

議題第2

令和2年度

決算書



## 目 次

総 括	
貸 借 対 照 表	----- 2
損 益 計 算 書	----- 3
剰 余 金 計 算 書	----- 4
キャッシュ・フロー計算書	----- 6
一 般 会 計	
貸 借 対 照 表	----- 10
損 益 計 算 書	----- 12
剰 余 金 計 算 書	----- 14
キャッシュ・フロー計算書	----- 16
都営住宅等管理会計	
貸 借 対 照 表	----- 20
損 益 計 算 書	----- 21
キャッシュ・フロー計算書	----- 22
注 記 事 項	----- 23
附 属 明 細 表	----- 29
財 産 目 録	----- 65



# 総 括

# 貸借対照表

( 総 括 )

令和3年3月31日現在

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
<b>(資産の部)</b>				
流動資産	64,208,027,925	52,540,064,422	15,298,316,725	△ 3,630,353,222
現金預金	39,863,786,512	26,622,156,653	13,241,629,859	-
有価証券	17,100,000,000	17,100,000,000	-	-
未収金	4,044,075,747	5,908,105,563	1,766,323,406	△ 3,630,353,222
その他事業資産	1,139,120,544	1,139,120,544	-	-
前払金	2,036,984,302	1,746,620,842	290,363,460	-
その他流動資産	24,060,820	24,060,820	-	-
固定資産	1,151,222,114,153	1,151,222,114,153	-	-
賃貸事業資産	1,125,865,636,322	1,125,865,636,322	-	-
その他事業資産	17,348,369,694	17,348,369,694	-	-
有形固定資産	3,739,499,292	3,739,499,292	-	-
無形固定資産	2,768,165,245	2,768,165,245	-	-
その他固定資産	1,556,993,574	1,556,993,574	-	-
貸倒引当金	△ 56,549,974	△ 56,549,974	-	-
資産合計	1,215,430,142,078	1,203,762,178,575	15,298,316,725	△ 3,630,353,222
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	41,563,183,797	30,792,923,794	14,400,613,225	△ 3,630,353,222
次期償還社債	6,199,988,000	6,199,988,000	-	-
次期返済長期借入金	11,226,293,340	11,226,293,340	-	-
未払金	21,676,098,728	11,297,159,550	14,009,292,400	△ 3,630,353,222
前受金	1,242,649,186	928,050,886	314,598,300	-
預り金	1,218,154,543	1,141,432,018	76,722,525	-
固定負債	732,326,297,769	731,428,594,269	897,703,500	-
社債	217,450,050,000	217,450,050,000	-	-
長期借入金	365,426,930,616	365,426,930,616	-	-
長期前受金	3,006,918,025	3,006,918,025	-	-
預り保証金	12,936,703,207	12,038,999,707	897,703,500	-
繰延建設補助金	43,253,136,456	43,253,136,456	-	-
借上貸貸住宅資産減損勘定	773,575	773,575	-	-
引当金	88,560,737,890	88,560,737,890	-	-
資産除去債務	1,691,048,000	1,691,048,000	-	-
負債合計	773,889,481,566	762,221,518,063	15,298,316,725	△ 3,630,353,222
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	441,435,660,512	441,435,660,512	-	-
資本剰余金	402,459,341,815	402,459,341,815	-	-
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232	-	-
特定目的積立金	21,660,508,465	21,660,508,465	-	-
資本合計	441,540,660,512	441,540,660,512	-	-
負債及び資本合計	1,215,430,142,078	1,203,762,178,575	15,298,316,725	△ 3,630,353,222

## 損益計算書

( 総 括 )

自 令和2年4月1日  
至 令和3年3月31日

(単位 円)

科 目	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業収益 [ a ]	124,229,220,643	74,707,460,198	49,521,760,445	-
賃貸管理事業収益	64,454,446,594	64,454,446,594	-	-
管理受託住宅管理事業収益	51,701,216,071	2,390,933,612	49,310,282,459	-
その他事業収益	8,073,557,978	7,862,079,992	211,477,986	-
事業原価 [ b ]	112,394,268,202	62,990,958,946	49,403,309,256	-
賃貸管理事業原価	52,834,551,207	52,834,551,207	-	-
管理受託住宅管理事業原価	51,552,801,147	2,360,969,877	49,191,831,270	-
その他事業原価	8,006,915,848	7,795,437,862	211,477,986	-
一般管理費 [ c ]	1,629,514,114	867,402,477	762,111,637	-
事業利益 [d=a-b-c]	10,205,438,327	10,849,098,775	△ 643,660,448	-
その他経常収益 [ e ]	46,516,097	46,516,097	643,660,448	△ 643,660,448
その他経常費用 [ f ]	556,006,203	1,199,666,651	-	△ 643,660,448
経常利益 [g=d+e-f]	9,695,948,221	9,695,948,221	-	-
特別利益 [ h ]	370,063	370,063	-	-
特別損失 [ i ]	1,584,951,063	1,584,951,063	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	8,111,367,221	8,111,367,221	-	-

# 剰余金計算書

( 総 括 )

自 令和2年4月1日  
至 令和3年3月31日

(単位 円)

項 目	剰余金の内訳	総括金額	会 計 区 分		
			一般会計	都営住宅等 管理会計	
剰 余 金	剰余金期首残高	433,324,293,291	433,324,293,291	-	
	剰余金増加高	23,915,282,241	23,915,282,241	-	
	剰余金減少高	△ 15,803,915,020	△ 15,803,915,020	-	
	剰余金期末残高	441,435,660,512	441,435,660,512	-	
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	394,766,794,016	394,766,794,016	-	
	剰余金増加高	7,692,547,799	7,692,547,799	-	
	剰余金期末残高	402,459,341,815	402,459,341,815	-	
	利 益 剰 余 金	剰余金期首残高	17,315,810,232	17,315,810,232	-
		剰余金増加高	8,111,367,221	8,111,367,221	-
		剰余金減少高	△ 8,111,367,221	△ 8,111,367,221	-
		剰余金期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232	-
	特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	21,241,689,043	21,241,689,043	-
		剰余金増加高	8,111,367,221	8,111,367,221	-
剰余金減少高		△ 7,692,547,799	△ 7,692,547,799	-	
剰余金期末残高		21,660,508,465	21,660,508,465	-	





# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 令和2年4月1日  
至 令和3年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
事業活動によるキャッシュ・フロー	27,755,276,467	23,764,188,809	3,991,087,658	-
賃貸管理事業活動による収支	25,666,575,429	25,666,575,429	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	5,212,920,947	△ 61,325,652	5,274,246,599	-
その他事業活動による収支	307,138,017	357,262,302	△ 50,124,285	-
一般管理費に係る収支	△ 1,613,097,460	△ 850,985,823	△ 762,111,637	-
その他経常損益に係る収支	△ 875,792,879	△ 1,519,453,327	643,660,448	-
その他の収支	△ 942,467,587	172,115,880	△ 1,114,583,467	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,516,223,339	△ 19,516,223,339	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 9,910,891,578	△ 9,910,891,578	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,910,891,578	△ 9,910,891,578	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 8,650,000,000	△ 8,650,000,000	-	-
有価証券の償還等による収入	31,100,000,000	31,100,000,000	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 36,950,000,000	△ 36,950,000,000	-	-
定期預金の償還等による収入	21,170,000,000	21,170,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 23,970,000,000	△ 23,970,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 955,331,761	△ 955,331,761	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 161,186,163	△ 161,186,163	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 800,254,198	△ 800,254,198	-	-
その他の収支	6,108,600	6,108,600	-	-

自 令和2年4月1日  
至 令和3年3月31日

(単位 円)

区 分	総括金額	会 計 区 分		
		一般会計	都営住宅等 管理会計	内部取引 の消去
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 31,347,203,630	△ 31,347,203,630	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 21,464,621,243	△ 21,464,621,243	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 5,489,633,243	△ 5,489,633,243	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 社 債 の 償 還 に よ る 支 出	△ 15,974,988,000	△ 15,974,988,000	-	-
投 資 活 動 に 係 る 資 金 の 借 入 に よ る 収 入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
貸 貸 事 業 資 産 形 成 に 係 る 社 債 の 発 行 に よ る 収 入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
そ の 他 の 財 務 活 動 に 係 る 資 金 の 調 達 及 び 返 済 に よ る 収 支	△ 12,882,582,387	△ 12,882,582,387	-	-
長 期 借 入 金 の 借 入 に よ る 収 入	15,000,000,000	15,000,000,000	-	-
長 期 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 50,882,582,387	△ 50,882,582,387	-	-
社 債 の 発 行 に よ る 収 入	23,000,000,000	23,000,000,000	-	-
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	△ 23,108,150,502	△ 27,099,238,160	3,991,087,658	-
前 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	50,711,937,014	41,461,394,813	9,250,542,201	-
次 期 繰 越 金 (現 金 及 び 現 金 同 等 物)	27,603,786,512	14,362,156,653	13,241,629,859	-

<資金の範囲と貸借対照表との関係>

(単位 円)

貸借対照表科目	総括金額	会 計 区 分		摘要
		一般会計	都営住宅等 管理会計	
次 期 繰 越 金	27,603,786,512	14,362,156,653	13,241,629,859	
流動資産	27,603,786,512	14,362,156,653	13,241,629,859	
現金預金	27,603,786,512	14,362,156,653	13,241,629,859	
そ の 他 の 資 金	29,360,000,000	29,360,000,000	-	
流動資産	29,360,000,000	29,360,000,000	-	
定期預金	12,260,000,000	12,260,000,000	-	
有価証券	17,100,000,000	17,100,000,000	-	
合 計	56,963,786,512	43,722,156,653	13,241,629,859	



# 一 般 会 計

# 貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当年度 (令和3年3月31日)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	72,690,985,933	52,540,064,422
現金預金	47,421,394,813	26,622,156,653
有価証券	14,750,000,000	17,100,000,000
未収金の	6,892,666,026	5,908,105,563
その他の事業資産	2,401,612,703	1,139,120,544
耐震改修受託工事	1,447,405,219	207,090,858
都営建替受託工事	954,207,484	932,029,686
前払金	1,216,155,682	1,746,620,842
その他の流動資産	9,156,709	24,060,820
固定資産	1,160,540,761,203	1,151,222,114,153
貸貸事業資産	1,135,458,640,385	1,125,865,636,322
貸貸住宅資産	1,418,127,933,062	1,422,662,192,387
減価償却累計額	△ 290,344,673,692	△ 302,799,104,438
減損損失累計額	△ 21,899,470,704	△ 22,253,859,440
ケア付き高齢者住宅資産	12,447,301,342	12,257,760,637
減価償却累計額	△ 5,095,639,461	△ 5,338,981,786
減損損失累計額	-	△ 717,316,046
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,154,987,402	9,154,987,402
減価償却累計額	△ 1,221,916,036	△ 1,459,460,790
貸貸施設等資産	15,359,686,031	15,378,576,492
減価償却累計額	△ 5,496,982,490	△ 5,567,677,126
減損損失累計額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
貸貸資産建設工事	4,680,450,314	4,801,554,413
その他の事業資産	17,856,303,755	17,348,369,694
長期事業未収金	1,155,796,764	1,036,250,475
その他の事業資産	18,874,618,334	18,586,843,687
減価償却累計額	△ 2,174,111,343	△ 2,274,724,468
有形固定資産	3,821,380,807	3,739,499,292
建物等資産	1,908,289,650	1,911,969,650
減価償却累計額	△ 812,906,400	△ 882,912,619
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
その他の有形固定資産	752,641,623	803,675,801
減価償却累計額	△ 459,211,707	△ 528,729,906
有形固定資産取得仮勘定	1,395,405,000	1,398,333,725
無形固定資産	1,934,558,334	2,768,165,245
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	1,289,129,334	2,122,736,245
その他の固定資産	1,519,092,124	1,556,993,574
その他の資産	1,519,092,124	1,556,993,574
貸倒引当金	△ 49,214,202	△ 56,549,974
資産合計	1,233,231,747,136	1,203,762,178,575

(単位 円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当年度 (令和3年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	63,695,888,279	30,792,923,794
次期償還社債	15,749,988,000	6,199,988,000
次期返済長期借入金	28,738,193,029	11,226,293,340
未払金	16,599,014,410	11,297,159,550
前受金	1,354,423,612	928,050,886
預り金	1,254,269,228	1,141,432,018
固定負債	736,106,565,566	731,428,594,269
社債	197,875,038,000	217,450,050,000
長期借入金	389,356,509,737	365,426,930,616
長期前受金	3,338,637,956	3,006,918,025
長期前受家賃	2,911,275,812	2,596,072,671
長期前受特別介護	427,362,144	410,845,354
預り保証金	12,247,746,556	12,038,999,707
繰延建設補助金	44,849,291,328	43,253,136,456
借上賃貸住宅資産減損勘定	18,871,004	773,575
引当金	86,719,302,985	88,560,737,890
退職給付引当金	5,599,453,369	5,653,967,544
計画修繕引当金	81,119,849,616	82,906,770,346
資産除去債務	1,701,168,000	1,691,048,000
[負債合計]	799,802,453,845	762,221,518,063
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	433,324,293,291	441,435,660,512
資本剰余金	394,766,794,016	402,459,341,815
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	16,356,264,058
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	246,846,492,622
非償却資産取得剰余金	131,564,037,336	139,256,585,135
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的積立金	21,241,689,043	21,660,508,465
土地債務償還積立金	21,241,689,043	21,660,508,465
[資本合計]	433,429,293,291	441,540,660,512
負債及び資本合計	1,233,231,747,136	1,203,762,178,575

# 損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
事業収益 [ a ]	75,953,066,506	74,707,460,198
賃貸管理事業収益	65,643,025,862	64,454,446,594
賃貸住宅管理事業収益	62,888,000,386	61,736,134,464
一般賃貸住宅管理事業収益	55,886,656,357	58,837,038,470
都民住宅管理事業収益	5,438,532,254	2,079,524,794
借上賃貸住宅管理事業収益	1,562,811,775	819,571,200
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,291,024,217	1,250,642,027
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,733,745	391,710,462
賃貸施設等管理事業収益	1,072,267,514	1,075,959,641
管理受託住宅管理事業収益	2,317,937,656	2,390,933,612
その他事業収益	7,992,102,988	7,862,079,992
耐震改修受託事業収益	290,049,200	2,042,069,764
都営建替受託収益	5,041,438,945	4,558,808,710
その他の事業収益	2,660,614,843	1,261,201,518
事業原価 [ b ]	64,734,585,106	62,990,958,946
賃貸管理事業原価	54,739,608,907	52,834,551,207
賃貸住宅管理事業原価	52,384,457,009	50,346,780,910
一般賃貸住宅管理事業原価	45,689,366,470	47,735,502,667
都民住宅管理事業原価	5,208,255,968	1,785,581,085
借上賃貸住宅管理事業原価	1,486,834,571	825,697,158
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,606,489,225	1,574,568,277
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	351,767,157	349,967,054
賃貸施設等管理事業原価	396,895,516	563,234,966
管理受託住宅管理事業原価	2,263,564,021	2,360,969,877
その他事業原価	7,731,412,178	7,795,437,862
耐震改修受託事業原価	297,505,033	2,180,266,698
都営建替受託原価	4,884,944,429	4,406,871,924
その他の事業原価	2,548,962,716	1,208,299,240
一般管理費 [ c ]	822,844,100	867,402,477
事業利益 [ d = a-b-c ]	10,395,637,300	10,849,098,775



(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
その他経常収益 [e]	76,597,234	46,516,097
受 取 利 息	2,042,123	763,775
雑 収 入	74,555,111	45,752,322
その他経常費用 [f]	1,241,641,469	1,199,666,651
雑 損 失	630,873,584	556,006,203
都営住宅等管理会計振替金	610,767,885	643,660,448
経常利益 [g = d+e-f]	9,230,593,065	9,695,948,221
特別利益 [h]	6,020,960,071	370,063
固定資産売却益	6,020,960,071	-
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	-	370,063
特別損失 [i]	4,299,172,039	1,584,951,063
固定資産除却損	4,654,681	-
固定資産寄付額	30,799,764	-
減 損 損 失	4,081,615,594	1,337,223,063
その他の特別損失	182,102,000	247,728,000
当期純利益 [j = g+h-i]	10,952,381,097	8,111,367,221

# 剰余金計算書

(一般会計)

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	当年度 (自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	387,050,539,406	394,766,794,016
	当期増加高又は減少高	7,716,254,610	7,692,547,799
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	7,716,254,610	7,692,547,799
	期末残高	394,766,794,016	402,459,341,815
利 益 剰余金	期首残高	17,315,810,232	17,315,810,232
	当期増加高又は減少高	-	-
	当期純利益	10,952,381,097	8,111,367,221
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 10,952,381,097	△ 8,111,367,221
	期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的 積立金	期首残高	18,005,562,556	21,241,689,043
	当期増加高又は減少高	3,236,126,487	418,819,422
	土地債務償還積立金の積立による増加高	10,952,381,097	8,111,367,221
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 7,716,254,610	△ 7,692,547,799
	期末残高	21,241,689,043	21,660,508,465
合 計	期首残高	422,371,912,194	433,324,293,291
	当期増加高又は減少高	10,952,381,097	8,111,367,221
	期末残高	433,324,293,291	441,435,660,512



# キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)	(自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	26,244,898,206	23,764,188,809
賃貸管理事業活動による収支	26,769,708,300	25,666,575,429
一般賃貸住宅管理事業の収支	23,764,318,219	24,796,334,567
賃貸管理事業による収入	54,967,972,689	57,667,467,876
賃貸管理事業による支出	△31,203,654,470	△32,871,133,309
都民住宅管理事業の収支	1,887,798,743	301,751,470
賃貸管理事業による収入	4,992,806,673	1,975,541,004
賃貸管理事業による支出	△3,105,007,930	△1,673,789,534
借上賃貸住宅管理事業の収支	△55,084,791	△8,227,657
賃貸管理事業による収入	1,586,355,034	838,870,607
賃貸管理事業による支出	△1,641,439,825	△847,098,264
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	34,221,302	△386,260,075
賃貸管理事業による収入	1,441,548,317	1,024,212,222
賃貸管理事業による支出	△1,407,327,015	△1,410,472,297
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	297,738,268	294,877,598
賃貸管理事業による収入	385,100,279	386,052,065
賃貸管理事業による支出	△87,362,011	△91,174,467
賃貸施設等管理事業の収支	840,716,559	668,099,526
賃貸管理事業による収入	1,166,142,634	1,180,735,963
賃貸管理事業による支出	△325,426,075	△512,636,437
管理受託住宅管理事業による収支	334,358,381	△61,325,652
管理受託住宅管理事業の収支	334,358,381	△61,325,652
受託事業による収入	2,559,206,150	2,614,011,165
受託事業による支出	△2,224,847,769	△2,675,336,817
その他事業活動による収支	1,401,523,451	357,262,302
耐震改修受託事業の収支	762,406,151	91,850,071
受託事業による収入	1,362,034,272	1,563,919,068
受託事業による支出	△599,628,121	△1,472,068,997
都営建替受託事業の収支	334,464,314	852,632,087
受託事業による収入	5,493,010,747	5,492,170,521
受託事業による支出	△5,158,546,433	△4,639,538,434
その他の事業の収支	304,652,986	△587,219,856
事業による収入	2,961,180,297	1,217,470,504
事業による支出	△2,656,527,311	△1,804,690,360
一般管理費に係る収支	△776,201,424	△850,985,823
その他経常損益に係る収支	△340,387,082	△1,519,453,327
その他の収支	△1,144,103,420	172,115,880

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)	(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,271,578,635	△19,516,223,339
事業資産形成活動による収支	3,487,216,148	△9,910,891,578
賃貸事業資産形成による収支	3,487,216,148	△9,910,891,578
一般賃貸住宅資産形成の収支	3,481,728,832	△9,826,848,624
補助金による収入	65,437,000	2,684,000
事業資産売却等による収入	9,160,577,230	-
賃貸住宅建設による支出	△5,744,285,398	△5,156,468,329
土地資産形成による支出	-	△4,673,064,295
都民住宅資産形成の収支	△45,168,226	△5,491,557
補助金による収入	402,000	-
附属建物建設による支出	△45,570,226	△5,491,557
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△74,473,172	△46,735,626
事業用備品等の取得による支出	△74,473,172	△46,735,626
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△489,000	△512,000
高齢者住宅建設による支出	△489,000	△512,000
賃貸施設等資産形成の収支	125,617,714	△31,303,771
事業資産売却等による収入	213,347,000	-
賃貸店舗建設による支出	△87,729,286	△31,303,771
有価証券等の取得・償還等による収支	6,620,000,000	△8,650,000,000
有価証券の償還等による収入	34,090,000,000	31,100,000,000
有価証券の取得等による支出	△27,480,000,000	△36,950,000,000
定期預金の償還等による収入	22,050,000,000	21,170,000,000
定期預金の預入れによる支出	△22,040,000,000	△23,970,000,000
その他の投資活動による収支	△835,637,513	△955,331,761
有形固定資産形成による収支	△13,298,980	△161,186,163
無形固定資産形成による収支	△828,196,977	△800,254,198
その他の収支	5,858,444	6,108,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,306,914,455	△31,347,203,630
事業活動に係る資金の返済による支出	△22,637,798,955	△21,464,621,243
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△6,962,810,955	△5,489,633,243
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△15,674,988,000	△15,974,988,000
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	6,000,000,000	3,000,000,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	6,000,000,000	3,000,000,000
その他の財務活動に係る資金の調達及び返済による収支	15,330,884,500	△12,882,582,387
長期借入金の借入による収入	-	15,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△8,669,115,500	△50,882,582,387
長期資金借入の返済による支出(その他)	△8,669,115,500	△50,882,582,387
社債の発行による収入	24,000,000,000	23,000,000,000
当期中の資金収支の合計	34,209,562,386	△27,099,238,160
前期繰越金(現金及び現金同等物)	7,251,832,427	41,461,394,813
次期繰越金(現金及び現金同等物)	41,461,394,813	14,362,156,653

(脚注) 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・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目		前年度	当年度
次期繰越金		41,461,394,813	14,362,156,653
流動資産		41,461,394,813	14,362,156,653
	現金預金	37,961,394,813	14,362,156,653
	有価証券	3,500,000,000	-
その他の資金		20,710,000,000	29,360,000,000
流動資産		20,710,000,000	29,360,000,000
	定期預金	9,460,000,000	12,260,000,000
	有価証券	11,250,000,000	17,100,000,000
合計		62,171,394,813	43,722,156,653

# 都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸借対照表  
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当年度 (令和3年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	17,377,966,083	15,298,316,725
現金預金	9,250,542,201	13,241,629,859
未収金	7,766,460,030	1,766,323,406
前払金	360,963,852	290,363,460
資産合計	17,377,966,083	15,298,316,725

(単位 円)

科 目	前年度 (令和2年3月31日)	当年度 (令和3年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	16,495,387,083	14,400,613,225
未払金	16,069,715,452	14,009,292,400
前受金	377,671,323	314,598,300
預り金	48,000,308	76,722,525
固定負債	882,579,000	897,703,500
預り保証金	882,579,000	897,703,500
負債合計	17,377,966,083	15,298,316,725



損 益 計 算 書  
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)	当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日)
事業収益 [a]	51,329,336,330	49,521,760,445
都営住宅等管理事業収益	48,044,431,908	46,052,261,176
都営住宅等管理業務受託収入	39,359,438,970	37,066,001,494
都営住宅等指定管理業務収入	8,684,992,938	8,986,259,682
その他の受託収益	27,484,682	211,477,986
併存施設改修収入	27,484,682	211,477,986
駐車場管理事業収益	3,257,419,740	3,258,021,283
駐車場管理収入	3,257,419,740	3,258,021,283
事業原価 [b]	51,215,666,373	49,403,309,256
都営住宅等管理事業原価	48,011,707,352	46,097,902,960
都営住宅等管理業務受託原価	39,409,159,372	37,186,950,042
営繕事業費	36,411,668,414	34,187,366,529
管理事務事業費	230,369,517	252,825,945
管理事務費	2,767,121,441	2,746,757,568
都営住宅等指定管理業務原価	8,602,547,980	8,910,952,918
営繕事業費	4,771,689,968	5,125,875,004
管理事務事業費	1,498,362,670	1,449,182,424
管理事務費	2,332,495,342	2,335,895,490
その他の受託原価	27,484,682	211,477,986
併存施設改修費	27,484,682	211,477,986
駐車場管理事業原価	3,176,474,339	3,093,928,310
駐車場施設管理費	3,176,474,339	3,093,928,310
一般管理費 [c]	724,891,980	762,111,637
事業損失(△) [d = a-b-c]	△ 611,222,023	△ 643,660,448
その他経常収益 [e]	611,222,023	643,660,448
受取利息	454,138	-
一般会計受入金	610,767,885	643,660,448
その他経常費用 [f]	-	-
一般会計繰入金	-	-
経常利益 [g = d+e-f]	-	-
特別利益 [h]	-	-
特別損失 [i]	-	-
当期純利益 [j = g+h-i]	-	-

キャッシュ・フロー計算書  
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

区 分	前年度		当年度	
	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)		(自 令和2年4月1日 至 令和3年3月31日)	
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,571,677,708		3,991,087,658	
都営住宅等管理事業による収支	△ 5,275,146,498		5,121,046,960	
都営住宅等管理業務受託の収入	33,080,195,667		42,984,452,762	
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 38,501,698,658		△ 38,335,827,001	
都営住宅等指定管理業務の収入	8,650,819,181		9,307,183,983	
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 8,504,462,688		△ 8,834,762,784	
その他の受託事業による収支	11,115,462		△ 50,124,285	
その他の受託事業の収入	47,047,903		56,034,939	
その他の受託事業の支出	△ 35,932,441		△ 106,159,224	
駐車場管理事業による収支	56,255,833		153,199,639	
駐車場管理事業の収入	3,260,210,106		3,262,243,826	
駐車場管理事業の支出	△ 3,203,954,273		△ 3,109,044,187	
一般管理費に係る収支	△ 724,891,980		△ 762,111,637	
一般管理費支出(業務受託)	△ 383,140,553		△ 403,973,067	
一般管理費支出(指定管理)	△ 306,346,632		△ 321,723,791	
一般管理費支出(駐車場)	△ 35,404,795		△ 36,414,779	
その他経常損益に係る収支	612,950,023		643,660,448	
その他経常損益収支(業務受託)	432,860,955		524,921,615	
その他経常損益収支(指定管理)	223,901,674		246,417,027	
その他経常損益収支(駐車場)	△ 43,812,606		△ 127,678,194	
その他の収支	748,039,452		△ 1,114,583,467	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,728,000		-	
有価証券の取得・償還等による収支	△ 1,728,000		-	
有価証券の償還等による収入	800,000,000		-	
有価証券の取得等による支出	△ 801,728,000		-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	-		-	
当期中の資金収支の合計	△ 4,573,405,708		3,991,087,658	
前期繰越金(現金及び現金同等物)	13,823,947,909		9,250,542,201	
次期繰越金(現金及び現金同等物)	9,250,542,201		13,241,629,859	

(脚注) 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・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次 期 繰 越 金	9,250,542,201	13,241,629,859
流動資産	9,250,542,201	13,241,629,859
現金預金	9,250,542,201	13,241,629,859
合 計	9,250,542,201	13,241,629,859

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)	当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月31日)
1 有価証券の評価基準及び評価方法 償却原価法によっている。	1 有価証券の評価基準及び評価方法 同左
2 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 建物等資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：3年～50年  (2) 有形固定資産 建物等資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年～50年 その他の有形固定資産 ・償却方法：定額法 ・耐用年数：5年～20年  (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	2 固定資産の減価償却の方法 (1) 賃貸事業資産 同左  (2) 有形固定資産 同左  (3) 無形固定資産 同左
3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 賃貸管理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、一般債権については貸倒実績を踏まえた一定率により、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、回収不能見込額を計上している。  (2) 退職給付引当金 職員の退職給付に備えるため、当期末の退職給付債務の見込額に基づき計上している。なお、数理計算上の差異は当期の発生額を当期に一括処理している。  (3) 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との差額を、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いる。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左  (2) 退職給付引当金 同左  (3) 計画修繕引当金 同左
4 固定資産の減損に係る会計基準 固定資産の減損については、「地方住宅供給公社に係る減損会計処理基準」（一般社団法人全国住宅供給公社等連合会 平成17年4月1日）を適用している。 減損に当たっては、資産グループごとに当該資産グループの回収可能価額を算定し、帳簿価額が回収可能価額を上回った場合に、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。 また、土地資産が代物弁済契約となっている物件については、代物弁済契約により土地資産に係る投資額の回収が将来にわたって確保されていると認められているため、従来から当該土地資産は減損の対象とせず、建物等資産のみ減損の対象としている。 なお、減損損失累計額については、建物等資産は間接控除、土地資産及び借地権は直接控除している。	4 固定資産の減損に係る会計基準 同左

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)	当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日)
<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当会社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理（オフ・バランス）を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から令和 4年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>	<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当会社が土地所有者の建設した賃貸住宅を借り上げて住宅の供給を行う借上賃貸住宅については、賃貸借取引による会計処理（オフ・バランス）を行っているが、借上契約は20年一括契約であることから、減損会計を適用している。</p> <p>「借上賃貸住宅資産減損勘定」は、借上賃貸住宅を物件ごとにグルーピングし、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る場合、差額を計上することとしており、計上した翌期から各物件の未経過期間で均等に取崩し、事業原価を減じる処理を行っている。</p> <p>契約の終期は平成24年から令和 3年となっており、回収可能額の算定においては、終期までの借上料をこれまでの趨勢や予算等の数値を基礎とした合理的な予測計算により見積もり、予定収益、費用とも割引計算は行っていない。</p>
<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>非償却資産（土地）の取得に要した借入金の償還財源について、それぞれの借入金の償還年度の開始前までに当期の利益の範囲内で積み立てている。</p>	<p>6 特定目的積立金の計上基準</p> <p>土地債務償還積立金の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>収益は期間又は契約等により定められた役務の給付をもって計上し、費用は発生した事実に基づいて計上している。</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>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>7 収益及び費用の計上基準</p> <p>(1) 賃貸管理事業、管理受託住宅管理事業及びその他事業の収益及び費用</p> <p>同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p>同左</p>
<p>8 原価計算における従前建物除却工事費の計上方法</p> <p>「地方住宅供給会社会計基準」では、賃貸住宅事業資産等建設工事において、従前建物の除却工事費は原価要素分類に基づき新たな住宅の建設に係る付随費用として工事原価に算入することが規定されている。</p> <p>同規定は、地方住宅供給会社の公的性質から、従来収支均衡の財務体質であったことを背景としている。しかし、地方住宅供給公社法施行規則の改正（平成14年 3月）に伴い、家賃設定方法の見直しを実施されたことから、当社は賃貸住宅事業資産から生じる事業収益により、従前建物の除却工事費を同資産の管理期間内に回収可能な財務体質に移行している。</p> <p>このため、財務諸表利用者の判断を誤らせない合理的な方法として、従前建物の除却工事費は、通常の事業活動によって生じる事業収益に対応する当期の費用（事業原価）に計上している。</p>	<p>8 原価計算における従前建物除却工事費の計上方法</p> <p>同左</p>
<p>9 リース取引の処理方法</p> <p>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た会計処理によっている。</p>	<p>9 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 消費税等の会計処理方法</p> <p>消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。</p>	<p>10 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月31日)</p>
<p>11 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。</p> <p>(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</p> <p>(3) ヘッジ方針 「金利の変動リスク管理方針」などの社内規定に基づきリスクをヘッジすることとしている。</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。</p>	<p>11 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 同左</p> <p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価 同左</p>
<p>12 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失 都営住宅等管理会計において生じた事業利益又は事業損失については、当該会計が委託者（東京都）に対して期中の経理を明確化することを主な目的としていることから、事業利益を計上する場合には同額を一般会計に繰り入れ、また事業損失を計上する場合には同額を一般会計から補填する方針としている。</p>	<p>12 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失 同左</p>
<p>13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 資金（現金及び現金同等物）は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び取得日から3か月以内に償還期限の到来する短期投資からなっている。</p>	<p>13 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>14 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 当社は、平成13年度事業以前の一般賃貸住宅の建設に当たり、建設資金の一部を東京都から無利子で借り入れており、東京都と債務弁済抵当権設定契約を締結している。 一般賃貸住宅の土地資産については東京都の持分があり、本契約において、当該借入金の償還完了後相当期間内に、当社が東京都に対し金銭又は不動産により相応の負担をすること、東京都の持分を取得することとなっている。 このため、東京都に対する相応の負担が完了していない一般賃貸住宅の土地資産額は、東京都持分相当を控除した額で表示している。また、東京都に対する相応の負担を行い土地の東京都持分を取得した場合は、負担した額を当該土地資産額に上乘せる会計処理を行っている。 なお、この相応の負担額は、当該履行時期の固定資産税評価額を基礎に算定することとなっているため、現時点では確定されていない。</p>	<p>14 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 同左</p>
<p>_____</p>	<p>15 表示方法の変更 従来、地方職員共済組合への基礎年金拠出金に係る負担に要する費用および組合の事務に要する費用を「その他経常費用」の「地方共済組合負担金」に、当該団体共済に係る地方公共団体負担金を「その他経常収益」の「補助金収入」に計上していたが、当年度よりこれらを相殺表示することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前年度の財務諸表の組替を行っている。</p>

2 補 足 情 報

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)	当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月 31日)																																																																														
I 貸借対照表に関する事項	I 貸借対照表に関する事項																																																																														
<p>1 預金のペイオフについて 預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預 金 の 額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">9,708百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">14,750百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">24,388百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td style="text-align: right;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	9,708百万円	(A)	有価証券の額	14,750百万円	(B)	借入相殺の額	24,388百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超 過 額	—	(A+B-C-D)	<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預金保険等の限度超過額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">預 金 の 額</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">12,339百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">17,100百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">29,369百万円</td> <td>(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">70百万円</td> <td>(D)</td> </tr> <tr> <td>超 過 額</td> <td style="text-align: right;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預 金 の 額	12,339百万円	(A)	有価証券の額	17,100百万円	(B)	借入相殺の額	29,369百万円	(C)	預金保険の額	70百万円	(D)	超 過 額	—	(A+B-C-D)																																																
預 金 の 額	9,708百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	14,750百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	24,388百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	70百万円	(D)																																																																													
超 過 額	—	(A+B-C-D)																																																																													
預 金 の 額	12,339百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	17,100百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	29,369百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	70百万円	(D)																																																																													
超 過 額	—	(A+B-C-D)																																																																													
<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 627,720百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産 575,058百万円</p>																																																																														
<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 748百万円</p>	<p>3 保証債務について (1) 保証債務の内容 民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構等借入金の保証債務</p> <p>(2) 保証債務の額 473百万円</p>																																																																														
<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 有形固定資産に係るリース取引 ・主なリース資産：通信設備など ・償却方法：定額法 ・リース期間：5年</p>	<p>4 リース取引について ファイナンス・リース取引 (借手側) 所有権移転外ファイナンス・リース取引 同左</p>																																																																														
<p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <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>貸貸住宅資産</td> <td>235団地</td> <td>42団地</td> <td>13団地</td> <td>13団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>50団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>283</td> <td>—</td> <td>283</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（令和2年1月1日基準日）を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	235団地	42団地	13団地	13団地	貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用土地	—	—	—	—	—	その他土地	11箇所	283	—	283	307	<p>5 貸貸事業資産等について (1) 貸貸事業資産 「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <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>貸貸住宅資産</td> <td>234団地</td> <td>34団地</td> <td>4 団地</td> <td>4 団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>50団地</td> <td>なし</td> <td>なし</td> <td>—</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 事業用土地資産等 (単位 百万円)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 10px;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">資産種別</th> <th rowspan="2">箇所数</th> <th colspan="3">貸借対照表計上額</th> <th rowspan="2">当期末の時価</th> </tr> <tr> <th>前期末残高</th> <th>当期増減額</th> <th>当期末残高</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業用土地</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td>11箇所</td> <td>283</td> <td>—</td> <td>283</td> <td>307</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（令和3年1月1日基準日）を基に、当会社における調整率を乗じて算出した。</p>	種別	資産のグループ数	減損処理の状況			兆候	認識	計上	貸貸住宅資産	234団地	34団地	4 団地	4 団地	貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—	資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価	前期末残高	当期増減額	当期末残高	事業用土地	—	—	—	—	—	その他土地	11箇所	283	—	283	307
種別			資産のグループ数	減損処理の状況																																																																											
	兆候	認識		計上																																																																											
貸貸住宅資産	235団地	42団地	13団地	13団地																																																																											
貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—																																																																											
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価																																																																										
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																																																																											
事業用土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他土地	11箇所	283	—	283	307																																																																										
種別	資産のグループ数	減損処理の状況																																																																													
		兆候	認識	計上																																																																											
貸貸住宅資産	234団地	34団地	4 団地	4 団地																																																																											
貸貸施設資産	50団地	なし	なし	—																																																																											
資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価																																																																										
		前期末残高	当期増減額	当期末残高																																																																											
事業用土地	—	—	—	—	—																																																																										
その他土地	11箇所	283	—	283	307																																																																										

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)	当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月31日)																
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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">丸山町南住宅土地資産売却益</td> <td style="text-align: right;">213百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">中野二丁目建物等移転補償金</td> <td style="text-align: right;">1,015百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">中野二丁目権利変換に伴う利益</td> <td style="text-align: right;">4,792百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>一般賃貸住宅資産に係る減損損失 4,080百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、賃料水準の低下や空家解消の遅れなどから、収益性が著しく低下した物件について、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(4,080百万円)として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・フローを割り引いて測定している。</p> <p>借上賃貸住宅資産に係る減損損失 1百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、空家解消の遅れなどから、将来キャッシュ・フローが未経過借上料を下回る物件について、差額(1百万円)を特別損失に計上し、「借上賃貸住宅資産減損勘定」に繰り入れる会計処理を行った。</p> <p>(3) 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">建物ほか固定資産の除却</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> </table> <p>(4) 固定資産寄付額の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">茗荷谷用地の寄付</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </table> <p>(5) その他の特別損失の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">資産除去債務の計上</td> <td style="text-align: right;">182百万円</td> </tr> </table>	丸山町南住宅土地資産売却益	213百万円	中野二丁目建物等移転補償金	1,015百万円	中野二丁目権利変換に伴う利益	4,792百万円	建物ほか固定資産の除却	4百万円	茗荷谷用地の寄付	30百万円	資産除去債務の計上	182百万円	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に伴う修正益</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>一般賃貸住宅資産に係る減損損失 391百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、賃料水準の低下や空家解消の遅れなどから、収益性が著しく低下した物件について、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(391百万円)として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・フローを割り引いて測定している。</p> <p>ケア付き高齢者住宅資産に係る減損損失 945百万円 個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行った。 その結果、新型コロナウイルスの影響により新規入居件数が減少したことなどから、収益性が著しく低下したため、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(945百万円)として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は使用価値により将来キャッシュ・フローを割り引いて測定している。</p> <p>(3) その他の特別損失の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">資産除去債務の計上</td> <td style="text-align: right;">247百万円</td> </tr> </table>	借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に伴う修正益	0百万円	資産除去債務の計上	247百万円
丸山町南住宅土地資産売却益	213百万円																
中野二丁目建物等移転補償金	1,015百万円																
中野二丁目権利変換に伴う利益	4,792百万円																
建物ほか固定資産の除却	4百万円																
茗荷谷用地の寄付	30百万円																
資産除去債務の計上	182百万円																
借上賃貸住宅資産減損勘定の見積もり期間の変更等に伴う修正益	0百万円																
資産除去債務の計上	247百万円																
III その他の補足情報	III その他の補足情報																
<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p>「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」(平成16年11月1日)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は、資本の部の資本剰余金に計上した。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化の実施時期</td> <td style="text-align: right;">平成17年 3月31日</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">適正化による評価差額</td> <td style="text-align: right;">246,846百万円</td> </tr> </table>	適正化の実施時期	平成17年 3月31日	適正化による評価差額	246,846百万円	<p>1 資産価額適正化評価差額金について</p> <p style="text-align: center;">同左</p>												
適正化の実施時期	平成17年 3月31日																
適正化による評価差額	246,846百万円																
<p>2 長期前受金の運用益について</p> <p>ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,550百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券に整理している。</p>	<p>2 長期前受金の運用益について</p> <p>ケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」の長期前受家賃及び長期前受特別介護費については、このうち1,400百万円を定期預金及び譲渡性預金により運用している。 これらによる当期の運用益0百万円は、個別事業との密接な関連性を重視する観点から、損益計算書において「ケア付き高齢者住宅管理事業収益」に算入している。 なお、貸借対照表においては、これらの有価証券を他の財源によるものと合わせ、流動資産の有価証券に整理している。</p>																

前年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)	当年度 (自 令和 2年 4月 1日 至 令和 3年 3月31日)																
<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引（借主側） 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">1年内</td> <td style="text-align: right;">693百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">1年超</td> <td style="text-align: right;">147百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td style="text-align: right;">841百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p>	1年内	693百万円	1年超	147百万円	合 計	841百万円	<p>3 借上賃貸住宅の未経過借上料について 共同住宅の賃貸借取引（借主側） 借上型都民住宅 未経過借上料期末残高</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">1年内</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">1年超</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">合 計</td> <td style="text-align: right;">65百万円</td> </tr> </table> <p>※借上賃貸住宅は、貸主との契約において、2年ごとに借上料の変更協議を行うこととなっているが、上記未経過借上料は現時点の借上料に未経過年数を乗じたものである。</p>	1年内	65百万円	1年超	-	合 計	65百万円				
1年内	693百万円																
1年超	147百万円																
合 計	841百万円																
1年内	65百万円																
1年超	-																
合 計	65百万円																
<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">56,671百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△9,460百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">3,500百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">50,711百万円</td> </tr> </table>	現金預金	56,671百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,460百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	3,500百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	50,711百万円	<p>4 貸借対照表上の現金預金とキャッシュ・フロー計算書上の次期繰越金の関係について</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">39,863百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△12,260百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券</td> <td style="text-align: right;">-</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right;">27,603百万円</td> </tr> </table>	現金預金	39,863百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△12,260百万円	取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	-	次期繰越金（現金及び現金同等物）	27,603百万円
現金預金	56,671百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,460百万円																
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	3,500百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	50,711百万円																
現金預金	39,863百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△12,260百万円																
取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券	-																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	27,603百万円																
<p>5 資産除去債務について</p> <p>(1) 資産除去債務の概要 賃貸事業資産の一部における石綿障害予防規則等に基づく石綿除去費用及び建設リサイクル法に基づく特定建設資材の再資源化費用等である。</p> <p>(2) 資産除去債務の金額の算定方法 当該資産除去債務については、除去費用の見積り等を基に算出している。なお、対象資産のうち耐用年数を経過しているものについては、割引計算を行わず、除去費用の全額を資産除去債務として計上している。</p> <p>(3) 資産除去債務の総額の増減</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">2,010百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">当期増加額</td> <td style="text-align: right;">182百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">当期減少額</td> <td style="text-align: right;">491百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">期末残高</td> <td style="text-align: right;">1,701百万円</td> </tr> </table>	期首残高	2,010百万円	当期増加額	182百万円	当期減少額	491百万円	期末残高	1,701百万円	<p>5 資産除去債務について</p> <p>(1) 資産除去債務の概要 同左</p> <p>(2) 資産除去債務の金額の算定方法 同左</p> <p>(3) 資産除去債務の総額の増減</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: right;">期首残高</td> <td style="text-align: right;">1,701百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">当期増加額</td> <td style="text-align: right;">247百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">当期減少額</td> <td style="text-align: right;">257百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: right;">期末残高</td> <td style="text-align: right;">1,691百万円</td> </tr> </table>	期首残高	1,701百万円	当期増加額	247百万円	当期減少額	257百万円	期末残高	1,691百万円
期首残高	2,010百万円																
当期増加額	182百万円																
当期減少額	491百万円																
期末残高	1,701百万円																
期首残高	1,701百万円																
当期増加額	247百万円																
当期減少額	257百万円																
期末残高	1,691百万円																
<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 都民住宅としての管理期間20年が終了した住宅については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させ表示している。</p>	<p>6 都民住宅の一般賃貸住宅化について 同左</p>																
<p>7 修正再表示について 当社は、これまで資産除去債務について、当該債務の除去費用を合理的に見積ることができず、将来の除去費用を合理的に見積ることができ、資産除去債務を計上することが適切と判断した。また、これに伴い、前年度末において計画修繕引当金の一部を取り崩すことが必要と判断した。以上のことから、資産除去債務及び計画修繕引当金について、適切に財務諸表に反映させるため、修正再表示を行っている。 修正再表示の結果、修正再表示を行う前と比べて、前年度における利益剰余金（特定目的積立金）の期首残高を1,633百万円減額している。また、前年度における特別利益を308百万円増額、特別損失を377百万円増額し、当期純利益を69百万円減額している。この結果、前年度末の負債の部に固定負債として資産除去債務2,010百万円を計上し、計画修繕引当金を308百万円減額している。</p>	<hr style="width: 100%;"/>																



# 附 属 明 細 表

一 般 会 計	-----	30
(1) 事業別損益明細	-----	30
(2) 事業資産明細	-----	38
(3) 有形固定資産等明細	-----	40
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	42
(5) 有価証券明細	-----	44
(6) 関係団体出資等明細	-----	44
(7) 借入金等明細	-----	45
(8) 引当金明細	-----	47
(9) 特定目的積立金明細	-----	47
(10) 保証債務等明細	-----	48
(11) 資本金等明細	-----	49
(12) その他の主な資産・負債の明細	-----	50
(13) 東京都との取引明細表	-----	62
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	58
(1) 事業別損益明細	-----	58
(2) 資産・負債の明細	-----	60
(3) 東京都との取引明細表	-----	62

事業別損益明細

① 総括

(単位 円)

区 分	金 額	事 業 内 訳		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管 理 事 業	その他事業
事 業 収 益	74,707,460,198	64,454,446,594	2,390,933,612	7,862,079,992
賃 貸 管 理 事 業 収 益	64,454,446,594	64,454,446,594	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,390,933,612	-	2,390,933,612	-
そ の 他 事 業 収 益	7,862,079,992	-	-	7,862,079,992
事 業 原 価	62,990,958,946	52,834,551,207	2,360,969,877	7,795,437,862
賃 貸 管 理 事 業 原 価	52,834,551,207	52,834,551,207	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,360,969,877	-	2,360,969,877	-
そ の 他 事 業 原 価	7,795,437,862	-	-	7,795,437,862
一 般 管 理 費	867,402,477	712,766,118	30,661,776	123,974,583
事 業 利 益	10,849,098,775	10,907,129,269	△ 698,041	△ 57,332,453
そ の 他 経 常 収 益	46,516,097			
受 取 利 息	763,775			
雑 収 入	45,752,322			
そ の 他 経 常 費 用	1,199,666,651			
雑 損 失	556,006,203			
都 営 住 宅 等 管 理 会 計 振 替 金	643,660,448			
経 常 利 益	9,695,948,221			
特 別 利 益	370,063			
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入 益	370,063			
特 別 損 失	1,584,951,063			
減 損 損 失	1,337,223,063			
そ の 他 の 特 別 損 失	247,728,000			
当 期 純 利 益	8,111,367,221			



[一般会計:附属明細表 (1)]

② 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理 事 業	事 業 内 訳				
		賃貸住宅 管理事業				ケア付き高齢者 住宅管理事業
			一般賃貸住宅	都民住宅	借上賃貸住宅	
管理規模等		238団地 71,152戸	222団地 69,592戸	9団地 1,150戸	7団地 410戸	1団地 370戸
事業収益	64,454,446,594	61,736,134,464	58,837,038,470	2,079,524,794	819,571,200	1,250,642,027
家賃収入	58,631,165,915	56,774,557,500	54,193,793,790	1,839,249,420	741,514,290	469,714,238
補助金収入	171,466,312	171,466,312	165,808,512	811,000	4,846,800	-
管理費等収入	653,573,973	191,444,750	191,444,750	-	-	461,548,423
介護費等収入	298,767,080	-	-	-	-	298,767,080
繰延建設補助金収入	1,491,927,598	1,474,331,929	1,311,943,250	162,388,679	-	-
駐車場使用料収入	2,573,271,572	2,514,673,386	2,442,348,339	72,325,047	-	-
受託収入	70,256,112	70,256,112	-	-	70,256,112	-
その他の収入	564,018,032	539,404,475	531,699,829	4,750,648	2,953,998	20,612,286
事業原価	52,834,551,207	50,346,780,910	47,735,502,667	1,785,581,085	825,697,158	1,574,568,277
減価償却費	14,211,222,338	13,650,852,161	13,067,728,924	583,123,237	-	251,068,542
支払利息	3,981,474,540	3,980,655,536	3,774,753,852	205,901,684	-	-
計画修繕費	6,789,871,965	6,699,760,965	6,536,836,724	162,924,241	-	67,408,000
計画修繕引当金繰入	5,044,592,000	4,954,481,000	4,806,407,000	148,074,000	-	67,408,000
修繕費	1,745,279,965	1,745,279,965	1,730,429,724	14,850,241	-	-
借上料	673,794,431	673,794,431	-	-	673,794,431	-
借上料	691,521,797	691,521,797	-	-	691,521,797	-
減損勘定取崩額	△ 17,727,366	△ 17,727,366	-	-	△ 17,727,366	-
施主引渡金	3,372,000	3,372,000	-	-	3,372,000	-
管理経費	19,258,901,849	18,686,620,879	17,945,318,778	675,199,647	66,102,454	153,342,891
管理事務費	7,915,914,084	6,651,724,938	6,410,864,389	158,432,276	82,428,273	1,102,748,844
差引利益	11,619,895,387	11,389,353,554	11,101,535,803	293,943,709	△ 6,125,958	△ 323,926,250
一般管理費	712,766,118	677,049,360	649,907,070	17,458,958	9,683,332	13,974,998
事業利益	10,907,129,269	10,712,304,194	10,451,628,733	276,484,751	△ 15,809,290	△ 337,901,248

(単位 円)

事業内訳						
住宅管理事業	管理運営事業	介護サービス事業	サービス付き 高齢者向け 住宅管理事業	賃貸施設等 管理事業	賃貸施設	
					賃貸店舗	賃貸宅地
			4団地 224戸 30施設		50団地 348施設	6か所 13,348㎡
476,753,034	475,102,547	298,786,446	391,710,462	1,075,959,641	1,055,267,970	20,691,671
469,714,238	-	-	365,681,760	1,021,212,417	1,000,520,746	20,691,671
-	-	-	-	-	-	-
-	461,548,423	-	-	580,800	580,800	-
-	-	298,767,080	-	-	-	-
-	-	-	17,507,070	88,599	88,599	-
-	-	-	6,958,095	51,640,091	51,640,091	-
-	-	-	-	-	-	-
7,038,796	13,554,124	19,366	1,563,537	2,437,734	2,437,734	-
649,911,817	493,766,262	430,890,198	349,967,054	563,234,966	555,618,515	7,616,451
251,068,542	-	-	237,544,754	71,756,881	71,756,881	-
-	-	-	819,004	-	-	-
67,408,000	-	-	22,703,000	-	-	-
67,408,000	-	-	22,703,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
153,342,891	-	-	55,770,516	363,167,563	357,576,044	5,591,519
178,092,384	493,766,262	430,890,198	33,129,780	128,310,522	126,285,590	2,024,932
△ 173,158,783	△ 18,663,715	△ 132,103,752	41,743,408	512,724,675	499,649,455	13,075,220
13,974,998	-	-	4,777,210	16,964,550	16,643,920	320,630
△ 187,133,781	△ 18,663,715	△ 132,103,752	36,966,198	495,760,125	483,005,535	12,754,590

③ 管理受託住宅管理事業損益

(単位 円)

区 分	管理受託住宅 管理事業	事 業 内 訳		
		公共団体住宅 管理事業		
			区営住宅等	都職員住宅等
管理規模等	557団地 15,739戸	557団地 15,739戸	245団地 9,522戸	312団地 6,217戸
事業収益	2,390,933,612	2,390,933,612	2,116,802,545	274,131,067
受託収入	2,390,933,612	2,390,933,612	2,116,802,545	274,131,067
事業原価	2,360,969,877	2,360,969,877	2,078,680,367	282,289,510
修繕費	2,128,296,037	2,128,296,037	1,883,632,091	244,663,946
一般修繕費	2,128,296,037	2,128,296,037	1,883,632,091	244,663,946
管理事務費	232,673,840	232,673,840	195,048,276	37,625,564
差引利益	29,963,735	29,963,735	38,122,178	△ 8,158,443
一般管理費	30,661,776	30,661,776	26,990,407	3,671,369
事業利益	△ 698,041	△ 698,041	11,131,771	△ 11,829,812



[一般会計:附属明細表 (1)]

④ その他事業損益

区 分	その他事業	事 業 内 訳				
		受 託 事 業				
			教育庁施設 維持管理 業務受託	都営住宅耐震 診断・改修業務	都営住宅 建替等業務	業務受託
事業規模等				設計 3団地 改修 5団地	除却工事 33団地 工事監理 34団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	7,862,079,992	7,510,374,566	471,228,295	2,042,069,764	4,558,808,710	438,267,797
受託事業収入	7,510,374,566	7,510,374,566	471,228,295	2,042,069,764	4,558,808,710	438,267,797
割賦金利子収入	60,522,356	-	-	-	-	-
その他の収入	291,183,070	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,414,885	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	98,207,000	-	-	-	-	-
その他の収入	70,561,185	-	-	-	-	-
事業原価	7,795,437,862	7,518,801,644	449,681,513	2,180,266,698	4,406,871,924	481,981,509
受託工事費	6,443,595,584	6,443,595,584	402,188,500	1,880,185,764	4,041,517,508	119,703,812
支払利息	44,773,108	-	-	-	-	-
減価償却費	100,613,125	-	-	-	-	-
管理経費	135,462,880	101,038,670	-	-	-	101,038,670
管理事務費	1,070,993,165	974,167,390	47,493,013	300,080,934	365,354,416	261,239,027
差引利益	66,642,130	△ 8,427,078	21,546,782	△ 138,196,934	151,936,786	△ 43,713,712
一般管理費	123,974,583	114,149,103	7,484,555	16,637,362	58,339,896	31,687,290
事業利益	△ 57,332,453	△ 122,576,181	14,062,227	△ 154,834,296	93,596,890	△ 75,401,002



(単位 円)

事業内訳						
長期割賦事業				その他の事業		
	分譲住宅 割賦事業	区市町村住宅 割賦事業	民間提携住宅 割賦事業		公共公益施設 管理事業	その他の事業
	コープタウン 見附橋ほか	高輪二丁目ほか	4団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
61,299,714	3,141,316	29,810,234	28,348,164	290,405,712	122,414,885	167,990,827
-	-	-	-	-	-	-
60,522,356	3,070,816	29,810,234	27,641,306	-	-	-
777,358	70,500	-	706,858	290,405,712	122,414,885	167,990,827
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	98,207,000	-	98,207,000
777,358	70,500	-	706,858	69,783,827	-	69,783,827
65,066,857	4,378,728	24,127,490	36,560,639	211,569,361	87,571,407	123,997,954
-	-	-	-	-	-	-
44,773,108	-	17,131,802	27,641,306	-	-	-
-	-	-	-	100,613,125	87,571,407	13,041,718
-	-	-	-	34,424,210	-	34,424,210
20,293,749	4,378,728	6,995,688	8,919,333	76,532,026	-	76,532,026
△ 3,767,143	△ 1,237,412	5,682,744	△ 8,212,475	78,836,351	34,843,478	43,992,873
3,213,331	693,332	1,107,704	1,412,295	6,612,149	-	6,612,149
△ 6,980,474	△ 1,930,744	4,575,040	△ 9,624,770	72,224,202	34,843,478	37,380,724

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	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
その他事業資産(流動資産)		2,401,612,703		5,851,788,798		7,114,280,957
都営耐震改修受託工事	4団地	1,447,405,219	7団地	1,108,952,555	8団地	2,349,266,916
都営建替受託工事	17団地	954,207,484	34団地	4,742,836,243	33団地	4,765,014,041
賃貸事業資産		1,470,524,357,267		117,564,075,234		112,353,051,568
賃貸住宅資産		1,428,865,998,503		111,601,039,626		106,570,082,168
一般賃貸住宅		1,286,809,362,307		111,555,702,506		737,443,088
土地	4,227,070㎡	771,071,673,525	10,969㎡	42,108,969,564	387㎡	386
借地権	55,294㎡	15,665,589,291	8,806㎡	1,543,363,430		-
建物等	68,073戸	500,072,099,491	2,559戸	67,903,369,512	480戸	737,442,702
都民住宅		142,056,636,196		45,337,120		105,832,639,080
土地	106,123㎡	58,680,057,869		-		41,821,194,917
借地権	8,805㎡	1,543,363,430		-	8,805㎡	1,543,363,430
建物等	3,526戸	81,833,214,897		45,337,120	2,376戸	62,468,080,733
ケア付き高齢者住宅資産		12,447,301,342		46,735,626		7,726,223
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,720,288,698		46,735,626		7,726,223
サービス付き高齢者向け住宅資産		9,154,987,402		-		-
土地	11,911㎡	3,144,916,551		-		-
建物等	224戸	6,010,070,851		-		-
賃貸施設等資産		15,375,619,706		19,952,706		-
賃貸店舗	348施設	15,375,606,311		19,952,320		-
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,087,224,766		19,952,320		-
賃貸住宅地	6か所	13,395		386		-
賃貸資産建設工事		4,680,450,314		5,896,347,276		5,775,243,177
一般賃貸住宅建設工事	898戸	4,613,756,692	1,219戸	5,434,756,382	183戸	5,637,138,702
都民住宅建設工事		17,653,258		40,289,004		55,783,507
賃貸店舗等建設工事		49,040,364		421,301,890		82,320,968
その他事業資産(固定資産)		20,030,415,098		-		407,320,936
長期事業未収金		1,155,796,764		-		119,546,289
分譲事業未収金		127,710,728		-		16,966,298
区市町村提携事業未収金		1,028,086,036		-		102,579,991
その他の事業資産		18,874,618,334		-		287,774,647
住宅施設資産		7,101,156,760		-		-
土地		6,506,388,793		-		-
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		11,773,461,574		-		287,774,647
土地		8,580,927,507		-		287,774,647
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,492,956,385,068		123,415,864,032		119,874,653,461

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う事業資産明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる事業資産については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	1,139,120,544	-	-	1,139,120,544
3団地	207,090,858	-	-	207,090,858
18団地	932,029,686	-	-	932,029,686
	1,475,735,380,933	△ 321,172,758,986	△ 28,696,985,625	1,125,865,636,322
	1,433,896,955,961	△ 308,789,643,364	△ 27,498,084,088	1,097,609,228,509
	1,397,627,621,725	△ 300,983,404,754	△ 27,498,084,088	1,069,146,132,883
4,237,652㎡	813,180,642,703	-	△ 678,375,956	812,502,266,747
64,100㎡	17,208,952,721	△ 5,990,538,926	△ 4,565,848,692	6,652,565,103
70,152戸	567,238,026,301	△ 294,992,865,828	△ 22,253,859,440	249,991,301,033
	36,269,334,236	△ 7,806,238,610	-	28,463,095,626
106,123㎡	16,858,862,952	-	-	16,858,862,952
-	-	-	-	-
1,150戸	19,410,471,284	△ 7,806,238,610	-	11,604,232,674
	12,486,310,745	△ 5,338,981,786	△ 945,866,154	6,201,462,805
25,328㎡	1,727,012,644	-	△ 228,550,108	1,498,462,536
370戸	10,759,298,101	△ 5,338,981,786	△ 717,316,046	4,703,000,269
	9,154,987,402	△ 1,459,460,790	-	7,695,526,612
11,911㎡	3,144,916,551	-	-	3,144,916,551
224戸	6,010,070,851	△ 1,459,460,790	-	4,550,610,061
	15,395,572,412	△ 5,584,673,046	△ 253,035,383	9,557,863,983
348施設	15,395,558,631	△ 5,584,673,046	△ 253,035,383	9,557,850,202
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 16,995,920	-	23,369,390
	7,107,177,086	△ 5,567,677,126	△ 253,035,383	1,286,464,577
6か所	13,781	-	-	13,781
	4,801,554,413	-	-	4,801,554,413
1,934戸	4,411,374,372	-	-	4,411,374,372
	2,158,755	-	-	2,158,755
	388,021,286	-	-	388,021,286
	19,623,094,162	△ 2,274,724,468	-	17,348,369,694
	1,036,250,475	-	-	1,036,250,475
	110,744,430	-	-	110,744,430
	925,506,045	-	-	925,506,045
	18,586,843,687	△ 2,274,724,468	-	16,312,119,219
	7,101,156,760	△ 320,408,457	-	6,780,748,303
	6,506,388,793	-	-	6,506,388,793
	594,767,967	△ 320,408,457	-	274,359,510
	11,485,686,927	△ 1,954,316,011	-	9,531,370,916
	8,293,152,860	-	-	8,293,152,860
	3,192,534,067	△ 1,954,316,011	-	1,238,218,056
	1,496,497,595,639	△ 323,447,483,454	△ 28,696,985,625	1,144,353,126,560

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		5,093,498,914		85,633,555		27,990,652
建物等資産		1,908,289,650		3,680,000		-
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
その他の有形固定資産		752,641,623		79,024,830		27,990,652
工具器具備品	404件	632,041,623	52件	79,024,830	23件	27,990,652
リース資産	1件	120,600,000		-		-
有形固定資産取得仮勘定	1件	1,395,405,000	1件	2,928,725		-
無形固定資産		4,867,821,903		1,440,589,452		420,785,035
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産		4,222,392,903		1,440,589,452		420,785,035
ソフトウェア	165件	3,304,077,090	50件	1,009,559,987		-
無形固定資産取得仮勘定	19件	918,315,813	10件	431,029,465	10件	420,785,035
その他の固定資産		1,519,092,124		53,006,885		15,105,435
その他の資産		1,519,092,124		53,006,885		15,105,435
その他の土地	16,426㎡	283,026,561		-		-
その他		1,236,065,563		53,006,885		15,105,435
合計		11,480,412,941		1,579,229,892		463,881,122

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	5,151,141,817	△ 1,411,642,525	-	3,739,499,292
	1,911,969,650	△ 882,912,619	-	1,029,057,031
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	803,675,801	△ 528,729,906	-	274,945,895
433件	683,075,801	△ 456,369,906	-	226,705,895
1件	120,600,000	△ 72,360,000	-	48,240,000
2件	1,398,333,725	-	-	1,398,333,725
	5,887,626,320	△ 3,119,461,075	-	2,768,165,245
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
	5,242,197,320	△ 3,119,461,075	-	2,122,736,245
215件	4,313,637,077	△ 3,119,461,075	-	1,194,176,002
19件	928,560,243	-	-	928,560,243
	1,556,993,574	-	-	1,556,993,574
	1,556,993,574	-	-	1,556,993,574
16,426㎡	283,026,561	-	-	283,026,561
	1,273,967,013	-	-	1,273,967,013
	12,595,761,711	△ 4,531,103,600	-	8,064,658,111

償却資産減価償却額及び減損損失額明細

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 による増減額	期末 減価償却累計額
賃貸事業資産	△ 307,705,954,320	△ 14,211,222,338	744,417,672	△ 321,172,758,986
賃貸住宅資産	△ 295,875,482,658	△ 13,650,852,161	736,691,455	△ 308,789,643,364
一般賃貸住宅	△ 263,334,986,281	△ 13,067,728,924	△ 24,580,689,549	△ 300,983,404,754
土地	-	-	-	-
借地権	△ 4,990,844,666	△ 459,729,960	△ 539,964,300	△ 5,990,538,926
建物等	△ 258,344,141,615	△ 12,607,998,964	△ 24,040,725,249	△ 294,992,865,828
都民住宅	△ 32,540,496,377	△ 583,123,237	25,317,381,004	△ 7,806,238,610
土地	-	-	-	-
借地権	△ 539,964,300	-	539,964,300	-
建物等	△ 32,000,532,077	△ 583,123,237	24,777,416,704	△ 7,806,238,610
ケア付き高齢者住宅資産	△ 5,095,639,461	△ 251,068,542	7,726,217	△ 5,338,981,786
土地	-	-	-	-
建物等	△ 5,095,639,461	△ 251,068,542	7,726,217	△ 5,338,981,786
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 1,221,916,036	△ 237,544,754	-	△ 1,459,460,790
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,221,916,036	△ 237,544,754	-	△ 1,459,460,790
賃貸施設等資産	△ 5,512,916,165	△ 71,756,881	-	△ 5,584,673,046
賃貸店舗舗	△ 5,512,916,165	△ 71,756,881	-	△ 5,584,673,046
土地	-	-	-	-
借地権	△ 15,933,675	△ 1,062,245	-	△ 16,995,920
建物等	△ 5,496,982,490	△ 70,694,636	-	△ 5,567,677,126
賃貸資産建設工事	-	-	-	-
賃貸店舗等建設工事	-	-	-	-
長期前払費用	-	-	-	-
損害保険料前払費用	-	-	-	-
その他の事業資産	△ 2,174,111,343	△ 100,613,125	-	△ 2,274,724,468
その他の事業資産	△ 2,174,111,343	△ 100,613,125	-	△ 2,274,724,468
住宅施設資産	△ 307,366,739	△ 13,041,718	-	△ 320,408,457
土地	-	-	-	-
建物	△ 307,366,739	△ 13,041,718	-	△ 320,408,457
公共公益施設資産	△ 1,866,744,604	△ 87,571,407	-	△ 1,954,316,011
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,866,744,604	△ 87,571,407	-	△ 1,954,316,011
有形固定資産	△ 1,272,118,107	△ 166,444,433	26,920,015	△ 1,411,642,525
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 812,906,400	△ 70,006,219	-	△ 882,912,619
その他の有形固定資産	△ 459,211,707	△ 96,438,214	26,920,015	△ 528,729,906
工具器具備品	△ 410,971,707	△ 72,318,214	26,920,015	△ 456,369,906
リース資産	△ 48,240,000	△ 24,120,000	-	△ 72,360,000
無形固定資産	△ 2,933,263,569	△ 186,197,506	-	△ 3,119,461,075
借地権	-	-	-	-
その他無形固定資産	△ 2,933,263,569	△ 186,197,506	-	△ 3,119,461,075
その他の固定資産	-	-	-	-
その他の資産	-	-	-	-
その他の土地	-	-	-	-
その他	-	-	-	-
合計	△ 314,085,447,339	△ 14,664,477,402	771,337,687	△ 327,978,587,054

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う減価償却累計額および減損損失累計額の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる減価償却累計額および減損損失累計額については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの除却・売却等による増減額として表示する。

(単位 円)

減 損 損 失 額				摘 要 〔耐用年数〕 減価償却方法
期 首 減損損失累計額	当 期 減損損失額	除却・売却等 による増減額	期 末 減損損失累計額	
△ 27,359,762,562	△ 1,337,223,063	-	△ 28,696,985,625	
△ 27,106,727,179	△ 391,356,909	-	△ 27,498,084,088	
△ 27,106,727,179	△ 391,356,909	-	△ 27,498,084,088	
△ 678,375,956	-	-	△ 678,375,956	
△ 4,528,880,519	△ 36,968,173	-	△ 4,565,848,692	50年 定額法
△ 21,899,470,704	△ 354,388,736	-	△ 22,253,859,440	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	△ 945,866,154	-	△ 945,866,154	
-	△ 228,550,108	-	△ 228,550,108	
-	△ 717,316,046	-	△ 717,316,046	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	3～50年 定額法
△ 253,035,383	-	-	△ 253,035,383	
△ 253,035,383	-	-	△ 253,035,383	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
△ 253,035,383	-	-	△ 253,035,383	8～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	15～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 27,359,762,562	△ 1,337,223,063	-	△ 28,696,985,625	

[一般会計:附属明細表 (5)]

有 価 証 券 明 細

(単位:円)

区 分		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	期末残高のうち ケア付き高齢者住宅
譲渡性預金	券 面 総 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
	取 得 価 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
流動資産 計	券 面 総 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
	取 得 価 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
合 計	券 面 総 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
	取 得 価 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	14,750,000,000	39,450,000,000	37,100,000,000	17,100,000,000	1,200,000,000

[一般会計:附属明細表 (6)]

関 係 団 体 出 資 等 明 細

出 資 団 体 等		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
該 当 無 し	出 資 金				
	出 資 の 形 態				
	出 資 目 的 及 び 出 資 年 月				



[一般会計:附属明細表(7)]

借入金等明細

① 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	平均利率 最終返済期限
次期返済長期借入金	28,738,193,029	19,124,624,285	36,636,523,974	11,226,293,340	-	-
事業資金借入金	28,738,193,029	19,124,624,285	36,636,523,974	11,226,293,340	-	-
一般賃貸住宅	20,773,183,278	19,053,785,973	28,671,514,223	11,155,455,028	-	-
東京都借入金	16,216,902,962	8,584,405,379	24,112,649,533	688,658,808	-	-
金融機関借入金	4,556,280,316	10,469,380,594	4,558,864,690	10,466,796,220	-	-
都民住宅	7,895,746,571	-	7,895,746,571	-	-	-
東京都借入金	7,895,746,571	-	7,895,746,571	-	-	-
区市町村住宅	69,263,180	70,838,312	69,263,180	70,838,312	-	-
住宅金融支援機構借入金	69,263,180	70,838,312	69,263,180	70,838,312	-	-
長期借入金	389,356,509,737	58,305,841,643	82,235,420,764	365,426,930,616	2,026,710,474	-
事業資金借入金	389,356,509,737	58,305,841,643	82,235,420,764	365,426,930,616	2,026,710,474	-
一般賃貸住宅	330,315,013,155	58,135,841,643	38,847,825,676	349,603,029,122	1,759,942,744	-
東京都借入金	299,940,633,828	43,255,841,643	28,378,445,082	314,818,030,389	1,239,234,314	有利子借入期末残高・平均利率 198,740,746,702・0.58% 令和17年度
金融機関借入金	30,374,379,327	14,880,000,000	10,469,380,594	34,784,998,733	520,708,430	0.99% 令和18年度
都民住宅	58,299,085,878	170,000,000	43,316,756,776	15,152,329,102	249,635,928	-
東京都借入金	58,299,085,878	-	43,266,756,776	15,032,329,102	249,376,405	有利子借入期末残高・平均利率 15,032,329,102・1.25% 令和34年度
金融機関借入金	-	170,000,000	50,000,000	120,000,000	259,523	0.21% 令和8年度
区市町村住宅	742,410,704	-	70,838,312	671,572,392	17,131,802	-
住宅金融支援機構借入金	742,410,704	-	70,838,312	671,572,392	17,131,802	2.21% 令和13年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	418,094,702,766	77,430,465,928	118,871,944,738	376,653,223,956	2,026,710,474	-
住宅金融支援機構借入金	811,673,884	70,838,312	140,101,492	742,410,704	17,131,802	-
東京都借入金	382,352,369,239	51,840,247,022	103,653,597,962	330,539,018,299	1,488,610,719	-
金融機関借入金	34,930,659,643	25,519,380,594	15,078,245,284	45,371,794,953	520,967,953	-

(脚注) 1 繰上償還の状況

長期借入金

事業資金借入金 ・東京都借入金繰上償還額 △ 50,882,582,387円

2 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う借入金明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる借入金については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

② 社 債 明 細

(単位 円)

社 債 の 用 途	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	発行件数 平均利率 償還期限
【流動負債】 次期償還社債	15,749,988,000	6,424,988,000	15,974,988,000	6,199,988,000	-	
賃貸事業資産	15,749,988,000	6,424,988,000	15,974,988,000	6,199,988,000	-	
一般賃貸住宅事業	4,296,324,602	2,309,988,000	4,521,324,602	2,084,988,000	-	
都民住宅事業	11,453,663,398	4,115,000,000	11,453,663,398	4,115,000,000	-	
【固定負債】 社債	197,875,038,000	52,476,178,107	32,901,166,107	217,450,050,000	3,202,592,765	
賃貸事業資産	197,875,038,000	52,476,178,107	32,901,166,107	217,450,050,000	3,202,592,765	
一般賃貸住宅事業	161,503,859,893	52,476,178,107	1,634,988,000	212,345,050,000	2,997,280,644	
損失補償無	161,503,859,893	52,476,178,107	1,634,988,000	212,345,050,000	2,997,280,644	
都民住宅事業	36,271,178,107	-	31,266,178,107	5,005,000,000	204,493,117	
損失補償無	36,271,178,107	-	31,266,178,107	5,005,000,000	204,493,117	
サービス付き高齢者向け 住宅事業	100,000,000	-	-	100,000,000	819,004	
損失補償無	100,000,000	-	-	100,000,000	819,004	
合 計	213,625,026,000	58,901,166,107	48,876,154,107	223,650,038,000	3,202,592,765	32件 1.44% 令和2年度

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う社債明細の表示について

都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる社債については、区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[一般会計:附属明細表 (8)]

## 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	摘 要
貸 倒 引 当 金	49,214,202	70,602,227	63,266,455	56,549,974	
固定資産(長期未収金等)	49,214,202	70,602,227	63,266,455	56,549,974	
引 当 金	86,719,302,985	5,474,273,375	3,632,838,470	88,560,737,890	
退職給付引当金	5,599,453,369	429,681,375	375,167,200	5,653,967,544	
計画修繕引当金	81,119,849,616	5,044,592,000	3,257,671,270	82,906,770,346	
賃 貸 住 宅	78,891,756,450	4,954,481,000	3,257,671,270	80,588,566,180	
ケア付き高齢者住宅	2,120,253,166	67,408,000	-	2,187,661,166	
サービス付き高齢者向け住宅	107,840,000	22,703,000	-	130,543,000	
合 計	86,768,517,187	5,544,875,602	3,696,104,925	88,617,287,864	

[一般会計:附属明細表 (9)]

## 特 定 目 的 積 立 金 明 細

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
特 定 目 的 積 立 金	21,241,689,043	8,111,367,221	7,692,547,799	21,660,508,465	
土地債務償還積立金	21,241,689,043	8,111,367,221	7,692,547,799	21,660,508,465	

保証債務等明細

(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 〕
保 証 債 務	748,861,022	-	274,998,068	473,862,954	
住宅金融支援機構保証分	748,861,022	-	274,998,068	473,862,954	
民間提携住宅建設費	748,861,022	-	274,998,068	473,862,954	4 件

## 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	105,000,000	-	-	105,000,000	
東 京 都 出 資 金	105,000,000	-	-	105,000,000	
剰 余 金	433,324,293,291	29,577,730,891	21,466,363,670	441,435,660,512	
資 本 剰 余 金	394,766,794,016	13,354,996,449	5,662,448,650	402,459,341,815	
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	5,662,448,650	5,662,448,650	16,356,264,058	
一般賃貸住宅土地資産	6,098,491,614	5,662,448,650	-	11,760,940,264	
都民住宅土地資産	9,100,414,531	-	5,662,448,650	3,437,965,881	
公共公益施設土地資産	1,157,357,913	-	-	1,157,357,913	
資産価額適正化評価差額金	246,846,492,622	-	-	246,846,492,622	
非償却資産取得剰余金	131,564,037,336	7,692,547,799	-	139,256,585,135	
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	8,111,367,221	8,111,367,221	17,315,810,232	
特 定 目 的 積 立 金	21,241,689,043	8,111,367,221	7,692,547,799	21,660,508,465	
合 計	433,429,293,291	29,577,730,891	21,466,363,670	441,540,660,512	

その他の主な資産・負債の明細

1 その他の主な資産

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〕
流 動 資 産	47,421,394,813	344,489,677,172	365,288,915,332	26,622,156,653	
現 金	10,091,834	56,757,306	58,200,681	8,648,459	
預 金	47,411,302,979	344,432,919,866	365,230,714,651	26,613,508,194	
当 座 預 金	73,764,915	132,812,430,889	132,760,294,624	125,901,180	2 行
普 通 預 金	35,983,090,933	179,739,844,835	201,745,806,272	13,977,129,496	16 行
郵 便 振 替 口 座	1,894,447,131	7,910,644,142	9,554,613,755	250,477,518	
定 期 預 金	9,460,000,000	23,970,000,000	21,170,000,000	12,260,000,000	7 行
合 計	47,421,394,813	344,489,677,172	365,288,915,332	26,622,156,653	

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	摘 要
流 動 資 産 ( 未 収 金 )	6,892,666,026	125,445,891,131	126,430,451,594	5,908,105,563	
事 業 未 収 金	2,948,894,900	77,344,545,590	77,469,833,148	2,823,607,342	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	861,421,668	63,599,599,450	63,639,429,660	821,591,458	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	672,390,873	57,869,041,519	57,838,619,375	702,813,017	
未 収 家 賃	429,993,357	54,253,992,427	54,236,227,242	447,758,542	
未 収 管 理 費	829,130	5,600,590	5,391,050	1,038,670	
未 収 補 助 金	147,901,848	353,056,067	335,149,403	165,808,512	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,164,390	2,687,560,540	2,689,102,292	9,622,638	
そ の 他 の 未 収 金	82,502,148	568,831,895	572,749,388	78,584,655	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	54,248,440	2,229,488,540	2,278,961,638	4,775,342	
未 収 家 賃	30,222,087	2,119,607,560	2,145,333,867	4,495,780	
未 収 補 助 金	21,284,360	811,000	22,095,360	-	
未 収 駐 車 場 使 用 料	922,400	94,270,410	95,059,080	133,730	
そ の 他 の 未 収 金	1,819,593	14,799,570	16,473,331	145,832	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	40,385,649	840,707,357	852,087,241	29,005,765	
未 収 家 賃	6,981,738	742,265,270	748,337,768	909,240	
未 収 補 助 金	3,498,770	4,846,800	7,260,170	1,085,400	
そ の 他 の 未 収 金	29,905,141	93,595,287	96,489,303	27,011,125	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	83,195,952	1,089,337,230	1,097,141,125	75,392,057	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	99,554	386,663,206	386,380,471	382,289	
賃貸施設等管理未収金	11,101,200	1,184,361,598	1,186,239,810	9,222,988	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金	20,122,973	2,985,097,716	2,969,081,926	36,138,763	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	17,865,105	2,604,927,649	2,588,552,802	34,239,952	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	2,257,868	380,170,067	380,529,124	1,898,811	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,067,350,259	10,759,848,424	10,861,321,562	1,965,877,121	
都 営 耐 震 改 修 工 事 未 収 金	15,115,574	1,664,635,458	1,563,919,068	115,831,964	
都 営 建 替 工 事 監 理 等 未 収 金	1,708,935,047	5,138,657,645	5,492,170,521	1,355,422,171	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	343,299,638	3,956,555,321	3,805,231,973	494,622,986	
そ の 他 未 収 金	3,912,466,725	48,100,267,421	48,929,314,045	3,083,420,101	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	282,953,391	622,484,658	463,497,541	441,940,508	
東 京 都 補 助 未 収 金	280,919,691	281,615,429	280,919,691	281,615,429	
そ の 他 の 未 収 金	2,033,700	340,869,229	182,577,850	160,325,079	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	3,629,513,334	47,477,782,763	48,465,816,504	2,641,479,593	
そ の 他 の 未 収 金	3,629,513,334	47,477,782,763	48,465,816,504	2,641,479,593	
未 収 収 益	31,304,401	1,078,120	31,304,401	1,078,120	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	298,051,750	324,917,309	298,051,750	324,917,309	
合 計	7,190,717,776	125,770,808,440	126,728,503,344	6,233,022,872	

## ③ その他(前払金、その他流動資産、その他の固定資産)

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
前 払 金	1,216,155,682	1,746,620,842	1,216,155,682	1,746,620,842	
事業前払金	1,123,399,384	1,603,156,602	1,123,399,384	1,603,156,602	
その他前払金	92,756,298	143,464,240	92,756,298	143,464,240	
その他流動資産	9,156,709	1,961,689,062	1,946,784,951	24,060,820	
立 替 金	4,059,878	467,739,704	453,290,459	18,509,123	
貯 蔵 品	5,096,831	5,551,697	5,096,831	5,551,697	
仮払消費税	-	1,488,397,661	1,488,397,661	-	
その他の固定資産	993,430	-	590,540	402,890	
その他の長期立替金	993,430	-	590,540	402,890	



## 2 その他の主な負債

## 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	摘 要
事業未払金	5,851,535,377	35,134,646,474	35,029,170,737	5,957,011,114	
賃貸管理事業未払金	2,785,326,582	25,211,534,988	24,234,008,913	3,762,852,657	
一般賃貸住宅管理	2,461,958,737	22,230,127,755	21,078,025,767	3,614,060,725	
都民住宅管理	176,024,391	601,491,667	744,767,984	32,748,074	
借上賃貸住宅管理	15,889,115	847,287,530	845,524,771	17,651,874	
ケア付き高齢者住宅管理	112,868,252	1,358,761,386	1,392,515,574	79,114,064	
サービス付き高齢者向け住宅管理	2,727,068	20,972,470	21,734,872	1,964,666	
賃貸施設等管理	15,859,019	152,592,815	151,138,580	17,313,254	
長期分譲住宅管理	-	301,365	301,365	-	
管理受託住宅管理事業未払金	1,267,012,399	2,770,442,915	2,874,875,030	1,162,580,284	
区営住宅等管理	1,179,037,019	2,422,686,689	2,581,540,936	1,020,182,772	
都職員住宅等管理	87,975,380	347,756,226	293,334,094	142,397,512	
その他事業未払金	1,799,196,396	7,152,668,571	7,920,286,794	1,031,578,173	
都営住宅耐震改修受託事業	472,225,643	1,007,836,139	1,372,345,305	107,716,477	
都営建替工事監理等	739,394,815	4,923,360,788	4,767,469,193	895,286,410	
その他の事業	587,575,938	1,221,471,644	1,780,472,296	28,575,286	
その他未払金	7,803,993,834	89,609,680,985	94,460,687,632	2,952,987,187	
賃貸資産建設工事未払金	4,491,289,360	830,634,906	5,297,815,536	24,108,730	
一般賃貸住宅建設工事	4,491,289,360	830,634,906	5,297,815,536	24,108,730	
その他の未払金	3,312,704,474	88,779,046,079	89,162,872,096	2,928,878,457	
未払費用	2,943,485,199	4,604,262,053	5,160,586,003	2,387,161,249	
未払利息費用	2,282,994,140	4,525,667,315	5,037,753,607	1,770,907,848	
一般賃貸住宅管理	1,745,761,973	4,103,692,145	4,268,199,783	1,581,254,335	
都民住宅管理	534,510,671	416,841,204	763,995,137	187,356,738	
サービス付き高齢者向け住宅管理	228,522	729,381	730,377	227,526	
長期割賦事業	2,492,974	4,404,585	4,828,310	2,069,249	
その他未払費用	660,491,059	78,594,738	122,832,396	616,253,401	
合 計	16,599,014,410	129,348,589,512	134,650,444,372	11,297,159,550	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	摘 要
事 業 前 受 金	1,343,423,062	7,330,875,825	7,756,413,657	917,885,230	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	653,869,586	1,217,022,362	1,224,394,683	646,497,265	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	99,752,940	842,422,515	840,949,518	101,225,937	
都 民 住 宅 管 理	4,732,878	13,507,653	17,531,401	709,130	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	420,800	6,687,100	6,922,700	185,200	
ケア付き高齢者住宅管理	531,928,410	237,595,501	243,958,098	525,565,813	
賃 貸 施 設 等 管 理	17,034,558	116,809,593	115,032,966	18,811,185	
そ の 他 事 業 前 受 金	689,553,476	6,113,853,463	6,532,018,974	271,387,965	
都 営 耐 震 改 修 工 事	689,553,476	1,414,968,029	1,957,101,606	147,419,899	
都 営 建 替 工 事	-	4,076,396,595	3,952,428,529	123,968,066	
そ の 他 の 受 託 事 業	-	622,488,839	622,488,839	-	
そ の 他 前 受 金	11,000,550	101,434,002	102,268,896	10,165,656	
合 計	1,354,423,612	7,432,309,827	7,858,682,553	928,050,886	

## ③ 預り金

(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
預り金	1,254,269,228	5,710,156,914	5,822,994,124	1,141,432,018	
賃貸管理事業預り金	1,025,352,091	2,313,443,694	2,457,467,317	881,328,468	
一般賃貸住宅預り金	873,383,413	2,110,952,364	2,207,859,157	776,476,620	
共 益 費	708,111,502	2,072,834,132	2,035,367,157	745,578,477	
その他の預り金	165,271,911	38,118,232	172,492,000	30,898,143	
都民住宅預り金	86,692,186	95,964,019	128,167,921	54,488,284	
共 益 費	82,962,186	86,964,019	124,437,921	45,488,284	
その他の預り金	3,730,000	9,000,000	3,730,000	9,000,000	
借上賃貸住宅預り金	47,160,232	36,862,934	54,111,175	29,911,991	
共 益 費	44,201,239	26,621,963	42,434,642	28,388,560	
その他の預り金	2,958,993	10,240,971	11,676,533	1,523,431	
ケア付き高齢者住宅預り金	1,372,075	59,377,392	57,983,912	2,765,555	
その他の預り金	1,372,075	59,377,392	57,983,912	2,765,555	
賃貸店舗預り金	16,422,590	9,681,103	8,751,867	17,351,826	
共 益 費	16,422,590	9,681,103	8,751,867	17,351,826	
積立分譲住宅預り金	73,222	195,660	190,487	78,395	
公 租 公 課	67,906	36,000	30,827	73,079	
管 理 組 合 費	-	159,660	159,660	-	
その他の預り金	5,316	-	-	5,316	
一般分譲住宅預り金	248,373	410,222	402,798	255,797	
公 租 公 課	96,971	281,822	274,398	104,395	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	151,402	-	-	151,402	
その他事業預り金	51,039,575	176,268,897	188,879,760	38,428,712	
受託事業預り金	50,702,374	11,760,367	24,226,510	38,236,231	
家賃保証料預り金	337,201	164,508,530	164,653,250	192,481	
その他の預り金	177,877,562	3,220,444,323	3,176,647,047	221,674,838	

④ 預り保証金、繰延建設補助金、借上賃貸住宅資産減損勘定、長期前受金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預り保証金	12,247,746,556	1,556,478,806	1,765,225,655	12,038,999,707	
敷 金	12,247,746,556	1,556,478,806	1,765,225,655	12,038,999,707	
一般賃貸住宅敷金	9,849,512,950	1,513,188,539	860,562,059	10,502,139,430	
家賃敷金	9,391,299,720	1,424,992,779	803,630,449	10,012,662,050	
駐車場敷金	458,213,230	88,195,760	56,931,610	489,477,380	
都民住宅敷金	999,124,480	16,318,130	745,865,390	269,577,220	
家賃敷金	954,295,780	15,181,530	710,423,490	259,053,820	
駐車場敷金	44,828,700	1,136,600	35,441,900	10,523,400	
借上賃貸住宅敷金	191,310,100	6,486,400	144,063,000	53,733,500	
家賃敷金	191,310,100	6,486,400	144,063,000	53,733,500	
ケア付き高齢者住宅敷金	336,762	32,120	22,410	346,472	
駐車場敷金	336,762	32,120	22,410	346,472	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	79,146,005	58,540	-	79,204,545	
家賃敷金	44,276,600	-	-	44,276,600	
施設家賃敷金	33,637,317	-	-	33,637,317	
駐車場敷金	1,232,088	58,540	-	1,290,628	
賃貸店舗敷金	972,650,345	17,953,749	13,922,950	976,681,144	
使用料敷金	959,494,046	17,026,848	13,339,360	963,181,534	
駐車場敷金	13,156,299	926,901	583,590	13,499,610	
賃貸宅地敷金	6,125,264	251,328	191,346	6,185,246	
管理受託住宅敷金	598,500	-	598,500	-	
駐車場敷金	598,500	-	598,500	-	
その他預り敷金	148,942,150	2,190,000	-	151,132,150	
繰延建設補助金	44,849,291,328	10,546,907,824	12,143,062,696	43,253,136,456	
一般賃貸住宅建設補助金	28,371,952,241	10,544,407,824	1,311,943,250	37,604,416,815	
都民住宅建設補助金	14,108,761,895	-	10,682,132,503	3,426,629,392	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	612,523,672	-	18,019,070	594,504,602	
賃貸施設建設補助金	722,100	2,500,000	88,599	3,133,501	
公共公益施設建設補助金	1,552,505,602	-	122,414,885	1,430,090,717	
社屋建設補助金	202,825,818	-	8,464,389	194,361,429	
借上賃貸住宅資産減損勘定	18,871,004	-	18,097,429	773,575	
長期前受金	3,338,637,956	243,559,000	575,278,931	3,006,918,025	
ケア付き高齢者住宅	3,338,637,956	243,559,000	575,278,931	3,006,918,025	
長期前受家賃	2,911,275,812	198,250,000	513,453,141	2,596,072,671	
長期前受特別介護費	427,362,144	45,309,000	61,825,790	410,845,354	

(脚注) 都民住宅の一般賃貸住宅化に伴う敷金及び繰延建設補助金の表示について  
 都民住宅としての管理終了に伴い一般賃貸住宅化する住宅にかかる敷金及び繰延建設補助金については、  
 区分を都民住宅から一般賃貸住宅に移行させる際に、それぞれの当期減少及び当期増加として表示する。

[一般会計:附属明細表 (12)]

3 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	4,504,366,360	3,325,876,062	614,146,352	1,611,351	3,941,633,765	562,732,595
事 務 経 費 等	1,663,426,406	1,306,065,762	253,256,125	1,153,842	1,560,475,729	102,950,677
合 計	6,167,792,766	4,631,941,824	867,402,477	2,765,193	5,502,109,494	665,683,272

事業別損益明細

区 分	金 額	事 業 内 訳	
		都営住宅等 管理事業	都営住宅等 業務受託事業
管理規模等		256,283戸	256,283戸
事業収益	49,521,760,445	46,052,261,176	37,066,001,494
都営住宅等管理事業収益	46,052,261,176	46,052,261,176	37,066,001,494
都営住宅等管理業務受託収入	37,066,001,494	37,066,001,494	37,066,001,494
営繕事業収入	34,187,366,529	34,187,366,529	34,187,366,529
管理事務事業収入	252,825,945	252,825,945	252,825,945
管理費収入	2,625,809,020	2,625,809,020	2,625,809,020
都営住宅等指定管理業務収入	8,986,259,682	8,986,259,682	-
その他の受託収益	211,477,986	-	-
駐車場管理事業収益	3,258,021,283	-	-
使用料収入	3,257,553,213	-	-
付帯収入	468,070	-	-
事業原価	49,403,309,256	46,097,902,960	37,186,950,042
都営住宅等管理受託原価	46,097,902,960	46,097,902,960	37,186,950,042
営繕事業費	39,313,241,533	39,313,241,533	34,187,366,529
住宅営繕費	26,740,862,752	26,740,862,752	26,740,862,752
施設管理費	7,678,476,544	7,678,476,544	2,552,601,540
環境整備費	972,451,276	972,451,276	972,451,276
諸事業費	1,070,120,900	1,070,120,900	1,070,120,900
財産保全管理費	127,668,833	127,668,833	127,668,833
区移管促進対策費	18,277,856	18,277,856	18,277,856
施策事業費	382,852,633	382,852,633	382,852,633
その他営繕事業費	2,322,530,739	2,322,530,739	2,322,530,739
管理事務事業費	1,702,008,369	1,702,008,369	252,825,945
窓口事業費	295,646,852	295,646,852	-
収納事業費	135,044,926	135,044,926	-
滞納整理事業費	396,045,704	396,045,704	128,800
募集事業費	252,697,145	252,697,145	252,697,145
連絡員事業費	150,288,000	150,288,000	-
巡回管理人等事業費	415,081,461	415,081,461	-
共同防火管理事業費	26,359,064	26,359,064	-
防火対象物定期点検報告費	13,179,532	13,179,532	-
収入認定事業費	389,457	389,457	-
コインパーキング設置事業費	17,276,228	17,276,228	-
管理事務費	5,082,653,058	5,082,653,058	2,746,757,568
その他の受託原価	211,477,986	-	-
併存施設改修費	211,477,986	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,093,928,310	-	-
管理経費	2,815,898,287	-	-
管理事務費	278,030,023	-	-
差引利益	118,451,189	△ 45,641,784	△ 120,948,548
一般管理費	762,111,637	725,696,858	403,973,067
事業利益	△ 643,660,448	△ 771,338,642	△ 524,921,615

(単位 円)

事業内訳		
都営住宅等 指定管理事業	その他の 受託事業	駐車場 管理事業
256,283戸	併存施設改修	48,314区画
8,986,259,682	211,477,986	3,258,021,283
8,986,259,682	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
8,986,259,682	-	-
-	211,477,986	-
-	-	3,258,021,283
-	-	3,257,553,213
-	-	468,070
8,910,952,918	211,477,986	3,093,928,310
8,910,952,918	-	-
5,125,875,004	-	-
-	-	-
5,125,875,004	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,449,182,424	-	-
295,646,852	-	-
135,044,926	-	-
395,916,904	-	-
-	-	-
150,288,000	-	-
415,081,461	-	-
26,359,064	-	-
13,179,532	-	-
389,457	-	-
17,276,228	-	-
2,335,895,490	-	-
-	211,477,986	-
-	211,477,986	-
-	-	3,093,928,310
-	-	2,815,898,287
-	-	278,030,023
75,306,764	-	164,092,973
321,723,791	-	36,414,779
△ 246,417,027	-	127,678,194

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

## 資産・負債の明細

### 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〕
現 金	23,896,936	87,317,154	89,075,761	22,138,329	
預 金	9,226,645,265	67,495,670,277	63,502,824,012	13,219,491,530	
当 座 預 金	-	2,015,160,877	2,015,160,877	-	
普 通 預 金	9,204,448,303	65,460,509,400	61,467,265,465	13,197,692,238	3 行
郵 便 振 替 口 座	22,196,962	20,000,000	20,397,670	21,799,292	1 行
合 計	9,250,542,201	67,582,987,431	63,591,899,773	13,241,629,859	

#### 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	摘 要
事 業 未 収 金	6,825,630,409	55,568,881,971	61,642,466,814	752,045,566	
都 営 住 宅 等 管 理	6,746,457,268	51,785,238,644	58,008,886,131	522,809,781	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	6,230,352,933	42,407,225,757	48,309,948,943	327,629,747	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	516,104,335	9,378,012,887	9,698,937,188	195,180,034	
そ の 他 の 受 託	30,233,149	185,676,196	30,233,149	185,676,196	
駐 車 場 管 理	48,939,992	3,597,967,131	3,603,347,534	43,559,589	
そ の 他 未 収 金	940,829,621	7,426,127,614	7,352,679,395	1,014,277,840	
合 計	7,766,460,030	62,995,009,585	68,995,146,209	1,766,323,406	

#### ③ 前 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	摘 要
前 払 金	360,963,852	290,363,460	360,963,852	290,363,460	



2 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	摘 要
未 払 金	16,069,715,452	60,487,866,265	62,548,289,317	14,009,292,400	
事業未払金	12,443,364,770	54,042,286,261	55,095,370,593	11,390,280,438	
都営住宅等管理	11,725,972,291	51,137,362,985	52,279,599,350	10,583,735,926	
都営住宅等管理業務受託	9,929,472,086	45,044,405,764	46,262,832,263	8,711,045,587	
都営住宅等指定管理	1,796,500,205	6,092,957,221	6,016,767,087	1,872,690,339	
その他の受託	-	115,866,112	10,547,350	105,318,762	
駐車場管理	717,392,479	2,789,057,164	2,805,223,893	701,225,750	
その他未払金	3,626,350,682	6,445,580,004	7,452,918,724	2,619,011,962	
前 受 金	377,671,323	40,838,117,911	40,901,190,934	314,598,300	
事業前受金	377,671,323	40,838,117,911	40,901,190,934	314,598,300	
都営住宅等管理	364,987,263	40,760,321,921	40,822,237,084	303,072,100	
都営住宅等管理業務受託	364,987,263	40,760,321,921	40,822,237,084	303,072,100	
駐車場管理	12,684,060	77,795,990	78,953,850	11,526,200	
預 り 金	48,000,308	4,160,651,321	4,131,929,104	76,722,525	
事業預り金	48,000,308	1,160,651,321	1,131,929,104	76,722,525	
返還預り金	12,756,560	129,740,930	129,990,490	12,507,000	
預り所得税	-	9,207,823	9,207,823	-	
その他の事業預り金	35,243,748	1,021,702,568	992,730,791	64,215,525	
一般会計預り金	-	3,000,000,000	3,000,000,000	-	

3 固定負債

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
預り保証金	882,579,000	134,710,500	119,586,000	897,703,500	
駐車場預り保証金	882,579,000	134,710,500	119,586,000	897,703,500	

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			
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	3,912,214,016	3,386,590,758	525,623,258	3,912,214,016	-
事 務 経 費 等	1,816,739,660	1,580,251,281	236,488,379	1,816,739,660	-
合 計	5,728,953,676	4,966,842,039	762,111,637	5,728,953,676	-

## 東京都との取引明細表

### 1 一般会計

取引の区分	事業区分	種類等	令和2年度取引金額	
出資			-	
補助金の受入れ	一般賃貸住宅	震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	2,119,040	
		地代補助金	165,808,512	
		施設改修支援事業補助金	827,000	
		建設費補助金	22,700,000	
		自動運転による移動支援実証実験プロジェクト	664,900	
		非償却資産取得補助金	-	
	都民住宅	家賃等補助金	811,000	
		建設費補助金	-	
		非償却資産取得補助金	-	
	借上都民住宅	家賃等補助金	4,846,800	
	賃貸施設	震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	1,905,163	
		施設改修支援事業補助金	2,500,000	
	サービス付き高齢者向け住宅	建設費補助金	-	
	公共公益施設	公共公益施設建設補助金	-	
一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	281,615,429		
	社屋建設補助金	-		
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	51,802,435,807	
		支払利息	256,764,778	
		代物弁済借入の利息相当額	982,469,536	
	都民住宅	返済	10,915,133	
		支払利息	1,149,044	
		代物弁済借入の利息相当額	248,227,361	
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		20,731,312	
	下水道局職員住宅管理		23,565,125	
	交通局職員住宅管理		33,460,112	
	教育庁教職員住宅管理		1,890,385	
	総務局職員住宅管理		64,441,192	
	消防庁職員住宅管理		130,042,941	
	その他	教育庁施設維持管理		471,228,295
		都民住宅業務(収入認定等)		18,917,957
		水道局併存施設管理		6,855,318
		都営住宅耐震診断・改修		2,042,069,764
		都営住宅建替事業(工事監理等)		4,558,808,710
		被災者一時提供住宅		140,251,023
		工業用水廃止切替工事		39,123,386
		併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務		144,293,791
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		342,351,047	
	都民住宅		16,862,272	
	賃貸店舗		2,764,464	
施設利用料・借上料の支払	借上都民住宅	借上都民住宅借上料	104,559,840	
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	8,658,545	

(脚注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

### 2 都営住宅等管理会計

取引の区分	事業区分	種類等	令和2年度取引金額
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		37,046,901,135
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		19,100,359
	都営住宅等管理(指定管理業務)		8,986,259,682
	都営住宅併存施設改修		82,590,037
納付金等の支払	都営住宅等(指定管理業務)	駐車場管理業務納付金	2,757,069,152

(脚注) 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれている。

(単位 円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		取引金額の内容等
科目	金額	
資本金	105,000,000	
未収金	-	町田木曾 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	165,808,512	トミンタワー東雲ほか7団地
未収金	827,000	多摩ニュータウン落合ほか4団地
未収金	22,700,000	コーシャハイム大蔵(仮称) 多摩ニュータウン愛宕第一
繰延建設補助金	36,818,592,862	
未収金	664,900	町田木曾
非償却資産取得補助金	11,760,940,264	
未収金	-	ブラッツ砧 トミンハイム南台三丁目
繰延建設補助金	3,426,629,392	
非償却資産取得補助金	3,437,965,881	
未収金	1,085,400	セルリアンホームズ勝どき イーハートプ壱番館・貳番館
未収金	41,400	イーハートプ壱番館・貳番館
未収金	2,500,000	多摩ニュータウン愛宕第一店舗
繰延建設補助金	3,133,501	
繰延建設補助金	195,986,420	
繰延建設補助金	1,430,090,717	
非償却資産取得補助金	1,157,357,913	
未収金	281,615,429	
繰延建設補助金	194,361,429	西新井窓口センター 小平窓口センター
次期返済長期借入金	688,658,808	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 9,183,974,735
長期借入金	314,818,030,389	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.27%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 198,740,746,702
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.58%
次期返済長期借入金	-	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) -
長期借入金	15,032,329,102	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) -
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 15,032,329,102
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 1.25%
未払金	33,002,557	水道局職員住宅407戸
未払金	4,449,363	下水道局職員住宅207戸
未払金	31,425,877	交通局職員住宅665戸
未払金	1,850,693	教育庁教職員住宅43戸
未収金	1,898,811	総務局職員住宅1,143戸
未払金	7,897,405	消防庁職員住宅3,752戸
未払金	-	
未払金	3,330,640	
未収金	3,337,633	晴海アーバンプラザ
未収金	115,831,964	設計3団地、改修5団地
未収金	1,355,422,171	桐ヶ丘アパートほか
未収金	154,276,122	国家公務員宿舎等
未収金	43,035,723	亀戸九丁目ほか4団地
未収金	158,723,169	
前払金	6,936,492	トミンハイム北青山一丁目ほか14団地
		トミンハイム桂坂
		コーシャハイム美園町賃貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンプラザ
前払金	653,622	新宿窓口センターほか5か所

(単位 円)

取引に係る貸借対照表の期末残高		取引金額の内容等
科目	金額	
前受金	303,072,100	都営住宅等256,283戸
未収金	248,490,864	
未払金	1,400,258	都営住宅2団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	194,469,764	都営住宅等256,283戸
未収金	90,849,040	
未払金	695,550,775	都営住宅等駐車場48,314区画



# 財 産 目 録

一 般 会 計	-----	66
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	74

財 産 目 録  
( 一 般 会 計 )

令和3年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動資産</b>				52,540,064,422
<b>現金預金</b>				26,622,156,653
現 金				8,648,459
預 金				26,613,508,194
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	125,901,180	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 16行	13,977,129,496	
	郵 便 振 替 口 座		250,477,518	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 7行	12,260,000,000	
<b>有価証券</b>				17,100,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	17,100,000,000	
<b>未 収 金</b>				5,908,105,563
事 業 未 収 金				2,823,607,342
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				821,591,458
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				702,813,017
	未 収 家 賃		447,758,542	
	未 収 管 理 費		1,038,670	
	未 収 補 助 金		165,808,512	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		9,622,638	
	そ の 他 の 未 収 金		78,584,655	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				4,775,342
	未 収 家 賃		4,495,780	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		133,730	
	そ の 他 の 未 収 金		145,832	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				29,005,765
	未 収 家 賃		909,240	
	未 収 補 助 金		1,085,400	
	そ の 他 の 未 収 金		27,011,125	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				75,392,057
	未 収 管 理 費 等		40,670,343	
	未 収 介 護 費 等		34,721,714	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金				382,289
	そ の 他 の 未 収 金		382,289	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				9,222,988
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				8,151,158
	未 収 家 賃		7,777,211	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		78,427	
	そ の 他 の 未 収 金		295,520	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				1,071,830
	未 収 地 代		1,071,830	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				36,138,763
	区 営 住 宅 等 管 理		34,239,952	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		1,898,811	
そ の 他 事 業 未 収 金				1,965,877,121
	耐 震 改 修 受 託 工 事		115,831,964	
	都 営 建 替 受 託 工 事		1,355,422,171	
	そ の 他 の 事 業		494,622,986	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
そ の 他 未 収 金				3,083,420,101
損益勘定関連未収金				441,940,508
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		281,615,429	
その他の未収金			160,325,079	
貸借勘定関連未収金				2,641,479,593
その他の未収金	都営住宅等管理		2,641,479,593	
未収収益	受取利息等		1,078,120	1,078,120
<b>その他事業資産</b>				1,139,120,544
耐震改修受託工事				207,090,858
都営住宅耐震改修受託		都営東雲一丁目APなど		207,090,858
	工事費	3団地	169,419,400	
	建設事務費		37,671,458	
都営建替受託工事		都営荒川七丁目仲道APなど		932,029,686
	工事費	18団地	916,700,000	
	建設事務費		15,329,686	
<b>前払金</b>				1,746,620,842
事業前払金				1,603,156,602
	賃貸管理事業等		1,603,042,814	
	ケア付き高齢者住宅事業		113,788	
その他前払金				143,464,240
	事務所賃料等		143,464,240	
<b>その他流動資産</b>				24,060,820
立替金				18,509,123
貯蔵品				5,551,697
<b>固定資産</b>				1,151,222,114,153
<b>賃貸事業資産</b>				1,125,865,636,322
賃貸住宅資産				1,422,662,192,387
一般賃貸住宅		226団地 70,152戸		1,386,392,858,151
土地			812,502,266,747	
借地権			6,652,565,103	
建物			567,238,026,301	
	建物		530,494,566,321	
	附属設備		13,485,914,180	
	構築物		23,257,545,800	
都民住宅		9団地 1,150戸		36,269,334,236
土地			16,858,862,952	
建物			19,410,471,284	
	建物		18,580,882,250	
	構築物		829,589,034	
減価償却累計額				△ 302,799,104,438
	一般賃貸住宅		△ 294,992,865,828	
	都民住宅		△ 7,806,238,610	
減損損失累計額				△ 22,253,859,440
	一般賃貸住宅		△ 22,253,859,440	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,257,760,637
土 地			1,498,462,536	
建 物 等			10,759,298,101	
	建 物		9,422,254,391	
	附 属 設 備		868,745,527	
	構 築 物		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		182,578,791	
減価償却累計額				△ 5,338,981,786
	建 物 等		△ 5,338,981,786	
減損損失累計額				△ 717,316,046
	ケア付き高齢者住宅		△ 717,316,046	
サービス付き高齢者向け住宅資産		4団地 224戸		9,154,987,402
土 地		30施設	3,144,916,551	
建 物 等			6,010,070,851	
	建 物		3,950,969,713	
	附 属 設 備		1,778,575,674	
	構 築 物		259,077,813	
	備 品		21,447,651	
減価償却累計額				△ 1,459,460,790
	建 物 等		△ 1,459,460,790	
賃貸施設等資産				15,378,576,492
賃 貸 店 舗		348施設		15,378,562,711
土 地			8,248,016,235	
借 地 権			23,369,390	
建 物 等			7,107,177,086	
	建 物		6,868,290,348	
	附 属 設 備		162,126,077	
	構 築 物		76,760,661	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 6か所		13,781
	土 地		13,781	
減価償却累計額				△ 5,567,677,126
	賃 貸 店 舗		△ 5,567,677,126	
減損損失累計額				△ 253,035,383
	賃 貸 店 舗		△ 253,035,383	
賃貸資産建設工事				4,801,554,413
一般賃貸住宅建設工事		(仮称)コーシャハイム大蔵など 9団地 1,934戸	2,920,729,676	4,411,374,372
	工 事 費		1,127,718,830	
	建 設 事 務 費		362,925,866	
	増 改 築 工 事 費			
都民住宅建設工事			2,158,755	2,158,755
	増 改 築 工 事 費			
賃貸店舗等建設工事		町田木曽賃貸店舗など 2施設	386,274,179	388,021,286
	工 事 費		1,747,107	
	建 設 事 務 費			
<b>その他事業資産</b>				17,348,369,694
長期事業未収金				1,036,250,475
分譲事業未収金				110,744,430
	譲渡代金割賦金		86,709,359	
	譲渡代金割賦金(後払)		24,035,071	
区市町村提携事業未収金			925,506,045	925,506,045
	譲渡代金割賦金			



(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他の事業資産				18,586,843,687
住宅施設資産	土地	向原住宅用地など	6,506,388,793	7,101,156,760
	建物	1団地 20戸など	594,767,967	
公共公益施設資産				11,485,686,927
公益施設資産	土地	幼稚園用地など 25か所	8,293,152,860	11,299,637,876
	建物	保育園など 38施設	3,006,485,016	
公共施設資産	構築物	公園など 16か所	186,049,051	186,049,051
減価償却累計額				△ 2,274,724,468
	住宅施設資産		△ 320,408,457	
	公益施設資産		△ 1,768,266,976	
	公共施設資産		△ 186,049,035	
<b>有形固定資産</b>				3,739,499,292
建物等資産				1,911,969,650
	社 屋	美竹事務所など 10か所	1,247,511,632	
	附属設備		424,735,140	
	構築物		239,722,878	
減価償却累計額				△ 882,912,619
	社 屋		△ 480,820,917	
	附属設備		△ 263,374,887	
	構築物		△ 138,716,815	
土地資産	社 屋 用 地		1,037,162,641	1,037,162,641
その他の有形固定資産				803,675,801
工具器具備品		書庫など	683,075,801	
リース資産		事務機器	120,600,000	
減価償却累計額				△ 528,729,906
	工具器具備品		△ 456,369,906	
	リース資産		△ 72,360,000	
有形固定資産取得仮勘定				1,398,333,725
<b>無形固定資産</b>				2,768,165,245
借地権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソフトウェア等		2,122,736,245	
<b>その他固定資産</b>				1,556,993,574
その他の資産				1,556,993,574
敷金保証金	預 け 敷 金	本社社屋 など	939,729,686	940,029,686
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等	福利厚生貸付金		8,617,128	8,617,128
その他の土地	そ の 他 用 地	千住橋戸など 11か所	283,026,561	283,026,561
その他の長期未収金				324,917,309
その他の長期立替金				402,890
<b>貸倒引当金</b>				△ 56,549,974
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 56,210,694
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 339,280
資産の部の合計				1,203,762,178,575

(単位 円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動負債</b>				30,792,923,794
<b>次期償還社債</b>				6,199,988,000
事業用社債				6,199,988,000
一般賃貸住宅社債			2,084,988,000	
都民住宅社債			4,115,000,000	
<b>次期返済長期借入金</b>				11,226,293,340
事業資金借入金				11,226,293,340
住宅金融支援機構借入金				70,838,312
区市町村住宅借入金			70,838,312	
東京都借入金				688,658,808
一般賃貸住宅借入金			688,658,808	
金融機関借入金				10,466,796,220
一般賃貸住宅借入金			10,466,796,220	
<b>未払金</b>				11,297,159,550
事業未払金				5,957,011,114
賃貸管理事業未払金				3,762,852,657
一般賃貸住宅管理未払金				3,614,060,725
都民住宅管理未払金				32,748,074
借上都民住宅管理未払金				17,651,874
ケア付き高齢者住宅管理未払金				79,114,064
住宅管理事業			65,799,499	
管理運営事業			13,314,565	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				1,964,666
賃貸施設等管理未払金				17,313,254
管理受託住宅管理事業未払金				1,162,580,284
区営住宅等管理			1,020,182,772	
都職員住宅等管理			142,397,512	
その他事業未払金				1,031,578,173
耐震改修受託工事			107,716,477	
都営建替受託工事			895,286,410	
その他の事業			28,575,286	
その他未払金				2,952,987,187
賃貸資産建設工事未払金				24,108,730
一般賃貸住宅建設工事			24,108,730	
その他の未払金				2,928,878,457
退職金未払金等			2,928,878,457	
未払費用				2,387,161,249
未払利息費用				1,770,907,848
一般賃貸住宅管理			1,581,254,335	
都民住宅管理			187,356,738	
サービス付き高齢者向け住宅管理			227,526	
長期割賦事業			2,069,249	
その他未払費用				616,253,401

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>前 受 金</b>				928,050,886
事 業 前 受 金				917,885,230
一般賃貸住宅管理前受金				101,225,937
	前 受 家 賃		68,639,968	
	前受駐車場使用料		3,390,903	
	その他の前受金		29,195,066	
都民住宅管理前受金				709,130
	前 受 家 賃		625,130	
	前受駐車場使用料		84,000	
借上都民住宅管理前受金				185,200
	前 受 家 賃		185,200	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				525,565,813
	前 受 家 賃		525,166,715	
	その他の前受金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				18,811,185
	前 受 家 賃		18,572,201	
	前受駐車場使用料		194,584	
	その他の前受金		44,400	
その他事業前受金				271,387,965
	都営耐震改修工事		147,419,899	
	都営建替工事		123,968,066	
その他前受金				10,165,656
	土地使用料等		10,165,656	
<b>預 り 金</b>				1,141,432,018
賃貸管理事業預り金				881,328,468
一般賃貸住宅預り金				776,476,620
	共 益 費		745,578,477	
	その他の預り金		30,898,143	
都民住宅預り金				54,488,284
	共 益 費		45,488,284	
	その他の預り金		9,000,000	
借上都民住宅預り金				29,911,991
	共 益 費		28,388,560	
	その他の預り金		1,523,431	
ケア付き高齢者住宅預り金				2,765,555
	その他の預り金		2,765,555	
賃貸店舗預り金				17,351,826
	共 益 費		17,351,826	
積立分譲住宅預り金				78,395
	公 租 公 課		73,079	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金				255,797
	公 租 公 課		104,395	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				38,428,712
受託事業預り金				38,236,231
家賃保証預り金				192,481
	共 益 費		38,236,231	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他預り金				221,674,838
職員等預り金	預り所得税等			7,033,673
返還預り金	敷金返還金等			213,163,399
その他の預り金				1,477,766
<b>固定負債</b>				731,428,594,269
<b>社 債</b>				217,450,050,000
社債(損失補償無)		40回債など		217,450,050,000
	一般賃貸住宅事業		212,345,050,000	
	都民住宅事業		5,005,000,000	
	サービス付き高齢者向け住宅事業		100,000,000	
<b>長期借入金</b>				365,426,930,616
事業資金借入金				365,426,930,616
住宅金融支援機構借入金				671,572,392
区市町村住宅借入金			671,572,392	
東京都借入金				329,850,359,491
一般賃貸住宅借入金			314,818,030,389	
	一般賃貸住宅事業		311,443,586,711	
	環境整備事業		3,273,006,776	
	空家リフレッシュ事業		82,787,330	
	住宅改善事業		18,649,572	
都民住宅借入金			15,032,329,102	
金融機関借入金				34,904,998,733
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 20行	34,784,998,733	
都民住宅借入金		みずほ銀行 1行	120,000,000	
<b>長期前受金</b>				3,006,918,025
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,006,918,025
	長期前受家賃		2,596,072,671	
	長期前受特別介護費		410,845,354	
<b>預り保証金</b>				12,038,999,707
敷 金				12,038,999,707
一般賃貸住宅敷金				10,502,139,430
	家賃敷金		10,012,662,050	
	駐車場敷金		489,477,380	
都民住宅敷金				269,577,220
	家賃敷金		259,053,820	
	駐車場敷金		10,523,400	
借上都民住宅敷金				53,733,500
	家賃敷金		53,733,500	
ケア付き高齢者住宅敷金				346,472
	駐車場敷金		346,472	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				79,204,545
	家賃敷金		44,276,600	
	施設家賃敷金		33,637,317	
	駐車場敷金		1,290,628	
賃貸店舗敷金				976,681,144
	使用料敷金		963,181,534	
	駐車場敷金		13,499,610	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
賃 貸 宅 地 敷 金				6,185,246
そ の 他 預 り 敷 金				151,132,150
<b>繰 延 建 設 補 助 金</b>				43,253,136,456
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 補 助 金			37,604,416,815	
都 民 住 宅 建 設 補 助 金			3,426,629,392	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 建 設 補 助 金			594,504,602	
賃 貸 施 設 建 設 補 助 金			3,133,501	
公 益 施 設 建 設 補 助 金			1,430,090,717	
社 屋 建 設 補 助 金			194,361,429	
<b>借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定</b>				773,575
<b>引 当 金</b>				88,560,737,890
退 職 給 付 引 当 金				5,653,967,544
計 画 修 繕 引 当 金				82,906,770,346
賃 貸 住 宅			80,588,566,180	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅			2,187,661,166	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅			130,543,000	
<b>資 産 除 去 債 務</b>				1,691,048,000
負 債 の 部 の 合 計				762,221,518,063

(単位 円)

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>資 本 金</b>				105,000,000
<b>剰 余 金</b>				441,435,660,512
<b>資 本 剰 余 金</b>				402,459,341,815
非 償 却 資 産 取 得 補 助 金				16,356,264,058
一 般 賃 貸 住 宅 土 地			11,760,940,264	
都 民 住 宅 土 地			3,437,965,881	
公 共 公 益 施 設 土 地			1,157,357,913	
資 産 価 額 適 正 化 評 価 差 額 金				246,846,492,622
非 償 却 資 産 取 得 剰 余 金				139,256,585,135
<b>利 益 剰 余 金</b>				17,315,810,232
<b>特 定 目 的 積 立 金</b>				21,660,508,465
土 地 債 務 償 還 積 立 金			21,660,508,465	
資 本 の 部 の 合 計				441,540,660,512

財 産 目 録  
(都営住宅等管理会計)

令和3年3月31日現在

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動資産</b>				15,298,316,725
<b>現金預金</b>				13,241,629,859
現金				22,138,329
預金				13,219,491,530
普通預金		みずほ銀行など 3行	13,197,692,238	
郵便振替口座			21,799,292	
<b>未収金</b>				1,766,323,406
事業未収金				752,045,566
都営住宅等管理未収金			522,809,781	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		327,629,747	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		195,180,034	
その他の受託未収金	受託料		185,676,196	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		43,559,589	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			1,014,277,840
<b>前払金</b>				290,363,460
資産の部の合計				15,298,316,725

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
<b>流動負債</b>				14,400,613,225
<b>未払金</b>				14,009,292,400
事業未払金				11,390,280,438
都営住宅等管理未払金			10,583,735,926	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		8,711,045,587	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,872,690,339	
その他の受託未払金	併存施設改修費		105,318,762	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		701,225,750	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,619,011,962
<b>前受金</b>				314,598,300
事業前受金				314,598,300
都営住宅等管理前受金			303,072,100	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		303,072,100	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		11,526,200	
<b>預り金</b>				76,722,525
事業預り金	敷金返還金等		76,722,525	
<b>固定負債</b>				897,703,500
<b>預り保証金</b>				897,703,500
駐車場預り保証金			897,703,500	
負債の部の合計				15,298,316,725

謄 本

## 令和2年度決算について

令和2年度一般会計、都営住宅等管理会計の決算は、財務諸表及び会計帳簿について監査の結果、適正妥当であることを認証する。

令和3年6月28日

東京都住宅供給公社

監 事 居 原 健 一 ㊞

# 独立監査人の監査報告書

令和3年6月18日

東京都住宅供給公社

理事長 中井 敬三 殿

有限責任監査法人 トーマツ  
東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 長 村 彌 角 ⑩

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴 木 浩 ⑩

## 監査意見

当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の令和2年4月1日から令和3年3月31日までの令和2年度の財務諸表、すなわち、総括、一般会計及び都営住宅等管理会計の貸借対照表、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。

当監査法人は、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政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全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

当監査法人は、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準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「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。当監査法人は、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。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## 財務諸表に対する理事者及び監事の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、理事者は、継続企業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。



## 財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

## 利害関係

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、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