861,145
<b>資 産 合 計</b>	<b>28,919,825,639</b>	<b>28,629,158,294</b>

科 目	前年度	当年度
	令和3年3月31日現在	令和4年3月31日現在
<b>流動負債</b>	3,237,029,537	3,185,438,920
次期返済長期借入金	868,030,329	839,481,513
未払金	796,352,557	780,083,144
前受金	52,912,721	48,422,962
預り金	1,430,607,711	1,437,224,739
引当金	88,168,689	79,117,245
期末手当等引当金	88,168,689	79,117,245
その他流動負債	957,530	1,109,317
<b>固定負債</b>	10,342,719,565	9,769,181,715
長期借入金	6,829,020,513	6,389,539,000
預り保証金	794,592,092	747,829,694
繰延建設補助金	762,473,391	730,655,483
引当金	1,634,560,461	1,599,646,332
退職給付引当金	737,079,738	783,400,821
計画修繕引当金	897,480,723	816,245,511
資産除去債務	41,775,876	41,775,876
その他固定負債	280,297,232	259,735,330
<b>【負債合計】</b>	<b>13,579,749,102</b>	<b>12,954,620,635</b>
<b>資本金</b>	<b>10,000,000</b>	<b>10,000,000</b>
<b>剰余金</b>	<b>15,330,076,537</b>	<b>15,664,537,659</b>
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	14,722,772,760	15,057,233,882
<b>【資本合計】</b>	<b>15,340,076,537</b>	<b>15,674,537,659</b>
<b>負債及び資本合計</b>	<b>28,919,825,639</b>	<b>28,629,158,294</b>

## 損 益 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

科 目	前年度		当年度	
	自 令和2年4月 1日	至 令和3年3月31日	自 令和3年4月 1日	至 令和4年3月31日
<b>事業収益 [a]</b>	7,882,443,744		5,840,727,732	
分譲事業収益	1,362,532,000		0	
住宅宅地分譲事業収益	1,362,532,000		0	
一般分譲住宅事業収益	1,362,532,000		0	
賃貸管理事業収益	1,687,667,744		1,724,292,974	
賃貸住宅管理事業収益	952,066,524		997,826,236	
一般賃貸住宅管理事業収益	915,957,150		971,721,000	
特優賃住宅管理事業収益	9,956,872		0	
高優賃住宅管理事業収益	26,152,502		26,105,236	
賃貸施設管理事業収益	735,601,220		726,466,738	
受託事業収益	4,455,630,376		3,745,558,753	
まちづくり事業収益	130,431,542		189,306,140	
マンション等管理支援事業収益	1,645,085,009		1,147,225,672	
民間提携住宅事業収益	683,827,147		659,494,705	
市営住宅管理受託事業収益	1,979,740,560		1,733,882,912	
その他受託事業収益	16,546,118		15,649,324	
指定管理者業務収益	372,353,475		367,121,822	
市営住宅管理事業収益	372,353,475		367,121,822	
その他事業収益	4,260,149		3,754,183	
長期割賦事業収益	4,260,149		3,754,183	
<b>事業原価 [b]</b>	7,239,612,204		5,189,828,354	
分譲事業原価	1,275,188,151		0	
住宅宅地分譲事業原価	1,275,188,151		0	
一般分譲住宅事業原価	1,275,188,151		0	
賃貸管理事業原価	1,241,891,343		1,247,467,423	
賃貸住宅管理事業原価	737,436,277		741,051,044	
一般賃貸住宅管理事業原価	707,972,653		718,373,580	
特優賃住宅管理事業原価	6,099,831		0	
高優賃住宅管理事業原価	23,363,793		22,677,464	
賃貸施設管理事業原価	504,455,066		506,416,379	
受託事業原価	4,338,212,275		3,574,051,302	
まちづくり事業原価	120,641,135		157,782,784	
マンション等管理支援事業原価	1,592,984,712		1,104,039,806	
民間提携住宅事業原価	638,221,964		579,634,638	
市営住宅管理受託事業原価	1,961,321,475		1,711,857,667	
その他受託事業原価	25,042,989		20,736,407	
指定管理者業務原価	384,162,182		368,184,660	
市営住宅管理事業原価	384,162,182		368,184,660	
その他事業原価	158,253		124,969	
長期割賦事業原価	158,253		124,969	

科 目	前年度	当年度
	自 令和2年4月 1日 至 令和3年3月31日	自 令和3年4月 1日 至 令和4年3月31日
一般管理費 [c]	247,651,075	252,703,670
事業利益(損失) [d=a-b-c]	395,180,465	398,195,708
その他経常収益 [e]	4,654,291	3,040,328
受取利息	1,065,416	691,348
雑収入	3,588,875	2,348,980
その他経常費用 [f]	78,744,375	70,965,239
支払利息	12,527,738	12,526,634
支払手数料	1,100,000	1,100,000
雑損失	65,116,637	57,338,605
経常利益(損失) [g=d+e-f]	321,090,381	330,270,797
特別利益 [h]	3,700,000	6,200,000
固定資産売却益	3,700,000	6,200,000
特別損失 [i]	1,384,776	2,009,675
固定資産除却損	1,384,776	2,009,675
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	323,405,605	334,461,122

# 剰 余 金 計 算 書

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

項 目		前年度	当年度
		自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日	自 令和3年4月1日 至 令和4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	14,399,367,155	14,722,772,760
	当期増加高又は減少高	323,405,605	334,461,122
	当期純利益	323,405,605	334,461,122
	期末残高	14,722,772,760	15,057,233,882
合計	期首残高	15,006,670,932	15,330,076,537
	当期増加高又は減少高	323,405,605	334,461,122
	期末残高	15,330,076,537	15,664,537,659

# 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 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日	当年度 自 令和3年4月1日 至 令和4年3月31日
<b>事業活動によるキャッシュフロー</b>	1,885,920,863	679,089,193
分譲事業活動による収支	1,216,404,000	0
住宅宅地分譲事業の収支	1,216,404,000	0
一般分譲住宅事業の収支	1,216,404,000	0
分譲住宅の譲渡による収入	1,216,404,000	0
賃貸管理事業活動による収支	768,367,208	721,197,651
賃貸住宅管理事業の収支	423,085,448	371,881,527
一般賃貸住宅管理事業の収支	406,880,138	357,124,949
賃貸管理事業による収入	887,872,250	938,669,940
賃貸管理事業による支出	△480,992,112	△581,544,991
特優賃貸住宅管理事業の収支	3,170,755	0
賃貸管理事業による収入	8,975,100	0
賃貸管理事業による支出	△5,804,345	0
高優賃貸住宅管理事業の収支	13,034,555	14,756,578
賃貸管理事業による収入	24,596,760	24,704,518
賃貸管理事業による支出	△11,562,205	△9,947,940
賃貸施設管理事業の収支	345,281,760	349,316,124
賃貸管理事業による収入	740,233,457	727,746,237
賃貸管理事業による支出	△394,951,697	△378,430,113
受託事業活動による収支	225,915,499	276,343,508
まちづくり事業の収支	16,954,521	28,242,813
受託事業による収入	145,664,823	166,694,868
受託事業による支出	△128,710,302	△138,452,055
マンション等管理支援事業の収支	166,082,139	169,004,480
受託事業による収入	1,947,524,967	1,276,283,518
受託事業による支出	△1,781,442,828	△1,107,279,038
民間提携住宅事業の収支	44,750,744	89,899,956
受託事業による収入	683,685,485	656,416,259
受託事業による支出	△638,934,741	△566,516,303
市営住宅管理受託事業の収支	11,676,315	△6,846,135
受託事業による収入	1,979,740,560	1,731,701,748
受託事業による支出	△1,968,064,245	△1,738,547,883
その他受託事業の収支	△13,548,220	△3,957,606
受託事業による収入	11,671,557	15,960,170
受託事業による支出	△25,219,777	△19,917,776
指定管理者業務の収支	△5,518,039	14,348,682
市営住宅管理事業の収支	△5,518,039	14,348,682
指定管理者業務による収入	365,731,452	372,917,352
指定管理者業務による支出	△371,249,491	△358,568,670
その他事業活動による収支	24,170,957	9,945,321
長期割賦事業の収支	24,170,957	9,945,321
長期割賦事業による収入	24,330,118	10,063,944
長期割賦事業による支出	△159,161	△118,623
一般管理活動による収支	△249,072,393	△239,871,099
その他経常損益に係る収支	△16,875,641	△71,789,377
その他経常損益に係る収入	4,445,525	2,890,830
受取利息による収入	1,065,416	691,348
雑収入	3,380,109	2,199,482
その他経常損益に係る支出	△21,321,166	△74,680,207
支払利息による支出	△12,527,738	△12,527,730
支払手数料による支出	△1,100,000	△1,100,000
雑損失	△7,693,428	△61,052,477
その他の収支	△77,470,728	△31,085,493

投資活動によるキャッシュフロー	315,500,844	△1,764,503,783
事業資産形成活動による収支	△613,953,014	△1,759,832,554
分譲事業資産形成による収支	△303,459,361	0
一般分譲住宅資産形成の収支	△303,459,361	0
分譲住宅資産取得による支出	△303,459,361	0
まちづくり事業建設工事の収支	△180,897,069	△57,449,079
まちづくり事業建設工事の収支	△180,897,069	△57,449,079
まちづくり事業建設工事による収入	0	39,996,000
まちづくり事業建設工事による支出	△180,897,069	△97,445,079
賃貸事業資産形成による収支	△129,596,584	△1,702,383,475
一般賃貸住宅資産取得の収支	△23,806,718	△1,035,995,144
賃貸住宅資産取得による支出	△23,806,718	△1,035,995,144
賃貸施設資産形成の収支	△105,789,866	△666,388,331
賃貸施設資産譲渡による収入	0	60,100,000
賃貸施設資産取得による支出	△105,789,866	△726,488,331
有価証券等の取得・償還等による収支	1,010,000,000	0
定期預金の解約による収入	1,000,000,000	0
有価証券等の償還等による収入	10,000,000	0
その他の投資活動による収支	△80,546,142	△4,671,229
有形固定資産等の形成による収支	△80,546,142	△4,671,229
その他の有形・無形固定資産形成収支	△80,546,142	△4,475,229
その他の固定資産形成の収支	0	△196,000
財務活動によるキャッシュフロー	△466,997,291	△469,093,049
事業活動に係る資金の返済による支出	△465,934,571	△468,030,329
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△465,934,571	△468,030,329
その他財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	△1,062,720	△1,062,720
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	1,734,424,416	△1,554,507,639
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,908,626,264	6,643,050,680
次期繰越金(現金及び現金同等物)	6,643,050,680	5,088,543,041

(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	6,643,050,680	5,088,543,041
流動資産	6,643,050,680	5,088,543,041
現金・預金	6,643,050,680	5,088,543,041
預金	6,643,050,680	5,088,543,041
合計	6,643,050,680	5,088,543,041



## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前 年 度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4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 ・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：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：鉄骨鉄筋コンクリート造 47年ほか  (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。</p>	<p>(3) 退職給付引当金 同左</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>(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 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当 年 度 (自令和3年4月1日 至令和4年3月31日)																																				
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																				
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び限度超過額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">預金の額</td> <td style="text-align: right;">6,643,050,680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)	<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;">5,060,983,627円(A)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">5,043,792,535円(B)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">17,191,092円(C)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: right;">0円(A-B-C)</td> </tr> </table>	預金の額	5,060,983,627円(A)	借入相殺の額	5,043,792,535円(B)	預金保険の額	17,191,092円(C)	超過額	0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)																																				
預金の額	5,060,983,627円(A)																																				
借入相殺の額	5,043,792,535円(B)																																				
預金保険の額	17,191,092円(C)																																				
超過額	0円(A-B-C)																																				
<p>2 連帯債務額について</p> <p>(1) 連帯債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の独立行政法人住宅金融支援機構借入金の連帯債務</p> <p>(2) 連帯債務の額 38,059,754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 34,025,265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>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 4,986,800,000円</p>																																				
<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注釈」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賃貸住宅資産</td> <td>10団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設資産</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賃貸住宅資産	10団地	なし	—	—	②賃貸施設資産	18施設	1施設	0施設	—	<p>4 賃貸事業資産等について</p> <p>(1) 賃貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注釈」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賃貸住宅資産</td> <td>11団地</td> <td>なし</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>②賃貸施設資産</td> <td>19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賃貸住宅資産	11団地	なし	—	—	②賃貸施設資産	19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賃貸住宅資産	10団地	なし	—	—																																	
②賃貸施設資産	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賃貸住宅資産	11団地	なし	—	—																																	
②賃貸施設資産	19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) 固定資産売却益の内訳 賃貸施設等資産の売却益 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>	<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 賃貸施設等資産の売却益 6,200,000円</p> <p>(2) 固定資産除却損の内訳 有形固定資産の除却損 2,009,675円</p>																																				

前年度 (自令和2年4月1日 至令和3年3月31日)	当年度 (自令和3年4月1日 至令和4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"> <li>・「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。</li> <li>・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。</li> </ul> <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</p> <p>同左</p>
<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"> <li>・借地契約期間 平成26年4月1日から令和4年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.0%</li> <li>・期首残高 22,965,876円</li> <li>・時の経過による調整額 0円</li> <li>・期末残高 22,965,876円</li> </ul> <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"> <li>・借地契約期間 平成31年4月1日から令和4年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー 18,810,000円 割引率 0.0%</li> <li>・当期計上資産除去債務額及び除去費用 18,810,000円</li> <li>・時の経過による調整額 0円</li> <li>・期末残高 18,810,000円</li> </ul>	<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"> <li>・借地契約期間 平成26年4月1日から令和5年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円 割引率 0.0%</li> <li>・期首残高 22,965,876円</li> <li>・時の経過による調整額 0円</li> <li>・期末残高 22,965,876円</li> </ul> <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"> <li>・借地契約期間 平成31年4月1日から令和5年3月31日</li> <li>・将来キャッシュ・フロー 18,810,000円 割引率 0.0%</li> <li>・当期計上資産除去債務額及び除去費用 18,810,000円</li> <li>・時の経過による調整額 0円</li> <li>・期末残高 18,810,000円</li> </ul>
<p>3 会計上の見積りの変更</p> <p>なし</p>	<p>3 会計上の見積りの変更</p> <p>当会社は、従来、賃貸施設資産および有形固定資産の耐用年数は、法人税法に規定する耐用年数であったが、当年度より、新規取得資産については法人税法に規定する耐用年数とし、本体資産に加算される修繕改良費については本体資産の残存耐用年数を基礎とする耐用年数に変更した。</p> <p>この変更による財務諸表への影響は軽微である。</p>

# 財務諸表附属明細表

## 《目 次》

事業別損益明細	
① 賃貸管理事業損益 .....	27
② 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益 .....	29
事業資産明細 .....	33
有形固定資産等明細 .....	35
事業資産及び有形固定資産(減価償却及び減損損失の明細) .....	37
借入金明細 .....	39
引当金明細 .....	40
連帯債務等明細 .....	40
資本金等明細 .....	40
設立団体との取引明細表 .....	41
その他の主な資産・負債の内訳	
1 流動資産	
① 現金預金 .....	43
② 未収金 .....	44
③ その他(前払金、その他の流動資産) .....	45
2 流動負債	
① 未払金 .....	46
② 前受金 .....	47
③ その他(預り金及びその他の流動負債) .....	48
3 その他の固定負債(預り保証金、その他) .....	49
4 共通経費の明細 .....	50

① 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理事業	事業内訳		
		賃貸住宅 管理事業	一般賃貸住宅	高優賃住宅
			シーブリーズ <sup>®</sup> 金沢(1) 他9団地	ゆい・森の台
管理規模等				
事業収益	1,724,292,974	997,826,236	971,721,000	26,105,236
家賃・使用料収入	1,326,058,056	850,018,944	836,263,430	13,755,514
補助金収入	34,000,975	34,000,975	25,190,489	8,810,486
駐車場収入	283,475,121	41,860,177	41,860,177	0
共益費収入	32,948,327	31,750,727	30,078,227	1,672,500
繰延建設補助金収入	31,817,908	29,879,404	28,408,300	1,471,104
その他収入	15,992,587	10,316,009	9,920,377	395,632
事業原価	1,247,467,423	741,051,044	718,373,580	22,677,464
償却費	307,072,524	225,756,790	213,456,250	12,300,540
減価償却費	307,072,524	225,756,790	213,456,250	12,300,540
支払利息	67,125,300	64,866,164	63,595,397	1,270,767
引当金繰入	100,701,726	62,950,000	61,450,000	1,500,000
計画修繕引当金繰入	100,550,000	62,950,000	61,450,000	1,500,000
貸倒引当金繰入	151,726	0	0	0
管理経費	297,663,994	133,905,765	131,788,705	2,117,060
管理事務費	474,903,879	253,572,325	248,083,228	5,489,097
差引損益	476,825,551	256,775,192	253,347,420	3,427,772
一般管理費	40,364,184	17,349,339	17,002,622	346,717
事業損益	436,461,367	239,425,853	236,344,798	3,081,055

(単位：円)

事業内訳			
賃貸施設 管理事業	賃貸店舗	駐車場施設	賃貸宅地
	根岸駅前ビル 他 9 施設	野庭団地駐車場 他 5 施設	森の台 他 4 地区
726,466,738	442,060,328	213,677,750	70,728,660
476,039,112	405,973,972	0	70,065,140
0	0	0	0
241,614,944	30,195,641	211,419,303	0
1,197,600	1,197,600	0	0
1,938,504	1,938,504	0	0
5,676,578	2,754,611	2,258,447	663,520
506,416,379	315,395,549	168,798,901	22,221,929
81,315,734	70,727,001	10,193,873	394,860
81,315,734	70,727,001	10,193,873	394,860
2,259,136	2,259,136	0	0
37,751,726	37,751,726	0	0
37,600,000	37,600,000	0	0
151,726	151,726	0	0
163,758,229	74,863,079	76,822,582	12,072,568
221,331,554	129,794,607	81,782,446	9,754,501
220,050,359	126,664,779	44,878,849	48,506,731
23,014,845	12,089,318	9,765,323	1,160,204
197,035,514	114,575,461	35,113,526	47,346,527

② 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		森の台メープルラ ンド大規模修繕工 事設計業務 他	上大岡地区 他 6 地区
事業収益	3,745,558,753	189,306,140	1,147,225,672	43,527,435	1,103,698,237
受託料	3,745,558,753	189,306,140	1,147,225,672	43,527,435	1,103,698,237
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	3,574,051,302	157,782,784	1,104,039,806	55,157,892	1,048,881,914
工事費	17,105,000	0	17,105,000	17,105,000	0
管理事務費	3,556,946,302	157,782,784	1,086,934,806	38,052,892	1,048,881,914
差引損益	171,507,451	31,523,356	43,185,866	△ 11,630,457	54,816,323
一般管理費	193,787,440	20,757,488	36,566,437	5,554,496	31,011,941
事業損益	△ 22,279,989	10,765,868	6,619,429	△ 17,184,953	23,804,382



(単位：円)

事業内訳				
民間提携 住宅事業	事業内訳			
	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)日野5丁 目高齢者マン ション	グレイスフル 六ツ川他	アバンサーダ 鶴見他	ピュアウインド 金沢文庫他
659,494,705	9,489,700	83,093,122	149,580,583	417,331,300
659,494,705	9,489,700	83,093,122	149,580,583	417,331,300
0	0	0	0	0
579,634,638	13,944,659	79,789,059	131,135,469	354,765,451
0	0	0	0	0
579,634,638	13,944,659	79,789,059	131,135,469	354,765,451
79,860,067	△ 4,454,959	3,304,063	18,445,114	62,565,849
90,871,011	2,314,947	12,298,603	20,372,930	55,884,531
△ 11,010,944	△ 6,769,906	△ 8,994,540	△ 1,927,816	6,681,318

② 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	1,733,882,912	1,733,882,912	15,649,324	15,649,324
受託料	1,733,882,912	1,733,882,912	15,649,324	15,649,324
利息収入	0	0	0	0
事業原価	1,711,857,667	1,711,857,667	20,736,407	20,736,407
工事費	0	0	0	0
管理事務費	1,711,857,667	1,711,857,667	20,736,407	20,736,407
差引損益	22,025,245	22,025,245	△ 5,087,083	△ 5,087,083
一般管理費	41,809,876	41,809,876	3,782,628	3,782,628
事業損益	△ 19,784,631	△ 19,784,631	△ 8,869,711	△ 8,869,711

(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
367,121,822	367,121,822	3,754,183	3,754,183
367,121,822	367,121,822	0	0
0	0	3,754,183	3,754,183
368,184,660	368,184,660	124,969	124,969
0	0	0	0
368,184,660	368,184,660	124,969	124,969
△ 1,062,838	△ 1,062,838	3,629,214	3,629,214
18,527,788	18,527,788	24,258	24,258
△ 19,590,626	△ 19,590,626	3,604,956	3,604,956

## 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
まちづくり事業建設工事	167,274,625	33,324,185	0	200,598,810
まちづくり事業建設工事	167,274,625	33,324,185	0	200,598,810
その他まちづくり事業建設工事	167,274,625	33,324,185	0	200,598,810
受託事業建設工事	14,010,072	42,948,166	50,920,560	6,037,678
まちづくり事業建設工事(受託)	14,010,072	28,662,911	40,746,680	1,926,303
まちづくり事業建設工事(受託)	14,010,072	28,662,911	40,746,680	1,926,303
マンション等管理支援事業建設工事	0	12,011,335	7,899,960	4,111,375
リフォーム事業建設工事	0	12,011,335	7,899,960	4,111,375
民間提携住宅建設工事	0	2,273,920	2,273,920	0
民間提携住宅建設工事	0	2,273,920	2,273,920	0
賃貸事業資産	28,376,326,140	1,822,799,267	57,619,781	30,141,505,626
賃貸住宅資産	16,137,992,170	1,093,995,144	0	17,231,987,314
一般賃貸住宅	15,778,728,672	1,093,995,144	0	16,872,723,816
土地	7,272,133,355	723,107,097	0	7,995,240,452
建物等	8,506,595,317	370,888,047	0	8,877,483,364
高優賃住宅	359,263,498	0	0	359,263,498
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	336,592,361	0	0	336,592,361
賃貸施設等資産	12,169,852,865	261,576,862	53,900,000	12,377,529,727
賃貸店舗	8,078,107,087	240,290,236	0	8,318,397,323
土地	4,695,231,074	107,096,229	0	4,802,327,303
建物等	3,343,177,435	114,054,647	0	3,457,232,082
その他施設	39,698,578	19,139,360	0	58,837,938
駐車場施設	2,333,175,471	21,286,626	0	2,354,462,097
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	410,568,372	21,286,626	0	431,854,998
賃貸宅地	1,758,570,307	0	53,900,000	1,704,670,307
土地	1,750,466,469	0	53,900,000	1,696,566,469
その他施設	8,103,838	0	0	8,103,838
賃貸資産建設工事	53,309,264	466,030,091	0	519,339,355
賃貸施設建設工事	53,309,264	466,030,091	0	519,339,355
長期前払費用	15,171,841	1,197,170	3,719,781	12,649,230
その他事業資産	91,838,736	0	6,523,545	85,315,191
長期事業未収金	91,838,736	0	6,523,545	85,315,191
分譲住宅事業未収金	91,473,736	0	6,316,545	85,157,191
一般賃貸住宅管理事業未収金	365,000	0	207,000	158,000
合計	28,649,449,573	1,899,071,618	115,063,886	30,433,457,305

(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	200,598,810
		0	0	200,598,810
		0	0	200,598,810
		0	0	6,037,678
		0	0	1,926,303
		0	0	1,926,303
		0	0	4,111,375
		0	0	4,111,375
		0	0	0
		0	0	0
△ 305,184,896	△ 7,464,092,178	0	△ 91,269,453	22,586,143,995
△ 223,869,162	△ 4,528,288,398	0	△ 80,361,792	12,623,337,124
△ 211,568,622	△ 4,368,381,378	0	△ 80,361,792	12,423,980,646
		0	△ 29,542,488	7,965,697,964
△ 211,568,622	△ 4,368,381,378	0	△ 50,819,304	4,458,282,682
△ 12,300,540	△ 159,907,020	0	0	199,356,478
		0	0	22,671,137
△ 12,300,540	△ 159,907,020	0	0	176,685,341
△ 81,315,734	△ 2,935,803,780	0	△ 10,907,661	9,430,818,286
△ 70,727,001	△ 2,566,212,472	0	△ 10,907,661	5,741,277,190
		0	△ 10,907,661	4,791,419,642
△ 66,488,634	△ 2,540,170,957	0	0	917,061,125
△ 4,238,367	△ 26,041,515	0	0	32,796,423
△ 10,193,873	△ 363,824,006	0	0	1,990,638,091
		0	0	1,922,607,099
△ 10,193,873	△ 363,824,006	0	0	68,030,992
△ 394,860	△ 5,767,302	0	0	1,698,903,005
		0	0	1,696,566,469
△ 394,860	△ 5,767,302	0	0	2,336,536
		0	0	519,339,355
		0	0	519,339,355
		0	0	12,649,230
		0	0	85,315,191
		0	0	85,315,191
		0	0	85,157,191
		0	0	158,000
△ 305,184,896	△ 7,464,092,178	0	△ 91,269,453	22,878,095,674

## 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		362,548,254		1,617,309		4,134,124
建物等資産		104,885,116		0		1,524,508
その他建物等		104,885,116		0	旧相談センター 内装工事等	1,524,508
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		210,663,833		1,617,309		2,609,616
車両運搬具等		14,943,956		0		0
工具器具備品		190,963,877	ノートPC他	1,236,829	旧相談センター 備品等	2,609,616
リース資産		4,756,000		380,480		0
無形固定資産		348,288,829		2,750,000		0
ソフトウェア		348,288,829	制度住宅システム改修 他	2,750,000		0
その他固定資産		83,406,473		196,000		9,405,284
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	83,406,473		196,000		9,405,284
合計		794,243,556		4,563,309		13,539,408

(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					
	360,031,439	△ 17,050,086	△ 231,526,054	0	△ 57,488,456	71,016,929
	103,360,608	△ 2,451,176	△ 45,604,073	0	△ 32,678,207	25,078,328
	103,360,608	△ 2,451,176	△ 45,604,073	0	△ 32,678,207	25,078,328
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	209,671,526	△ 14,598,910	△ 185,921,981	0	0	23,749,545
公用車	14,943,956	△ 1,115,593	△ 11,853,543	0	0	3,090,413
パソコン他	189,591,090	△ 11,595,689	△ 169,274,390	0	0	20,316,700
防犯カメラシステム	5,136,480	△ 1,887,628	△ 4,794,048	0	0	342,432
	351,038,829	△ 20,802,076	△ 290,512,572	0	0	60,526,257
	351,038,829	△ 20,802,076	△ 290,512,572	0	0	60,526,257
	74,197,189			0	0	74,197,189
住宅貸付・ 敷金保証金他	74,197,189			0	0	74,197,189
	785,267,457	△ 37,852,162	△ 522,038,626	0	△ 57,488,456	205,740,375

**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	△ 7,158,907,282	△ 305,184,896	0	△ 7,464,092,178
賃貸住宅資産	△ 4,304,419,236	△ 223,869,162	0	△ 4,528,288,398
一般賃貸住宅	△ 4,156,812,756	△ 211,568,622	0	△ 4,368,381,378
土地	0	0	0	0
建物等	△ 4,156,812,756	△ 211,568,622	0	△ 4,368,381,378
高優賃住宅	△ 147,606,480	△ 12,300,540	0	△ 159,907,020
建物等	△ 147,606,480	△ 12,300,540	0	△ 159,907,020
賃貸施設等資産	△ 2,854,488,046	△ 81,315,734	0	△ 2,935,803,780
賃貸店舗	△ 2,495,485,471	△ 70,727,001	0	△ 2,566,212,472
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,473,682,323	△ 66,488,634	0	△ 2,540,170,957
その他施設	△ 21,803,148	△ 4,238,367	0	△ 26,041,515
駐車場施設	△ 353,630,133	△ 10,193,873	0	△ 363,824,006
その他施設	△ 353,630,133	△ 10,193,873	0	△ 363,824,006
賃貸宅地	△ 5,372,442	△ 394,860	0	△ 5,767,302
その他施設	△ 5,372,442	△ 394,860	0	△ 5,767,302
有形固定資産	△ 216,600,417	△ 17,050,086	2,124,449	△ 231,526,054
建物等資産	△ 43,738,982	△ 2,451,176	586,085	△ 45,604,073
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 172,861,435	△ 14,598,910	1,538,364	△ 185,921,981
車両運搬具等	△ 10,737,950	△ 1,115,593	0	△ 11,853,543
工具器具備品等	△ 159,217,065	△ 11,595,689	1,538,364	△ 169,274,390
リース資産	△ 2,906,420	△ 1,887,628	0	△ 4,794,048
総合計	△ 7,375,507,699	△ 322,234,982	2,124,449	△ 7,695,618,232



(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	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
△ 10,907,661	0	0	△ 10,907,661	
0	0	0	0	耐用年数8～47年定額法
0	0	0	0	耐用年数10～15年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数10年定額法
0	0	0	0	
0	0	0	0	
△ 57,488,456	0	0	△ 57,488,456	
△ 32,678,207	0	0	△ 32,678,207	耐用年数10～47年定額法
△ 24,810,249	0	0	△ 24,810,249	
0	0	0	0	
0	0	0	0	耐用年数6年定額法
0	0	0	0	耐用年数3～15年定額法
0	0	0	0	
△ 148,757,909	0	0	△ 148,757,909	

## 借 入 金 明 細

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払利息	最終返済期間
次期返済長期借入金	868,030,329	839,481,513	868,030,329	839,481,513	0	
事業資金借入金	868,030,329	839,481,513	868,030,329	839,481,513	0	
賃貸事業借入金	468,030,329	439,481,513	468,030,329	439,481,513	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	423,717,329	395,168,513	423,717,329	395,168,513	0	
その他の借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
金融機関借入金	400,000,000	400,000,000	400,000,000	400,000,000	0	
長期借入金	6,829,020,513	400,000,000	839,481,513	6,389,539,000	79,651,934	
事業資金借入金	5,229,020,513	0	439,481,513	4,789,539,000	67,125,300	
賃貸事業借入金	5,229,020,513	0	439,481,513	4,789,539,000	67,125,300	
公共団体（横浜市）借入金	1,053,852,000	0	44,313,000	1,009,539,000	0	2053年3月
金融機関借入金	4,175,168,513	0	395,168,513	3,780,000,000	67,125,300	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	12,526,634	
金融機関借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	12,526,634	2027年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	7,697,050,842	1,239,481,513	1,707,511,842	7,229,020,513	79,651,934	
公共団体（横浜市）借入金	1,098,165,000	44,313,000	88,626,000	1,053,852,000	0	
金融機関借入金	6,598,885,842	1,195,168,513	1,618,885,842	6,175,168,513	79,651,934	

## 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		2,194,475	1,854,871	2,036,475	2,012,871
流動資産	事業未収金	0	151,726	0	151,726
固定資産	長期事業未収金	2,194,475	1,703,145	2,036,475	1,861,145
引当金		1,722,729,150	227,623,040	271,588,613	1,678,763,577
期末手当等引当金		88,168,689	79,117,245	88,168,689	79,117,245
退職給付引当金		737,079,738	47,955,795	1,634,712	783,400,821
計画修繕引当金		897,480,723	100,550,000	181,785,212	816,245,511
	一般賃貸住宅	620,287,485	61,450,000	160,664,660	521,072,825
	高賃貸住宅	22,589,380	1,500,000	0	24,089,380
	賃貸店舗	254,603,858	37,600,000	21,120,552	271,083,306
合計		1,724,923,625	229,477,911	273,625,088	1,680,776,448

## 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 (要件数 最終返済期限)
連帯債務	38,059,754	0	4,034,489	34,025,265	
住宅金融支援機構連帯債務	38,059,754	0	4,034,489	34,025,265	
ハニーハウス建設費	38,059,754	0	4,034,489	34,025,265	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	15,330,076,537	334,461,122	0	15,664,537,659	
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	14,722,772,760	334,461,122	0	15,057,233,882	
合計	15,340,076,537	334,461,122	0	15,674,537,659	

## 設立団体との取引明細表

取引の区分	令和3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（子育て） 家賃等補助金（SN）	23,607,406 1,583,083
	高優賃住宅管理事業	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	8,810,486
	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	26,531,620
資金の借入等	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金	44,313,000
受託金の受入れ	まちづくり受託事業	業務受託費	マンション・団地再生コーディネート支援業務	5,324,814
		業務受託費	令和3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	2,090,000
		業務受託費	管理組合支援業務	4,919,161
		業務受託費	令和3年度省エネ住宅普及促進事業業務	30,404,000
		業務受託費	令和3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3年度耐震トータルサポート事業業務	6,820,660
		業務受託費	令和3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	226,030
		業務受託費	ヨコハマ市民まち普請事業業務	3,872,000
		業務受託費	マンション建替え円滑化法に基づく認可審査マニュアル	990,000
	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	9,811,839
			上大岡ベデストリアンデッキ維持管理業務	2,825,333
			港南区民活動支援センター設備点検保守業務	27,720
			長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務	1,533,220
	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	949,924
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	3,028,465
			子育て世帯向け地価賃家賃助成審査業務	751,918
	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	1,733,882,912
	その他受託事業	業務受託費	令和3年度横浜市民間住宅関連支援事業業務	2,814,460
			令和3年度空家等対策に関する総合案内窓口業務	2,199,780
			令和3年度横浜市民住宅セーフティネット経済的支援住宅制度補助金事務委託	4,852,265
戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務			721,600	
賃貸施設管理事業	業務受託費	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	356,857,412	
借上料の受入れ	賃貸施設管理事業	施設借上料	借上型市営住宅賃料 戸塚駅西口高架下店舗借上料	12,292,587 10,012,020
損失補償	高優賃住宅	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	2,139,347
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	39,557,932
	賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地賃付料	3,622,668

(単位:円)

取引に係る貸借対照表の期末残高			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	697,997,248	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	1,170,222	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	212,600	シーブリーズ金沢(2)など2団地
固定負債	繰延建設補助金	14,499,648	ゆい・森の台
流動負債	未払金	28,714	ゆい・森の台
固定負債	繰延建設補助金	18,158,587	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	24,385,020	
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	1,009,539,000	
流動資産	未収金	5,324,814	
流動資産	未収金	2,090,000	
流動資産	未収金	4,919,161	
流動資産	未収金	30,404,000	
流動資産	未収金	6,820,660	
流動資産	未収金	226,030	
流動資産	未収金	3,872,000	
流動資産	未収金	990,000	
流動資産	未収金	9,811,839	
流動資産	未収金	2,825,333	
流動資産	未収金	4,620	
流動資産	未収金	759,948	
流動資産	未収金	949,924	
流動資産	未収金	3,028,465	
流動資産	未収金	751,918	
流動負債	未払金	21,567,008	
流動資産	未収金	2,814,460	
流動資産	未収金	2,199,780	
流動資産	未収金	4,852,265	
流動資産	未収金	721,600	
流動負債	未払金	21,078,588	
流動資産	未収金	1,355,800	ルビナス平沼
			セレッソ戸塚
流動負債	次期返済長期借入金	14,400,000	
固定負債	長期借入金	93,600,000	
流動負債	次期返済長期借入金	25,600,000	
固定負債	長期借入金	166,400,000	
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	3,049,911	楽老時間貸し駐車など3施設
流動負債	未払金	1,467,699	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	1,489,035	1,489,035	0	
預金	6,643,050,680	45,674,745,087	47,229,252,726	5,088,543,041	
当座預金	16,505,986	15,241,503,037	15,230,449,609	27,559,414	横浜銀行 3口座
普通預金	6,626,544,694	30,433,242,050	31,998,803,117	5,060,983,627	横浜銀行など 8行36口座
合計	6,643,050,680	45,676,234,122	47,230,741,761	5,088,543,041	

## 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	360,162,719	185,080,617	355,325,617	189,917,719
まちづくり事業未収金	39,996,000	0	39,996,000	0
その他まちづくり事業	39,996,000	0	39,996,000	0
賃貸管理事業未収金	27,931,716	11,413,301	23,094,614	16,250,403
一般賃貸住宅管理事業	372,347	2,407,280	372,347	2,407,280
賃貸店舗管理事業	21,655,550	6,294,099	16,835,965	11,113,684
駐車場施設管理事業	5,868,319	2,711,922	5,850,802	2,729,439
賃貸宅地管理事業	35,500	0	35,500	0
受託事業未収金	285,155,569	173,410,571	285,155,569	173,410,571
まちづくり事業	76,380,511	100,811,331	76,380,511	100,811,331
リフォーム事業	158,331,208	29,118,539	158,331,208	29,118,539
総合管理事業	19,775,740	18,842,397	19,775,740	18,842,397
民間提携住宅建設事業	4,500,000	0	4,500,000	0
民間提携住宅管理事業	9,982,813	8,859,950	9,982,813	8,859,950
その他受託事業	16,185,297	15,778,354	16,185,297	15,778,354
指定管理者業務未収金	7,066,205	236,732	7,066,205	236,732
市営住宅管理事業	7,066,205	236,732	7,066,205	236,732
その他事業未収金	13,229	20,013	13,229	20,013
長期割賦事業	13,229	20,013	13,229	20,013
その他未収金	724,471	13,346,864	724,471	13,346,864
賃借勘定関連	724,471	13,346,864	724,471	13,346,864
未収還付消費税	0	12,731,900	0	12,731,900
その他	724,471	614,964	724,471	614,964
合計	360,887,190	198,427,481	356,050,088	203,264,583

## 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	160,405,333	81,807,745	86,252,584	155,960,494
事業前払金	90,306,790	69,931,931	16,154,041	144,084,680
街づくり事業前払金	74,152,749	50,035,872	0	124,188,621
市街地再開発事業	74,152,749	50,035,872	0	124,188,621
賃貸管理事業前払金	13,601,720	16,654,908	13,601,720	16,654,908
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	8,327,494	11,430,554	8,327,494	11,430,554
駐車場施設管理事業	129,466	79,594	129,466	79,594
受託事業前払金	38,480	191,240	38,480	191,240
まちづくり受託事業	0	103,000	0	103,000
リフォーム事業	400	0	400	0
総合管理事業	38,080	88,240	38,080	88,240
指定管理者業務前払金	2,513,841	3,049,911	2,513,841	3,049,911
市営住宅管理事業	2,513,841	3,049,911	2,513,841	3,049,911
その他前払金	70,098,543	11,875,814	70,098,543	11,875,814
その他の流動資産	107,959,886	3,970,043,212	3,978,436,100	99,566,998
立替金	107,959,886	102,279,561	110,672,449	99,566,998
賃貸管理事業立替金	12,223,154	14,314,673	12,423,154	14,114,673
一般賃貸住宅管理事業	24,700	0	24,700	0
賃貸店舗管理事業	12,198,454	14,114,673	12,198,454	14,114,673
駐車場施設管理事業	0	200,000	200,000	0
受託事業立替金	63,464,312	49,950,673	63,464,312	49,950,673
民間提携住宅管理事業	57,351,512	42,930,673	57,351,512	42,930,673
市営住宅管理受託事業	6,112,800	7,020,000	6,112,800	7,020,000
その他の立替金	32,272,420	38,014,215	34,784,983	35,501,652
仮払消費税	0	143,783,200	143,783,200	0
仮払金	0	3,723,980,451	3,723,980,451	0
割掛経費仮払金	0	1,705,341,140	1,705,341,140	0
民間提携住宅管理事業仮払金	0	205,149,540	205,149,540	0
その他仮払金	0	1,813,489,771	1,813,489,771	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	674,673,164	701,380,315	673,203,191	702,850,288
分譲事業未払金	404,900	0	404,900	0
一般分譲住宅事業	404,900	0	404,900	0
まちづくり事業未払金	990,000	2,530,000	990,000	2,530,000
市街地再開発事業	990,000	2,530,000	990,000	2,530,000
賃貸管理事業未払金	32,261,943	85,689,560	30,791,970	87,159,533
一般賃貸住宅管理事業	20,131,649	39,102,209	19,041,596	40,192,262
高優賃住宅管理事業	836,348	1,107,053	836,348	1,107,053
賃貸店舗管理事業	8,827,331	43,711,121	8,447,411	44,091,041
駐車場施設管理事業	2,466,615	1,769,177	2,466,615	1,769,177
受託事業未払金	589,227,168	554,909,535	589,227,168	554,909,535
まちづくり受託事業	10,749,964	14,540,541	10,749,964	14,540,541
リフォーム事業	23,373,900	17,154,500	23,373,900	17,154,500
総合管理事業	73,080,431	74,978,507	73,080,431	74,978,507
民間提携住宅管理事業	29,811,308	27,690,077	29,811,308	27,690,077
市営住宅管理受託事業	452,211,456	420,468,470	452,211,456	420,468,470
その他受託事業	109	77,440	109	77,440
指定管理者業務	51,789,153	58,251,220	51,789,153	58,251,220
市営住宅管理事業	51,789,153	58,251,220	51,789,153	58,251,220
未払消費税	53,162,600	13,071,200	53,162,600	13,071,200
その他未払金	68,516,793	64,161,656	68,516,793	64,161,656
合計	796,352,557	778,613,171	794,882,584	780,083,144

## 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	52,714,877	215,323,198	219,615,113	48,422,962
まちづくり事業前受金	291,600	0	0	291,600
市街地再開発事業	291,600	0	0	291,600
賃貸管理事業前受金	31,013,088	28,859,773	31,013,088	28,859,773
一般賃貸住宅管理事業	11,187,325	8,712,757	11,187,325	8,712,757
高賃貸住宅管理事業	0	72,828	0	72,828
賃貸店舗管理事業	12,116,243	12,602,523	12,116,243	12,602,523
駐車場施設管理事業	3,309,520	3,071,665	3,309,520	3,071,665
賃貸宅地管理事業	4,400,000	4,400,000	4,400,000	4,400,000
受託事業前受金	21,041,909	186,408,095	188,233,745	19,216,259
まちづくり受託事業	0	141,970,305	139,156,140	2,814,165
リフォーム事業	0	22,859,496	22,859,496	0
総合管理事業	15,856,109	16,303,094	15,856,109	16,303,094
民間提携住宅建設事業	4,313,500	5,176,200	9,489,700	0
民間提携住宅管理事業	872,300	99,000	872,300	99,000
指定管理者業務前受金	368,280	55,330	368,280	55,330
市営住宅管理事業	368,280	55,330	368,280	55,330
その他前受金	197,844	0	197,844	0
合計	52,912,721	215,323,198	219,812,957	48,422,962

## 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	1,430,607,711	21,192,121,581	21,185,504,553	1,437,224,739
賃貸管理事業預り金	19,782,475	56,498,373	58,624,758	17,656,090
賃貸店舗預り金	19,782,475	56,498,373	58,624,758	17,656,090
受託事業預り金	1,397,575,088	20,846,584,804	20,836,485,855	1,407,674,037
総合管理事業預り金	230,501,680	3,263,387,328	3,222,239,444	271,649,564
民間提携住宅預り金	1,167,073,408	17,567,113,760	17,599,002,793	1,135,184,375
共益費預り金	1,015,560,958	750,535,154	777,857,190	988,238,922
その他預り金	151,512,450	16,816,578,606	16,821,145,603	146,945,453
その他受託事業預り金	0	16,083,716	15,243,618	840,098
その他預り金	13,250,148	289,038,404	290,393,940	11,894,612
その他流動負債	957,530	24,643,197	24,491,410	1,109,317

### 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	794,592,092	25,049,000	71,811,398	747,829,694
敷金	370,122,092	25,049,000	51,511,398	343,659,694
賃貸管理事業敷金	370,122,092	25,049,000	51,511,398	343,659,694
一般賃貸住宅	99,684,600	10,559,500	11,648,400	98,595,700
高優賃住宅	5,664,000	252,000	252,000	5,664,000
賃貸店舗	203,551,092	10,779,800	35,809,598	178,521,294
駐車場施設	29,852,400	3,457,700	3,801,400	29,508,700
賃貸宅地	31,370,000	0	0	31,370,000
保証金	424,470,000	0	20,300,000	404,170,000
賃貸管理事業保証金	424,470,000	0	20,300,000	404,170,000
賃貸宅地	424,470,000	0	20,300,000	404,170,000
繰延建設補助金	762,473,391	0	31,817,908	730,655,483
事業資産繰延建設補助金	762,473,391	0	31,817,908	730,655,483
賃貸事業繰延建設補助金	762,473,391	0	31,817,908	730,655,483
一般賃貸住宅	726,405,548	0	28,408,300	697,997,248
高優賃住宅	15,970,752	0	1,471,104	14,499,648
賃貸店舗	20,097,091	0	1,938,504	18,158,587
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	280,297,232	380,480	20,942,382	259,735,330
未成原価仮勘定	219,437,872	0	12,379,662	207,058,210
分譲事業未成原価	219,437,872	0	12,379,662	207,058,210
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	39,105,179	0	12,379,662	26,725,517
長期預り金	60,000,000	0	7,500,000	52,500,000
賃貸管理事業長期預り金	60,000,000	0	7,500,000	52,500,000
賃貸店舗	60,000,000	0	7,500,000	52,500,000
リース債務	859,360	380,480	1,062,720	177,120

## 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	1,240,299,697	981,839,351	143,008,768	36,230,668	1,161,078,787	79,220,910	
事務経費等	465,041,443	318,620,350	109,694,902	12,658,583	440,973,835	24,067,608	
合計	1,705,341,140	1,300,459,701	252,703,670	48,889,251	1,602,052,622	103,288,518	

## 財 産 目 録

令和4(2022)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				5,753,819,878
現金預金				5,088,543,041
預金				5,088,543,041
	当座預金	横浜銀行	27,559,414	
	普通預金	横浜銀行など8行	5,060,983,627	
未収金				203,264,583
事業未収金				189,917,719
貸貸管理事業未収金				16,250,403
一般賃貸住宅管理事業				2,407,280
	家賃補助金	ヒルズ南戸塚など4団地	1,680,700	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢(1)など2団地	212,600	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	19,350	
	共益費	オクトス市ヶ尾	2,530	
	その他	ヒルズ南戸塚など3団地	50,800	
賃貸店舗管理事業		シーブリーズ金沢(1)など6団地	441,300	11,113,684
	家賃	根岸駅前ビルなど5施設	8,751,350	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	1,391,587	
	駐車場負担金	センターシーサイド(1)	13,750	
	その他	野庭田地センターなど3施設	956,997	
駐車場施設管理事業				2,729,439
	駐車場利用料	野庭田地駐車場など4施設	2,653,634	
	その他	野庭田地駐車場など2施設	75,805	
受託事業未収金				173,410,571
まちづくり事業				100,811,331
リフォーム事業	受託料	横浜市など	100,811,331	
総合管理事業	受託料	ゆめおおおか管理組合など	29,118,539	29,118,539
民間提携住宅管理事業	受託料	上大岡地区など2件	18,842,397	18,842,397
その他受託事業	その他収入		8,859,950	8,859,950
	受託料	民間住宅関連支援事業など	15,778,354	15,778,354

(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				236,732
	その他収入		236,732	236,732
その他事業未収金 長期割賦事業	割賦利息	公園通り老番館など	20,013	20,013
その他未収金 貸借勘定関連	その他 未収還付消費税		614,964 12,731,900	13,346,864 13,346,864
まちづくり事業建設工事 まちづくり事業建設工事 その他まちづくり事業建設工事	事務費	(仮称)桜台団地マンション	200,598,810	200,598,810 200,598,810 200,598,810
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)	事務費	桜台団地	1,926,303	6,037,678 1,926,303 1,926,303
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	事務費	アルブルⅢ など	4,111,375	4,111,375 4,111,375
前払金 事業前払金 まちづくり事業前払金	市街地再開発事業		124,188,621	155,960,494 144,084,680 124,188,621
貸借管理事業前払金	一般賃貸住宅管理事業 賃貸店舗管理事業 駐車場施設管理事業	ヨコハマ ポートサイドなど 横浜ポートサイドプレイスなど 野庭団地駐車場	5,144,760 11,430,554 79,594	16,654,908
受託事業前払金	まちづくり受託事業 総合管理事業	桜台団地 上大岡地区	103,000 88,240	191,240
指定管理者業務前払金	市営住宅管理事業		3,049,911	3,049,911
その他前払金 貸借関連勘定前払金	その他	割掛経費前払金	11,875,814	11,875,814 11,875,814
その他流動資産 立替金 賃貸管理事業立替金	賃貸店舗管理事業	野庭団地センターなど3施設	14,114,673	99,566,998 99,566,998 14,114,673
受託事業立替金	民間提携住宅管理事業 市営住宅管理受託事業	ヨコハマ・りぶいんなど 横浜市	42,930,673 7,020,000	49,950,673
その他立替金	横浜市 その他	2021年度共済掛金	24,385,020 11,116,632	35,501,652
貸倒引当金 事業未収金貸倒引当金 賃貸管理事業貸倒引当金 賃貸店舗管理事業貸倒引当金				△151,726 △151,726 △151,726 △151,726
		根岸駅前ビルなど2施設		△151,726

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				22,875,338,416
賃貸事業資産				22,586,143,995
賃貸住宅資産				17,231,987,314
一般賃貸住宅				16,872,723,816
	土地	生麦ハイツなど10団地	7,995,240,452	
	建物等	生麦ハイツなど10団地	8,877,483,364	
高優賃住宅				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				△4,528,288,398
	一般賃貸住宅	生麦ハイツなど10団地	△4,368,381,378	
	高優賃住宅	ゆい・森の台	△159,907,020	
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				12,377,529,727
賃貸店舗				8,318,397,323
	土地	根岸駅前ビルなど9施設	4,802,327,303	
	建物等	根岸駅前ビルなど10施設	3,457,232,082	
	その他施設	根岸駅前ビルなど4施設	58,837,938	
駐車場施設				2,354,462,097
	土地	野庭団地駐車場など4施設	1,922,607,099	
	その他施設	野庭団地駐車場など6施設	390,116,740	
	リース資産	戸塚駅前駐車場など2施設	41,738,258	
賃貸宅地				1,704,670,307
	土地	森の台など4施設	1,696,566,469	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	8,103,838	
減価償却累計額				△2,935,803,780
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど10施設	△2,566,212,472	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など6施設	△363,824,006	
	賃貸宅地	野庭すずかけ菜園	△5,767,302	
減損損失累計額				△10,907,661
賃貸店舗				△10,907,661
賃貸資産建設工事				519,339,355
賃貸施設建設工事				519,339,355
	工事費	保土ヶ谷駅駅前地区	385,110,000	
	事務費	保土ヶ谷駅駅前地区	134,229,355	
長期前払費用				12,649,230
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど21施設他		12,649,230
その他事業資産				85,315,191
長期事業未収金				85,315,191
分譲住宅事業未収金		ヒルズアスパイアなど5団地		85,157,191
一般賃貸住宅管理事業未収金		レ・シェーナ		158,000
有形固定資産				71,016,929
建物等資産				103,360,608
	その他建物等		103,360,608	
減価償却累計額				△45,604,073
	その他建物等		△45,604,073	
減損損失累計額				△32,678,207
	その他建物等		△32,678,207	



(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
土地資産				46,999,305
減損損失累計額	その他土地		46,999,305	
	その他土地		△24,810,249	△24,810,249
その他有形固定資産				209,671,526
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		189,591,090	189,591,090
リース資産	防犯カメラシステム		5,136,480	5,136,480
減価償却累計額	車両運搬具等		△11,853,543	
	工具器具備品		△169,274,390	
	リース資産		△4,794,048	
無形固定資産				60,526,257
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	60,526,257	60,526,257
その他固定資産				74,197,189
その他資産				74,197,189
敷金保証金		ヨコハマポートサイドビル駐車場など		17,436,134
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		56,761,055	56,761,055
貸倒引当金				△1,861,145
長期事業未収金貸倒引当金				△1,861,145
賃貸管理事業貸倒引当金				△158,000
一般貸住宅管理事業貸倒引当金		レ・シェーナ		△158,000
その他事業貸倒引当金				△1,703,145
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		△1,703,145
資産の部の合計				28,629,158,294

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				3,184,598,822
次期返済長期借入金				839,481,513
事業資金借入金				439,481,513
金融機関等借入金				395,168,513
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	395,168,513	
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				780,083,144
事業未払金				702,850,288
まちづくり事業未払金				2,530,000
貸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	2,530,000	
	一般貸貸住宅管理事業	生麦ハイソなど10団地	40,192,262	
	高優貸住宅管理事業	ゆい・森の台	1,107,053	
	貸貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど7施設	44,091,041	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など7施設	1,769,177	
受託事業未払金				554,909,535
	まちづくり受託事業		14,540,541	
	リフォーム事業		17,154,500	
	総合管理事業	ポートサイド地区など7件	74,978,507	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・りふいんなど	27,690,077	
	市営住宅管理受託事業		420,468,470	
	その他受託事業		77,440	
指定管理者業務未払金				58,251,220
	市営住宅管理事業		58,251,220	
未払消費税				13,071,200
その他未払金				64,161,656
前受金				48,422,962
事業前受金				48,422,962
まちづくり事業前受金				291,600
市街地再開発事業				291,600
貸貸管理事業前受金				28,859,773
一般貸貸住宅管理事業				8,712,757
	家賃	シーブリーズ金沢(1)など9団地	7,861,750	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など5団地	526,900	
	バイク置場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など2団地	9,080	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	8,030	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など7団地	254,197	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など3団地	52,800	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
高賃貸住宅管理事業	家賃	ゆい・森の台	62,160	72,828
	共益費	ゆい・森の台	8,633	
	その他	ゆい・森の台	2,035	
賃貸店舗管理事業	家賃	汲沢東ハイツなど5施設	12,369,713	12,602,523
	駐車場利用料	センターシーサイド(1)など3施設	153,010	
	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4施設	2,981,665	3,071,665
	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	4,400,000
	その他	野庭すずかけ菜園	50,000	
受託事業前受金				19,216,259
まちづくり受託事業	受託料	井土ヶ谷	2,814,165	2,814,165
総合管理事業	受託料	上大岡地区など3地区	16,303,094	16,303,094
民間提携住宅管理事業	その他収入	ドミールE東戸塚など6団地	99,000	99,000
指定管理者業務前受金				55,330
市営住宅管理事業	その他収入		55,330	55,330
預り金				1,437,224,739
賃貸管理事業預り金				17,656,090
賃貸店舗預り金	共益費	根岸駅前ビル	1,295,989	17,656,090
	その他預り金	セレソ戸塚	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				1,407,674,037
総合管理事業預り金				271,649,564
民間提携住宅預り金	共益費	グレイスフル ハツ川など344団地	988,238,922	1,135,184,375
	その他預り金	シーサイド六浦 武骨館など409団地	146,945,453	
その他受託事業預り金				840,098
その他預り金	職員等預り金		8,845,735	11,894,612
	その他預り金		3,048,877	
引当金				79,117,245
期末手当等引当金				79,117,245

(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				1,109,317
仮受金				1,109,317
	受託事業仮受金		992,831	
	その他仮受金		116,486	
固定負債				9,769,181,715
長期借入金				6,389,539,000
事業資金借入金				4,789,539,000
金融機関借入金				3,780,000,000
賃貸事業資産	一般賃貸住宅など	シーブリーズ金沢(1)など8団地	3,780,000,000	
公共団体等借入金				1,009,539,000
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	1,009,539,000	
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				747,829,694
敷金				343,659,694
賃貸管理事業敷金				343,659,694
一般賃貸住宅				98,595,700
	家賃	生麦ハイツなど10団地	94,242,400	
	駐車場	生麦ハイツなど8団地	4,084,200	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	69,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	200,100	
高優賃住宅				5,664,000
	家賃	ゆい・森の台	5,664,000	
賃貸店舗				178,521,294
	家賃	根岸駅前ビルなど9施設	174,248,094	
	駐車場	根岸駅前ビルなど4施設	4,273,200	
駐車場施設				29,508,700
	駐車場	野庭団地駐車場など11施設	29,508,700	
賃貸宅地				31,370,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,370,000	
保証金				404,170,000
賃貸管理事業保証金				404,170,000
賃貸宅地				404,170,000
定借保証金		森の台など2施設	404,170,000	
繰延建設補助金				730,655,483
事業資産繰延建設補助金				730,655,483
賃貸事業資産繰延建設補助金				730,655,483
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど4団地	697,997,248	
高優賃住宅		ゆい・森の台	14,499,648	
賃貸店舗		横浜ボートサイドプレイス(施設)	18,158,587	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
引当金				1,599,646,332
退職給付引当金				783,400,821
計画修繕引当金				816,245,511
賃貸管理事業引当金				816,245,511
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど7団地	521,072,825	
高優賃住宅		ゆい・森の台	24,089,380	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど6施設	271,083,306	
資産除去債務				41,775,876
資産除去債務				41,775,876
賃貸管理事業資産除去債務	駐車場施設	戸塚駅前駐車場など2施設	41,775,876	
その他固定負債				259,735,330
未成原価仮勘定				207,058,210
分譲事業未成原価				207,058,210
一般分譲事業		クレッセル港南板台など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	26,725,517	
長期預り金				52,500,000
賃貸管理事業長期預り金				52,500,000
リース債務		ゆい・森の台(施設) オクトス市ヶ尾	52,500,000	177,120
負債の部の合計				12,954,620,635

(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				15,664,537,659
資本剰余金				607,303,777
非償却資産取得補助金				320,000,000
資産価額の適正化による評価差額金				287,303,777
利益剰余金				15,057,233,882
資本の部の合計				15,674,537,659

# 独立監査人の監査報告書

# 独立監査人の監査報告書

令和4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3年4月1日から令和4年3月31日までの令和3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。

## その他の記載内容

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

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

財務諸表の監査における私の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は私が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の

記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、私が報告すべき事項はない。

#### 財務諸表に対する理事者及び監事の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、理事者は、継続企業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、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の



注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

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

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

#### 利害関係

公社と私との間には、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4年6月14日

横浜市住宅供給公社  
理事長 二宮 智美 殿

監事 伊奈 保秀

監事 高野伊久男

私たちは、令和3年4月1日から令和4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