

東京都住宅供給公社 令和元年度決算について

東京都住宅供給公社の令和元年度決算は、別添のとおりとなりました。

当公社の主力であります賃貸管理事業におきましては、積極的な募集活動などによる安定した家賃収入の確保と管理コストの抑制に努め、引き続き堅調な事業利益を計上することができました。都営住宅管理業務を始めとする受託事業につきましても、適切な業務執行に取り組みました。

一方、住宅事業を通じた少子高齢社会への対応や既存住宅ストックの改善、住宅における環境負荷低減の取組など、安全・安心で良質な住まいとサービスを提供していくために、取り組むべき課題は数多くあります。

今後とも、当公社を取り巻く環境の変化に耐え得る強固な財務基盤を構築していくため、経営改革を一層推進していくとともに、経営の透明性を高める努力を続けてまいります。

なお、当決算においても、監査法人から当公社の財務諸表が適正に表示されている旨の監査意見を受けております(※)。

※ 当公社は、地方住宅供給公社法に基づき設立された特別法人であり、会社法及び金融商品取引法に基づく監査証明は義務付けられておりません。

○ 経営成績

(単位:百万円)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
経 常 利 益	8,625	8,097	9,230
当 期 純 利 益	8,377	6,244	10,952

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成29年度	平成30年度	令和元年度
総 資 産	1,245,844	1,232,679	1,246,044
(賃貸事業資産)	(1,161,256)	(1,151,940)	(1,135,458)
資 本	417,865	422,476	433,429

※ 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

問い合わせ先

東京都住宅供給公社  
総務部 財務課 寺倉 万敬  
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

令和元年度

決算書

(空白)

## 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

(空白)

# 総 括

# 貸借対照表

( 総 括 )

令和2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	85,503,959,043	72,690,985,933	17,377,966,083	△ 4,564,992,973
現金預金	56,671,937,014	47,421,394,813	9,250,542,201	-
有価証券	14,750,000,000	14,750,000,000	-	-
未収金	10,094,133,083	6,892,666,026	7,766,460,030	△ 4,564,992,973
その他事業資産	2,401,612,703	2,401,612,703	-	-
前払金	1,577,119,534	1,216,155,682	360,963,852	-
その他流動資産	9,156,709	9,156,709	-	-
固定資産	1,160,540,761,203	1,160,540,761,203	-	-
賃貸事業資産	1,135,458,640,385	1,135,458,640,385	-	-
その他事業資産	17,856,303,755	17,856,303,755	-	-
有形固定資産	3,821,380,807	3,821,380,807	-	-
無形固定資産	1,934,558,334	1,934,558,334	-	-
その他固定資産	1,519,092,124	1,519,092,124	-	-
貸倒引当金	△ 49,214,202	△ 49,214,202	-	-
資産合計	1,246,044,720,246	1,233,231,747,136	17,377,966,083	△ 4,564,992,973
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	75,626,282,389	63,695,888,279	16,495,387,083	△ 4,564,992,973
次期償還社債	15,749,988,000	15,749,988,000	-	-
次期返済長期借入金	28,738,193,029	28,738,193,029	-	-
未払金	28,103,736,889	16,599,014,410	16,069,715,452	△ 4,564,992,973
前受金	1,732,094,935	1,354,423,612	377,671,323	-
預り金	1,302,269,536	1,254,269,228	48,000,308	-
固定負債	736,989,144,566	736,106,565,566	882,579,000	-
社債	197,875,038,000	197,875,038,000	-	-
長期借入金	389,356,509,737	389,356,509,737	-	-
長期前受金	3,338,637,956	3,338,637,956	-	-
預り保証金	13,130,325,556	12,247,746,556	882,579,000	-
繰延建設補助金	44,849,291,328	44,849,291,328	-	-
借上貸貸住宅資産減損勘定	18,871,004	18,871,004	-	-
引当金	86,719,302,985	86,719,302,985	-	-
資産除去債務	1,701,168,000	1,701,168,000	-	-
負債合計	812,615,426,955	799,802,453,845	17,377,966,083	△ 4,564,992,973
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	433,324,293,291	433,324,293,291	-	-
資本剰余金	394,766,794,016	394,766,794,016	-	-
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232	-	-
特定目的積立金	21,241,689,043	21,241,689,043	-	-
資本合計	433,429,293,291	433,429,293,291	-	-
負債及び資本合計	1,246,044,720,246	1,233,231,747,136	17,377,966,083	△ 4,564,992,973

# 損益計算書

( 総 括 )

自 平成31年4月1日  
至 令和2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 ]	127,282,402,836	75,953,066,506	51,329,336,330	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	65,643,025,862	65,643,025,862	-	-
管理受託住宅管理事業収益	53,619,789,304	2,317,937,656	51,301,851,648	-
そ の 他 事 業 収 益	8,019,587,670	7,992,102,988	27,484,682	-
事 業 原 価 [ b ]	115,950,251,479	64,734,585,106	51,215,666,373	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	54,739,608,907	54,739,608,907	-	-
管理受託住宅管理事業原価	53,451,745,712	2,263,564,021	51,188,181,691	-
そ の 他 事 業 原 価	7,758,896,860	7,731,412,178	27,484,682	-
一 般 管 理 費 [ c ]	1,547,736,080	822,844,100	724,891,980	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	9,784,415,277	10,395,637,300	△ 611,222,023	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	358,377,427	357,923,289	611,222,023	△ 610,767,885
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	912,199,639	1,522,967,524	-	△ 610,767,885
経 常 利 益 [g=d+e-f]	9,230,593,065	9,230,593,065	-	-
特 別 利 益 [ h ]	6,020,960,071	6,020,960,071	-	-
特 別 損 失 [ i ]	4,299,172,039	4,299,172,039	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	10,952,381,097	10,952,381,097	-	-

# 剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成31年4月1日  
至 令和2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	422,371,912,194	422,371,912,194	-
	剰余金増加高	29,621,016,804	29,621,016,804	-
	剰余金減少高	△ 18,668,635,707	△ 18,668,635,707	-
	剰余金期末残高	433,324,293,291	433,324,293,291	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	387,050,539,406	387,050,539,406	-
	剰余金増加高	7,716,254,610	7,716,254,610	-
	剰余金減少高	-	-	-
	剰余金期末残高	394,766,794,016	394,766,794,016	-
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	10,952,381,097	10,952,381,097	-
	剰余金減少高	△ 10,952,381,097	△ 10,952,381,097	-
	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	18,005,562,556	18,005,562,556	-
	剰余金増加高	10,952,381,097	10,952,381,097	-
	剰余金減少高	△ 7,716,254,610	△ 7,716,254,610	-
	剰余金期末残高	21,241,689,043	21,241,689,043	-

(空白)

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成31年4月1日  
至 令和2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	21,673,220,498	26,244,898,206	△ 4,571,677,708	-
賃貸管理事業活動による収支	26,769,708,300	26,769,708,300	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 4,873,416,822	334,358,381	△ 5,207,775,203	-
その他事業活動による収支	1,401,523,451	1,401,523,451	-	-
一般管理費に係る収支	△ 1,501,093,404	△ 776,201,424	△ 724,891,980	-
その他経常損益に係る収支	272,562,941	△ 340,387,082	612,950,023	-
その他の収支	△ 396,063,968	△ 1,144,103,420	748,039,452	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	9,269,850,635	9,271,578,635	△ 1,728,000	-
事業資産形成活動による収支	3,487,216,148	3,487,216,148	-	-
賃貸事業資産形成による収支	3,487,216,148	3,487,216,148	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	6,618,272,000	6,620,000,000	△ 1,728,000	-
有価証券の償還等による収入	34,890,000,000	34,090,000,000	800,000,000	-
有価証券の取得等による支出	△ 28,281,728,000	△ 27,480,000,000	△ 801,728,000	-
定期預金の償還等による収入	22,050,000,000	22,050,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 22,040,000,000	△ 22,040,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 835,637,513	△ 835,637,513	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 13,298,980	△ 13,298,980	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 828,196,977	△ 828,196,977	-	-
その他の収支	5,858,444	5,858,444	-	-

自 平成31年4月1日  
至 令和2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	△ 1,306,914,455	△ 1,306,914,455	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 22,637,798,955	△ 22,637,798,955	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 6,962,810,955	△ 6,962,810,955	-	-
貸 貸 事 業 に 係 る 社 債 の 償 還 に よ る 支 出	△ 15,674,988,000	△ 15,674,988,000	-	-
投資活動に係る資金の 借 入 に よ る 収 入	6,000,000,000	6,000,000,000	-	-
貸 貸 事 業 資 産 形 成 に 係 る 社 債 の 発 行 に よ る 収 入	6,000,000,000	6,000,000,000	-	-
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	15,330,884,500	-	-
長 期 借 入 金 の 返 済 に よ る 支 出	△ 8,669,115,500	△ 8,669,115,500	-	-
社 債 の 発 行 に よ る 収 入	24,000,000,000	24,000,000,000	-	-
当 期 中 の 資 金 収 支 の 合 計	29,636,156,678	34,209,562,386	△ 4,573,405,708	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	21,075,780,336	7,251,832,427	13,823,947,909	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	50,711,937,014	41,461,394,813	9,250,542,201	-

<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	50,711,937,014	41,461,394,813	9,250,542,201	
流動資産	50,711,937,014	41,461,394,813	9,250,542,201	
現金預金	47,211,937,014	37,961,394,813	9,250,542,201	
有価証券	3,500,000,000	3,500,000,000	-	
そ の 他 の 資 金	20,710,000,000	20,710,000,000	-	
流動資産	20,710,000,000	20,710,000,000	-	
定期預金	9,460,000,000	9,460,000,000	-	
有価証券	11,250,000,000	11,250,000,000	-	
合 計	71,421,937,014	62,171,394,813	9,250,542,201	

(空白)

# 一 般 会 計

# 貸借対照表

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (平成31年 3月31日)	当年度 (令和 2年 3月31日)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	44,209,310,295	72,690,985,933
現金預金	16,721,832,427	47,421,394,813
有価証券	17,860,000,000	14,750,000,000
未収金	6,392,359,937	6,892,666,026
その他事業資産	1,775,813,171	2,401,612,703
耐震改修受託工事	841,940,726	1,447,405,219
都営建替受託工事	933,872,445	954,207,484
前払金	1,215,603,302	1,216,155,682
その他の流動資産	243,701,458	9,156,709
固定資産	1,175,361,190,251	1,160,540,761,203
賃貸事業資産	1,151,940,387,032	1,135,458,640,385
賃貸住宅資産	1,418,528,298,632	1,418,127,933,062
減価償却累計額	△ 278,341,940,799	△ 290,344,673,692
減損損失累計額	△ 18,534,032,948	△ 21,899,470,704
ケア付き高齢者住宅資産	12,381,399,150	12,447,301,342
減価償却累計額	△ 4,855,404,693	△ 5,095,639,461
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	△ 982,069,796	△ 1,221,916,036
賃貸施設等資産	15,315,344,412	15,359,686,031
減価償却累計額	△ 5,427,199,557	△ 5,496,982,490
減損損失累計額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
賃貸資産建設工事	4,954,040,612	4,680,450,314
その他事業資産	18,118,821,319	17,856,303,755
長期事業未収金	1,279,748,174	1,155,796,764
その他の事業資産	18,905,418,098	18,874,618,334
減価償却累計額	△ 2,066,344,953	△ 2,174,111,343
有形固定資産	2,490,734,249	3,821,380,807
建物等資産	1,907,713,647	1,908,289,650
減価償却累計額	△ 742,355,877	△ 812,906,400
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
その他の有形固定資産	734,419,094	752,641,623
減価償却累計額	△ 446,205,256	△ 459,211,707
有形固定資産取得仮勘定	-	1,395,405,000
無形固定資産	1,315,255,126	1,934,558,334
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	669,826,126	1,289,129,334
その他の固定資産	1,543,455,324	1,519,092,124
その他の資産	1,543,455,324	1,519,092,124
貸倒引当金	△ 47,462,799	△ 49,214,202
資産合計	1,219,570,500,546	1,233,231,747,136

(単位 円)

科 目	前年度 (平成31年 3月31日)	当年度 (令和 2年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	39,536,526,831	63,695,888,279
次期償還社債	15,599,988,000	15,749,988,000
次期返済長期借入金	7,030,534,162	28,738,193,029
未払金	14,748,503,416	16,599,014,410
前受金	904,132,321	1,354,423,612
預り金	1,253,368,932	1,254,269,228
固定負債	757,557,061,521	736,106,565,566
社債	183,700,026,000	197,875,038,000
長期借入金	426,763,818,266	389,356,509,737
長期前受金	3,373,561,985	3,338,637,956
長期前受家賃費	2,939,650,053	2,911,275,812
長期前受特別介護費	433,911,932	427,362,144
預り保証金	12,490,762,953	12,247,746,556
繰延建設補助金	46,444,067,615	44,849,291,328
借上賃貸住宅資産減損勘定	151,526,781	18,871,004
引当金	82,622,761,921	86,719,302,985
退職給付引当金	5,524,787,953	5,599,453,369
計画修繕引当金	77,097,973,968	81,119,849,616
資産除去債務	2,010,536,000	1,701,168,000
[負債合計]	797,093,588,352	799,802,453,845
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	422,371,912,194	433,324,293,291
資本剰余金	387,050,539,406	394,766,794,016
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	123,847,782,726	131,564,037,336
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的積立金	18,005,562,556	21,241,689,043
土地債務償還積立金	18,005,562,556	21,241,689,043
[資本合計]	422,476,912,194	433,429,293,291
負債及び資本合計	1,219,570,500,546	1,233,231,747,136

# 損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)
事業収益 [a]	76,455,201,148	75,953,066,506
賃貸管理事業収益	65,226,040,402	65,643,025,862
賃貸住宅管理事業収益	62,505,137,964	62,888,000,386
一般賃貸住宅管理事業収益	53,216,760,331	55,886,656,357
都民住宅管理事業収益	6,979,680,217	5,438,532,254
借上賃貸住宅管理事業収益	2,308,697,416	1,562,811,775
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,255,922,492	1,291,024,217
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	392,892,182	391,733,745
賃貸施設等管理事業収益	1,072,087,764	1,072,267,514
管理受託住宅管理事業収益	2,155,786,912	2,317,937,656
その他事業収益	9,073,373,834	7,992,102,988
耐震改修受託事業収益	2,349,132,935	290,049,200
都営建替受託収益	4,067,849,763	5,041,438,945
その他の事業収益	2,656,391,136	2,660,614,843
事業原価 [b]	67,177,132,572	64,734,585,106
賃貸管理事業原価	56,239,381,940	54,739,608,907
賃貸住宅管理事業原価	53,864,948,932	52,384,457,009
一般賃貸住宅管理事業原価	45,095,076,811	45,689,366,470
都民住宅管理事業原価	6,614,858,770	5,208,255,968
借上賃貸住宅管理事業原価	2,155,013,351	1,486,834,571
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,598,289,099	1,606,489,225
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	361,242,626	351,767,157
賃貸施設等管理事業原価	414,901,283	396,895,516
管理受託住宅管理事業原価	2,118,307,906	2,263,564,021
その他事業原価	8,819,442,726	7,731,412,178
耐震改修受託事業原価	2,376,466,470	297,505,033
都営建替受託原価	3,915,563,634	4,884,944,429
その他の事業原価	2,527,412,622	2,548,962,716
一般管理費 [c]	772,888,267	822,844,100
事業利益 [d = a-b-c]	8,505,180,309	10,395,637,300

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
その他経常収益 [e]	331,390,764	357,923,289
受取利息	2,462,197	2,042,123
補助金等収入	274,341,727	281,326,055
雑収入	54,586,840	74,555,111
その他経常費用 [f]	739,263,993	1,522,967,524
地方共済組合負担金	274,341,727	281,326,055
雑損失	304,064,725	630,873,584
都営住宅等管理会計振替金	160,857,541	610,767,885
経常利益 [g = d+e-f]	8,097,307,080	9,230,593,065
特別利益 [h]	316,899,627	6,020,960,071
固定資産売却益	-	6,020,960,071
計画修繕引当金戻入益	308,022,072	-
借上賃貸住宅資産減損勘定戻入益	8,877,555	-
特別損失 [i]	2,169,278,288	4,299,172,039
固定資産除却損	3,980,717	4,654,681
固定資産寄付額	826,630,000	30,799,764
減損損失	961,631,571	4,081,615,594
その他の特別損失	377,036,000	182,102,000
当期純利益 [j = g+h-i]	6,244,928,419	10,952,381,097

# 剰余金計算書

(一般会計)

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)
資 本 剰余金	期首残高	379,428,285,755	387,050,539,406
	当期増加高又は減少高	7,622,253,651	7,716,254,610
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,076,901,433	7,716,254,610
	非償却資産取得補助金の取崩による減少高	△ 1,454,647,782	-
	期末残高	387,050,539,406	394,766,794,016
利 益 剰余金	期首残高	15,861,162,450	17,315,810,232
	当期増加高又は減少高	1,454,647,782	-
	当期純利益	6,244,928,419	10,952,381,097
	(上記の内、資産除去債務の再整理等に係る当期の影響額)	△ 69,013,928	-
	非償却資産取得補助金からの振替による増加高	1,454,647,782	-
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 6,244,928,419	△ 10,952,381,097
期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232	
特定目的 積立金	期首残高	22,471,035,570	18,005,562,556
	資産除去債務の再整理等に係る累積影響額による増減高	△ 1,633,500,000	-
	修正再表示後の期首残高	20,837,535,570	-
	当期増加高又は減少高	△ 2,831,973,014	3,236,126,487
	土地債務償還積立金の積立による増加高	6,244,928,419	10,952,381,097
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,076,901,433	△ 7,716,254,610
	期末残高	18,005,562,556	21,241,689,043
合 計	期首残高	416,126,983,775	422,371,912,194
	当期増加高又は減少高	6,244,928,419	10,952,381,097
	期末残高	422,371,912,194	433,324,293,291

(空白)

# キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位 円)

区 分	前年度 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	24,070,447,062	26,244,898,206
賃貸管理事業活動による収支	24,529,819,019	26,769,708,300
一般賃貸住宅管理事業の収支	21,515,714,119	23,764,318,219
賃貸管理事業による収入	53,415,187,451	54,967,972,689
賃貸管理事業による支出	△31,899,473,332	△31,203,654,470
都民住宅管理事業の収支	2,005,792,997	1,887,798,743
賃貸管理事業による収入	6,419,176,498	4,992,806,673
賃貸管理事業による支出	△4,413,383,501	△3,105,007,930
借上賃貸住宅管理事業の収支	△184,440,432	△55,084,791
賃貸管理事業による収入	2,362,909,506	1,586,355,034
賃貸管理事業による支出	△2,547,349,938	△1,641,439,825
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	108,694,322	34,221,302
賃貸管理事業による収入	1,476,738,340	1,441,548,317
賃貸管理事業による支出	△1,368,044,018	△1,407,327,015
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	287,686,055	297,738,268
賃貸管理事業による収入	385,050,929	385,100,279
賃貸管理事業による支出	△97,364,874	△87,362,011
賃貸施設等管理事業の収支	796,371,958	840,716,559
賃貸管理事業による収入	1,159,224,324	1,166,142,634
賃貸管理事業による支出	△362,852,366	△325,426,075
管理受託住宅管理事業による収支	258,208,691	334,358,381
管理受託住宅管理事業の収支	258,208,691	334,358,381
受託事業による収入	2,330,604,590	2,559,206,150
受託事業による支出	△2,072,395,899	△2,224,847,769
その他事業活動による収支	300,813,563	1,401,523,451
耐震改修受託事業の収支	△306,510,252	762,406,151
受託事業による収入	1,786,008,237	1,362,034,272
受託事業による支出	△2,092,518,489	△599,628,121
都営建替受託事業の収支	434,608,833	334,464,314
受託事業による収入	4,366,435,680	5,493,010,747
受託事業による支出	△3,931,826,847	△5,158,546,433
その他の事業の収支	172,714,982	304,652,986
事業による収入	2,678,999,324	2,961,180,297
事業による支出	△2,506,284,342	△2,656,527,311
一般管理費に係る収支	△747,818,323	△776,201,424
その他経常損益に係る収支	△485,437,979	△340,387,082
その他の収支	214,862,091	△1,144,103,420

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	(自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△7,423,296,282	9,271,578,635
事業資産形成活動による収支	△6,337,344,371	3,487,216,148
賃貸事業資産形成による収支	△6,337,344,371	3,487,216,148
一般賃貸住宅資産形成の収支	△6,166,044,776	3,481,728,832
補助金による収入	152,939,000	65,437,000
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	△6,318,983,776	△5,744,285,398
都民住宅資産形成の収支	△70,346,408	△45,168,226
補助金による収入	-	402,000
附属建物建設による支出	△70,346,408	△45,570,226
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△65,868,184	△74,473,172
事業用備品等の取得による支出	△65,868,184	△74,473,172
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支	△606,384	△489,000
高齢者住宅建設による支出	△606,384	△489,000
賃貸施設等資産形成の収支	△34,478,619	125,617,714
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	△34,478,619	△87,729,286
有価証券等の取得・償還等による収支	△430,000,000	6,620,000,000
有価証券の償還等による収入	31,390,000,000	34,090,000,000
有価証券の取得等による支出	△36,550,000,000	△27,480,000,000
定期預金の償還等による収入	20,380,000,000	22,050,000,000
定期預金の預入れによる支出	△15,650,000,000	△22,040,000,000
その他の投資活動による収支	△655,951,911	△835,637,513
有形固定資産形成による収支	△137,496,641	△13,298,980
無形固定資産形成による収支	△518,999,966	△828,196,977
その他の資産形成による収支	△6,340,800	-
その他の収支	6,885,496	5,858,444
財務活動によるキャッシュ・フロー	△17,144,395,528	△1,306,914,455
事業活動に係る資金の返済による支出	△20,822,427,897	△22,637,798,955
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△17,122,437,897	△6,962,810,955
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△3,699,990,000	△15,674,988,000
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	3,000,000,000	6,000,000,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	3,000,000,000	6,000,000,000
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	678,032,369	15,330,884,500
長期借入金の借入による収入	5,000,000,000	-
長期借入金の返済による支出	△15,321,967,631	△8,669,115,500
長期資金借入の返済による支出(その他)	△15,321,967,631	△8,669,115,500
社債の発行による収入	11,000,000,000	24,000,000,000
当期中の資金収支の合計	△497,244,748	34,209,562,386
前期繰越金(現金及び現金同等物)	7,749,077,175	7,251,832,427
次期繰越金(現金及び現金同等物)	7,251,832,427	41,461,394,813

(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		7,251,832,427	41,461,394,813
流動資産		7,251,832,427	41,461,394,813
現金預金		7,251,832,427	37,961,394,813
有価証券		-	3,500,000,000
そ の 他 の 資 金		27,330,000,000	20,710,000,000
流動資産		27,330,000,000	20,710,000,000
現金預金		9,470,000,000	9,460,000,000
有価証券		17,860,000,000	11,250,000,000
合 計		34,581,832,427	62,171,394,813

# 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 (平成31年3月31日)	当年度 (令和2年3月31日)
(資産の部)		
流動資産	15,958,249,253	17,377,966,083
現金預金	13,823,947,909	9,250,542,201
未収金	1,404,609,749	7,766,460,030
前払金	729,691,595	360,963,852
資産合計	15,958,249,253	17,377,966,083

(単位 円)

科 目	前年度 (平成31年3月31日)	当年度 (令和2年3月31日)
(負債の部)		
流動負債	15,071,906,753	16,495,387,083
未払金	14,228,373,381	16,069,715,452
前受金	774,408,636	377,671,323
預り金	69,124,736	48,000,308
固定負債	886,342,500	882,579,000
預り保証金	886,342,500	882,579,000
負債合計	15,958,249,253	17,377,966,083

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30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)
事業収益 [ a ]	51,595,698,789	51,329,336,330
都営住宅等管理事業収益	48,196,745,577	48,044,431,908
都営住宅等管理業務受託収入	39,750,678,050	39,359,438,970
都営住宅等指定管理業務収入	8,446,067,527	8,684,992,938
その他の受託収益	46,107,752	27,484,682
併存施設改修収入	46,107,752	27,484,682
駐車場管理事業収益	3,352,845,460	3,257,419,740
駐車場管理収入	3,352,845,460	3,257,419,740
事業原価 [ b ]	51,089,490,220	51,215,666,373
都営住宅等管理事業原価	47,785,336,466	48,011,707,352
都営住宅等管理業務受託原価	39,620,524,243	39,409,159,372
営繕事業費	36,726,229,458	36,411,668,414
管理事務事業費	227,782,266	230,369,517
管理事務費	2,666,512,519	2,767,121,441
都営住宅等指定管理業務原価	8,164,812,223	8,602,547,980
営繕事業費	4,525,033,780	4,771,689,968
管理事務事業費	1,516,081,660	1,498,362,670
管理事務費	2,123,696,783	2,332,495,342
その他の受託原価	46,107,752	27,484,682
併存施設改修費	46,107,752	27,484,682
駐車場管理事業原価	3,258,046,002	3,176,474,339
駐車場施設管理費	3,258,046,002	3,176,474,339
一般管理費 [ c ]	667,336,248	724,891,980
事業損失 ( △ ) [ d = a-b-c ]	△ 161,127,679	△ 611,222,023
その他経常収益 [ e ]	161,127,679	611,222,023
受取利息	270,138	454,138
一般会計受入金	160,857,541	610,767,885
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 (自 平成30年4月1日 至 平成31年3月31日)	当年度 (自 平成31年4月1日 至 令和2年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,722,632,782	△ 4,571,677,708
都営住宅等管理事業による収支	△ 2,110,503,059	△ 5,275,146,498
都営住宅等管理業務受託の収入	39,812,632,710	33,080,195,667
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 42,259,124,851	△ 38,501,698,658
都営住宅等指定管理業務の収入	8,399,964,028	8,650,819,181
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 8,063,974,946	△ 8,504,462,688
その他の受託事業による収支	179,170,922	11,115,462
その他の受託事業の収入	220,695,155	47,047,903
その他の受託事業の支出	△ 41,524,233	△ 35,932,441
駐車場管理事業による収支	78,618,772	56,255,833
駐車場管理事業の収入	3,346,619,341	3,260,210,106
駐車場管理事業の支出	△ 3,268,000,569	△ 3,203,954,273
一般管理費による収支	△ 667,336,248	△ 724,891,980
一般管理費支出(業務受託)	△ 361,055,250	△ 383,140,553
一般管理費支出(指定管理)	△ 272,024,787	△ 306,346,632
一般管理費支出(駐車場)	△ 34,256,211	△ 35,404,795
その他経常損益に係る収支	170,607,679	612,950,023
その他経常損益収支(業務受託)	230,901,443	432,860,955
その他経常損益収支(指定管理)	△ 9,230,517	223,901,674
その他経常損益収支(駐車場)	△ 51,063,247	△ 43,812,606
その他の収支	△ 373,190,848	748,039,452
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,480,000	△ 1,728,000
有価証券の取得・償還等による収支	△ 9,480,000	△ 1,728,000
有価証券の償還等による収入	800,000,000	800,000,000
有価証券の取得等による支出	△ 809,480,000	△ 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	△ 2,732,112,782	△ 4,573,405,708
前期繰越金(現金及び現金同等物)	16,556,060,691	13,823,947,909
次期繰越金(現金及び現金同等物)	13,823,947,909	9,250,542,201

(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	13,823,947,909	9,250,542,201
流動資産	13,823,947,909	9,250,542,201
現金預金	13,823,947,909	9,250,542,201
合 計	13,823,947,909	9,250,542,201

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2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30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2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り崩し、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>同左</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、費用は発生の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 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>8 リース取引の処理方法</p> <p>同左</p>
<p>9 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>9 消費税等の会計処理方法</p> <p>同左</p>
<p>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>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</p> <p>ヘッジ手段：金利スワップ</p> <p>ヘッジ対象：金融機関借入金</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>「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</p> <p>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>10 ヘッジ会計の方法</p> <p>(1) ヘッジ会計の方法</p> <p>同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p>同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p>同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p>同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月31日)</p>
<p>11 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>11 都営住宅等管理会計の事業利益又は事業損失 同左</p>
<p>12 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>12 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲 同左</p>
<p>13 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す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>13 一般賃貸住宅土地資産の計上方法 同左</p>

2 補 足 情 報

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2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;">10,044百万円</td> <td style="width: 20%;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">17,860百万円</td> <td>(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">27,834百万円</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: center;">—</td> <td>(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	10,044百万円	(A)	有価証券の額	17,860百万円	(B)	借入相殺の額	27,834百万円	(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;">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: center;">—</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)																																																
預金の額	10,044百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	17,860百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	27,834百万円	(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)																																																																													
<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 684,916百万円</p> <p>(脚注) 当該注記事項は、令和元年度決算において修正したものである。</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 627,720百万円</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 1,138百万円</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>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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>貸貸住宅資産</td> <td>236団地</td> <td>45団地</td> <td>7団地</td> <td>7団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>49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; text-align: center;"> <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>1,042</td> <td>△759</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 (平成31年 1月 1日基準日) を基に、当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	236団地	45団地	7団地	7団地	貸貸施設資産	49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	1,042	△759	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; text-align: center;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">種別</th> <th rowspan="2">資産の グループ数</th> <th colspan="3">減損処理の状況</th> </tr> <tr> <th>兆候</th> <th>認識</th> <th>計上</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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; text-align: center;"> <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
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	236団地	45団地	7団地	7団地																																																																											
貸貸施設資産	49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	1,042	△759	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																																																																										

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2年 3月 31日)
<b>II 損益計算書に関する事項</b>	<b>II 損益計算書に関する事項</b>
<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 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 8百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳 一般賃貸住宅資産に係る減損損失 961百万円 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(961百万円)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) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 3百万円</p> <p>(4) 公益土地寄付額の内訳 立川柴崎町用地の寄付 826百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 固定資産売却益の内訳 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</p> <p>(2) 減損損失の内訳 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 建物ほか固定資産の除却 4百万円</p> <p>(4) 固定資産寄付額の内訳 茗荷谷用地の寄付 30百万円</p> <p>(5) その他の特別損失の内訳 資産除去債務の計上 182百万円</p>
<b>III その他の補足情報</b>	<b>III その他の補足情報</b>
<p>1 資産価額適正化評価差額金について 「地方住宅供給公社会計に係る資産価額の適正化実施基準」 (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> <p style="padding-left: 40px;">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>	<p>1 資産価額適正化評価差額金について 同左</p>
<p>2 長期前受金の運用益について 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1,300百万円を定 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 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>

前年度 (自 平成30年 4月 1日 至 平成31年 3月 31日)	当年度 (自 平成31年 4月 1日 至 令和 2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="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,396百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">841百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,237百万円</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	1,396百万円	1年超	841百万円	合 計	2,237百万円	<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="width: 50%;">1年内</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">693百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">148百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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	148百万円	合 計	841百万円				
1年内	1,396百万円																
1年超	841百万円																
合 計	2,237百万円																
1年内	693百万円																
1年超	148百万円																
合 計	841百万円																
<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="width: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">30,545百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3か月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">△9,470百万円</td> </tr> <tr> <td>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;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">21,075百万円</td> </tr> </table>	現金預金	30,545百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△9,470百万円	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	-百万円	次期繰越金（現金及び現金同等物）	21,075百万円	<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="width: 50%;">現金預金</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">56,671百万円</td> </tr> <tr> <td>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>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="border-top: 1px solid black;">次期繰越金（現金及び現金同等物）</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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
現金預金	30,545百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△9,470百万円																
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	-百万円																
次期繰越金（現金及び現金同等物）	21,075百万円																
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																
<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="width: 50%;">期首残高</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">1,633百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">377百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,010百万円</td> </tr> </table> <p>(脚注) 当該注記事項は、令和元年度決算修正再表示後のものである。</p>	期首残高	1,633百万円	当期増加額	377百万円	当期減少額	-百万円	期末残高	2,010百万円	<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="width: 50%;">期首残高</td> <td style="width: 50%; text-align: right;">2,010百万円</td> </tr> <tr> <td>当期増加額</td> <td style="text-align: right;">182百万円</td> </tr> <tr> <td>当期減少額</td> <td style="text-align: right;">491百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">期末残高</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">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
期首残高	1,633百万円																
当期増加額	377百万円																
当期減少額	-百万円																
期末残高	2,010百万円																
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																
<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年を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>																
<hr style="width: 30%; margin-left: 0;"/>	<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ないとしてきた。しかし、当該債務の計上時期等を再整理した結果、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>																

# 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	75,953,066,506	65,643,025,862	2,317,937,656	7,992,102,988
賃 貸 管 理 事 業 収 益	65,643,025,862	65,643,025,862	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,317,937,656	-	2,317,937,656	-
そ の 他 事 業 収 益	7,992,102,988	-	-	7,992,102,988
事 業 原 価	64,734,585,106	54,739,608,907	2,263,564,021	7,731,412,178
賃 貸 管 理 事 業 原 価	54,739,608,907	54,739,608,907	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,263,564,021	-	2,263,564,021	-
そ の 他 事 業 原 価	7,731,412,178	-	-	7,731,412,178
一 般 管 理 費	822,844,100	661,718,837	25,850,366	135,274,897
事 業 利 益	10,395,637,300	10,241,698,118	28,523,269	125,415,913
そ の 他 経 常 収 益	357,923,289			
受 取 利 息	2,042,123			
補 助 金 等 収 入	281,326,055			
雑 収 入	74,555,111			
そ の 他 経 常 費 用	1,522,967,524			
地 方 共 済 組 合 負 担 金	281,326,055			
雑 損 失	630,873,584			
特 別 会 計 振 替 金	610,767,885			
経 常 利 益	9,230,593,065			
特 別 利 益	6,020,960,071			
固 定 資 産 売 却 益	6,020,960,071			
特 別 損 失	4,299,172,039			
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			
そ の 他 の 特 別 損 失	182,102,000			
当 期 純 利 益	10,952,381,097			

(空白)

[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		249団地 71,819戸	210団地 67,561戸	21団地 3,526戸	18団地 732戸	1団地 370戸
事業収益	65,643,025,862	62,888,000,386	55,886,656,357	5,438,532,254	1,562,811,775	1,291,024,217
家賃収入	59,067,931,217	57,209,608,840	51,068,154,840	4,700,202,830	1,441,251,170	476,455,734
補助金収入	196,505,278	196,505,278	148,734,648	35,860,360	11,910,270	-
管理費等収入	653,892,326	175,979,210	175,979,210	-	-	477,521,316
介護費等収入	313,075,802	-	-	-	-	313,075,802
繰延建設補助金収入	1,491,203,013	1,473,655,449	1,001,910,334	471,745,115	-	-
駐車場使用料収入	2,581,150,317	2,523,705,729	2,303,498,364	220,207,365	-	-
受託収入	108,023,304	108,023,304	-	-	108,023,304	-
その他の収入	1,231,244,605	1,200,522,576	1,188,378,961	10,516,584	1,627,031	23,971,365
事業原価	54,739,608,907	52,384,457,009	45,689,366,470	5,208,255,968	1,486,834,571	1,606,489,225
減価償却費	13,761,188,048	13,202,359,923	11,412,517,666	1,789,842,257	-	248,136,707
支払利息	4,680,370,880	4,679,549,884	3,901,420,018	778,129,866	-	-
計画修繕費	8,364,086,927	8,272,756,927	7,661,451,306	611,305,621	-	68,934,000
計画修繕引当金繰入	6,500,735,000	6,409,405,000	5,887,378,000	522,027,000	-	68,934,000
修繕費	1,863,351,927	1,863,351,927	1,774,073,306	89,278,621	-	-
借上料	1,248,603,839	1,248,603,839	-	-	1,248,603,839	-
借上料	1,382,548,908	1,382,548,908	-	-	1,382,548,908	-
減損勘定取崩額	△ 133,945,069	△ 133,945,069	-	-	△ 133,945,069	-
施主引渡金	7,330,000	7,330,000	-	-	7,330,000	-
管理経費	19,028,057,034	18,585,858,164	16,866,681,367	1,617,549,575	101,627,222	186,778,683
管理事務費	7,649,972,179	6,387,998,272	5,847,296,113	411,428,649	129,273,510	1,102,639,835
差引利益	10,903,416,955	10,503,543,377	10,197,289,887	230,276,286	75,977,204	△ 315,465,008
一般管理費	661,718,837	629,100,233	576,308,396	41,402,524	11,389,313	12,116,478
事業利益	10,241,698,118	9,874,443,144	9,620,981,491	188,873,762	64,587,891	△ 327,581,486

(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	
					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㎡
483,741,642	494,167,721	313,114,854	391,733,745	1,072,267,514	1,050,301,311	21,966,203
476,455,734	-	-	365,950,400	1,015,916,243	993,950,040	21,966,203
-	-	-	-	-	-	-
-	477,521,316	-	-	391,800	391,800	-
-	-	313,075,802	-	-	-	-
-	-	-	17,522,664	24,900	24,900	-
-	-	-	6,720,477	50,724,111	50,724,111	-
-	-	-	-	-	-	-
7,285,908	16,646,405	39,052	1,540,204	5,210,460	5,210,460	-
678,572,596	499,780,149	428,136,480	351,767,157	396,895,516	387,351,922	9,543,594
248,136,707	-	-	239,846,240	70,845,178	70,845,178	-
-	-	-	820,996	-	-	-
68,934,000	-	-	22,396,000	-	-	-
68,934,000	-	-	22,396,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
186,778,683	-	-	41,880,986	213,539,201	206,476,311	7,062,890
174,723,206	499,780,149	428,136,480	46,822,935	112,511,137	110,030,433	2,480,704
△ 194,830,954	△ 5,612,428	△ 115,021,626	39,966,588	675,371,998	662,949,389	12,422,609
12,116,478	-	-	6,589,095	13,913,031	13,651,791	261,240
△ 206,947,432	△ 5,612,428	△ 115,021,626	33,377,493	661,458,967	649,297,598	12,161,369

[一般会計:附属明細表 (1)]

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	279団地 11,045戸	279団地 11,045戸	223団地 8,580戸	56団地 2,465戸
事業収益	2,317,937,656	2,317,937,656	2,138,423,637	179,514,019
駐車場使用料収入	2,326,158	2,326,158	2,326,158	-
受託収入	2,315,611,498	2,315,611,498	2,136,097,479	179,514,019
事業原価	2,263,564,021	2,263,564,021	2,084,221,658	179,342,363
修繕費	2,065,790,586	2,065,790,586	1,905,600,883	160,189,703
一般修繕費	2,065,790,586	2,065,790,586	1,905,600,883	160,189,703
管理事務費	197,773,435	197,773,435	178,620,775	19,152,660
差引利益	54,373,635	54,373,635	54,201,979	171,656
一般管理費	25,850,366	25,850,366	23,823,696	2,026,670
事業利益	28,523,269	28,523,269	30,378,283	△ 1,855,014

(空白)

[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			246施設	設計 6団地 改修 4団地	除却工事 25団地 工事監理 34団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	7,992,102,988	7,618,277,031	1,938,662,580	290,049,200	5,041,438,945	348,126,306
受託事業収入	7,618,277,031	7,618,277,031	1,938,662,580	290,049,200	5,041,438,945	348,126,306
割賦金利息収入	76,291,463	-	-	-	-	-
その他の収入	297,534,494	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,414,885	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	97,862,000	-	-	-	-	-
その他の収入	77,257,609	-	-	-	-	-
事業原価	7,731,412,178	7,387,433,628	1,820,624,873	297,505,033	4,884,944,429	384,359,293
受託工事費	6,493,550,210	6,493,550,210	1,699,515,143	267,478,200	4,512,045,260	14,511,607
支払利息	58,774,736	-	-	-	-	-
減価償却費	107,766,390	-	-	-	-	-
管理経費	143,630,020	76,820,997	-	-	-	76,820,997
管理事務費	927,690,822	817,062,421	121,109,730	30,026,833	372,899,169	293,026,689
差引利益	260,690,810	230,843,403	118,037,707	△ 7,455,833	156,494,516	△ 36,232,987
一般管理費	135,274,897	123,155,491	18,392,981	19,786,759	56,561,350	28,414,401
事業利益	125,415,913	107,687,912	99,644,726	△ 27,242,592	99,933,166	△ 64,647,388

(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	5団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
77,550,111	3,842,218	32,638,535	41,069,358	296,275,846	122,414,885	173,860,961
-	-	-	-	-	-	-
76,291,463	3,552,378	32,638,535	40,100,550	-	-	-
1,258,648	289,840	-	968,808	296,275,846	122,414,885	173,860,961
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	97,862,000	-	97,862,000
1,258,648	289,840	-	968,808	75,998,961	-	75,998,961
78,654,781	4,261,149	25,619,716	48,773,916	265,323,769	87,632,554	177,691,215
-	-	-	-	-	-	-
58,774,736	-	18,674,486	40,100,250	-	-	-
-	-	-	-	107,766,390	87,632,554	20,133,836
-	-	-	-	66,809,023	-	66,809,023
19,880,045	4,261,149	6,945,230	8,673,666	90,748,356	-	90,748,356
△ 1,104,670	△ 418,931	7,018,819	△ 7,704,558	30,952,077	34,782,331	△ 3,830,254
3,044,506	652,569	1,063,619	1,328,318	9,074,900	-	9,074,900
△ 4,149,176	△ 1,071,500	5,955,200	△ 9,032,876	21,877,177	34,782,331	△ 12,905,154

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)		1,775,813,171		6,137,402,711		5,511,603,179
都営耐震改修受託工事	5団地	841,940,726	4団地	926,386,755	5団地	320,922,262
都営建替受託工事	10団地	933,872,445	32団地	5,211,015,956	25団地	5,190,680,917
賃貸事業資産		1,470,119,336,838		49,494,461,113		49,089,440,684
賃貸住宅資産		1,428,298,693,832		43,448,265,338		42,880,960,667
一般賃貸住宅		1,249,717,103,198		43,419,361,281		6,327,102,172
土地	4,200,864㎡	757,286,961,674	37,733㎡	19,161,224,510	11,527㎡	5,376,512,659
借地権	55,294㎡	15,665,589,291		-		-
建物等	67,845戸	476,764,552,233	926戸	24,258,136,771	698戸	950,589,513
都民住宅		178,581,590,634		28,904,057		36,553,858,495
土地	140,765㎡	76,999,857,950		-	34,641㎡	18,319,800,081
借地権	8,805㎡	1,543,363,430		-		-
建物等	4,249戸	100,038,369,254		28,904,057	723戸	18,234,058,414
ケア付き高齢者住宅資産		12,381,399,150		74,473,172		8,570,980
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,654,386,506		74,473,172		8,570,980
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		15,330,215,842		45,405,355		1,491
賃貸店舗	346施設	15,330,200,956	2施設	45,405,355		-
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,041,819,411		45,405,355		-
賃貸住宅地	7か所	14,886		-	1か所	1,491
賃貸資産建設工事		4,954,040,612		5,926,317,248		6,199,907,546
一般賃貸住宅建設工事	1,103戸	4,818,559,146		5,826,751,413	205戸	6,031,553,867
都民住宅建設工事		75,446,089		55,718,698		113,511,529
賃貸店舗等建設工事		60,035,377		43,847,137		54,842,150
その他事業資産(固定資産)		20,185,166,272		-		154,751,174
長期事業未収金		1,279,748,174		-		123,951,410
分譲事業未収金		152,504,410		-		24,793,682
区市町村提携事業未収金		1,127,243,764		-		99,157,728
その他の事業資産		18,905,418,098		-		30,799,764
住宅施設資産		7,131,956,524		-		30,799,764
土地		6,537,188,557		-		30,799,764
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		11,773,461,574		-		-
土地		8,580,927,507		-		-
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,492,080,316,281		55,631,863,824		54,755,795,037

(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			
	2,401,612,703	-	-	2,401,612,703
4団地	1,447,405,219	-	-	1,447,405,219
17団地	954,207,484	-	-	954,207,484
	1,470,524,357,267	△ 307,705,954,320	△ 27,359,762,562	1,135,458,640,385
	1,428,865,998,503	△ 295,875,482,658	△ 27,106,727,179	1,105,883,788,666
	1,286,809,362,307	△ 263,334,986,281	△ 27,106,727,179	996,367,648,847
4,227,070㎡	771,071,673,525	-	△ 678,375,956	770,393,297,569
55,294㎡	15,665,589,291	△ 4,990,844,666	△ 4,528,880,519	6,145,864,106
68,073戸	500,072,099,491	△ 258,344,141,615	△ 21,899,470,704	219,828,487,172
	142,056,636,196	△ 32,540,496,377	-	109,516,139,819
106,123㎡	58,680,057,869	-	-	58,680,057,869
8,805㎡	1,543,363,430	△ 539,964,300	-	1,003,399,130
3,526戸	81,833,214,897	△ 32,000,532,077	-	49,832,682,820
	12,447,301,342	△ 5,095,639,461	-	7,351,661,881
25,328㎡	1,727,012,644	-	-	1,727,012,644
370戸	10,720,288,698	△ 5,095,639,461	-	5,624,649,237
	9,154,987,402	△ 1,221,916,036	-	7,933,071,366
11,911㎡	3,144,916,551	-	-	3,144,916,551
224戸	6,010,070,851	△ 1,221,916,036	-	4,788,154,815
	15,375,619,706	△ 5,512,916,165	△ 253,035,383	9,609,668,158
348施設	15,375,606,311	△ 5,512,916,165	△ 253,035,383	9,609,654,763
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 15,933,675	-	24,431,635
	7,087,224,766	△ 5,496,982,490	△ 253,035,383	1,337,206,893
6か所	13,395	-	-	13,395
	4,680,450,314	-	-	4,680,450,314
898戸	4,613,756,692	-	-	4,613,756,692
	17,653,258	-	-	17,653,258
	49,040,364	-	-	49,040,364
	20,030,415,098	△ 2,174,111,343	-	17,856,303,755
	1,155,796,764	-	-	1,155,796,764
	127,710,728	-	-	127,710,728
	1,028,086,036	-	-	1,028,086,036
	18,874,618,334	△ 2,174,111,343	-	16,700,506,991
	7,101,156,760	△ 307,366,739	-	6,793,790,021
	6,506,388,793	-	-	6,506,388,793
	594,767,967	△ 307,366,739	-	287,401,228
	11,773,461,574	△ 1,866,744,604	-	9,906,716,970
	8,580,927,507	-	-	8,580,927,507
	3,192,534,067	△ 1,866,744,604	-	1,325,789,463
	1,492,956,385,068	△ 309,880,065,663	△ 27,359,762,562	1,155,716,556,843

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		3,679,295,382		1,492,570,332		78,366,800
建物等資産		1,907,713,647		576,003		-
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
その他の有形固定資産		734,419,094		96,589,329		78,366,800
工具器具備品	376件	554,682,294	29件	96,589,329	1件	19,230,000
リース資産	2件	179,736,800		-	1件	59,136,800
有形固定資産取得仮勘定		-	1件	1,395,405,000		-
無形固定資産		4,094,290,669		773,531,234		-
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産		3,448,861,669		773,531,234		-
ソフトウェア	150件	3,205,729,890	15件	98,347,200		-
無形固定資産取得仮勘定	9件	243,131,779	10件	675,184,034		-
その他の固定資産		1,543,455,324		2,563,840		26,927,040
その他の資産		1,543,455,324		2,563,840		26,927,040
その他の土地	16,426㎡	283,026,561		-		-
その他		1,260,428,763		2,563,840		26,927,040
合計		9,317,041,375		2,268,665,406		105,293,840

(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			
	5,093,498,914	△ 1,272,118,107	-	3,821,380,807
	1,908,289,650	△ 812,906,400	-	1,095,383,250
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	752,641,623	△ 459,211,707	-	293,429,916
404件	632,041,623	△ 410,971,707	-	221,069,916
1件	120,600,000	△ 48,240,000	-	72,360,000
1件	1,395,405,000	-	-	1,395,405,000
	4,867,821,903	△ 2,933,263,569	-	1,934,558,334
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
	4,222,392,903	△ 2,933,263,569	-	1,289,129,334
165件	3,304,077,090	△ 2,933,263,569	-	370,813,521
19件	918,315,813	-	-	918,315,813
	1,519,092,124	-	-	1,519,092,124
	1,519,092,124	-	-	1,519,092,124
16,426㎡	283,026,561	-	-	283,026,561
	1,236,065,563	-	-	1,236,065,563
	11,480,412,941	△ 4,205,381,676	-	7,275,031,265

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	△ 294,899,513,547	△ 13,761,188,048	954,747,275	△ 307,705,954,320
賃 貸 住 宅 資 産	△ 283,619,968,071	△ 13,202,359,923	946,845,336	△ 295,875,482,658
一 般 賃 貸 住 宅	△ 245,877,992,166	△ 11,412,517,666	△ 6,044,476,449	△ 263,334,986,281
土 地	-	-	-	-
借 地 権	△ 4,774,060,592	△ 216,784,074	-	△ 4,990,844,666
建 物 等	△ 241,103,931,574	△ 11,195,733,592	△ 6,044,476,449	△ 258,344,141,615
都 民 住 宅	△ 37,741,975,905	△ 1,789,842,257	6,991,321,785	△ 32,540,496,377
土 地	-	-	-	-
借 地 権	△ 503,966,680	△ 35,997,620	-	△ 539,964,300
建 物 等	△ 37,238,009,225	△ 1,753,844,637	6,991,321,785	△ 32,000,532,077
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 資 産	△ 4,855,404,693	△ 248,136,707	7,901,939	△ 5,095,639,461
土 地	-	-	-	-
建 物 等	△ 4,855,404,693	△ 248,136,707	7,901,939	△ 5,095,639,461
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 資 産	△ 982,069,796	△ 239,846,240	-	△ 1,221,916,036
土 地	-	-	-	-
建 物 等	△ 982,069,796	△ 239,846,240	-	△ 1,221,916,036
賃 貸 施 設 等 資 産	△ 5,442,070,987	△ 70,845,178	-	△ 5,512,916,165
賃 貸 店 舗	△ 5,442,070,987	△ 70,845,178	-	△ 5,512,916,165
土 地	-	-	-	-
借 地 権	△ 14,871,430	△ 1,062,245	-	△ 15,933,675
建 物 等	△ 5,427,199,557	△ 69,782,933	-	△ 5,496,982,490
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 事 業 資 産	△ 2,066,344,953	△ 107,766,390	-	△ 2,174,111,343
そ の 他 の 事 業 資 産	△ 2,066,344,953	△ 107,766,390	-	△ 2,174,111,343
住 宅 施 設 資 産	△ 287,232,903	△ 20,133,836	-	△ 307,366,739
土 地	-	-	-	-
建 物 等	△ 287,232,903	△ 20,133,836	-	△ 307,366,739
公 共 公 益 施 設 資 産	△ 1,779,112,050	△ 87,632,554	-	△ 1,866,744,604
土 地	-	-	-	-
建 物 等	△ 1,779,112,050	△ 87,632,554	-	△ 1,866,744,604
有 形 固 定 資 産	△ 1,188,561,133	△ 161,566,811	78,009,837	△ 1,272,118,107
土 地 資 産	-	-	-	-
建 物 等 資 産	△ 742,355,877	△ 70,550,523	-	△ 812,906,400
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	△ 446,205,256	△ 91,016,288	78,009,837	△ 459,211,707
工 具 器 具 備 品	△ 368,862,136	△ 60,982,608	18,873,037	△ 410,971,707
リ ー ス 資 産	△ 77,343,120	△ 30,033,680	59,136,800	△ 48,240,000
無 形 固 定 資 産	△ 2,779,035,543	△ 154,228,026	-	△ 2,933,263,569
借 地 権	-	-	-	-
そ の 他 無 形 固 定 資 産	△ 2,779,035,543	△ 154,228,026	-	△ 2,933,263,569
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	△ 300,933,455,176	△ 14,184,749,275	1,032,757,112	△ 314,085,447,339

(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	
△ 23,279,436,259	△ 4,080,326,303	-	△ 27,359,762,562	
△ 23,026,400,876	△ 4,080,326,303	-	△ 27,106,727,179	
△ 23,026,400,876	△ 4,080,326,303	-	△ 27,106,727,179	
△ 238,115,810	△ 440,260,146	-	△ 678,375,956	
△ 4,254,252,118	△ 274,628,401	-	△ 4,528,880,519	50年 定額法
△ 18,534,032,948	△ 3,365,437,756	-	△ 21,899,470,704	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	50年 定額法
-	-	-	-	3～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	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
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 23,279,436,259	△ 4,080,326,303	-	△ 27,359,762,562	

[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	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
	取 得 価 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
流動資産 計	券 面 総 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
	取 得 価 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
合 計	券 面 総 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
	取 得 価 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	17,860,000,000	30,980,000,000	34,090,000,000	14,750,000,000	1,350,000,000

[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	7,030,534,162	28,756,295,959	7,048,637,092	28,738,193,029	-	-
事業資金借入金	7,030,534,162	28,756,295,959	7,048,637,092	28,738,193,029	-	-
一般賃貸住宅	6,891,365,895	20,791,286,208	6,909,468,825	20,773,183,278	-	-
東京都借入金	800,517,228	16,235,005,892	818,620,158	16,216,902,962	-	-
金融機関借入金	6,090,848,667	4,556,280,316	6,090,848,667	4,556,280,316	-	-
都民住宅	71,445,060	7,895,746,571	71,445,060	7,895,746,571	-	-
東京都借入金	71,445,060	7,895,746,571	71,445,060	7,895,746,571	-	-
区市町村住宅	67,723,207	69,263,180	67,723,207	69,263,180	-	-
住宅金融支援機構借入金	67,723,207	69,263,180	67,723,207	69,263,180	-	-
長期借入金	426,763,818,266	18,527,373,626	55,934,682,155	389,356,509,737	2,580,004,169	-
事業資金借入金	426,763,818,266	18,527,373,626	55,934,682,155	389,356,509,737	2,580,004,169	-
一般賃貸住宅	341,229,938,307	18,527,373,626	29,442,298,778	330,315,013,155	2,025,849,528	-
東京都借入金	306,299,278,664	18,527,373,626	24,886,018,462	299,940,633,828	1,358,150,012	有利子借入期末残高・平均利率 190,950,788,062・0.71% 令和17年度
金融機関借入金	34,930,659,643	-	4,556,280,316	30,374,379,327	667,699,516	1.63% 令和18年度
都民住宅	84,722,206,075	-	26,423,120,197	58,299,085,878	535,480,155	-
東京都借入金	84,722,206,075	-	26,423,120,197	58,299,085,878	535,480,155	有利子借入期末残高・平均利率 64,094,353,790・0.82% 令和34年度
区市町村住宅	811,673,884	-	69,263,180	742,410,704	18,674,486	-
住宅金融支援機構借入金	811,673,884	-	69,263,180	742,410,704	18,674,486	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)	433,794,352,428	47,283,669,585	62,983,319,247	418,094,702,766	2,580,004,169	-
住宅金融支援機構借入金	879,397,091	69,263,180	136,986,387	811,673,884	18,674,486	-
東京都借入金	391,893,447,027	42,658,126,089	52,199,203,877	382,352,369,239	1,893,630,167	-
金融機関借入金	41,021,508,310	4,556,280,316	10,647,128,983	34,930,659,643	667,699,516	-

(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 △ 8,669,115,500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	15,599,988,000	15,824,988,000	15,674,988,000	15,749,988,000	-	
賃貸事業資産	15,599,988,000	15,824,988,000	15,674,988,000	15,749,988,000	-	
一般賃貸住宅事業	15,518,324,602	4,371,324,602	15,593,324,602	4,296,324,602	-	
都民住宅事業	81,663,398	11,453,663,398	81,663,398	11,453,663,398	-	
【固定負債】 社債	183,700,026,000	39,760,000,000	25,584,988,000	197,875,038,000	3,363,289,462	
賃貸事業資産	183,700,026,000	39,760,000,000	25,584,988,000	197,875,038,000	3,363,289,462	
一般賃貸住宅事業	133,650,184,495	32,000,000,000	4,146,324,602	161,503,859,893	2,693,335,831	
損失補償無	133,650,184,495	32,000,000,000	4,146,324,602	161,503,859,893	2,693,335,831	
都民住宅事業	49,949,841,505	7,760,000,000	21,438,663,398	36,271,178,107	669,132,635	
損失補償無	49,949,841,505	7,760,000,000	21,438,663,398	36,271,178,107	669,132,635	
サービス付き高齢者向け 住宅事業	100,000,000	-	-	100,000,000	820,996	
損失補償無	100,000,000	-	-	100,000,000	820,996	
合 計	199,300,014,000	55,584,988,000	41,259,976,000	213,625,026,000	3,363,289,462	29件 1.55% 令和31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	47,462,799	60,878,161	59,126,758	49,214,202	
固定資産(長期未収金等)	47,462,799	60,878,161	59,126,758	49,214,202	
引 当 金	82,622,761,921	6,910,674,216	2,814,133,152	86,719,302,985	
退 職 給 付 引 当 金	5,524,787,953	409,939,216	335,273,800	5,599,453,369	
計 画 修 繕 引 当 金	77,097,973,968	6,500,735,000	2,478,859,352	81,119,849,616	
賃 貸 住 宅	74,961,210,802	6,409,405,000	2,478,859,352	78,891,756,450	
ケア付き高齢者住宅	2,051,319,166	68,934,000	-	2,120,253,166	
サービス付き高齢者向け住宅	85,444,000	22,396,000	-	107,840,000	
合 計	82,670,224,720	6,971,552,377	2,873,259,910	86,768,517,187	

(脚注) 引当金、計画修繕引当金及び賃貸住宅計画修繕引当金期首残高は、令和元年度決算修正再表示後の数値である。

[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	18,005,562,556	10,952,381,097	7,716,254,610	21,241,689,043	
土 地 債 務 償 還 積 立 金	18,005,562,556	10,952,381,097	7,716,254,610	21,241,689,043	

(脚注) 特定目的積立金及び土地債務償還積立金期首残高は、令和元年度決算修正再表示後の数値である。

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	1,138,339,469	-	389,478,447	748,861,022	
住宅金融支援機構保証分	1,138,339,469	-	389,478,447	748,861,022	
民間提携住宅建設費	1,138,339,469	-	389,478,447	748,861,022	5 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	422,371,912,194	30,701,596,074	19,749,214,977	433,324,293,291	
資 本 剰 余 金	387,050,539,406	8,796,833,880	1,080,579,270	394,766,794,016	
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	1,080,579,270	1,080,579,270	16,356,264,058	
一般賃貸住宅土地資産	5,017,912,344	1,080,579,270	-	6,098,491,614	
都民住宅土地資産	10,180,993,801	-	1,080,579,270	9,100,414,531	
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	123,847,782,726	7,716,254,610	-	131,564,037,336	
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	10,952,381,097	10,952,381,097	17,315,810,232	
特 定 目 的 積 立 金	18,005,562,556	10,952,381,097	7,716,254,610	21,241,689,043	
合 計	422,476,912,194	30,701,596,074	19,749,214,977	433,429,293,291	

(脚注) 剰余金及び特定目的積立金期首残高は、令和元年度決算修正再表示後の数値である。

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	16,721,832,427	289,651,472,302	258,951,909,916	47,421,394,813	
現 金	12,991,079	56,132,121	59,031,366	10,091,834	
預 金	16,708,841,348	289,595,340,181	258,892,878,550	47,411,302,979	
当 座 預 金	72,784,401	84,057,490,484	84,056,509,970	73,764,915	2 行
普 通 預 金	7,106,566,047	176,181,057,947	147,304,533,061	35,983,090,933	14 行
郵便振替口座	59,490,900	7,316,791,750	5,481,835,519	1,894,447,131	
定 期 預 金	9,470,000,000	22,040,000,000	22,050,000,000	9,460,000,000	7 行
合 計	16,721,832,427	289,651,472,302	258,951,909,916	47,421,394,813	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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 )	6,392,359,937	126,914,127,424	126,413,821,335	6,892,666,026	
事 業 未 収 金	3,662,218,205	78,749,098,766	79,462,422,071	2,948,894,900	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	751,607,303	64,885,072,075	64,775,257,710	861,421,668	
一般賃貸住宅管理未収金	556,600,786	55,130,043,727	55,014,253,640	672,390,873	
未 収 家 賃	424,050,581	51,088,809,170	51,082,866,394	429,993,357	
未 収 管 理 費	713,430	5,538,690	5,422,990	829,130	
未 収 補 助 金	52,927,122	1,054,918,247	959,943,521	147,901,848	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,268,449	2,511,208,380	2,511,312,439	11,164,390	
そ の 他 の 未 収 金	67,641,204	469,569,240	454,708,296	82,502,148	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	59,525,531	5,074,766,626	5,080,043,717	54,248,440	
未 収 家 賃	39,274,342	4,778,134,280	4,787,186,535	30,222,087	
未 収 補 助 金	15,959,134	35,860,360	30,535,134	21,284,360	
未 収 駐 車 場 使 用 料	1,196,550	244,153,500	244,427,650	922,400	
そ の 他 の 未 収 金	3,095,505	16,618,486	17,894,398	1,819,593	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	52,904,164	1,626,419,480	1,638,937,995	40,385,649	
未 収 家 賃	12,540,610	1,441,353,400	1,446,912,272	6,981,738	
未 収 補 助 金	5,909,400	11,910,270	14,320,900	3,498,770	
そ の 他 の 未 収 金	34,454,154	173,155,810	177,704,823	29,905,141	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	73,536,464	1,498,513,211	1,488,853,723	83,195,952	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	93,478	385,749,099	385,743,023	99,554	
賃貸施設等管理未収金	8,946,880	1,169,579,932	1,167,425,612	11,101,200	
管理受託住宅管理事業未収金	33,869,378	2,808,099,769	2,821,846,174	20,122,973	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	25,880,961	2,576,202,850	2,584,218,706	17,865,105	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	7,988,417	231,896,919	237,627,468	2,257,868	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,876,741,524	11,055,926,922	11,865,318,187	2,067,350,259	
都 営 耐 震 改 修 工 事 未 収 金	605,404,919	771,744,927	1,362,034,272	15,115,574	
都 営 建 替 工 事 監 理 等 未 収 金	1,833,676,772	5,396,469,022	5,521,210,747	1,708,935,047	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	437,659,833	4,887,712,973	4,982,073,168	343,299,638	
そ の 他 未 収 金	2,711,079,783	48,133,724,257	46,932,337,315	3,912,466,725	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	288,337,726	9,844,713,661	9,850,097,996	282,953,391	
東 京 都 補 助 未 収 金	273,968,678	280,919,691	273,968,678	280,919,691	
そ の 他 の 未 収 金	14,369,048	9,563,793,970	9,576,129,318	2,033,700	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,422,742,057	38,289,010,596	37,082,239,319	3,629,513,334	
そ の 他 の 未 収 金	2,422,742,057	38,289,010,596	37,082,239,319	3,629,513,334	
未 収 収 益	19,061,949	31,304,401	19,061,949	31,304,401	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	314,412,020	298,051,750	314,412,020	298,051,750	
合 計	6,706,771,957	127,212,179,174	126,728,233,355	7,190,717,776	

## 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	1,215,603,302	1,216,155,682	1,215,603,302	1,216,155,682	
事業前払金	1,132,706,846	1,123,399,384	1,132,706,846	1,123,399,384	
その他前払金	82,896,456	92,756,298	82,896,456	92,756,298	
その他流動資産	243,701,458	1,454,229,916	1,688,774,665	9,156,709	
立 替 金	233,860,632	209,150,766	438,951,520	4,059,878	
貯 蔵 品	9,840,826	5,096,831	9,840,826	5,096,831	
仮払消費税	-	1,239,982,319	1,239,982,319	-	
その他の固定資産	993,430	-	-	993,430	
その他の長期立替金	993,430	-	-	993,430	

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	5,392,494,141	36,487,560,077	36,028,518,841	5,851,535,377	
賃貸管理事業未払金	2,997,301,971	24,672,104,857	24,884,080,246	2,785,326,582	
一般賃貸住宅管理	2,683,339,600	20,272,367,170	20,493,748,033	2,461,958,737	
都民住宅管理	169,778,488	1,179,744,965	1,173,499,062	176,024,391	
借上賃貸住宅管理	32,667,646	1,652,913,291	1,669,691,822	15,889,115	
ケア付き高齢者住宅管理	98,370,930	1,420,098,432	1,405,601,110	112,868,252	
サービス付き高齢者向け住宅管理	2,005,159	14,519,569	13,797,660	2,727,068	
賃貸施設等管理	11,140,148	132,173,370	127,454,499	15,859,019	
長期分譲住宅管理	-	288,060	288,060	-	
管理受託住宅管理事業未払金	1,033,107,110	2,622,934,171	2,389,028,882	1,267,012,399	
区営住宅等管理	935,498,862	2,409,407,851	2,165,869,694	1,179,037,019	
都職員住宅等管理	97,608,248	213,526,320	223,159,188	87,975,380	
その他事業未払金	1,362,085,060	9,192,521,049	8,755,409,713	1,799,196,396	
都営住宅耐震改修受託事業	152,199,058	793,871,066	473,844,481	472,225,643	
都営建替工事監理等	622,233,037	5,546,923,355	5,429,761,577	739,394,815	
その他の事業	587,652,965	2,851,726,628	2,851,803,655	587,575,938	
その他未払金	6,452,438,186	45,574,850,301	44,223,294,653	7,803,993,834	
賃貸資産建設工事未払金	4,533,795,349	6,082,486,190	6,124,992,179	4,491,289,360	
一般賃貸住宅建設工事	4,533,795,349	6,082,486,190	6,124,992,179	4,491,289,360	
その他の未払金	1,918,642,837	39,492,364,111	38,098,302,474	3,312,704,474	
未払費用	2,903,571,089	5,388,887,859	5,348,973,749	2,943,485,199	
未払利息費用	2,267,030,465	5,240,672,836	5,224,709,161	2,282,994,140	
一般賃貸住宅管理	1,555,663,361	4,113,493,816	3,923,395,204	1,745,761,973	
都民住宅管理	708,068,386	1,121,071,180	1,294,628,895	534,510,671	
サービス付き高齢者向け住宅管理	227,526	731,128	730,132	228,522	
長期割賦事業	3,071,192	5,376,712	5,954,930	2,492,974	
その他未払費用	636,540,624	148,215,023	124,264,588	660,491,059	
合 計	14,748,503,416	87,451,298,237	85,600,787,243	16,599,014,410	

[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	895,976,777	8,030,121,447	7,582,675,162	1,343,423,062	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	574,574,920	1,616,477,626	1,537,182,960	653,869,586	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	90,862,914	741,112,275	732,222,249	99,752,940	
都 民 住 宅 管 理	4,288,176	49,886,980	49,442,278	4,732,878	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	702,730	6,679,552	6,961,482	420,800	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	465,340,500	712,928,884	646,340,974	531,928,410	
賃 貸 施 設 等 管 理	13,380,600	105,869,935	102,215,977	17,034,558	
そ の 他 事 業 前 受 金	321,401,857	6,413,643,821	6,045,492,202	689,553,476	
都 営 耐 震 改 修 工 事	231,256,449	755,538,553	297,241,526	689,553,476	
都 営 建 替 工 事	90,145,408	3,290,208,095	3,380,353,503	-	
そ の 他 の 受 託 事 業	-	2,367,897,173	2,367,897,173	-	
そ の 他 前 受 金	8,155,544	130,144,229	127,299,223	11,000,550	
合 計	904,132,321	8,160,265,676	7,709,974,385	1,354,423,612	

## 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	1,253,368,932	6,251,922,767	6,251,022,471	1,254,269,228	
賃貸管理事業預り金	1,047,800,565	2,276,486,616	2,298,935,090	1,025,352,091	
一般賃貸住宅預り金	869,466,392	1,958,276,177	1,954,359,156	873,383,413	
共 益 費	713,676,621	1,935,943,811	1,941,508,930	708,111,502	
その他の預り金	155,789,771	22,332,366	12,850,226	165,271,911	
都民住宅預り金	90,963,753	207,532,679	211,804,246	86,692,186	
共 益 費	90,963,753	203,789,345	211,790,912	82,962,186	
その他の預り金	-	3,743,334	13,334	3,730,000	
借上賃貸住宅預り金	70,567,793	76,393,653	99,801,214	47,160,232	
共 益 費	66,521,069	64,170,804	86,490,634	44,201,239	
その他の預り金	4,046,724	12,222,849	13,310,580	2,958,993	
ケア付き高齢者住宅預り金	1,394,480	24,745,967	24,768,372	1,372,075	
その他の預り金	1,394,480	24,745,967	24,768,372	1,372,075	
賃貸店舗預り金	15,099,194	8,933,194	7,609,798	16,422,590	
共 益 費	15,099,194	8,933,194	7,609,798	16,422,590	
積立分譲住宅預り金	68,049	195,660	190,487	73,222	
公 租 公 課	62,733	36,000	30,827	67,906	
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	240,904	409,286	401,817	248,373	
公 租 公 課	89,502	280,886	273,417	96,971	
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	49,132,435	201,133,693	199,226,553	51,039,575	
受託事業預り金	48,741,754	40,077,351	38,116,731	50,702,374	
家賃保証料預り金	390,681	161,056,342	161,109,822	337,201	
その他預り金	156,435,932	3,774,302,458	3,752,860,828	177,877,562	

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	12,490,762,953	1,079,576,974	1,322,593,371	12,247,746,556	
敷 金	12,490,762,953	1,079,576,974	1,322,593,371	12,247,746,556	
一般賃貸住宅敷金	9,681,386,080	976,544,493	808,417,623	9,849,512,950	
家賃敷金	9,220,913,310	918,270,793	747,884,383	9,391,299,720	
駐車場敷金	460,472,770	58,273,700	60,533,240	458,213,230	
都民住宅敷金	1,192,406,030	57,855,850	251,137,400	999,124,480	
家賃敷金	1,136,935,630	54,239,050	236,878,900	954,295,780	
駐車場敷金	55,470,400	3,616,800	14,258,500	44,828,700	
借上賃貸住宅敷金	402,623,400	12,988,200	224,301,500	191,310,100	
家賃敷金	402,623,400	12,988,200	224,301,500	191,310,100	
ケア付き高齢者住宅敷金	374,646	28,530	66,414	336,762	
駐車場敷金	374,646	28,530	66,414	336,762	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	78,512,009	633,996	-	79,146,005	
家賃敷金	44,276,600	-	-	44,276,600	
施設家賃敷金	33,025,725	611,592	-	33,637,317	
駐車場敷金	1,209,684	22,404	-	1,232,088	
賃貸店舗敷金	979,710,874	31,393,311	38,453,840	972,650,345	
使用料敷金	966,498,124	30,597,702	37,601,780	959,494,046	
駐車場敷金	13,212,750	795,609	852,060	13,156,299	
賃貸宅地敷金	6,125,264	132,594	132,594	6,125,264	
管理受託住宅敷金	682,500	-	84,000	598,500	
駐車場敷金	682,500	-	84,000	598,500	
その他預り敷金	148,942,150	-	-	148,942,150	
繰延建設補助金	46,444,067,615	3,806,132,188	5,400,908,475	44,849,291,328	
一般賃貸住宅建設補助金	25,568,879,387	3,804,983,188	1,001,910,334	28,371,952,241	
都民住宅建設補助金	18,358,931,198	402,000	4,250,571,303	14,108,761,895	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	630,046,336	-	17,522,664	612,523,672	
賃貸施設建設補助金	-	747,000	24,900	722,100	
公共公益施設建設補助金	1,674,920,487	-	122,414,885	1,552,505,602	
社屋建設補助金	211,290,207	-	8,464,389	202,825,818	
借上賃貸住宅資産減損勘定	151,526,781	1,289,291	133,945,068	18,871,004	
長期前受金	3,373,561,985	645,941,876	680,865,905	3,338,637,956	
ケア付き高齢者住宅	3,373,561,985	645,941,876	680,865,905	3,338,637,956	
長期前受家賃	2,939,650,053	536,770,000	565,144,241	2,911,275,812	
長期前受特別介護費	433,911,932	109,171,876	115,721,664	427,362,144	

(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	4,484,959,038	3,241,531,018	602,074,046	1,612,378	3,845,217,442	639,741,596
事 務 経 費 等	1,540,524,423	1,214,150,926	220,770,054	1,077,470	1,435,998,450	104,525,973
合 計	6,025,483,461	4,455,681,944	822,844,100	2,689,848	5,281,215,892	744,267,569

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		256,033戸	256,033戸
事業収益	51,329,336,330	48,044,431,908	39,359,438,970
都営住宅等管理事業収益	48,044,431,908	48,044,431,908	39,359,438,970
都営住宅等管理業務受託収入	39,359,438,970	39,359,438,970	39,359,438,970
営繕事業収入	36,411,668,414	36,411,668,414	36,411,668,414
管理事務事業収入	230,369,517	230,369,517	230,369,517
管理費収入	2,717,401,039	2,717,401,039	2,717,401,039
都営住宅等指定管理業務収入	8,684,992,938	8,684,992,938	-
その他の受託収益	27,484,682	-	-
駐車場管理事業収益	3,257,419,740	-	-
使用料収入	3,256,922,284	-	-
付帯収入	497,456	-	-
事業原価	51,215,666,373	48,011,707,352	39,409,159,372
都営住宅等管理受託原価	48,011,707,352	48,011,707,352	39,409,159,372
営繕事業費	41,183,358,382	41,183,358,382	36,411,668,414
住宅営繕費	29,657,668,724	29,657,668,724	29,657,668,724
施設管理費	7,457,768,828	7,457,768,828	2,686,078,860
環境整備費	915,175,670	915,175,670	915,175,670
諸事業費	1,050,126,116	1,050,126,116	1,050,126,116
住宅撤去費	12,919,000	12,919,000	12,919,000
財産保全管理費	153,624,819	153,624,819	153,624,819
区移管促進対策費	47,907,944	47,907,944	47,907,944
施策事業費	443,548,665	443,548,665	443,548,665
その他営繕事業費	1,444,618,616	1,444,618,616	1,444,618,616
管理事務事業費	1,728,732,187	1,728,732,187	230,369,517
窓口事業費	304,862,234	304,862,234	-
収納事業費	131,128,464	131,128,464	-
滞納整理事業費	431,703,658	431,703,658	209,250
募集事業費	230,160,267	230,160,267	230,160,267
連絡員事業費	160,055,000	160,055,000	-
巡回管理人等事業費	418,030,788	418,030,788	-
共同防火管理事業費	26,645,104	26,645,104	-
防火対象物定期点検報告費	13,322,552	13,322,552	-
収入認定事業費	308,282	308,282	-
コインパーキング設置事業費	12,495,547	12,495,547	-
生活支援サービス特命	20,291	20,291	-
管理事務費	5,099,616,783	5,099,616,783	2,767,121,441
その他の受託原価	27,484,682	-	-
併存施設改修費	27,484,682	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,176,474,339	-	-
管理経費	2,901,729,030	-	-
管理事務費	274,745,309	-	-
差引利益	113,669,957	32,724,556	△ 49,720,402
一般管理費	724,891,980	689,487,185	383,140,553
事業利益	△ 611,222,023	△ 656,762,629	△ 432,860,955

(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
256,033戸	併存施設改修	48,163区画
8,684,992,938	27,484,682	3,257,419,740
8,684,992,938	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
8,684,992,938	-	-
-	27,484,682	-
-	-	3,257,419,740
-	-	3,256,922,284
-	-	497,456
8,602,547,980	27,484,682	3,176,474,339
8,602,547,980	-	-
4,771,689,968	-	-
-	-	-
4,771,689,968	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,498,362,670	-	-
304,862,234	-	-
131,128,464	-	-
431,494,408	-	-
-	-	-
160,055,000	-	-
418,030,788	-	-
26,645,104	-	-
13,322,552	-	-
308,282	-	-
12,495,547	-	-
20,291	-	-
2,332,495,342	-	-
-	27,484,682	-
-	27,484,682	-
-	-	3,176,474,339
-	-	2,901,729,030
-	-	274,745,309
82,444,958	-	80,945,401
306,346,632	-	35,404,795
△ 223,901,674	-	45,540,606

## 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	20,784,909	40,876,281	37,764,254	23,896,936	
預 金	13,803,163,000	53,916,894,270	58,493,412,005	9,226,645,265	
当 座 預 金	-	2,000,652,634	2,000,652,634	-	
普 通 預 金	13,782,187,888	51,896,241,636	56,473,981,221	9,204,448,303	3 行
郵 便 振 替 口 座	20,975,112	20,000,000	18,778,150	22,196,962	1 行
合 計	13,823,947,909	53,957,770,551	58,531,176,259	9,250,542,201	

## ② 有価証券

(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
地方債等	銘 柄	—	東京電力パワー グリッド債 (第1回)	東京電力パワー グリッド債 (第1回)	—
	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	801,728,000	801,728,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	801,728,000	801,728,000	-
流動資産計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	801,728,000	801,728,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	801,728,000	801,728,000	-
	合 計	-	800,000,000	800,000,000	-
合 計	取 得 価 額	-	801,728,000	801,728,000	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	801,728,000	801,728,000	-

## ③ 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	937,078,843	56,177,383,234	50,288,831,668	6,825,630,409	
都 営 住 宅 等 管 理	835,216,605	52,578,472,478	46,667,231,815	6,746,457,268	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	353,286,027	44,293,553,054	38,416,486,148	6,230,352,933	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	481,930,578	8,284,919,424	8,250,745,667	516,104,335	
そ の 他 の 受 託	49,796,370	30,233,149	49,796,370	30,233,149	
駐 車 場 管 理	52,065,868	3,568,677,607	3,571,803,483	48,939,992	
そ の 他 未 収 金	467,530,906	4,827,107,128	4,353,808,413	940,829,621	
合 計	1,404,609,749	61,004,490,362	54,642,640,081	7,766,460,030	

## ④ 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	729,691,595	360,963,852	729,691,595	360,963,852	

[都営住宅等管理会計:附属明細表 (2)]

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	14,228,373,381	60,237,737,962	58,396,395,891	16,069,715,452	
事業未払金	11,842,474,200	54,422,994,561	53,822,103,991	12,443,364,770	
都営住宅等管理	11,089,173,135	51,552,605,860	50,915,806,704	11,725,972,291	
都営住宅等管理業務受託	9,390,758,222	45,895,217,415	45,356,503,551	9,929,472,086	
都営住宅等指定管理	1,698,414,913	5,657,388,445	5,559,303,153	1,796,500,205	
その他の受託	8,447,759	-	8,447,759	-	
駐車場管理	744,853,306	2,870,388,701	2,897,849,528	717,392,479	
その他未払金	2,385,899,181	5,814,743,401	4,574,291,900	3,626,350,682	
前 受 金	774,408,636	42,759,873,742	43,156,611,055	377,671,323	
事業前受金	774,408,636	42,759,873,742	43,156,611,055	377,671,323	
都営住宅等管理	761,389,066	42,678,310,672	43,074,712,475	364,987,263	
都営住宅等管理業務受託	761,389,066	42,678,310,672	43,074,712,475	364,987,263	
駐車場管理	13,019,570	81,563,070	81,898,580	12,684,060	
預 り 金	69,124,736	1,055,179,816	1,076,304,244	48,000,308	
事業預り金	69,124,736	555,179,816	576,304,244	48,000,308	
返還預り金	10,654,340	140,660,320	138,558,100	12,756,560	
預り所得税	-	17,206,633	17,206,633	-	
その他の事業預り金	58,470,396	397,312,863	420,539,511	35,243,748	
一般会計預り金	-	500,000,000	500,000,000	-	

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	886,342,500	125,521,500	129,285,000	882,579,000	
駐車場預り保証金	886,342,500	125,521,500	129,285,000	882,579,000	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計上額
		損益計算書計上額		計	
		事業原価	一般管理費		
人 件 費	3,891,644,322	3,377,188,473	514,455,849	3,891,644,322	-
事 務 経 費 等	1,769,237,883	1,558,801,752	210,436,131	1,769,237,883	-
合 計	5,660,882,205	4,935,990,225	724,891,980	5,660,882,205	-

[一般会計:附属明細表 (13)] 及び [都営住宅等管理会計:附属明細表 (3)]

## 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	令和元年度取引金額
出資			-
補助金の受入れ	一般賃貸住宅	家賃等補助金	1,665,600
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	91,259
		地代補助金	147,069,048
		施設改修支援事業補助金	762,000
		建設費補助金	18,720,000
		非償却資産取得補助金	-
	都民住宅	家賃等補助金	19,218,000
		地代補助金	16,642,360
		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	11,910,270
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	758,285
	賃貸施設	施設改修支援事業補助金	747,000
	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	281,326,055	
	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	9,487,735,658
		支払利息	540,384,671
		代物弁済借入の利息相当額	817,765,341
	都民住宅	返済	53,342,130
		支払利息	108,997,231
		代物弁済借入の利息相当額	426,482,924
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		30,895,200
	下水道局職員住宅管理		20,328,690
	交通局職員住宅管理		68,129,116
	教育庁教職員住宅管理		2,265,253
	総務局職員住宅管理		57,895,760
	その他	教育庁施設維持管理	1,938,662,580
		都民住宅業務(収入認定等)	22,924,400
		水道局併存施設管理	5,135,182
		都営住宅耐震診断・改修	290,049,200
		都営住宅建替事業(工事監理等)	5,041,438,945
		被災者一時提供住宅	123,830,182
		被災地域への公社登録工事店の派遣	28,065,462
		併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務	122,477,430
	下水道局併存施設改修	49,132	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		265,713,772
	都民住宅		86,746,752
	賃貸店舗		2,769,381
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	8,773,241

(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	令和元年度取引金額
受託金等の受入れ	都営住宅等管理(受託業務)		39,309,375,169
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		50,063,801
	都営住宅等管理(指定管理業務)		8,684,992,938
	都営住宅併存施設改修		7,246,565
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	2,838,845,671

(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	832,800	町田木曾 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	52,941	町田木曾 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	147,069,048	トミタワー東雲ほか5団地
未収金	762,000	多摩NT松が谷住宅 トミンハイム南大沢東
未収金	720,000	コーシャハイム中野フロント コーシャハイム大蔵(仮)
繰延建設補助金	27,565,505,949	
非償却資産取得補助金	6,098,491,614	
未収金	4,642,000	トミンハイム北青山一丁目ほか4団地
未収金	16,642,360	トミタワー台場一番街 トミタワー千住五丁目
繰延建設補助金	14,108,761,895	
非償却資産取得補助金	9,100,414,531	
未収金	3,498,770	セルリアンホームズ勝どきほか2団地
未収金	618,185	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	747,000	多摩ニュータウン愛宕第一店舗
繰延建設補助金	722,100	
繰延建設補助金	202,574,763	
繰延建設補助金	1,552,505,602	
非償却資産取得補助金	1,157,357,913	
未収金	298,315,040	
繰延建設補助金	202,825,818	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	16,216,902,962	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 42,370,557,926
長期借入金	299,940,633,828	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.26%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 190,950,788,062
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.71%
次期返済長期借入金	7,895,746,571	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 8,085,482,857
長期借入金	58,299,085,878	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.33%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 64,094,353,790
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.82%
未払金	23,222,382	水道局職員住宅407戸
未収金	2,257,868	下水道局職員住宅207戸
未払金	1,346,248	交通局職員住宅665戸
未払金	1,421,713	教育庁教職員住宅43戸
未払金	9,596,632	総務局職員住宅1,143戸
未払金	248,787,213	都立学校246施設
未払金	3,316,402	
未収金	399,841	晴海アーバンプラザ
未収金	15,115,574	設計6団地、改修4団地
未収金	1,708,935,047	八幡山アパートほか
未収金	93,114,115	国家公務員宿舎等
未収金	30,872,008	
未収金	134,725,172	
		トミンハイム三田二丁目
前払金	7,036,728	トミタワー東雲ほか12団地
		トミンハイム北青山一丁目ほか2団地
		トミンハイム台場五番街貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンプラザ
前払金	650,484	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	364,987,263	都営住宅等256,033戸
未収金	6,228,857,295	
未払金	17,975,946	都営住宅1団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	514,971,419	都営住宅等256,033戸
未収金	7,971,221	広尾五丁目アパート
未払金	713,835,067	都営住宅等駐車場48,163区画

(空白)

# 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2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>				72,690,985,933
<b>現金預金</b>				47,421,394,813
現 金				10,091,834
預 金				47,411,302,979
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	73,764,915	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 14行	35,983,090,933	
	郵 便 振 替 口 座		1,894,447,131	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 7行	9,460,000,000	
<b>有価証券</b>				14,750,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	14,750,000,000	
<b>未収金</b>				6,892,666,026
事 業 未 収 金				2,948,894,900
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				861,421,668
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				672,390,873
	未 収 家 賃		429,993,357	
	未 収 管 理 費		829,130	
	未 収 補 助 金		147,901,848	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		11,164,390	
	そ の 他 の 未 収 金		82,502,148	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金				54,248,440
	未 収 家 賃		30,222,087	
	未 収 補 助 金		21,284,360	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		922,400	
	そ の 他 の 未 収 金		1,819,593	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				40,385,649
	未 収 家 賃		6,981,738	
	未 収 補 助 金		3,498,770	
	そ の 他 の 未 収 金		29,905,141	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				83,195,952
	未 収 管 理 費 等		46,818,551	
	未 収 介 護 費 等		36,377,401	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金				99,554
	そ の 他 の 未 収 金		99,554	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				11,101,200
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				10,279,645
	未 収 家 賃		8,810,862	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		182,417	
	そ の 他 の 未 収 金		1,286,366	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				821,555
	未 収 地 代		821,555	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				20,122,973
	区 営 住 宅 等 管 理		17,865,105	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		2,257,868	
そ の 他 事 業 未 収 金				2,067,350,259
	耐 震 改 修 受 託 工 事		15,115,574	
	都 営 建 替 受 託 工 事		1,708,935,047	
	そ の 他 の 事 業		343,299,638	

(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				3,912,466,725
損益勘定関連未収金				282,953,391
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		280,919,691	
その他の未収金			2,033,700	
貸借勘定関連未収金				3,629,513,334
その他の未収金	都営住宅等管理		3,629,513,334	
未収収益	受取利息等		31,304,401	31,304,401
<b>その他事業資産</b>				2,401,612,703
耐震改修受託工事				1,447,405,219
都営住宅耐震改修受託		都営北砂一丁目第3APなど		1,447,405,219
	工事費	4団地	1,214,111,000	
	建設事務費		233,294,219	
都営建替受託工事		都営村山APなど		954,207,484
	工事費	17団地	942,200,000	
	建設事務費		12,007,484	
<b>前払金</b>				1,216,155,682
事業前払金				1,123,399,384
	賃貸管理事業等		1,123,285,907	
	ケア付き高齢者住宅事業		113,477	
その他前払金	事務所賃料等		92,756,298	92,756,298
<b>その他流動資産</b>				9,156,709
立替金				4,059,878
貯蔵品				5,096,831
<b>固定資産</b>				1,160,540,761,203
<b>賃貸事業資産</b>				1,135,458,640,385
賃貸住宅資産				1,418,127,933,062
一般賃貸住宅		215団地 68,073戸		1,276,611,261,166
土地			770,393,297,569	
借地権等			6,145,864,106	
建物			500,072,099,491	
	建物		467,149,832,498	
	附属設備等		12,217,680,941	
	構築物等		20,704,586,052	
都民住宅		21団地 3,526戸		141,516,671,896
土地			58,680,057,869	
借地権等			1,003,399,130	
建物			81,833,214,897	
	建物		79,308,311,104	
	附属設備等		2,126,183	
	構築物等		2,522,777,610	
減価償却累計額				△ 290,344,673,692
	一般賃貸住宅		△ 258,344,141,615	
	都民住宅		△ 32,000,532,077	
減損損失累計額				△ 21,899,470,704
	一般賃貸住宅		△ 21,899,470,704	

(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		12,447,301,342
土 地			1,727,012,644	
建 物 等			10,720,288,698	
	建 物		9,400,659,173	
	附 属 設 備		859,272,519	
	構 築 物		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		174,637,614	
減 価 償 却 累 計 額				△ 5,095,639,461
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	
	付 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				△ 1,221,916,036
賃貸施設等資産				15,359,686,031
賃 貸 店 舗		348施設		15,359,672,636
土 地			8,248,016,235	
借 地 権			24,431,635	
建 物 等			7,087,224,766	
	建 物		6,860,617,343	
	付 属 設 備		149,846,762	
	構 築 物		76,760,661	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 6か所		13,395
土 地			13,395	
減 価 償 却 累 計 額				△ 5,496,982,490
減 損 損 失 累 計 額				△ 253,035,383
賃貸資産建設工事				4,680,450,314
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事		コージャハイム新中野テラスなど		4,613,756,692
	工 事 費	5団地 898戸	3,284,525,620	
	建 設 事 務 費		1,032,851,599	
	増 改 築 工 事 費		296,379,473	
都 民 住 宅 建 設 工 事				17,653,258
	増 改 築 工 事 費		17,653,258	
賃 貸 店 舗 等 建 設 工 事		町田木曾賃貸店舗		49,040,364
	工 事 費		48,168,000	
	建 設 事 務 費		872,364	
<b>その他事業資産</b>				17,856,303,755
長 期 事 業 未 収 金				1,155,796,764
分 譲 事 業 未 収 金				127,710,728
	譲 渡 代 金 割 賦 金		96,576,413	
	譲 渡 代 金 割 賦 金(後払)		31,134,315	
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				1,028,086,036
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,028,086,036	

(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				18,874,618,334
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				11,773,461,574
公益施設資産	土地	幼稚園用地など 26か所	8,580,927,507	11,587,412,523
	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				△ 2,174,111,343
	住宅施設資産		△ 307,366,739	
	公益施設資産		△ 1,684,671,750	
	公共施設資産		△ 182,072,854	
<b>有形固定資産</b>				3,821,380,807
建物等資産				1,908,289,650
	社 屋	美竹事務所など 10か所	1,247,511,632	
	附属設備		421,055,140	
	構築物		239,722,878	
減価償却累計額				△ 812,906,400
	社 屋		△ 454,573,244	
	附属設備		△ 235,363,738	
	構築物		△ 122,969,418	
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				752,641,623
工具器具備品		書庫など	632,041,623	
リース資産		事務機器	120,600,000	
減価償却累計額				△ 459,211,707
	工具器具備品		△ 410,971,707	
	リース資産		△ 48,240,000	
有形固定資産取得仮勘定				1,395,405,000
<b>無形固定資産</b>				1,934,558,334
借地権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソフトウェア等		1,289,129,334	
<b>その他固定資産</b>				1,519,092,124
その他の資産				1,519,092,124
敷金保証金	預 け 敷 金	本社社屋 など	926,330,126	926,630,126
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等	福利厚生貸付金		10,390,257	10,390,257
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				298,051,750
その他の長期立替金				993,430
<b>貸倒引当金</b>				△ 49,214,202
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 48,284,382
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 929,820
資産の部の合計				1,233,231,747,136

(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>				63,695,888,279
<b>次期償還社債</b>				15,749,988,000
事業用社債				15,749,988,000
一般賃貸住宅社債			4,296,324,602	
都民住宅社債			11,453,663,398	
<b>次期返済長期借入金</b>				28,738,193,029
事業資金借入金				28,738,193,029
住宅金融支援機構借入金				69,263,180
区市町村住宅借入金			69,263,180	
東京都借入金				24,112,649,533
一般賃貸住宅借入金			16,216,902,962	
都民住宅借入金			7,895,746,571	
金融機関借入金				4,556,280,316
一般賃貸住宅借入金			4,556,280,316	
<b>未払金</b>				16,599,014,410
事業未払金				5,851,535,377
賃貸管理事業未払金				2,785,326,582
一般賃貸住宅管理未払金				2,461,958,737
都民住宅管理未払金				176,024,391
借上都民住宅管理未払金				15,889,115
ケア付き高齢者住宅管理未払金				112,868,252
住宅管理事業	住宅管理事業		99,117,922	
管理運営事業	管理運営事業		13,750,330	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				2,727,068
賃貸施設等管理未払金				15,859,019
管理受託住宅管理事業未払金				1,267,012,399
区営住宅等管理	区営住宅等管理		1,179,037,019	
都職員住宅等管理	都職員住宅等管理		87,975,380	
その他事業未払金				1,799,196,396
耐震改修受託工事	耐震改修受託工事		472,225,643	
都営建替受託工事	都営建替受託工事		739,394,815	
その他の事業	その他の事業		587,575,938	
その他未払金				7,803,993,834
賃貸資産建設工事未払金				4,491,289,360
一般賃貸住宅建設工事	一般賃貸住宅建設工事		4,491,289,360	
その他の未払金				3,312,704,474
退職金未払金等	退職金未払金等		3,312,704,474	
未払費用				2,943,485,199
未払利息費用				2,282,994,140
一般賃貸住宅管理	一般賃貸住宅管理		1,745,761,973	
都民住宅管理	都民住宅管理		534,510,671	
サービス付き高齢者向け住宅管理	サービス付き高齢者向け住宅管理		228,522	
長期割賦事業	長期割賦事業		2,492,974	
その他未払費用				660,491,059

(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>				1,354,423,612
事業前受金				1,343,423,062
一般賃貸住宅管理前受金				99,752,940
	前 受 家 賃		51,191,855	
	前受駐車場使用料		3,761,422	
	その他の前受金		44,799,663	
都民住宅管理前受金				4,732,878
	前 受 家 賃		4,375,800	
	前受駐車場使用料		180,870	
	その他の前受金		176,208	
借上都民住宅管理前受金				420,800
	前 受 家 賃		420,800	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				531,928,410
	前 受 家 賃		531,130,214	
	その他の前受金		798,196	
賃貸店舗等管理前受金				17,034,558
	前 受 家 賃		16,740,075	
	前受駐車場使用料		183,584	
	その他の前受金		110,899	
その他事業前受金				689,553,476
	都営耐震改修工事		689,553,476	
その他前受金				11,000,550
	土地使用料等		11,000,550	
<b>預 り 金</b>				1,254,269,228
賃貸管理事業預り金				1,025,352,091
一般賃貸住宅預り金				873,383,413
	共 益 費		708,111,502	
	その他の預り金		165,271,911	
都民住宅預り金				86,692,186
	共 益 費		82,962,186	
	その他の預り金		3,730,000	
借上都民住宅預り金				47,160,232
	共 益 費		44,201,239	
	その他の預り金		2,958,993	
ケア付き高齢者住宅預り金				1,372,075
	その他の預り金		1,372,075	
賃貸店舗預り金				16,422,590
	共 益 費		16,422,590	
積立分譲住宅預り金				73,222
	公 租 公 課		67,906	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金				248,373
	公 租 公 課		96,971	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				51,039,575
受託事業預り金				50,702,374
	共 益 費		43,475,744	
	その他の預り金		7,226,630	
家賃保証預り金				337,201

(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				177,877,562
職員等預り金	預り所得税等			10,311,093
返還預り金	敷金返還金等			166,068,923
その他の預り金				1,497,546
<b>固定負債</b>				736,106,565,566
<b>社 債</b>				197,875,038,000
社債(損失補償無)		36回債など		197,875,038,000
	一般賃貸住宅事業		161,503,859,893	
	都民住宅事業		36,271,178,107	
	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>				389,356,509,737
事業資金借入金				389,356,509,737
住宅金融支援機構借入金				742,410,704
区市町村住宅借入金			742,410,704	
東京都借入金				358,239,719,706
一般賃貸住宅借入金			299,940,633,828	
	一般賃貸住宅		293,829,665,961	
	” 増改築		5,908,025,660	
	” 空家リフレッシュ		165,370,819	
	” 住宅改善		37,571,388	
都民住宅借入金			58,299,085,878	
金融機関借入金				30,374,379,327
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 19行	30,374,379,327	
<b>長期前受金</b>				3,338,637,956
ケア付き高齢者住宅長期前受金				3,338,637,956
	長期前受家賃		2,911,275,812	
	長期前受特別介護費		427,362,144	
<b>預り保証金</b>				12,247,746,556
敷 金				12,247,746,556
一般賃貸住宅敷金				9,849,512,950
	家賃敷金		9,391,299,720	
	駐車場敷金		458,213,230	
都民住宅敷金				999,124,480
	家賃敷金		954,295,780	
	駐車場敷金		44,828,700	
借上都民住宅敷金				191,310,100
	家賃敷金		191,310,100	
ケア付き高齢者住宅敷金				336,762
	駐車場敷金		336,762	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				79,146,005
	家賃敷金		44,276,600	
	施設家賃敷金		33,637,317	
	駐車場敷金		1,232,088	
賃貸店舗敷金				972,650,345
	使用料敷金		959,494,046	
	駐車場敷金		13,156,299	

(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				6,125,264
管理受託住宅敷金				598,500
その他預り敷金	駐 車 場 敷 金		598,500	148,942,150
<b>繰延建設補助金</b>				44,849,291,328
一般賃貸住宅建設補助金			28,371,952,241	
都民住宅建設補助金			14,108,761,895	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			612,523,672	
賃貸施設建設補助金			722,100	
公益施設建設補助金			1,552,505,602	
社屋建設補助金			202,825,818	
<b>借上賃貸住宅資産減損勘定</b>				18,871,004
<b>引 当 金</b>				86,719,302,985
退職給付引当金				5,599,453,369
計画修繕引当金				81,119,849,616
貸 賃 住 宅			78,891,756,450	
ケア付き高齢者住宅			2,120,253,166	
サービス付き高齢者向け住宅			107,840,000	
<b>資産除去債務</b>				1,701,168,000
負債の部の合計				799,802,453,845

(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>				433,324,293,291
<b>資本剰余金</b>				394,766,794,016
非償却資産取得補助金				16,356,264,058
一般賃貸住宅土地			6,098,491,614	
都民住宅土地			9,100,414,531	
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				131,564,037,336
<b>利益剰余金</b>				17,315,810,232
<b>特定目的積立金</b>				21,241,689,043
土地債務償還積立金			21,241,689,043	
資本の部の合計				433,429,293,291

財 産 目 録  
( 都 営 住 宅 等 管 理 会 計 )

令和2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>				17,377,966,083
<b>現金預金</b>				9,250,542,201
現金				23,896,936
預金				9,226,645,265
普通預金		みずほ銀行など 3行	9,204,448,303	
郵便振替口座			22,196,962	
<b>未収金</b>				7,766,460,030
事業未収金				6,825,630,409
都営住宅等管理未収金			6,746,457,268	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		6,230,352,933	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		516,104,335	
その他の受託未収金	受託料		30,233,149	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		48,939,992	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			940,829,621
<b>前払金</b>				360,963,852
資産の部の合計				17,377,966,083

(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>				16,495,387,083
<b>未払金</b>				16,069,715,452
事業未払金				12,443,364,770
都営住宅等管理未払金			11,725,972,291	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		9,929,472,086	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,796,500,205	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		717,392,479	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			3,626,350,682
<b>前受金</b>				377,671,323
事業前受金				377,671,323
都営住宅等管理前受金			364,987,263	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		364,987,263	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		12,684,060	
<b>預り金</b>				48,000,308
事業預り金	敷金返還金等		48,000,308	
<b>固定負債</b>				882,579,000
<b>預り保証金</b>				882,579,000
駐車場預り保証金			882,579,000	
負債の部の合計				17,377,966,083

謄 本

## 令和元年度決算について

令和元年度一般会計、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2年6月24日

東京都住宅供給公社

監 事 廣 瀬 秀 樹 ㊞

# 独立監査人の監査報告書

令和2年6月24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平成31年4月1日から令和2年3月31日までの令和元年度の財務諸表、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、継続企業的前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、地方住宅供給公社会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

## 財務諸表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。

## 強調事項

修正再表示に関する注記に記載されているとおり、公社は、これまで資産除去債務を合理的に見積ることができないとしてきたが、資産除去債務の計上時期を再整理した結果、過年度において資産除去債務を計上することが適切と判断したことから、資産除去債務を令和2年3月31日をもって終了した令和元年度の会計期間に係る財務諸表に表示されている比較情報に反映させるために修正再表示を行っている。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

## その他の事項

公社の平成31年3月31日をもって終了した平成30年度の財務諸表は、前任監査人によって監査されている。前任監査人は、当該財務諸表に対して令和元年6月21日付けで無限定適正意見を表明している。

## 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