

令和6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	31
財産目録	57

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

団地再生事業（建替事業）、市街地再開発事業、市有地活用事業 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 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

民間賃貸住宅の管理

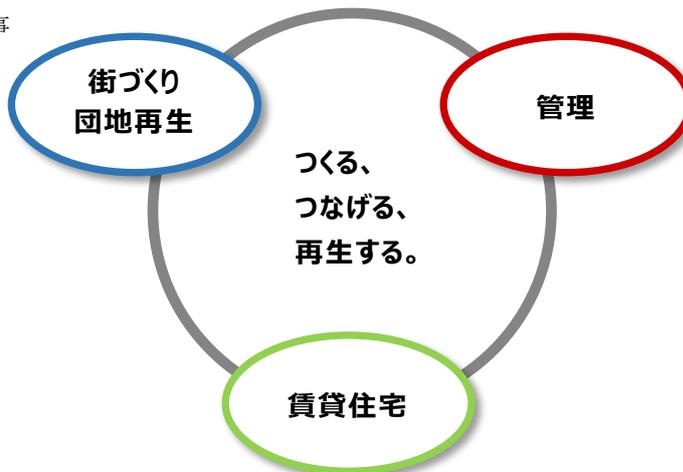
管理受託「ヨコハマ・りぶいん」「ヨコハマ・れんとす」他

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・れんとす等)

事業の概要

横浜市住宅供給公社は令和6（2024）年度より中期計画「中期展望（2024-2026）第13期」をスタートさせました。公社は横浜市の住宅施策の実施機関として、公益性が高く、社会的ニーズの増大が見込める分野において先導的・先駆的な取り組みを求められています。

「中期展望（2024-2026）第13期」では「街づくり事業の継続・事業の獲得」、「マンション管理組合支援事業の拡大」、「賃貸資産の活用」、「住宅セーフティネット等の推進」の4つのテーマを掲げ、横浜の住宅、住環境の課題解決に向けて事業を推進していきます。

また、これらのテーマに機能的に取り組むため、令和6年10月1日に組織体制の改編を行い、体制強化を図りました。

令和6年度においては、主に以下の事業を実施しました。

街づくり事業では、団地再生の取り組みから始まった建替事業を推進中の桜台団地（青葉区）において、分譲住宅を販売し、全戸完売いたしました。【P3 街づくり事業】

建物自体の高経年化や区分所有者などの高齢化が見込まれ、今後さらに重要となるマンションの管理適正化・再生円滑化について、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、マンション・団地再生に関する普及啓発に取り組みました。【P7 マンション等管理支援事業】

公社が所有する賃貸住宅、賃貸施設については、計画修繕やリフォーム等を適切に行い良好な管理を継続するとともに入居促進やコミュニティ活性化の支援などに取り組みました。【P6 賃貸管理事業】

市営住宅の募集、修繕等の業務及び指定管理者業務の実施、高齢者向け地域優良賃貸住宅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実施しました。

【P9 市営住宅管理事業】

横浜市居住支援協議会においてはサポーター制度の普及啓発を重点的にを行い、空家に関する総合案内などの相談業務では、市民への相談対応の充実や情報発信等に取り組みました。【P10 その他受託事業】

組織運営については、中期展望（2024-2026）第13期の実現化に向けて組織体制の見直しを行うとともに、人材育成方針に基づく研修の実施やプライバシーマーク認定更新、コンプライアンス意識の向上などに取り組みました。【P11 総務部門】

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・防災に配慮したまちづくり、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では、本体工事を着実に推進しました。参加組合員及び事務局として引き続き事業を支援していきます。また、本建替事業に伴う分譲住宅「プロミライズ青葉台」については、順調に販売を進め、全戸契約を完了しました。

市街地再開発事業において、綱島駅東口駅前地区では、横浜市等と連携し、事業成立に向けた検討を進めました。

(仮称)市ヶ尾マンションプロジェクトについては、脱炭素と子育てに配慮した木造賃貸集合住宅の整備を計画し、実施事業者の選定を行いました。

そのほか、横浜市の施策に沿った管理運営や将来検討に関するコンサルタントなどのマンション・団地再生、管理組合支援の業務等 25 件の業務を受託、実施しました。その中でも、地域活動の拠点である自治会町内会館等の脱炭素化の推進を目的とし、省エネ設備導入経費の補助を行う制度の事務局業務を担うなど、多角的な課題にも積極的に取り組みました。

以上の結果、まちづくり事業収益 253,013 千円、まちづくり事業原価 113,277 千円となりました。

種別	団地・地区数 件数	内 訳
分譲 事業	1 団地 556 戸	「プロミライズ青葉台」(青葉区桜台) ※桜台団地マンション建替事業により整備された共同住宅 (総戸数 761 戸) : 継続・実施中
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 (港北区綱島東) : 継続・実施中
開 発 事 業	1 件	(仮称) 市ヶ尾マンションプロジェクト (青葉区市ヶ尾町) : 着手・実施中
受託 事業	25 件	再開発 1 件 関内駅前港町地区市街地再開発準備組合事務局運営補助業務 (令和 6 年度) : 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業務 : 着手・完了
		マンション専門家派遣事業業務 : ”
		グリーンヒル鴨志田西団地再生ビジョン策定等支援事業業務 : ”

洋光台南第一住宅団地再生ビジョン策定等支援事業業務	:	〃
大規模団地フォーラム実施業務	:	〃
マンション管理に関するお悩み相談会運営業務	:	〃
耐震トータルサポート事業業務	:	〃
根岸駅前第二共同ビル将来検討コンサルタント業務	:	〃
根岸駅前第二共同ビル将来を考える会運営補助業務	:	〃
善隣マンション建替え検討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	:	〃
ガーデン山団地将来検討コンサルタント業務	:	継続・完了
その他 12 件		
省エネ住宅普及促進事業業務	:	着手・完了
省エネ住宅住替え補助制度の補助審査業務	:	〃
省エネ住宅住替え補助制度の補助審査業務 (その2)	:	〃
省エネ住宅住替え補助制度の補助審査業務 (その3)	:	〃
ヨコハマ市民まち普請事業	:	〃
まちの不燃化推進事業に係る業務	:	〃
(仮称) Green×Housing Project～市有地を活用した住宅の 脱炭素化ショーケース～事業化検討業務	:	〃
マンションストック長寿命化等モデル事業 2 件	:	〃
自治会町内会館脱炭素化推進事業業務	:	継続・完了
井土ヶ谷建替組合補助金監査対応業務	:	継続・実施中
大船駅北第二地区市街地再開発事業会計検査対応等業務	:	〃

団地再生事業 (建替え事業)



桜台団地 (青葉区)
施行前

分譲事業



プロミライズ青葉台 (青葉区)
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～

公社は、「スマイの再生」「キズナの再生」「キボウの再生」を3本柱とした「暮らし再生プロジェクト」に取り組んでいます。

同プロジェクトは、建物の耐震化や団地の再生（修繕・改良・建替え等）のハード面と、住民合意形成を中心とした、居住支援・コミュニティづくり等のソフト面など管理組合に対する総合的な将来検討の支援を行うものです。

管理組合の検討段階に応じた支援メニューを準備することで、管理組合の主体的な取組の促進を図っています。




セミナーの様子（2024年11月）

団地再生、管理組合運営、修繕計画支援等の取組

市民の主要な居住形態である分譲マンションは、高経年化と居住者の高齢化の進行による管理不全が懸念されており、横浜市は住生活マスタープランで「マンションの管理適正化・再生円滑化の推進」を掲げています。

公社は今後更に増加していく高経年マンションに対し、建物の維持修繕や耐震化、管理運営支援、団地の再生・建替え支援に取り組んでおり、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」を開催しています。基本的な再生の進め方に加え、透明性を確保した大規模修繕工事の進め方についてなど、マンション管理を取り巻く様々な課題をテーマに実施し、管理組合による主体的な検討の開始を促しています。令和6年度はセミナーを3回開催し、55名、44組合に参加いただき、そのうち17組合が新規参加でした。

また、各マンション・団地に公社職員が対面やオンラインにて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継続的した働きかけを行っています。

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共用部への宅配ボックスの設置など物件の魅力付けを行うとともに、横浜中央卸売市場と連携した鮮魚等の移動販売の継続、近隣大学の協力による光のモニュメント（竹灯籠）展示、七夕やクリスマスなど季節イベントの実施による賑わいの創出、近隣地域を含めた住民同士の交流の場の提供にも取り組みました。また、公的賃貸住宅のストック形成、経営基盤強化の一環として、賃貸物件1件（住宅32戸）を取得しました。

賃貸施設については、店舗施設の商店会、自治会・町内会や地域団体等とともにマルシェなどのイベント開催や会報誌の発行を支援しました。また、施設内の地域交流スペースを活用した子育て支援サテライトの開設や一般利用者への開放により、地域活性化やコミュニティの形成に寄与しました。

そのほか、店舗施設、駐車場施設の活用検討、リーシング等契約率の向上に向けた取り組みを推進しました。

賃貸管理事業収益は1,821,946千円、賃貸管理事業原価は1,360,751千円となりました。

種別	団地数・施設数、戸数等	備考
賃貸住宅	13 団地・ 714 戸	一般賃貸住宅 12 団地・ 681 戸 （子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 50 戸） 家賃補助付きセーフティネット住宅 9 戸 借上型市営住宅 12 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 2 団地・ 33 戸
賃貸施設等	店舗等施設 11 施設・ 18,625 m ² 駐車場施設 6 施設・ 1,742 区画 賃貸宅地 4 地区・ 12,159 m ² 1 施設	店舗、事務所、老人ホーム、保育所等 月極駐車場、時間貸駐車場 定期借地権付戸建宅地 36 区画 他 菜園 87 区画

公社賃貸住宅



オクトス市ヶ尾（青葉区）

公社賃貸施設



野庭団地ショッピングセンター（港南区）



鮮魚移動販売



竹灯籠の展示



のばマルシェ

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。

管理受託物件では、管理計画認定取得に向けた取組みを推進するなど管理の質の向上に取り組みました。

高経年・自主管理マンションの抱える課題の解決に向けた管理組合支援については、外部管理者方式での管理業務受託を検討し、管理組合への提案を行い、承認を得ました。また、役員のなり手不足が顕在化していた物件において、管理会社機能を試行的に提供するモデル取組みを行った結果、総合管理を受託、実施しました。野庭団地においては管理組合向けに毎月2回現地相談窓口を設け、様々な相談に対応しています。

マンション等管理支援事業収益は1,672,220千円、マンション等管理支援事業原価は1,623,063千円となりました。

種別	件数、地区数	内訳
リフォーム事業	52件	長期修繕計画作成・見直し、改修工事等の診断・設計、業者選定補助、工事監理、コンサルタント業務等を行うもの 12件：継続・完了 4件：継続・実施中 11件：着手・完了 25件：着手・継続
総合管理事業	6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 ² 上大岡地区（港南区） 68,398 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 六浦荘団地（金沢区） 8,799 m ²
その他受託事業	5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 篠原コーポラス（港北区） 415戸 青葉台消防署青葉台消防出張所（青葉区） 1,485 m ² 横浜ポートサイドプレイス（神奈川区） 926 m ² 長津田駅北口連絡歩道橋（緑区） 164 m ²



長期修繕計画説明会



野庭相談窓口



長津田マークタウン（緑区）

4. 民間提携住宅事業

「ヨコハマ・りぶいん」、「高齢者向け地域優良賃貸住宅」の制度住宅のほか、制度期間を満了した住宅を「ヨコハマ・れんとす」として、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。これらの住宅を活用し、「子育て世帯向け地域優良賃貸住宅（子育てりぶいん）」及び「家賃補助付きセーフティネット住宅」として、本市住宅政策の推進を図っています。なお、横浜市の制度である「ヨコハマ・りぶいん」制度については、令和7年3月31日をもって終了しました。

そのほか、管理運営等業務の受託物件において、オーナーが建物の適正な維持管理のために行う大規模修繕工事の支援として、見積り監修、業者選定補助、工事監理等の業務を受託、推進しました。

民間提携住宅事業収益は 624,953 千円、民間提携住宅事業原価は 578,064 千円となりました。

管理受託事業

団地数 (戸数)	内 訳								
274 団地※1 (5,860 戸)	<table border="0"> <tr> <td>ヨコハマ・りぶいん</td> <td>1 団地・ 16 戸</td> </tr> <tr> <td>高齢者向け地域優良賃貸住宅</td> <td>49 団地・ 1,512 戸</td> </tr> <tr> <td>ヨコハマ・れんとす※2</td> <td>229 団地・ 4,332 戸</td> </tr> </table>	ヨコハマ・りぶいん	1 団地・ 16 戸	高齢者向け地域優良賃貸住宅	49 団地・ 1,512 戸	ヨコハマ・れんとす※2	229 団地・ 4,332 戸		
ヨコハマ・りぶいん	1 団地・ 16 戸								
高齢者向け地域優良賃貸住宅	49 団地・ 1,512 戸								
ヨコハマ・れんとす※2	229 団地・ 4,332 戸								
	<table border="0"> <tr> <td>大規模修繕工事 (業者選定補助・見積り監修・工事監理)</td> <td>1 件：継続・完了</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 件：継続・実施中</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 件：着手・完了</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1 件：着手・継続</td> </tr> </table>	大規模修繕工事 (業者選定補助・見積り監修・工事監理)	1 件：継続・完了		1 件：継続・実施中		1 件：着手・完了		1 件：着手・継続
大規模修繕工事 (業者選定補助・見積り監修・工事監理)	1 件：継続・完了								
	1 件：継続・実施中								
	1 件：着手・完了								
	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）5 団地分を差し引いたもの。

※2 子育てりぶいん（221 戸）、家賃補助付きセーフティネット住宅（43 戸）を含む。

ヨコハマ・りぶいん



リバーサイド長島（港北区）

ヨコハマ・れんとす



ルミエール泉（泉区）

高齢者向け地域優良賃貸住宅 サンプリッジ貴奈美（港南区）



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。

募集業務では、前年度から開始した常時募集を適切に行うとともに、申込者からの要望を踏まえ、申込時に住宅選定をしやすくするための募集のしおりの内容充実化など、業務課題解決に向けた取り組みを推進しました。

市営住宅管理受託事業収益は 2,503,896 千円、市営住宅管理受託事業原価は 2,455,907 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	280 団地（30,954 戸）
市営住宅駐車場	85 施設（9,989 区画）

(2) 指定管理者業務

令和 6 年度から令和 10 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。

そのほか、指定管理業務の向上を目的とした指定管理者連絡検討会（年 4 回）の開催、自治会や防災訓練の運営支援、住宅の定期巡回や自治会役員、地域ケアプラザ等との定期的な情報交換などを継続して実施するとともに、地域事業者（新聞店等）と協定を締結し、高齢者等のゆるやかな見守り活動支援にも取り組みました。

指定管理者業務収益は 464,012 千円、指定管理者業務原価は 465,763 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）	18 施設（133 区画、30 台）



市営住宅抽選会



指定管理者
連絡検討会



消防訓練



地域ケア会議

6. その他受託事業

横浜市の住宅セーフティネット施策に関連した高齢者住替え促進事業や居住支援協議会事務局業務・相談窓口業務など 4 件の業務を実施しました。令和 6 年 10 月 1 日の組織改編により住宅セーフティネット推進課を設置し、専門性を高め、住宅確保要配慮者を取り巻く課題の把握や情報共有、関係団体との緊密な協力関係の構築に努めました。

その他受託事業収益は 15,075 千円、その他受託事業原価は 22,610 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・相談窓口業務 : 〃

●住まいの相談・住宅セーフティネットの推進

「住まいの相談センター（住まいるイン）」は、高齢者住替え相談や空家の総合案内窓口、横浜市居住支援協議会の相談窓口など、住まいに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を行っています。また関係機関や団体等との連携を深め、相談機能の充実や居住支援サポーター登録制度の普及促進に取り組むなど、住宅セーフティネットの推進を図っています。このほか、高齢者の住まいに関わる出張講座を地域ケアプラザで開催しています。令和 6 年度は、西金沢地域ケアプラザほか 3 か所で開催し、53 名の参加がありました。



出張講座の様子

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 2,208 千円、その他事業原価は 70 千円となりました。

件数	内 訳
16 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、職位と経験年数に応じた知識・スキルの習得を目的とした階層別研修を毎年継続して実施しており、令和6年度はリスク管理・キャリアデザイン研修ほかを実施しました。また新入職員に向けては、OJT研修の他、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しました。

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、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。

また、プライバシーマークについては、内部監査や研修の実施などにより個人情報保護マネジメントシステムを適切に運用し、外部審査を経て認定の更新を受けました。

3. 組織改編

中期展望（2024-2026）第13期に掲げた目標の達成、横浜市の施策実現、また、将来の公社事業展開を見据えて令和6年10月1日をもって組織体制の見直しを行いました。

横浜市重点施策である「脱炭素」「子育て支援」の推進を担う部門、住宅セーフティネットの拡充に向け重点的に取り組む部門及び社内環境のDX化を管理・進捗させる部門を設置し、より機能的に横浜市の住まい・まちづくりの社会的課題解決に貢献していきます。

4. 理事会の開催状況

令和6年度開催の理事会は、次のとおりです。

回数等	期日	議題
第119回	R6.6.21	令和5年度業務報告書及び財務諸表 横浜市住宅供給公社処務規程の一部改正 横浜市住宅供給公社経理規程の一部改正
第120回	R7.3.28	令和7年度事業計画及び資金計画 令和7年度予定財務諸表 横浜市住宅供給公社就業規則の一部改正

役員名簿及び役員の異動

1. 令和6年度役員名簿（令和7年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	小林 一美	
専務理事	小高 喜昭	
常務理事	長島 則夫	
常務理事	川手 光太	
理事	小川 佳子	小川佳子法律事務所 弁護士
理事	鈴木 和宏	横浜市都市整備局長
理事	鵜澤 聡明	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. 役員の異動

（1）就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
常務理事	長島 則夫	令和6年4月1日
常務理事	川手 光太	令和6年4月1日
理事	鈴木 和宏	令和6年4月1日

（2）退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	鵜澤 聡明	令和7年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(令和7年3月31日現在)

理事長	総務部	総務課	庶務・人事・給与・福利厚生・理事会等に関すること
専務理事		DX推進課	DX推進・デジタル化推進に関すること
常務理事		経営企画課	事業計画・資金計画・事業執行管理等に関すること 資金借入・運用・決算・出納事務・予定財務等に関すること
常務理事			
	賃貸事業部	賃貸事業課	賃貸住宅・店舗施設等に関すること 民間提携住宅事業に関すること
		住宅セーフティネット 推進課 <small>(住まいの相談センター)</small>	住宅セーフティネットに係わる業務に関すること
		市営住宅課	市営住宅に係わる業務に関すること
	街づくり事業部	街づくり事業課	街づくり事業等の事業化および実施に関すること 団地再生事業に関すること
		街づくり事業課 網島駅東口駅前 地区再開発事務所	網島駅東口駅前地区再開発事業の実施に関すること
		脱炭素・子育て 支援等推進課	脱炭素・子育てに係わる支援等の推進に関すること
		マンション 管理事業課	総合管理事業・リフォーム事業等に関すること
		マンション管理事業課 上大岡総合管理事務所	上大岡総合管理事業に関すること
		建設課	各種事業の技術的業務等に関すること 公社資産・市営住宅の計画修繕・大規模修繕工事に関すること

令和6年度末 役職員数内訳

役員	4
職員	79
市派遣職員	1
嘱託員	55
契約職員	3
派遣職員	40
アルバイト	7
合計	189

令和6年度 職員数増減内訳

採用人数	7
退職人数	3

財 務 諸 表

貸 借 対 照 表

横浜市住宅供給公社

(単位：円)

科 目	前年度 令和6年3月31日現在	当年度 令和7年3月31日現在
流動資産	9,179,760,999	8,634,095,126
現金預金	5,602,199,564	4,580,561,072
未収金	510,201,881	966,603,979
分譲事業資産	1,104,354,125	1,635,895,684
分譲資産建設工事	1,104,354,125	1,635,895,684
まちづくり事業建設工事	898,197,611	1,069,811,264
受託事業建設工事	952,155,160	14,113,398
前払金	23,541,202	75,734,799
その他流動資産	89,116,556	291,380,780
貸倒引当金	△5,100	△5,850
固定資産	23,226,882,176	23,172,902,592
賃貸事業資産	22,806,154,272	22,826,819,824
賃貸住宅資産	18,017,062,035	18,364,716,369
減価償却累計額	△5,015,668,356	△5,272,625,918
減損損失累計額	△80,361,792	△80,361,792
賃貸施設等資産	13,022,843,771	13,037,188,406
減価償却累計額	△3,142,541,475	△3,245,119,524
減損損失累計額	△10,907,661	△10,907,661
長期前払費用	15,727,750	33,929,944
その他事業資産	60,527,613	47,529,991
長期事業未収金	60,527,613	47,529,991
有形固定資産	166,015,766	149,067,041
建物等資産	103,360,608	103,360,608
減価償却累計額	△50,137,968	△52,377,980
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	336,467,157	333,981,895
減価償却累計額	△213,184,880	△225,408,331
無形固定資産	134,843,510	94,753,938
その他無形固定資産	134,843,510	94,753,938
その他固定資産	60,551,567	55,723,814
その他資産	60,551,567	55,723,814
貸倒引当金	△1,210,552	△992,016
資 産 合 計	32,406,643,175	31,806,997,718

科 目	前年度	当年度
	令和6年3月31日現在	令和7年3月31日現在
流動負債	6,255,785,135	5,321,415,469
次期返済長期借入金	1,030,981,000	860,977,000
未払金	1,699,322,886	1,450,523,009
契約負債	0	1,381,619,758
前受金	2,007,379,964	168,329,748
預り金	1,432,993,717	1,369,123,751
引当金	83,049,214	88,093,759
期末手当等引当金	83,049,214	88,093,759
その他流動負債	2,058,354	2,748,444
固定負債	9,908,300,133	9,898,767,425
長期借入金	6,307,577,000	6,221,602,000
預り保証金	737,719,716	730,821,686
繰延建設補助金	685,663,077	654,551,422
引当金	1,827,682,312	1,955,986,571
退職給付引当金	815,316,801	868,852,460
計画修繕引当金	1,012,365,511	1,087,134,111
資産除去債務	108,337,815	109,313,613
その他固定負債	241,320,213	226,492,133
【負債合計】	16,164,085,268	15,220,182,894
資本金	10,000,000	10,000,000
剰余金	16,232,557,907	16,576,814,824
資本剰余金	607,303,777	607,303,777
利益剰余金	15,625,254,130	15,969,511,047
【資本合計】	16,242,557,907	16,586,814,824
負債及び資本合計	32,406,643,175	31,806,997,718

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5年4月 1日 至 令和6年3月31日	自 令和6年4月 1日 至 令和7年3月31日
事業収益 [a]	7,234,892,342	7,357,321,610
賃貸管理事業収益	1,777,872,556	1,821,945,541
賃貸住宅管理事業収益	1,033,101,635	1,056,930,683
一般賃貸住宅管理事業収益	990,685,474	1,014,852,770
高賃貸住宅管理事業収益	42,416,161	42,077,913
賃貸施設管理事業収益	744,770,921	765,014,858
受託事業収益	4,997,441,949	5,069,156,296
まちづくり事業収益	130,590,603	253,012,641
マンション等管理支援事業収益	1,154,507,420	1,672,219,789
民間提携住宅事業収益	641,237,282	624,953,014
市営住宅管理受託事業収益	3,052,145,285	2,503,895,650
その他受託事業収益	18,961,359	15,075,202
指定管理者業務収益	456,913,836	464,011,568
市営住宅管理事業収益	456,913,836	464,011,568
その他事業収益	2,664,001	2,208,205
長期割賦事業収益	2,664,001	2,208,205
事業原価 [b]	6,617,594,840	6,619,505,693
賃貸管理事業原価	1,342,614,980	1,360,751,435
賃貸住宅管理事業原価	767,156,002	805,303,049
一般賃貸住宅管理事業原価	723,717,807	762,536,735
高賃貸住宅管理事業原価	43,438,195	42,766,314
賃貸施設管理事業原価	575,458,978	555,448,386
受託事業原価	4,819,031,727	4,792,921,517
まちづくり事業原価	127,593,252	113,276,824
マンション等管理支援事業原価	1,111,263,054	1,623,063,497
民間提携住宅事業原価	554,682,956	578,063,780
市営住宅管理受託事業原価	3,004,614,088	2,455,907,495
その他受託事業原価	20,878,377	22,609,921
指定管理者業務原価	455,848,133	465,762,556
市営住宅管理事業原価	455,848,133	465,762,556
その他事業原価	100,000	70,185
長期割賦事業原価	100,000	70,185
一般管理費 [c]	265,111,910	308,323,034
事業利益 (損失) [d=a-b-c]	352,185,592	429,492,883

科 目	前年度	当年度
	自 令和5年4月 1日 至 令和6年3月31日	自 令和6年4月 1日 至 令和7年3月31日
その他経常収益 [e]	3,803,615	12,477,629
受取利息	497,587	3,060,042
雑収入	3,306,028	9,417,587
その他経常費用 [f]	107,100,589	103,590,830
支払利息	13,032,736	16,791,576
支払手数料	46,200,000	2,200,000
雑損失	47,867,853	84,599,254
経常利益(損失) [g=d+e-f]	248,888,618	338,379,682
特別利益 [h]	5,100,000	0
固定資産売却益	5,100,000	0
特別損失 [i]	0	106,883
固定資産除却損	0	106,883
当期純利益(純損失) [j=g+h-i]	253,988,618	338,272,799

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5年4月1日 至 令和6年3月31日	自 令和6年4月1日 至 令和7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	15,371,265,512	15,625,254,130
	会計方針の変更による累積的影響額	0	5,984,118
	会計方針の変更を反映した期首残高	15,371,265,512	15,631,238,248
	当期増加高又は減少高	253,988,618	338,272,799
	当期純利益	253,988,618	338,272,799
	期末残高	15,625,254,130	15,969,511,047
合計	期首残高	15,978,569,289	16,238,542,025
	当期増加高又は減少高	253,988,618	338,272,799
	期末残高	16,232,557,907	16,576,814,824

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5年4月1日 至 令和6年3月31日	当年度 自 令和6年4月1日 至 令和7年3月31日
事業活動によるキャッシュフロー	3,242,575,124	416,419,199
分譲事業活動による収支	850,263,500	493,271,813
住宅宅地分譲事業の収支	850,263,500	493,271,813
一般分譲住宅事業の収支	850,263,500	493,271,813
分譲住宅の譲渡による収入	850,263,500	493,271,813
分譲施設事業の収支	370,150,000	0
分譲施設の譲渡による収入	370,150,000	0
賃貸管理事業活動による収支	888,974,240	835,896,597
賃貸住宅管理事業の収支	553,965,310	522,651,752
一般賃貸住宅管理事業の収支	531,581,210	508,913,107
賃貸管理事業による収入	965,893,743	986,792,307
賃貸管理事業による支出	△434,312,533	△477,879,200
高優賃貸住宅管理事業の収支	22,384,100	13,738,645
賃貸管理事業による収入	39,864,698	40,336,115
賃貸管理事業による支出	△17,480,598	△26,597,470
賃貸施設管理事業の収支	335,008,930	313,244,845
賃貸管理事業による収入	743,430,639	749,807,772
賃貸管理事業による支出	△408,421,709	△436,562,927
受託事業活動による収支	1,441,832,627	△505,639,953
まちづくり事業の収支	37,266,286	△12,238,690
受託事業による収入	152,123,486	96,836,329
受託事業による支出	△114,857,200	△109,075,019
マンション等管理支援事業の収支	751,556,374	70,094,350
受託事業による収入	1,837,624,431	1,345,708,130
受託事業による支出	△1,086,068,057	△1,275,613,780
民間提携住宅事業の収支	136,519,028	83,434,497
受託事業による収入	643,271,670	625,399,934
受託事業による支出	△506,752,642	△541,965,437
市営住宅管理受託事業の収支	516,521,823	△644,474,509
受託事業による収入	3,097,224,176	2,530,517,024
受託事業による支出	△2,580,702,353	△3,174,991,533
その他受託事業の収支	△30,884	△2,455,601
受託事業による収入	18,961,359	18,961,359
受託事業による支出	△18,992,243	△21,416,960
指定管理者業務の収支	4,486,235	15,912,515
市営住宅管理事業の収支	4,486,235	15,912,515
指定管理者業務による収入	457,180,484	453,212,506
指定管理者業務による支出	△452,694,249	△437,299,991
その他事業活動による収支	8,375,821	15,134,205
長期割賦事業の収支	8,375,821	15,134,205
長期割賦事業による収入	8,467,587	15,200,499
長期割賦事業による支出	△91,766	△66,294
一般管理活動による収支	△243,282,162	△291,230,927
その他経常損益に係る収支	△100,646,946	△87,013,035
その他経常損益に係る収入	3,660,916	12,216,893
受取利息による収入	497,587	3,060,042
雑収入	3,163,329	9,156,851
その他経常損益に係る支出	△104,307,862	△99,229,928
支払利息による支出	△13,068,302	△16,839,845
支払手数料による支出	△46,200,000	△2,200,000
雑損失	△45,039,560	△80,190,083
その他の収支	22,421,809	△59,912,016

投資活動によるキャッシュフロー	△1,155,283,328	△1,182,078,691
事業資産形成活動による収支	△872,468,871	△1,161,156,946
分譲事業資産形成による収支	△795,012,785	△596,198,793
一般分譲住宅資産形成の収支	△795,012,785	△596,198,793
分譲住宅資産取得による支出	△795,012,785	△596,198,793
まちづくり事業建設工事の収支	52,855,793	△169,000,702
まちづくり事業建設工事の収支	52,855,793	△169,000,702
まちづくり事業建設工事による収入	131,652,000	4,800,000
まちづくり事業建設工事による支出	△78,796,207	△173,800,702
賃貸事業資産形成による収支	△130,311,879	△395,957,451
一般賃貸住宅資産取得の収支	△88,842,587	△380,229,874
賃貸住宅資産取得による支出	△88,842,587	△380,229,874
高優賃貸住宅資産取得の収支	△611,356	△1,382,942
賃貸住宅資産取得による支出	△611,356	△1,382,942
賃貸施設資産形成の収支	△40,857,936	△14,344,635
賃貸施設資産譲渡による収入	40,000,000	0
賃貸施設資産取得による支出	△80,857,936	△14,344,635
その他の投資活動による収支	△282,814,457	△20,921,745
有形固定資産等の形成による収支	△282,814,457	△20,921,745
その他の有形・無形固定資産形成収支	△282,814,457	△19,092,545
その他の固定資産形成の収支	0	△1,829,200
財務活動によるキャッシュフロー	△450,981,000	△255,979,000
事業活動に係る資金の返済による支出	△450,981,000	△655,979,000
賃貸管理事業に係る借入金返済による支出	△450,981,000	△655,979,000
投資活動に係る資金の借入による収入	0	400,000,000
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	400,000,000
長期借入金の借入による収入	400,000,000	400,000,000
長期借入金借入の返済による支出	△400,000,000	△400,000,000
当期中の資金収支合計	1,636,310,796	△1,021,638,492
前期繰越金(現金及び現金同等物)	3,965,888,768	5,602,199,564
次期繰越金(現金及び現金同等物)	5,602,199,564	4,580,561,072

(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」との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	当年度	当年度
次期繰越金	5,602,199,564	4,580,561,072
流動資産	5,602,199,564	4,580,561,072
現金・預金	5,602,199,564	4,580,561,072
預金	5,602,199,564	4,580,561,072
合計	5,602,199,564	4,580,561,072

注 記 事 項

1 重要な会計方針等

<p>1 有価証券の評価基準及び評価方法 満期保有目的の有価証券 償却原価法によっている</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 個別法に基づく原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっている。 期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、正味売却価額をもって貸借対照表価額としてしている。</p>
<p>3 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 賃貸事業資産</p> <p>賃貸住宅資産</p> <ul style="list-style-type: none">・償却方法：定額法・耐用年数：鉄骨鉄筋コンクリート造 50年ほか <p>賃貸施設資産</p> <ul style="list-style-type: none">・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 <p>(2) 有形固定資産</p> <ul style="list-style-type: none">・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 <p>(3) 無形固定資産</p> <p>自社利用のソフトウェア</p> <p>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>4 引当金の計上基準</p> <p>(1) 計画修繕引当金</p> <p>賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来計画的に実施する修繕工事に要する費用の見積額を基礎として計上している。団地別・工事項目別に、計画額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、実施までの見込み年数で均等に配分した額を繰入れている。</p> <p>(2) 貸倒引当金</p> <p>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>(3) 退職給付引当金</p> <p>職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。</p> <p>(4) 期末手当等引当金</p> <p>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>5 特定目的積立金</p> <p>賃貸住宅建替資金等積立金 当期該当なし</p>

6 収益及び費用の計上基準

(1) 分譲事業

分譲事業は住宅又は宅地の販売であり、顧客との譲渡契約に基づいて住宅又は宅地を引き渡す履行義務を負っている。この履行義務は物件が引き渡される一時点において充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を認識している。

(2) 賃貸管理事業

賃貸管理事業は賃貸住宅等の賃貸を行っているものであり、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。

(3) 受託事業

ア. まちづくり事業

まちづくり事業は、受託契約に基づき、コンサルタント業務、管理組合支援業務等のほか、マンション建替組合事務局業務などの履行義務を負っている。

これらのうち、コンサルタント業務、管理組合支援業務の履行義務については、同一の決算報告期間の期末までに充足されることが約束されており、すべての履行義務が期末までに充足されたことが確認されたことから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

マンション建替組合事務局業務等については、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

イ. マンション等管理支援事業

マンション等管理支援事業は、受託契約に基づき、事務管理業務、保守点検業務、清掃業務のほか、修繕工事、大規模修繕工事などの履行義務を負っている。

これらのうち、事務管理業務、保守点検業務、清掃業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が利便を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

修繕工事は、受託契約に基づき、当該工事を実施する履行義務を負っている。この履行義務は工事が完了する一時点において充足されるものであり、当該引渡し時点で収益を認識している。

大規模修繕工事は、大規模修繕工事の設計・積算業務及び当該工事を実施する履行義務を負っている。設計・積算業務及び工事の実施は、大規模修繕工事を適切に完成させるための統合的なサービスであり、単一の履行義務と判断しており、当該工事の進捗度に応じて収益を認識している。

ウ. 民間提携住宅事業

民間提携住宅事業は、受託契約に基づき、賃借人の募集業務、建物設備等管理業務、その他付随業務などの履行義務を負っている。

すべての業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が利便を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

エ. 市営住宅管理受託事業、その他受託事業

市営住宅管理受託事業は、受託契約に基づき、市営住宅入居者募集業務、収入申告・計画修繕業務などの履行義務を負っている。これらすべての履行義務は同一決算報告期間の期末までに充足されることが約束されており、すべての履行義務が期末までに充足されたことが確認されたことから、すべての履行義務を完了した時点で取引価格をもって収益を認識している。

(4) 指定管理者業務

指定管理者業務は、受託契約に基づき、諸届受付業務、使用料収納事務、施設管理業務などの履行義務を負っている。

すべての業務は、日々継続的なサービス提供を行うものであり、日々の業務提供によって顧客が利便を享受していると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

(5) その他の収益及び費用

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金回収業務により発生する割賦利息について、発生主義により収益を認識している。

7 建設期間中の支払利息等の原価算入方法

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。

	【前年度】	【当年度】
〈算入額〉	なし	なし

<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>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>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>11 その他重要な事項 (1) デリバティブ取引 ① ヘッジ会計の方法 金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしており、全て特例処理している。 ② ヘッジ手段及びヘッジ対象 ・ヘッジ手段:金利スワップ ・ヘッジ対象:金融機関借入金 ③ ヘッジ方針 金利変動リスクをヘッジしている。 ④ ヘッジの有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、同一金額・同一期日の借入金と対応させるため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>				
<p>12 表示方法の変更 なし</p>				
<p>13 会計方針の変更 令和5年3月8日の地方住宅供給公社会計基準の改訂を当年度の期首から適用し、顧客との取引から生じた取引については、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識している。 この改定の適用については、附則の「2 経過措置」(1)のただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当年度の期首より前に新たな会計方針適用した場合の累積的影響額を、当年度の期首の利益剰余金に加減し、当年度期首残高から新たな会計方針を適用している。 この結果、利益剰余金の当年度の期首残高は5,984,118円増加しており、当年度の事業収益は1,042,707,104円、事業原価は1,036,722,986円減少している。 この改訂を適用したため、当年度の貸借対照表において、「流動負債」の「前受金」を「契約負債」に区分して表示している。また、注記事項の「2 補足情報」に新たに「Ⅲ-3収益認識について」を記載している。 なお、附則の「2 経過措置」(4)に定める経過的取扱いに従って、前年度について新たな表示方法への組替えを行っておらず、また附則の「2 経過措置」(5)に定める経過的取扱いに従って、注記事項の「2 補足情報」の「Ⅲ-3収益認識について」において、前年度の数値は記載していない。</p>				
<p>14 重要な会計上の見積り (1) 分譲事業資産の評価 ① 当年度の財務諸表に計上した金額 <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">分譲事業資産</td> <td style="text-align: right;">1,635,895,684円</td> </tr> <tr> <td>分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)</td> <td style="text-align: right;">なし</td> </tr> </table> ② 財務諸表利用者の理解に資する情報 ア 算出方法 公社会計基準に従い、分譲事業資産については取得原価をもって貸借対照表価額とし、期末における正味売却価額が取得原価よりも低下している場合には、当該正味売却価額を貸借対照表価額とするともに、取得原価と貸借対照表価額との差額は当期の費用として処理している。正味売却価額は時価を基礎として今後発生が見込まれる工事原価及び販売経費等を見積り、これらの見込額を控除して計算している。 イ 主要な仮定 正味売却価額は、当該分譲団地の販売計画に基づく販売価格としている。また、今後発生が見込まれる販売経費は過去の実績を基に算出している。 ウ 翌年度の財務諸表に与える影響 今後の販売状況等に応じた販売計画の見直しにより正味売却価額及び販売経費等に変動があった場合、翌年度において追加の評価損が計上される可能性がある。</p>	分譲事業資産	1,635,895,684円	分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし
分譲事業資産	1,635,895,684円			
分譲事業資産等評価損計上額(その他経常費用)	なし			

(2) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

賃貸事業資産	22,826,819,824円
減損損失	なし

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

公社減損会計処理基準に従い、賃貸事業資産については団地を単位としてグルーピングを行い、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる割引前キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。

回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としており、正味売却価額は固定資産税評価額を基に当公社で設定した調整率を乗じて算出し、使用価値はキャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの見積りにおける主要な仮定は、当該資産グループの事業収入及び事業費用であり、賃貸住宅等の家賃、入居率及び管理に要する費用等に基づき見積りを行っている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し、割引前将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回る場合には、追加の減損損失が発生する可能性がある。

また、賃貸事業資産全体の減損処理状況は、補足情報「4 賃貸事業資産等について」に記載している。

(3) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

計画修繕引当金	1,087,134,111円
---------	----------------

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

賃貸事業資産の経年劣化等に対処するために計画的に実施する修繕工事について、団地別・工事項目別に実施時期及び修繕費用を見積り、修繕計画を策定している。次回の修繕費用を実施時期までに引き当てられるよう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り入れており、実施年度において引当て累計額(計画額)を取崩している。

イ 主な仮定

見積りの基礎となる団地別・工事項目別の修繕計画の主要な仮定は、修繕工事の実施時期及び費用であり、実施時期は当公社で定める計画修繕実施基準の標準的な実施年数により、修繕費用は直近の同種の工事の実績額により見積もっている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況等の変化又は建設物価等の変動等により修繕計画に変更があった場合は、計画修繕引当金に影響を及ぼす可能性がある。また、修繕工事の実施年度において見積りと実績に乖離が生じた場合は、追加の修繕費が発生する可能性がある。

2 補足情報

I 貸借対照表に関する事項					
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					
	【前年度】	【当年度】			
預金の額	5,602,199,564円	4,580,561,072円 (A)			
借入相殺の額	5,585,005,632円	4,554,306,400円 (B)			
預金保険の額	17,193,932円	26,254,672円 (C)			
超過額	0円	0円 (A-B-C)			
2 連帯債務額について					
(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					
(2) 連帯債務の額					
	【前年度】	【当年度】			
連帯債務の額	25,293,667円	20,572,591円			
3 保証債務額について					
(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					
(2) 保証債務の額					
	【前年度】	【当年度】			
保証債務の額	10,290,100,000円	15,972,400,000円			
4 賃貸事業資産等について					
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。					
【前年度】					
	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	12団地	なし	—	—
②	賃貸施設資産	18施設	1施設	なし	—
【当年度】					
	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	13団地	なし	—	—
②	賃貸施設資産	18施設	1施設	なし	—
II 損益計算書に関する事項					
1 特別損益の主要なものについて					
(1) 固定資産売却益の内訳					
	【前年度】	【当年度】			
賃貸施設等資産の売却益	5,100,000円	0円			
(2) 固定資産除却損の内訳					
	【前年度】	【当年度】			
有形固定資産の除却損	0円	106,883円			

III その他の補足情報

1 資産価額の適正化の実施について

- ・ 「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。
- 適正化の実施時期 平成17年3月31日
- 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。
- 評価差額総額 287,303,777円

2 資産除去債務に係る事項について

- (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。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。

- ・借地契約期間 平成26年4月1日から令和7年3月31日
- ・将来キャッシュ・フロー 22,965,876円
- ・割引率 0.0%
- ・当初の資産除去債務額及び除去費用 22,965,876円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	22,965,876円	22,965,876円
・時の経過による調整額	0円	0円
・期末残高	22,965,876円	22,965,876円

- (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。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。

- ・借地契約期間 平成31年4月1日から令和7年3月31日
- ・将来キャッシュ・フロー 18,810,000円
- ・割引率 0.0%
- ・当初の資産除去債務額及び除去費用 18,810,000円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	18,810,000円	18,810,000円
・時の経過による調整額	0円	0円
・期末残高	18,810,000円	18,810,000円

- (3) 当会社では、横浜市との「定期借地権設定契約公正証書」に基づき、賃貸住宅・賃貸店舗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。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。

- ・借地契約期間 令和2年3月27日から令和54年3月26日
- ・将来キャッシュ・フロー 133,848,000円
- ・割引率 1.466%
- ・当初の資産除去債務額及び除去費用 65,600,240円

	【前年度】	【当年度】
・期首残高	65,600,240円	66,561,939円
・時の経過による調整額	961,699円	975,798円
・期末残高	66,561,939円	67,537,737円

3 収益認識について

(1) 収益の分解情報

当社の一定の事業のまとまりごとの区分は、賃貸管理事業、受託事業、指定管理者業務、その他事業であり各事業における顧客との契約から生じる収益は次のとおりである。

【当年度】

ア	賃貸管理事業	1,757,160,750 円
イ	受託事業	5,069,156,296 円
ウ	指定管理者業務	464,011,568 円
エ	その他事業	2,208,205 円

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

注記事項「1 重要な会計方針等」の「6 収益及び費用の計上基準」に記載のとおりである。

(3) 当年度及び翌年度以降の収益の金額を理解するための情報

【当年度】

ア	当年度末に残存履行義務に配分された取引価格の総額	なし
---	--------------------------	----

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 31

② 受託事業・指定管理者業務・その他事業損益 33

事業資産明細 37

有形固定資産等明細 39

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) 41

借入金明細 43

引当金明細 44

連帯債務等明細 44

資本金等明細 44

設立団体との取引明細表 45

その他の主な資産・負債の内訳

1 流動資産

① 現金預金 49

② 未収金 50

③ その他(前払金、その他の流動資産) 51

2 流動負債

① 未払金 52

② 前受金 53

③ その他(預り金及びその他の流動負債) 54

3 その他の固定負債(預り保証金、その他) 55

4 共通経費の明細 56

事業別損益明細

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
管理規模等			シーブリーズ金沢(1) など12団地	ゆい・森の台 など2団地
事業収益	1,821,945,541	1,056,930,683	1,014,852,770	42,077,913
家賃・使用料収入	1,409,815,184	901,082,494	878,526,673	22,555,821
補助金収入	33,673,136	33,673,136	19,732,696	13,940,440
駐車場収入	281,395,355	43,826,128	43,826,128	0
共益費収入	47,596,308	36,659,969	33,940,921	2,719,048
繰延建設補助金収入	31,111,655	29,603,398	28,408,300	1,195,098
その他収入	18,353,903	12,085,558	10,418,052	1,667,506
事業原価	1,360,751,435	805,303,049	762,536,735	42,766,314
償却費	360,525,529	257,420,439	239,870,336	17,550,103
減価償却費	360,525,529	257,420,439	239,870,336	17,550,103
支払利息	58,434,424	55,136,475	53,593,701	1,542,774
引当金繰入	89,723,800	54,810,000	51,846,600	2,963,400
計画修繕引当金繰入	89,700,000	54,810,000	51,846,600	2,963,400
貸倒引当金繰入	23,800	0	0	0
管理経費	298,741,681	131,996,283	122,329,301	9,666,982
管理事務費	553,326,001	305,939,852	294,896,797	11,043,055
差引損益	461,194,106	251,627,634	252,316,035	△ 688,401
一般管理費	53,868,492	26,247,618	25,437,049	810,569
事業損益	407,325,614	225,380,016	226,878,986	△ 1,498,970

(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 など11施設	野庭団地駐車場 など6施設
765,014,858	487,362,673	207,164,605	70,487,580
508,732,690	438,938,290	0	69,794,400
0	0	0	0
237,569,227	31,542,420	206,026,807	0
10,936,339	10,936,339	0	0
1,508,257	1,508,257	0	0
6,268,345	4,437,367	1,137,798	693,180
555,448,386	364,344,579	169,231,181	21,872,626
103,105,090	92,728,644	9,981,586	394,860
103,105,090	92,728,644	9,981,586	394,860
3,297,949	3,297,949	0	0
34,913,800	34,890,000	23,800	0
34,890,000	34,890,000	0	0
23,800	0	23,800	0
166,745,398	69,282,967	85,488,463	11,973,968
247,386,149	164,145,019	73,737,332	9,503,798
209,566,472	123,018,094	37,933,424	48,614,954
27,620,874	16,342,189	10,193,154	1,085,531
181,945,598	106,675,905	27,740,270	47,529,423

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		マンション・団地 再生コーディネ ト支援事業業務他		タウンハウス瀬谷 コンサルタント業 務 他	上大岡地区 他5地区
事業収益	5,069,156,296	253,012,641	1,672,219,789	537,891,267	1,134,328,522
受託料	5,069,156,296	253,012,641	1,672,219,789	537,891,267	1,134,328,522
利息収入	0	0	0	0	0
事業原価	4,792,921,517	113,276,824	1,623,063,497	545,846,369	1,077,217,128
工事費	480,844,650	0	480,844,650	480,844,650	0
管理事務費	4,312,076,867	113,276,824	1,142,218,847	65,001,719	1,077,217,128
差引損益	276,234,779	139,735,817	49,156,292	△ 7,955,102	57,111,394
一般管理費	224,689,542	13,662,451	42,454,242	7,926,651	34,527,591
事業損益	51,545,237	126,073,366	6,702,050	△ 15,881,753	22,583,803

(単位：円)

事業内訳			
民間提携 住宅事業	ヨコハマ・ りぶいん 管理事業	高優賃住宅 管理事業	ヨコハマ・ れんとす 管理事業
	ロサプリーズ本牧 他	横濱橋通レジデ ンス 他	ピュアウインド金 沢文庫他
624,953,014	7,544,621	145,992,855	471,415,538
624,953,014	7,544,621	145,992,855	471,415,538
0	0	0	0
578,063,780	44,633,719	149,485,101	383,944,960
0	0	0	0
578,063,780	44,633,719	149,485,101	383,944,960
46,889,234	△ 37,089,098	△ 3,492,246	87,470,578
114,571,674	10,662,663	30,515,568	73,393,443
△ 67,682,440	△ 47,751,761	△ 34,007,814	14,077,135

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	2,503,895,650	2,503,895,650	15,075,202	15,075,202
受託料	2,503,895,650	2,503,895,650	15,075,202	15,075,202
利息収入	0	0	0	0
事業原価	2,455,907,495	2,455,907,495	22,609,921	22,609,921
工事費	0	0	0	0
管理事務費	2,455,907,495	2,455,907,495	22,609,921	22,609,921
差引損益	47,988,155	47,988,155	△ 7,534,719	△ 7,534,719
一般管理費	49,474,742	49,474,742	4,526,433	4,526,433
事業損益	△ 1,486,587	△ 1,486,587	△ 12,061,152	△ 12,061,152

(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		森の台ネーブルラ ンド他
464,011,568	464,011,568	2,208,205	2,208,205
464,011,568	464,011,568	0	0
0	0	2,208,205	2,208,205
465,762,556	465,762,556	70,185	70,185
0	0	0	0
465,762,556	465,762,556	70,185	70,185
△ 1,750,988	△ 1,750,988	2,138,020	2,138,020
29,750,117	29,750,117	14,883	14,883
△ 31,501,105	△ 31,501,105	2,123,137	2,123,137

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	1,104,354,125	531,541,559	0	1,635,895,684
分譲資産建設工事	1,104,354,125	531,541,559	0	1,635,895,684
一般分譲住宅建設工事	1,104,354,125	531,541,559	0	1,635,895,684
まちづくり事業建設工事	898,197,611	171,613,653	0	1,069,811,264
まちづくり事業建設工事	898,197,611	171,613,653	0	1,069,811,264
市街地再開発事業建設工事	540,829,138	108,058,719	0	648,887,857
その他まちづくり事業建設工事	357,368,473	63,554,934	0	420,923,407
受託事業建設工事	952,155,160	638,514,498	1,576,556,260	14,113,398
まちづくり事業建設工事(受託)	2,152,866	35,256,466	33,700,834	3,708,498
まちづくり事業建設工事(受託)	2,152,866	35,256,466	33,700,834	3,708,498
マンション等管理支援事業建設工事	950,002,294	603,258,032	1,542,855,426	10,404,900
リフォーム事業建設工事	950,002,294	603,258,032	1,542,855,426	10,404,900
賃貸事業資産	31,055,633,556	389,980,897	9,779,734	31,435,834,719
賃貸住宅資産	18,017,062,035	347,654,334	0	18,364,716,369
一般賃貸住宅	17,302,006,013	346,271,392	0	17,648,277,405
土地	7,995,240,452	132,702,997	0	8,127,943,449
建物等	9,306,765,561	213,568,395	0	9,520,333,956
高賃貸住宅	715,056,022	1,382,942	0	716,438,964
土地	22,671,137	0	0	22,671,137
建物等	692,384,885	1,382,942	0	693,767,827
賃貸施設等資産	13,022,843,771	14,465,635	121,000	13,037,188,406
賃貸店舗	9,003,110,581	12,132,251	0	9,015,242,832
土地	4,802,327,303	0	0	4,802,327,303
建物等	4,032,933,430	10,623,711	0	4,043,557,141
その他施設	167,849,848	1,508,540	0	169,358,388
駐車場施設	2,355,062,883	2,333,384	121,000	2,357,275,267
土地	1,922,607,099	0	0	1,922,607,099
その他施設	432,455,784	2,333,384	121,000	434,668,168
賃貸宅地	1,664,670,307	0	0	1,664,670,307
土地	1,656,566,469	0	0	1,656,566,469
その他施設	8,103,838	0	0	8,103,838
長期前払費用	15,727,750	27,860,928	9,658,734	33,929,944
その他事業資産	60,527,613	39,200	13,036,822	47,529,991
長期事業未収金	60,527,613	39,200	13,036,822	47,529,991
分譲住宅事業未収金	60,527,613	0	13,036,822	47,490,791
駐車場施設管理事業未収金	0	39,200	0	39,200
合計	34,070,868,065	1,731,689,807	1,599,372,816	34,203,185,056

(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	1,635,895,684
		0	0	1,635,895,684
		0	0	1,635,895,684
		0	0	1,069,811,264
		0	0	1,069,811,264
		0	0	648,887,857
		0	0	420,923,407
		0	0	14,113,398
		0	0	3,708,498
		0	0	3,708,498
		0	0	10,404,900
		0	0	10,404,900
△ 359,535,611	△ 8,517,745,442	0	△ 91,269,453	22,826,819,824
△ 256,957,562	△ 5,272,625,918	0	△ 80,361,792	13,011,728,659
△ 239,663,918	△ 5,057,740,158	0	△ 80,361,792	12,510,175,455
		0	△ 29,542,488	8,098,400,961
△ 239,663,918	△ 5,057,740,158	0	△ 50,819,304	4,411,774,494
△ 17,293,644	△ 214,885,760	0	0	501,553,204
		0	0	22,671,137
△ 17,293,644	△ 214,885,760	0	0	478,882,067
△ 102,578,049	△ 3,245,119,524	0	△ 10,907,661	9,781,161,221
△ 92,215,723	△ 2,843,949,616	0	△ 10,907,661	6,160,385,555
		0	△ 10,907,661	4,791,419,642
△ 80,138,320	△ 2,791,326,656	0	0	1,252,230,485
△ 12,077,403	△ 52,622,960	0	0	116,735,428
△ 9,967,466	△ 394,218,026	0	0	1,963,057,241
		0	0	1,922,607,099
△ 9,967,466	△ 394,218,026	0	0	40,450,142
△ 394,860	△ 6,951,882	0	0	1,657,718,425
		0	0	1,656,566,469
△ 394,860	△ 6,951,882	0	0	1,151,956
		0	0	33,929,944
		0	0	47,529,991
		0	0	47,529,991
		0	0	47,490,791
		0	0	39,200
△ 359,535,611	△ 8,517,745,442	0	△ 91,269,453	25,594,170,161

有形固定資産等明細

資産の種類別	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		486,827,070		17,965,502		20,450,764
建物等資産		103,360,608		0		0
その他建物等		103,360,608		0		0
土地資産		46,999,305		0		0
その他有形固定資産		336,467,157		17,965,502		20,450,764
車両運搬具等		16,546,690		0		0
工具器具備品		314,783,987	プリンタ他	17,965,502	ノートPC他	20,450,764
リース資産		5,136,480		0		0
無形固定資産		476,305,986		1,020,163		0
ソフトウェア		476,305,986	給与システム ソフトウェア 他	1,020,163		0
その他固定資産		60,551,567		1,829,200		6,656,953
その他資産	住宅貸付・ 敷金保証金他	60,551,567		1,829,200		6,656,953
合計		1,023,684,623		20,814,865		27,107,717

(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					
	484,341,808	△ 34,914,224	△ 277,786,311	0	△ 57,488,456	149,067,041
	103,360,608	△ 2,240,012	△ 52,377,980	0	△ 32,678,207	18,304,421
	103,360,608	△ 2,240,012	△ 52,377,980	0	△ 32,678,207	18,304,421
	46,999,305			0	△ 24,810,249	22,189,056
	333,981,895	△ 32,674,212	△ 225,408,331	0	0	108,573,564
公用車	16,546,690	△ 1,133,759	△ 14,632,631	0	0	1,914,059
パソコン他	312,298,725	△ 31,540,453	△ 205,639,220	0	0	106,659,505
防犯カメラシステム	5,136,480	0	△ 5,136,480	0	0	0
	477,326,149	△ 41,109,735	△ 382,572,211	0	0	94,753,938
	477,326,149	△ 41,109,735	△ 382,572,211	0	0	94,753,938
	55,723,814			0	0	55,723,814
住宅貸付・敷金保証金他	55,723,814			0	0	55,723,814
	1,017,391,771	△ 76,023,959	△ 660,358,522	0	△ 57,488,456	299,544,793

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)

資産の種類	減 価 償 却 額			
	期 首 減価償却累計額	当 期 減価償却額	除却・売却等にか かる当期末減 価償却累計額の 増減額	期 末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 8,158,209,831	△ 359,535,611	0	△ 8,517,745,442
賃貸住宅資産	△ 5,015,668,356	△ 256,957,562	0	△ 5,272,625,918
一般賃貸住宅	△ 4,818,076,240	△ 239,663,918	0	△ 5,057,740,158
土地	0	0	0	0
建物等	△ 4,818,076,240	△ 239,663,918	0	△ 5,057,740,158
高優賃住宅	△ 197,592,116	△ 17,293,644	0	△ 214,885,760
建物等	△ 197,592,116	△ 17,293,644	0	△ 214,885,760
賃貸施設等資産	△ 3,142,541,475	△ 102,578,049	0	△ 3,245,119,524
賃貸店舗	△ 2,751,733,893	△ 92,215,723	0	△ 2,843,949,616
土地	0	0	0	0
建物等	△ 2,711,188,336	△ 80,138,320	0	△ 2,791,326,656
その他施設	△ 40,545,557	△ 12,077,403	0	△ 52,622,960
駐車場施設	△ 384,250,560	△ 9,967,466	0	△ 394,218,026
その他施設	△ 384,250,560	△ 9,967,466	0	△ 394,218,026
賃貸宅地	△ 6,557,022	△ 394,860	0	△ 6,951,882
その他施設	△ 6,557,022	△ 394,860	0	△ 6,951,882
有形固定資産	△ 263,322,848	△ 34,914,224	20,450,761	△ 277,786,311
建物等資産	△ 50,137,968	△ 2,240,012	0	△ 52,377,980
土地資産	0	0	0	0
その他の有形固定資産	△ 213,184,880	△ 32,674,212	20,450,761	△ 225,408,331
車両運搬具等	△ 13,498,872	△ 1,133,759	0	△ 14,632,631
工具器具備品等	△ 194,549,528	△ 31,540,453	20,450,761	△ 205,639,220
リース資産	△ 5,136,480	0	0	△ 5,136,480
総合計	△ 8,421,532,679	△ 394,449,835	20,450,761	△ 8,795,531,753

(単位：円)

減 損 損 失 額				摘要
期首 減損失累計額	当期 減損失額	除却・売却等にか かかる当期末減 損失累計額の 増減額	期末 減損失累計額	
△ 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	1,030,981,000	860,977,000	1,030,981,000	860,977,000	0	
事業資金借入金	1,030,981,000	860,977,000	1,030,981,000	860,977,000	0	
賃貸事業借入金	630,981,000	460,977,000	630,981,000	460,977,000	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	586,668,000	416,664,000	586,668,000	416,664,000	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	6,307,577,000	800,000,000	885,975,000	6,221,602,000	75,226,000	
事業資金借入金	4,707,577,000	400,000,000	485,975,000	4,621,602,000	58,434,424	
賃貸事業借入金	4,707,577,000	400,000,000	485,975,000	4,621,602,000	58,434,424	
公共団体（横浜市）借入金	920,913,000	0	44,313,000	876,600,000	0	2053年3月
金融機関借入金	3,786,664,000	400,000,000	441,662,000	3,745,002,000	58,434,424	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	16,791,576	
金融機関借入金	1,600,000,000	400,000,000	400,000,000	1,600,000,000	16,791,576	2028年3月
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	7,338,558,000	1,660,977,000	1,916,956,000	7,082,579,000	75,226,000	
公共団体（横浜市）借入金	965,226,000	44,313,000	88,626,000	920,913,000	0	
金融機関借入金	6,373,332,000	1,616,664,000	1,828,330,000	6,161,666,000	75,226,000	

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		1,215,652	48,050	265,836	997,866
流動資産	事業未収金	5,100	5,850	5,100	5,850
固定資産	長期事業未収金	1,210,552	42,200	260,736	992,016
引当金		1,910,731,526	233,961,818	100,613,014	2,044,080,330
期末手当等引当金		83,049,214	88,093,759	83,049,214	88,093,759
退職給付引当金		815,316,801	56,168,059	2,632,400	868,852,460
計画修繕引当金		1,012,365,511	89,700,000	14,931,400	1,087,134,111
一般賃貸住宅		639,978,149	51,846,600	3,861,000	687,963,749
高優賃住宅		28,029,016	2,963,400	355,212	30,637,204
賃貸店舗		344,358,346	34,890,000	10,715,188	368,533,158
合計		1,911,947,178	234,009,868	100,878,850	2,045,078,196

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	25,293,667	0	4,721,076	20,572,591	
住宅金融支援機構連帯債務	25,293,667	0	4,721,076	20,572,591	
ハニーハウス建設費	25,293,667	0	4,721,076	20,572,591	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	16,238,542,025	338,272,799	0	16,576,814,824	
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	15,631,238,248	338,272,799	0	15,969,511,047	
合計	16,248,542,025	338,272,799	0	16,586,814,824	

(脚注) 利益剰余金期首残高は、会計方針の変更を反映後の数値である。

設立団体との取引明細表

取引の区分	令和6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（セーフティネット）	17,130,753 2,601,943
	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	13,940,440
	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	23,344,820
	資 金 の 受 入	一般賃貸住宅	住宅建設資金借入	返済金
受 託 金 の 受 入 れ	まちづくり受託事業	業務受託費	(仮称)Green×HousingProject～市有地を活用した住宅の脱炭素ショーケース～事業化検討業務委託	990,000
		業務受託費	令和6年度グリーンヒル鴨志田西団地再生ビジョン策定等支援事業業務委託	3,630,000
		業務受託費	令和6年度洋光台南第一住宅団地再生ビジョン策定等支援事業業務委託	3,927,000
		業務受託費	令和6年度横浜市省エネ住宅住替え補助制度の補助審査業務委託	14,256,715
		業務受託費	令和6年度横浜市省エネ住宅住替え補助制度の補助審査業務委託（その2）	2,443,850
		業務受託費	令和6年度横浜市省エネ住宅住替え補助制度の補助審査業務委託（その3）	14,250,051
		業務受託費	令和6年度大規模団地フォーラム実施業務委託	814,000
		業務受託費	横浜市マンション専門家派遣事業業務委託	6,745,996
		業務受託費	自治会町内会館脱炭素化推進事業業務（その1）	133,727,000
		業務受託費	令和6年度耐震トータルサポート事業業務委託	6,457,440
		業務受託費	令和6年度省エネ住宅普及促進事業業務委託	10,230,000
		業務受託費	マンション・団地再生コーディネート支援事業業務委託	6,978,892
		業務受託費	令和6年度マンション管理に関するお悩み相談会運営業務委託	682,000
		業務受託費	令和6年度まちの不燃化推進事業業務委託	1,661,000
		業務受託費	令和6年度ヨコハマ市民まち普請事業運営に係る協働契約	5,390,000
		総合管理事業	業務受託費	上大岡駅バスターミナル維持管理業務
	上大岡駅立体横断施設維持管理業務			3,267,192
	ゆめおおおか経済局貸室設備点検保守業務			138,600
	ゆめおおおか健康福祉局貸室			180,840
	長津田駅北口連絡歩道橋維持管理業務			1,884,291
	青葉消防署青葉台消防出張所複合施設管理運営委託業務			9,096,735
	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	79,475
			高優賃家賃助成審査事務費委託業務	2,600,246
			子育て世帯向け地優賃家賃助成審査業務	407,605
	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	2,503,895,650
	その他受託事業	業務受託費	令和6年度横浜市民間住宅関連支援事業業務	2,888,600
			令和6年度「空家等対策に関する総合案内窓口」業務	1,969,000
			令和6年度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委託	5,647,180
	賃貸施設管理事業	業務受託費	令和6年度戸塚駅西口高架下店舗及び共同荷捌場管理業務	877,008
	市営住宅管理事業	指定管理業務	市営住宅指定管理料	445,503,972

(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	612,772,348	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	454,634	シーブリーズ金沢(1)など3団地
流動資産	未収金	345,343	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	29,005,752	ゆい・森の台など2団地
流動負債	未払金	38,000	ゆい・森の台など2団地
固定負債	繰延建設補助金	12,773,322	横浜ポートサイドプレイス(施設)
流動資産	立替金	21,496,469	
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	876,600,000	
流動資産	未収金	990,000	
流動資産	未収金	3,630,000	
流動資産	未収金	3,927,000	
流動資産	未収金	14,250,051	
流動資産	未収金	6,745,996	
流動資産	未収金	133,727,000	
流動資産	未収金	6,457,440	
流動資産	未収金	10,230,000	
流動資産	未収金	6,978,892	
流動資産	未収金	1,661,000	
流動資産	未収金	5,390,000	
流動資産	未収金	13,807,519	
流動資産	未収金	3,267,192	
流動資産	未収金	23,100	
流動資産	未収金	30,140	
流動資産	未収金	894,378	
流動資産	未収金	1,992,313	
流動資産	未収金	79,475	
流動資産	未収金	2,600,246	
流動資産	未収金	407,605	
流動負債	未収金	69,992,450	
流動資産	未収金	2,888,600	
流動資産	未収金	1,969,000	
流動資産	未収金	5,647,180	
流動資産	未収金	877,008	
流動資産	未収金	11,013,972	

設立団体との取引明細表 その2

取引の区分	令和6年度中の取引			取引金額
	関連事業等の名称	取引の内容		
借上料 の受入れ	賃貸管理事業	借上料	借上型市営住宅賃料	16,269,600
			戸塚駅西口高架下店舗借上料	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	賃貸住宅管理事業	地代	リブラ保土ヶ谷土地貸付料	3,402,474
	賃貸施設管理事業	地代	リブラ保土ヶ谷土地貸付料	3,770,310
		道路占有料	戸塚駅西口高架下店舗道路占有料	2,125,940
		土地使用料等	駐車場施設土地使用料等	48,657,045
	賃貸宅地管理事業	地代	MINA GARDEN十日市場土地貸付料	3,622,668
立替金	市営住宅管理受託事業	立替金	立替金	221,777,142

(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		
流動資産	未収金	1,355,800	ルピナス平沼
			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	50,400,000	
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	89,600,000	
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	3,992,691	楽老時間貸し駐車など14施設
流動負債	未払金	3,561,479	プロムナード矢部駐車場など16施設
流動資産	その他流動資産	221,777,142	令和6年度分空き家修繕工事費等

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	1,336,168	1,336,168	0	
預金	5,602,199,564	48,496,315,195	49,517,953,687	4,580,561,072	
当座預金	10,019,699	15,909,624,619	15,899,746,371	19,897,947	横浜銀行 4口座
普通預金	5,592,179,865	32,586,690,576	33,618,207,316	4,560,663,125	横浜銀行など 8行52口座
合計	5,602,199,564	48,497,651,363	49,519,289,855	4,580,561,072	

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	510,168,843	966,603,979	510,168,843	966,603,979
まちづくり事業未収金	4,800,000	0	4,800,000	0
市街地再開発事業	4,800,000	0	4,800,000	0
賃貸管理事業未収金	10,467,746	15,064,060	10,467,746	15,064,060
一般賃貸住宅管理事業	2,683,960	2,264,129	2,683,960	2,264,129
高優賃住宅管理事業	0	546,700	0	546,700
賃貸店舗管理事業	5,062,664	5,770,060	5,062,664	5,770,060
駐車場施設管理事業	2,721,122	6,483,171	2,721,122	6,483,171
受託事業未収金	494,516,644	940,045,016	494,516,644	940,045,016
まちづくり事業	71,134,912	223,998,391	71,134,912	223,998,391
リフォーム事業	280,160,368	599,475,001	280,160,368	599,475,001
総合管理事業	21,048,624	25,757,730	21,048,624	25,757,730
民間提携住宅管理事業	6,597,557	5,746,242	6,597,557	5,746,242
市営住宅管理受託事業	96,613,824	69,992,450	96,613,824	69,992,450
その他受託事業	18,961,359	15,075,202	18,961,359	15,075,202
指定管理者業務未収金	384,453	11,450,375	384,453	11,450,375
市営住宅管理事業	384,453	11,450,375	384,453	11,450,375
その他事業未収金	0	44,528	0	44,528
長期割賦事業	0	44,528	0	44,528
その他未収金	33,038	0	33,038	0
賃借勘定関連	33,038	0	33,038	0
その他	33,038	0	33,038	0
合計	510,201,881	966,603,979	510,201,881	966,603,979

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	23,541,202	75,734,799	23,541,202	75,734,799
事業前払金	10,505,008	25,348,991	10,505,008	25,348,991
賃貸管理事業前払金	7,255,760	21,193,830	7,255,760	21,193,830
一般賃貸住宅管理事業	5,610,350	5,610,350	5,610,350	5,610,350
賃貸店舗管理事業	1,582,264	1,904,480	1,582,264	1,904,480
駐車場施設管理事業	63,146	13,679,000	63,146	13,679,000
受託事業前払金	160,420	162,470	160,420	162,470
まちづくり受託事業	103,000	103,000	103,000	103,000
総合管理事業	57,420	59,470	57,420	59,470
指定管理者業務前払金	3,088,828	3,992,691	3,088,828	3,992,691
市営住宅管理事業	3,088,828	3,992,691	3,088,828	3,992,691
その他前払金	13,036,194	50,385,808	13,036,194	50,385,808
その他の流動資産	89,116,556	5,414,884,529	5,212,620,305	291,380,780
立替金	89,116,556	292,775,332	90,511,108	291,380,780
賃貸管理事業立替金	8,848,473	12,035,295	10,896,363	9,987,405
賃貸店舗管理事業	8,848,473	12,035,295	10,896,363	9,987,405
受託事業立替金	54,103,751	256,361,334	54,104,457	256,360,628
民間提携住宅管理事業	41,144,768	34,583,486	41,144,768	34,583,486
市営住宅管理受託事業	8,312,100	221,777,142	8,312,100	221,777,142
その他受託事業	4,646,883	0	4,646,883	0
その他の立替金	26,164,332	24,378,703	25,510,288	25,032,747

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	1,571,025,513	1,307,566,107	1,567,851,015	1,310,740,605
分譲事業未払金	84,637,930	12,136,174	84,637,930	12,136,174
一般分譲住宅事業	84,637,930	12,136,174	84,637,930	12,136,174
まちづくり事業未払金	24,976,072	21,890,000	24,976,072	21,890,000
市街地再開発事業	24,976,072	21,890,000	24,976,072	21,890,000
賃貸管理事業未払金	31,102,328	30,180,632	27,927,830	33,355,130
一般賃貸住宅管理事業	19,090,235	12,920,826	16,154,418	15,856,643
高優賃住宅管理事業	1,705,036	1,072,068	1,706,316	1,070,788
賃貸店舗管理事業	8,483,787	14,364,468	8,103,867	14,744,388
駐車場施設管理事業	1,823,270	1,823,270	1,963,229	1,683,311
受託事業未払金	1,381,411,473	1,175,304,228	1,381,411,473	1,175,304,228
まちづくり受託事業	17,062,965	16,234,547	17,062,965	16,234,547
リフォーム事業	265,308,073	593,384,927	265,308,073	593,384,927
総合管理事業	73,859,487	55,415,812	73,859,487	55,415,812
民間提携住宅管理事業	26,157,508	31,754,842	26,157,508	31,754,842
市営住宅管理受託事業	999,023,440	478,514,100	999,023,440	478,514,100
指定管理者業務	48,897,710	68,055,073	48,897,710	68,055,073
市営住宅管理事業	48,897,710	68,055,073	48,897,710	68,055,073
未払消費税	39,477,000	52,188,500	39,477,000	52,188,500
その他未払金	88,820,373	85,358,370	86,584,839	87,593,904
合計	1,699,322,886	1,445,112,977	1,693,912,854	1,450,523,009

② 契約負債

(単位：円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
事業契約負債	0	2,897,881,758	1,516,262,000	1,381,619,758
分譲事業契約負債	0	1,343,535,313	0	1,343,535,313
一般分譲住宅事業	0	1,343,535,313	0	1,343,535,313
受託事業契約負債	0	1,554,346,445	1,516,262,000	38,084,445
まちづくり受託事業	0	20,375,666	0	20,375,666
リフォーム事業	0	1,516,262,000	1,516,262,000	0
総合管理事業	0	17,655,979	0	17,655,979
民間提携住宅管理事業	0	52,800	0	52,800
合計	0	2,897,881,758	1,516,262,000	1,381,619,758

③ 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	2,007,379,964	1,433,257,149	3,272,307,365	168,329,748
分譲事業前受金	850,263,500	499,400,313	1,349,663,813	0
一般分譲住宅事業	850,263,500	499,400,313	1,349,663,813	0
まちづくり事業前受金	136,743,600	0	0	136,743,600
市街地再開発事業	136,743,600	0	0	136,743,600
賃貸管理事業前受金	32,928,276	31,166,098	32,928,276	31,166,098
一般賃貸住宅管理事業	8,964,004	8,892,010	8,964,004	8,892,010
賃貸店舗管理事業	16,104,422	14,461,149	16,104,422	14,461,149
駐車場施設管理事業	3,459,850	3,392,939	3,459,850	3,392,939
賃貸宅地管理事業	4,400,000	4,420,000	4,400,000	4,420,000
受託事業前受金	987,291,398	902,270,688	1,889,562,086	0
まちづくり受託事業	23,688,499	249,699,808	273,388,307	0
リフォーム事業	945,736,270	634,862,101	1,580,598,371	0
総合管理事業	17,382,629	17,655,979	35,038,608	0
民間提携住宅管理事業	484,000	52,800	536,800	0
指定管理者業務前受金	153,190	420,050	153,190	420,050
市営住宅管理事業	153,190	420,050	153,190	420,050
合計	2,007,379,964	1,433,257,149	3,272,307,365	168,329,748

④ 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	1,432,993,717	21,247,791,658	21,311,661,624	1,369,123,751
賃貸管理事業預り金	16,431,819	56,366,960	56,094,949	16,703,830
賃貸店舗預り金	16,431,819	56,366,960	56,094,949	16,703,830
受託事業預り金	1,399,299,245	20,913,668,645	20,972,178,983	1,340,788,907
総合管理事業預り金	299,823,883	4,154,279,237	4,177,276,798	276,826,322
民間提携住宅預り金	1,099,475,362	16,682,110,383	16,719,950,983	1,061,634,762
共益費預り金	956,238,838	684,569,062	715,830,291	924,977,609
その他預り金	143,236,524	15,997,541,321	16,004,120,692	136,657,153
その他受託事業預り金	0	77,279,025	74,951,202	2,327,823
その他預り金	17,262,653	277,756,053	283,387,692	11,631,014
その他流動負債	2,058,354	176,086,388	175,396,298	2,748,444

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	737,719,716	17,806,700	24,704,730	730,821,686
敷金	348,349,716	17,806,700	24,704,730	341,451,686
賃貸管理事業敷金	348,349,716	17,806,700	24,704,730	341,451,686
一般賃貸住宅	90,505,300	9,008,800	7,004,200	92,509,900
高優賃住宅	8,862,000	351,000	285,000	8,928,000
賃貸店舗	188,350,416	4,211,700	12,652,130	179,909,986
駐車場施設	29,262,000	3,965,200	4,763,400	28,463,800
賃貸宅地	31,370,000	270,000	0	31,640,000
保証金	389,370,000	0	0	389,370,000
賃貸管理事業保証金	389,370,000	0	0	389,370,000
賃貸宅地	389,370,000	0	0	389,370,000
繰延建設補助金	685,663,077	0	31,111,655	654,551,422
事業資産繰延建設補助金	685,663,077	0	31,111,655	654,551,422
賃貸事業繰延建設補助金	685,663,077	0	31,111,655	654,551,422
一般賃貸住宅	641,180,648	0	28,408,300	612,772,348
高優賃住宅	30,200,850	0	1,195,098	29,005,752
賃貸店舗	14,281,579	0	1,508,257	12,773,322
資産除去債務	108,337,815	975,798	0	109,313,613
資産除去債務	108,337,815	975,798	0	109,313,613
賃貸管理事業資産除去債務	108,337,815	975,798	0	109,313,613
一般賃貸住宅	14,080,409	206,418	0	14,286,827
高優賃住宅	17,493,842	256,459	0	17,750,301
賃貸店舗	34,987,688	512,921	0	35,500,609
駐車場施設	41,775,876	0	0	41,775,876
その他固定負債	241,320,213	0	14,828,080	226,492,133
未成原価仮勘定	203,820,213	0	7,328,080	196,492,133
分譲事業未成原価	203,820,213	0	7,328,080	196,492,133
一般分譲住宅事業	180,332,693	0	0	180,332,693
アフターサービス	23,487,520	0	7,328,080	16,159,440
長期預り金	37,500,000	0	7,500,000	30,000,000
賃貸管理事業長期預り金	37,500,000	0	7,500,000	30,000,000
賃貸店舗	37,500,000	0	7,500,000	30,000,000

4 共通経費の明細

(単位：円)

区 分	金 額	内 訳				
		損益計算書計上額				貸借対照表 計上額
		事業原価	一般管理費	その他経常費用	計	
人件費	1,386,318,085	1,049,215,472	140,149,707	54,552,148	1,243,917,327	142,400,758
事務経費等	612,018,170	340,642,221	168,173,327	24,984,502	533,800,050	78,218,120
合計	1,998,336,255	1,389,857,693	308,323,034	79,536,650	1,777,717,377	220,618,878

財 産 目 録

令和7(2025)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				8,634,095,126
現金預金				4,580,561,072
預金				4,580,561,072
	当座預金	横浜銀行など2行	19,897,947	
	普通預金	横浜銀行など10行	4,560,663,125	
未収金				966,603,979
事業未収金				966,603,979
貸貸管理事業未収金				15,064,060
一般貸貸住宅管理事業				2,264,129
	家賃	ルピナス平沼	1,355,800	
	補助金	シーブリーズ金沢(2)など2団地	345,343	
	駐車場利用料	オクトス市ヶ尾	19,800	
	共益費	ルピナス平沼	73,300	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など9団地	469,886	
高優賃住宅管理事業				546,700
	その他		546,700	
貸貸店舗管理事業				5,770,060
	家賃	根岸駅前ビルなど2施設	3,075,042	
	駐車場利用料	根岸駅前ビルなど3施設	970,010	
	その他	野庭団地センターなど5施設	1,725,008	
駐車場施設管理事業				6,483,171
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など5施設	6,394,390	
	その他	野庭団地駐車場など2施設	88,781	
受託事業未収金				940,045,016
まちづくり事業				223,998,391
	受託料	横浜市など	223,998,391	
リフォーム事業				599,475,001
	受託料	ゆめおおおか管理組合など	599,475,001	
総合管理事業				25,757,730
	受託料	ポートサイド地区など7件	25,757,730	
民間提携住宅管理事業				5,746,242
	その他収入		5,746,242	
市営住宅管理受託事業				69,992,450
	受託料	横浜市	69,992,450	
その他受託事業				15,075,202
	受託料	民間住宅関連支援事業など	15,075,202	
指定管理者業務未収金				11,450,375
市営住宅管理事業				11,450,375
	指定管理者業務料	横浜市	11,013,972	
	その他収入		436,403	
その他事業未収金				44,528
長期割賦事業				44,528
	割賦利息	グランパティオ	44,528	

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
分譲事業資産				1,635,895,684
分譲資産建設工事				1,635,895,684
一般分譲住宅建設工事				1,635,895,684
まちづくり事業建設工事	事務費	プロミライズ青葉台	1,635,895,684	
まちづくり事業建設工事				1,069,811,264
まちづくり事業建設工事				1,069,811,264
市街地再開発事業建設工事				648,887,857
その他まちづくり事業建設工事	調査設計計画費	網島駅東口駅前地区	436,272,200	
	工事費	網島駅東口駅前地区	594,000	
	事務費	網島駅東口駅前地区	212,021,657	
				420,923,407
	従前資産価額	(仮称)桜台団地マンション	76,041,000	
	公租公課	(仮称)桜台団地マンション	54,636,016	
	事務費	(仮称)桜台団地マンション	290,246,391	
受託事業建設工事				14,113,398
まちづくり事業建設工事(受託)				3,708,498
まちづくり事業建設工事(受託)				3,708,498
	事務費	桜台団地	3,708,498	
マンション等管理支援事業建設工事				10,404,900
リフォーム事業建設工事				10,404,900
	事務費	野庭団地など	10,404,900	
前払金				75,734,799
事業前払金				25,348,991
賃貸管理事業前払金				21,193,830
	一般賃貸住宅管理事業	ヨコハマ ポートサイドなど	5,610,350	
	賃貸店舗管理事業	ポートサイド(施設)など	1,904,480	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場	13,679,000	
受託事業前払金				162,470
	まちづくり受託事業	桜台団地	103,000	
	総合管理事業	上大岡地区	59,470	
指定管理者業務前払金				3,992,691
	市営住宅管理事業	楽老ハイソ時間貸し駐車場など	3,992,691	
その他前払金				50,385,808
貸借関連勘定前払金				50,385,808
	その他	割掛経費前払金	50,385,808	
その他流動資産				291,380,780
立替金				291,380,780
賃貸管理事業立替金				9,987,405
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど4施設	9,987,405	
受託事業立替金				256,360,628
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・れんとすなど	34,583,486	
	市営住宅管理受託事業		221,777,142	
その他立替金				25,032,747
	横浜市	2024年度共済掛金	21,496,469	
	その他		3,536,278	
貸倒引当金				△5,850
事業未収金貸倒引当金				△5,850
賃貸管理事業貸倒引当金				△5,850
駐車場施設管理事業貸倒引当金		野庭団地駐車場など		△5,850

(単位：円)

資 産 の 部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定資産				23,172,902,592
賃貸事業資産				22,826,819,824
賃貸住宅資産				18,364,716,369
一般賃貸住宅				17,648,277,405
	土地	生麦ハイツなど11団地	8,127,943,449	
	建物等	生麦ハイツなど12団地	9,520,333,956	
高優賃住宅				716,438,964
	土地	ゆい・森の台	22,671,137	
	建物等	ゆい・森の台など2施設	693,767,827	
減価償却累計額				△5,272,625,918
	一般賃貸住宅	生麦ハイツなど12団地	△5,057,740,158	
	高優賃住宅	ゆい・森の台など2施設	△214,885,760	
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				13,037,188,406
賃貸店舗				9,015,242,832
	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11施設	4,043,557,141	
	その他施設	根岸駅前ビルなど5施設	169,358,388	
駐車場施設				2,357,275,267
	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	392,929,910	
	リース資産	戸塚駅前駐車場など2施設	41,738,258	
賃貸宅地				1,664,670,307
	土地	森の台など4施設	1,656,566,469	
	その他施設	野庭すずかけ菜園	8,103,838	
減価償却累計額				△3,245,119,524
	賃貸店舗	根岸駅前ビルなど11施設	△2,843,949,616	
	駐車場施設	野庭団地駐車場など6施設	△394,218,026	
	賃貸宅地	野庭すずかけ菜園	△6,951,882	
減損損失累計額				△10,907,661
賃貸店舗				△10,907,661
長期前払費用				33,929,944
保険料等前払費用	損害保険料等	生麦ハイツなど23施設他	33,929,944	
その他事業資産				47,529,991
長期事業未収金				47,529,991
分譲住宅事業未収金		森の台ネーブルランドなど4団地	47,490,791	
駐車場施設管理事業未収金		楽老ハイツ駐車場など	39,200	0
有形固定資産				149,067,041
建物等資産				103,360,608
	その他建物等		103,360,608	
減価償却累計額				△52,377,980
	その他建物等		△52,377,980	
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	333,981,895
車両運搬具等	車両運搬具等	13台	16,546,690	16,546,690
工具器具備品	工具器具備品		312,298,725	312,298,725
リース資産	工具器具備品		5,136,480	5,136,480
減価償却累計額	車両運搬具等		△14,632,631	△225,408,331
	工具器具備品		△205,639,220	
	リース資産		△5,136,480	
無形固定資産				94,753,938
その他無形固定資産	ソフトウェア		94,753,938	94,753,938
その他固定資産				55,723,814
その他資産				55,723,814
敷金保証金		ヨコハマボートサイドビル駐車場など	20,899,489	34,824,325
福利厚生資金貸付金	住宅貸付		34,824,325	
貸倒引当金				△992,016
長期事業未収金貸倒引当金				△992,016
貸貸管理事業貸倒引当金				△42,200
駐車場施設管理事業貸倒引当金		上瀬谷住宅駐車場など		△42,200
その他事業貸倒引当金				△949,816
分譲住宅長期割賦事業貸倒引当金		森の台ネーブルランドなど4団地		△949,816
資産の部の合計				31,806,997,718

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				5,321,415,469
次期返済長期借入金				860,977,000
事業資金借入金				460,977,000
金融機関等借入金				416,664,000
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15団地	416,664,000	
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				1,450,523,009
事業未払金				1,310,740,605
分譲事業未払金	一般分譲住宅事業	プロミライズ青葉台	12,136,174	12,136,174
まちづくり事業未払金	市街地再開発事業	網島駅東口駅前地区	21,890,000	21,890,000
賃貸住宅管理事業未払金	一般賃貸住宅管理事業	生麦ハイツなど13団地	15,856,643	33,355,130
	高優賃住宅管理事業	ゆい・森の台など2施設	1,070,788	
	賃貸店舗管理事業	根岸駅前ビルなど9施設	14,744,388	
	駐車場施設管理事業	野庭団地駐車場など6施設	1,683,311	
受託事業未払金	まちづくり受託事業		16,234,547	1,175,304,228
	リフォーム事業		593,384,927	
	総合管理事業	ポートサイド地区など7件	55,415,812	
	民間提携住宅管理事業	ヨコハマ・れんとすなど	31,754,842	
	市営住宅管理受託事業		478,514,100	
指定管理者業務未払金	市営住宅管理事業		68,055,073	68,055,073
未払消費税			52,188,500	52,188,500
その他未払金			87,593,904	87,593,904
契約負債				1,381,619,758
事業契約負債				1,381,619,758
分譲事業契約負債	譲渡代金	プロミライズ青葉台	1,343,535,313	1,343,535,313
一般分譲住宅事業				
受託事業契約負債	受託料	井土ヶ谷 他	20,375,666	38,084,445
まちづくり受託事業	受託料	上大岡地区など4地区 他	17,655,979	20,375,666
総合管理事業	その他収入		52,800	17,655,979
民間提携住宅管理事業				52,800
前受金				168,329,748
事業前受金				168,329,748
まちづくり事業前受金	補助金	網島駅東口駅前地区	121,252,000	136,743,600
市街地再開発事業	負担金	網島駅東口駅前地区	15,200,000	136,743,600
	その他	網島駅東口駅前地区	291,600	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
賃貸管理事業前受金				31,166,098
一般賃貸住宅管理事業				8,892,010
	家賃	生麦ハイツなど11団地	7,886,096	
	駐車場利用料	シーブリーズ金沢駐車場など6団地	617,184	
	バイク置場利用料	オクトス市ヶ尾など2団地	8,800	
	トランクルーム利用料	オクトス市ヶ尾	2,750	
	共益費	シーブリーズ金沢(1)など8団地	292,080	
	その他	シーブリーズ金沢(1)など6団地	85,100	
賃貸店舗管理事業				14,461,149
	家賃	根岸駅前ビルなど10施設	14,096,209	
	駐車場利用料	野庭団地センターなど4施設	115,060	
	共益費	汲沢東ハイツなど3施設	249,880	
駐車場施設管理事業				3,392,939
	駐車場利用料	野庭団地駐車場など4施設	3,302,939	
	その他	野庭団地駐車場	90,000	
賃貸宅地管理事業				4,420,000
	宅地使用料	野庭団地など2施設	4,370,000	
	その他	野庭すずかけ菜園	50,000	
指定管理者業務前受金				420,050
市営住宅管理事業				420,050
	その他収入		420,050	
預り金				1,369,123,751
賃貸管理事業預り金				16,703,830
賃貸店舗預り金				16,703,830
	共益費	野庭団地サブセンター	503,999	
	その他預り金	セレソソ戸塚	737,393	
	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				1,340,788,907
総合管理事業預り金		ポートサイドなど7地区		276,826,322
民間提携住宅預り金				1,061,634,762
	共益費	プライムステージ21など337団地	924,977,609	
	その他預り金	セレクト南万騎が原など339団地	136,657,153	
その他受託事業預り金				2,327,823
その他預り金				11,631,014
	職員等預り金		8,874,614	
	その他預り金		2,756,400	
引当金				88,093,759
期末手当等引当金				88,093,759
その他流動負債				2,748,444
仮受金				2,748,444
	受託事業仮受金	民間提携住宅管理事業	2,625,358	
	その他仮受金		123,086	

(単位：円)

負債の部				
区分	内容			金額
	内容	数量等	金額	
固定負債				9,898,767,425
長期借入金				6,221,602,000
事業資金借入金				4,621,602,000
金融機関借入金				3,745,002,000
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15団地	3,745,002,000	
公共団体等借入金				876,600,000
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	876,600,000	
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				730,821,686
敷金				341,451,686
賃貸管理事業敷金				341,451,686
一般賃貸住宅				92,509,900
	家賃	生麦ハイツなど12団地	88,649,100	
	駐車場	生麦ハイツなど8団地	3,625,200	
	バイク置場	シーブリーズ金沢駐車場など3団地	82,000	
	トランクルーム	オクトス市ケ尾	153,600	
高優賃住宅				8,928,000
	家賃	ゆい・森の台など2施設	8,928,000	
賃貸店舗				179,909,986
	家賃	根岸駅前ビルなど10施設	175,596,486	
	駐車場	根岸駅前ビルなど5施設	4,313,500	
駐車場施設				28,463,800
	駐車場	野庭団地駐車場など14施設	28,463,800	
賃貸宅地				31,640,000
	宅地	野庭団地など2施設	31,640,000	
保証金				389,370,000
賃貸管理事業保証金				389,370,000
賃貸宅地				389,370,000
	定借保証金	森の台など2施設	389,370,000	
繰延建設補助金				654,551,422
事業資産繰延建設補助金				654,551,422
賃貸事業資産繰延建設補助金				654,551,422
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど4団地	612,772,348	
高優賃住宅		ゆい・森の台など2施設	29,005,752	
賃貸店舗		横浜ポートサイドプレイス(施設)	12,773,322	
引当金				1,955,986,571
退職給付引当金				868,852,460
計画修繕引当金				1,087,134,111
賃貸管理事業引当金				1,087,134,111
一般賃貸住宅		生麦ハイツなど8団地	687,963,749	
高優賃住宅		ゆい・森の台など2施設	30,637,204	
賃貸店舗		根岸駅前ビルなど8施設	368,533,158	
資産除去債務				109,313,613
資産除去債務				109,313,613
賃貸管理事業資産除去債務				109,313,613
一般賃貸住宅		リブラ保土ヶ谷(住宅)	14,286,827	
高優賃住宅		リブラ保土ヶ谷(高優賃)	17,750,301	
賃貸店舗		リブラ保土ヶ谷(施設)	35,500,609	
駐車場施設		戸塚駅前駐車場など2施設	41,775,876	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他固定負債				226,492,133
未成原価仮勘定				196,492,133
分譲事業未成原価				196,492,133
一般分譲事業		クレッセル港南桜台など2団地	180,332,693	
アフターサービス		保土ヶ谷駅駅前地区 他2団地	16,159,440	
長期預り金				30,000,000
賃貸管理事業長期預り金				30,000,000
賃貸店舗		ゆい・森の台(施設)	30,000,000	
負債の部の合計				15,220,182,894

(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				16,576,814,824
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				15,969,511,047
資本の部の合計				16,586,814,824

独立監査人の監査報告書

独立監査人の監査報告書

令和7年6月4日

横浜市住宅供給公社

理事長 小林 一美 殿

白土将志 公認会計士事務所

神奈川県横浜市

公認会計士 白土将志

公認会計士 斉藤会計事務所

東京都港区

公認会計士 斉藤 享

監査意見

私たちは、横浜市住宅供給公社の令和6年4月1日から令和7年3月31日までの令和6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。

私たちは、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

私たちは、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たちの責任は、「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。私たちは、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。私たちは、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。

私たち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、私たち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たちの責任は、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たち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。

私たちは、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、私たち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

公社と私たちとの間には、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7年 6月 9日

横浜市住宅供給公社
理事長 小林 一美 殿

監事 高野伊久男

監事 伊奈 保秀

私たちは、令和6年4月1日から令和7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 白土将志公認会計士、斉藤 卓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