

東京都住宅供給公社 平成29年度決算について

東京都住宅供給公社の平成29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、工事費の単価上昇等の影響によりコストが増加する中、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縮減に努め、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、適切かつ効率的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27年度	平成28年度	平成29年度
経 常 利 益	11,616	11,592	8,625
当 期 純 利 益	7,973	10,516	8,377

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	平成27年度	平成28年度	平成29年度
総 資 産	1,263,485	1,250,459	1,245,844
(賃貸事業資産)	(1,177,502)	(1,166,943)	(1,161,256)
資 本	398,971	409,487	417,865

※ 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 米澤 龍太郎  
電話:03-5467-8101(直通)

(空白)

平成 29 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	----- 63

(空白)

# 総 括

# 貸借対照表

( 総 括 )

平成30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	60,969,847,124	44,543,294,254	19,469,326,869	△ 3,042,773,999
現金預金	38,105,137,866	21,549,077,175	16,556,060,691	-
有価証券	13,105,498,099	13,105,498,099	-	-
未収金	5,567,631,278	6,749,142,899	1,861,262,378	△ 3,042,773,999
その他事業資産	2,097,994,036	2,097,994,036	-	-
前払金	1,856,528,865	804,525,065	1,052,003,800	-
その他流動資産	237,056,980	237,056,980	-	-
固定資産	1,184,874,332,699	1,184,874,332,699	-	-
賃貸事業資産	1,161,256,027,343	1,161,256,027,343	-	-
その他事業資産	17,414,115,039	17,414,115,039	-	-
有形固定資産	2,656,068,682	2,656,068,682	-	-
無形固定資産	1,237,538,746	1,237,538,746	-	-
その他固定資産	2,371,473,141	2,371,473,141	-	-
貸倒引当金	△ 60,890,252	△ 60,890,252	-	-
資産合計	1,245,844,179,823	1,229,417,626,953	19,469,326,869	△ 3,042,773,999
<b>(負債の部)</b>				
流動負債	54,203,740,950	38,676,892,580	18,569,622,369	△ 3,042,773,999
次期償還社債	3,499,992,000	3,499,992,000	-	-
次期返済長期借入金	17,279,548,582	17,279,548,582	-	-
未払金	30,003,135,502	15,708,928,890	17,336,980,611	△ 3,042,773,999
前受金	2,043,831,479	941,053,880	1,102,777,599	-
預り金	1,377,233,387	1,247,369,228	129,864,159	-
固定負債	773,774,955,098	772,875,250,598	899,704,500	-
社債	185,500,012,000	185,500,012,000	-	-
長期借入金	444,025,426,965	444,025,426,965	-	-
長期前受金	3,299,814,100	3,299,814,100	-	-
預り保証金	13,583,745,865	12,684,041,365	899,704,500	-
繰延建設補助金	48,024,256,144	48,024,256,144	-	-
借上賃貸住宅資産減損勘定	521,753,744	521,753,744	-	-
引当金	78,819,946,280	78,819,946,280	-	-
負債合計	827,978,696,048	811,552,143,178	19,469,326,869	△ 3,042,773,999
<b>(資本の部)</b>				
資本金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰余金	417,760,483,775	417,760,483,775	-	-
資本剰余金	379,428,285,755	379,428,285,755	-	-
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450	-	-
特定目的積立金	22,471,035,570	22,471,035,570	-	-
資本合計	417,865,483,775	417,865,483,775	-	-
負債及び資本合計	1,245,844,179,823	1,229,417,626,953	19,469,326,869	△ 3,042,773,999



# 損益計算書

( 総 括 )

自 平成29年 4月 1日  
至 平成30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 ]	134,805,682,358	82,110,633,423	52,695,048,935	-
賃貸管理事業収益	66,827,234,706	66,827,234,706	-	-
管理受託住宅管理事業収益	54,352,338,259	1,865,052,085	52,487,286,174	-
その他事業収益	13,626,109,393	13,418,346,632	207,762,761	-
事 業 原 価 [ b ]	124,403,398,707	72,340,528,232	52,062,870,475	-
賃貸管理事業原価	57,620,239,092	57,620,239,092	-	-
管理受託住宅管理事業原価	53,668,557,042	1,813,449,328	51,855,107,714	-
その他事業原価	13,114,602,573	12,906,839,812	207,762,761	-
一 般 管 理 費 [ c ]	1,456,916,513	771,200,696	685,715,817	-
事業利益 [d=a-b-c]	8,945,367,138	8,998,904,495	△ 53,537,357	-
その他経常収益 [ e ]	312,177,776	311,957,543	53,537,357	△ 53,317,124
その他経常費用 [ f ]	632,335,851	685,652,975	-	△ 53,317,124
経常利益 [g=d+e-f]	8,625,209,063	8,625,209,063	-	-
特 別 利 益 [ h ]	96,382,010	96,382,010	-	-
特 別 損 失 [ i ]	343,872,071	343,872,071	-	-
当期純利益 [j=g+h-i]	8,377,719,002	8,377,719,002	-	-

# 剰余金計算書

( 総 括 )

自 平成29年 4月 1日  
至 平成30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	409,382,764,773	409,382,764,773	-
	剰余金増加高	26,019,237,482	26,019,237,482	-
	剰余金減少高	△ 17,641,518,480	△ 17,641,518,480	-
	剰余金期末残高	417,760,483,775	417,760,483,775	-
資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	370,164,486,277	370,164,486,277	-
	剰余金増加高	9,263,799,478	9,263,799,478	-
	剰余金期末残高	379,428,285,755	379,428,285,755	-
利 益 剰 余 金	剰余金期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
	剰余金増加高	8,377,719,002	8,377,719,002	-
	剰余金減少高	△ 8,377,719,002	△ 8,377,719,002	-
	剰余金期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450	-
特 定 目 的 積 立 金	剰余金期首残高	23,357,116,046	23,357,116,046	-
	剰余金増加高	8,377,719,002	8,377,719,002	-
	剰余金減少高	△ 9,263,799,478	△ 9,263,799,478	-
	剰余金期末残高	22,471,035,570	22,471,035,570	-

(空白)

# キャッシュ・フロー計算書

( 総 括 )

自 平成29年4月1日  
至 平成30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	24,909,092,962	24,952,652,326	△ 43,559,364	-
賃貸管理事業活動による収支	24,638,860,918	24,638,860,918	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	821,441,179	△ 19,401,641	840,842,820	-
その他事業活動による収支	1,352,377,632	1,352,377,632	-	-
その他の収支	△ 6,932,481	259,365,633	△ 266,298,114	-
一般管理活動による収支	△ 1,409,396,117	△ 723,680,300	△ 685,715,817	-
その他経常損益に係る収支	△ 487,258,169	△ 554,869,916	67,611,747	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,343,105,591	△ 6,329,031,201	△ 14,074,390	-
事業資産形成活動による収支	△ 7,040,246,936	△ 7,040,246,936	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,040,246,936	△ 7,040,246,936	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	968,040,915	982,115,305	△ 14,074,390	-
有価証券等の償還等による収入	35,860,325,305	35,060,325,305	800,000,000	-
有価証券等の取得等による支出	△ 38,182,284,390	△ 37,368,210,000	△ 814,074,390	-
定期預金の償還等による収入	27,580,000,000	27,580,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 24,290,000,000	△ 24,290,000,000	-	-
その他の投資活動による収支	△ 270,899,570	△ 270,899,570	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 224,498,688	△ 224,498,688	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 50,643,360	△ 50,643,360	-	-
その他の資産形成による収支	△ 579,999	△ 579,999	-	-
その他の収支	4,822,477	4,822,477	-	-

自 平成29年4月1日  
至 平成30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	△ 17,622,512,503	△ 17,622,512,503	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 9,058,257,048	△ 9,058,257,048	-	-
貸貨事業に係る借入金の 返済による支出	△ 9,058,257,048	△ 9,058,257,048	-	-
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	△ 8,564,255,455	△ 8,564,255,455	-	-
長期借入金の借入による収入	4,000,000,000	4,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 15,464,259,455	△ 15,464,259,455	-	-
社債の発行による収入	18,000,000,000	18,000,000,000	-	-
社債の償還による支出	△ 15,099,996,000	△ 15,099,996,000	-	-
当期中の資金収支の合計	943,474,868	1,001,108,622	△ 57,633,754	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	23,361,662,998	6,747,968,553	16,613,694,445	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305,137,866	7,749,077,175	16,556,060,691	-

<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	24,305,137,866	7,749,077,175	16,556,060,691	
流動資産	24,305,137,866	7,749,077,175	16,556,060,691	
現金預金	23,905,137,866	7,349,077,175	16,556,060,691	
有価証券	400,000,000	400,000,000	-	
その他の資金	26,905,498,099	26,905,498,099	-	
流動資産	26,905,498,099	26,905,498,099	-	
定期預金	14,200,000,000	14,200,000,000	-	
有価証券	12,705,498,099	12,705,498,099	-	
固定資産	-	-	-	
長期定期預金	-	-	-	
長期有価証券	-	-	-	
合 計	51,210,635,965	34,654,575,274	16,556,060,691	

(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29年 3月31日)	当年度 (平成30年 3月31日)
<b>(資産の部)</b>		
流動資産	44,990,562,065	44,543,294,254
現金預金	23,037,968,553	21,549,077,175
有価証券	9,600,325,305	13,105,498,099
未収金	7,252,343,732	6,749,142,899
その他の事業資産	3,410,160,677	2,097,994,036
耐震改修受託工事	2,229,874,695	1,292,089,155
都営建替受託工事	1,180,285,982	805,904,881
前払金	1,466,306,600	804,525,065
その他の流動資産	223,457,198	237,056,980
固定資産	1,190,298,183,620	1,184,874,332,699
賃貸事業資産	1,166,943,947,989	1,161,256,027,343
賃貸住宅資産	1,409,199,334,568	1,413,436,201,508
減価償却累計額	△ 253,859,496,433	△ 266,707,628,142
減損損失累計額	△ 17,528,357,867	△ 17,736,040,065
ケア付き高齢者住宅資産	12,245,810,809	12,310,292,015
減価償却累計額	△ 4,356,897,743	△ 4,608,338,237
サービス付き高齢者向け住宅資産	8,608,699,884	9,154,987,402
減価償却累計額	△ 509,587,856	△ 741,627,738
賃貸施設等資産	15,442,182,244	15,492,751,736
減価償却累計額	△ 5,457,635,742	△ 5,532,170,937
減損損失累計額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
賃貸資産建設工事	3,370,756,125	6,419,793,856
長期前払費用	42,175,383	20,841,328
その他の事業資産	13,190,821,977	17,414,115,039
長期事業未収金	1,524,696,521	1,401,050,644
その他の事業資産	13,506,536,865	17,966,451,070
減価償却累計額	△ 1,840,411,409	△ 1,953,386,675
有形固定資産	2,562,556,308	2,656,068,682
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	1,877,256,602	1,886,741,058
減価償却累計額	△ 599,877,880	△ 671,134,817
その他の有形固定資産	509,061,259	611,999,088
減価償却累計額	△ 261,046,314	△ 338,947,288
有形固定資産取得仮勘定	-	130,248,000
無形固定資産	1,119,732,948	1,237,538,746
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	474,303,948	592,109,746
その他の固定資産	6,557,143,807	2,371,473,141
長期定期預金	1,000,000,000	-
長期有価証券	1,000,000,000	-
その他の資産	4,557,143,807	2,371,473,141
貸倒引当金	△ 76,019,409	△ 60,890,252
<b>資産合計</b>	<b>1,235,288,745,685</b>	<b>1,229,417,626,953</b>



(単位 円)

科 目	前年度 (平成29年 3月31日)	当年度 (平成30年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	38,133,916,894	38,676,892,580
次期償還社債	15,000,000,000	3,499,992,000
次期返済長期借入金	9,173,768,045	17,279,548,582
未払金	10,540,902,967	15,708,928,890
前受金	2,024,013,384	941,053,880
預り金	1,395,232,498	1,247,369,228
固定負債	787,667,064,018	772,875,250,598
社債	171,100,000,000	185,500,012,000
長期借入金	472,718,469,568	444,025,426,965
長期前受金	3,432,635,206	3,299,814,100
長期前受家賃費	3,028,313,099	2,928,743,254
長期前受特別介護費	404,322,107	371,070,846
預り保証金	12,886,477,681	12,684,041,365
繰延建設補助金	49,283,787,810	48,024,256,144
借上貸住宅資産減損勘定	1,120,317,551	521,753,744
引当金	77,125,376,202	78,819,946,280
退職給付引当金	5,411,655,175	5,391,977,838
計画修繕引当金	71,713,721,027	73,427,968,442
[負債合計]	825,800,980,912	811,552,143,178
(資本の部)		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	409,382,764,773	417,760,483,775
資本剰余金	370,164,486,277	379,428,285,755
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	17,810,911,840
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	105,507,081,815	114,770,881,293
利益剰余金	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的積立金	23,357,116,046	22,471,035,570
土地債務償還積立金	23,357,116,046	22,471,035,570
[資本合計]	409,487,764,773	417,865,483,775
負債及び資本合計	1,235,288,745,685	1,229,417,626,953

# 損益計算書

(一般会計)

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)
事業収益 [ a ]	83,694,392,059	82,110,633,423
賃貸管理事業収益	67,821,884,155	66,827,234,706
賃貸住宅管理事業収益	65,172,545,355	64,073,235,195
一般賃貸住宅管理事業収益	49,503,736,776	51,224,521,853
都民住宅管理事業収益	10,926,655,476	9,456,505,294
借上賃貸住宅管理事業収益	4,742,153,103	3,392,208,048
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,273,405,148	1,318,707,351
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	273,660,163	354,838,769
賃貸施設等管理事業収益	1,102,273,489	1,080,453,391
管理受託住宅管理事業収益	2,100,217,109	1,865,052,085
その他事業収益	13,772,290,795	13,418,346,632
耐震改修受託事業収益	8,378,810,377	5,098,890,652
都営建替受託収益	3,176,323,137	5,740,949,144
その他の事業収益	2,217,157,281	2,578,506,836
事業原価 [ b ]	71,277,210,211	72,340,528,232
賃貸管理事業原価	55,945,559,445	57,620,239,092
賃貸住宅管理事業原価	53,528,334,192	55,116,366,047
一般賃貸住宅管理事業原価	38,034,596,887	42,517,081,126
都民住宅管理事業原価	10,969,283,569	9,409,649,616
借上賃貸住宅管理事業原価	4,524,453,736	3,189,635,305
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,531,701,378	1,629,590,783
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	264,997,328	363,204,044
賃貸施設等管理事業原価	620,526,547	511,078,218
管理受託住宅管理事業原価	2,041,451,998	1,813,449,328
その他事業原価	13,290,198,768	12,906,839,812
耐震改修受託事業原価	8,173,207,720	5,023,341,785
都営建替受託原価	3,028,251,336	5,483,272,061
その他の事業原価	2,088,739,712	2,400,225,966
一般管理費 [ c ]	737,097,887	771,200,696
事業利益 [ d = a-b-c ]	11,680,083,961	8,998,904,495

(単位 円)

科 目	前年度	当年度
	(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)
その他経常収益 [e]	542,255,588	311,957,543
受 取 利 息	6,883,351	3,277,696
補 助 金 等 収 入	264,054,030	268,169,539
雑 収 入	97,180,112	40,510,308
特 別 会 計 振 替 金	174,138,095	-
その他経常費用 [f]	629,911,192	685,652,975
地 方 共 済 組 合 負 担 金	264,054,030	268,169,539
雑 損 失	365,857,162	364,166,312
特 別 会 計 振 替 金	-	53,317,124
経常利益 [g = d+e-f]	11,592,428,357	8,625,209,063
特別利益 [h]	694,952,279	96,382,010
建 物 移 転 補 償 金 収 入	199,767,201	-
退 職 給 付 引 当 金 戻 入 益	-	96,382,010
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定 戻 入 益	4,373,078	-
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	490,812,000	-
特別損失 [i]	1,770,995,539	343,872,071
固 定 資 産 除 却 損	171,346,704	104,212
減 損 損 失	1,599,648,835	343,767,859
当期純利益 [j = g+h-i]	10,516,385,097	8,377,719,002

# 剰 余 金 計 算 書

( 一 般 会 計 )

(単位 円)

項 目		前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)
資 本 剰 余 金	期首残高	360,582,245,511	370,164,486,277
	当期増加高又は減少高	9,582,240,766	9,263,799,478
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	9,582,240,766	9,263,799,478
	期末残高	370,164,486,277	379,428,285,755
利 益 剰 余 金	期首残高	15,861,162,450	15,861,162,450
	当期増加高又は減少高	-	-
	当期純利益	10,516,385,097	8,377,719,002
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 10,516,385,097	△ 8,377,719,002
	期末残高	15,861,162,450	15,861,162,450
特定目的 積 立 金	期首残高	22,422,971,715	23,357,116,046
	当期増加高又は減少高	934,144,331	△ 886,080,476
	土地債務償還積立金の積立による増加高	10,516,385,097	8,377,719,002
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 9,582,240,766	△ 9,263,799,478
	期末残高	23,357,116,046	22,471,035,570
合 計	期首残高	398,866,379,676	409,382,764,773
	当期増加高又は減少高	10,516,385,097	8,377,719,002
	期末残高	409,382,764,773	417,760,483,775

(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28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	22,362,348,070	24,952,652,326
賃貸管理事業活動による収支	24,896,895,591	24,638,860,918
一般賃貸住宅管理事業の収支	23,424,194,566	22,209,068,201
管理事業による収入	49,242,761,605	50,651,488,619
管理事業による支出	△ 25,818,567,039	△ 28,442,420,418
都民住宅管理事業の収支	986,765,926	1,941,501,134
管理事業による収入	10,046,966,061	8,639,056,321
管理事業による支出	△ 9,060,200,135	△ 6,697,555,187
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 553,560,570	△ 362,754,785
管理事業による収入	4,823,889,045	3,465,960,937
管理事業による支出	△ 5,377,449,615	△ 3,828,715,722
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	146,506,852	△ 136,536,509
管理事業による収入	1,543,288,162	1,331,138,188
管理事業による支出	△ 1,396,781,310	△ 1,467,674,697
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	179,927,263	239,903,539
管理事業による収入	270,454,979	347,389,432
管理事業による支出	△ 90,527,716	△ 107,485,893
賃貸施設管理事業の収支	713,061,554	747,679,338
管理事業による収入	1,181,502,980	1,169,638,617
管理事業による支出	△ 468,441,426	△ 421,959,279
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 51,959,877	△ 19,401,641
管理受託住宅管理事業の収支	△ 51,959,877	△ 19,401,641
管理事業による収入	2,244,642,242	2,007,773,433
管理事業による支出	△ 2,296,602,119	△ 2,027,175,074
その他事業活動による収支	△ 739,878,340	1,352,377,632
スーパーリフォーム建設受託事業の収支	103,019,209	-
受託事業による収入	160,226,649	-
受託事業による支出	△ 57,207,440	-
耐震改修受託事業の収支	△ 907,600,572	2,029,909,399
受託事業による収入	7,743,573,773	6,650,837,432
受託事業による支出	△ 8,651,174,345	△ 4,620,928,033
都営建替受託事業の収支	36,998,165	△ 1,013,672,270
受託事業による収入	3,925,454,224	4,295,377,252
受託事業による支出	△ 3,888,456,059	△ 5,309,049,522
その他の事業の収支	27,704,858	336,140,503
事業による収入	2,318,269,078	2,843,305,787
事業による支出	△ 2,290,564,220	△ 2,507,165,284
その他の収支	△ 399,861,770	259,365,633
一般管理活動による収支	△ 682,170,613	△ 723,680,300
その他経常損益に係る収支	△ 513,819,698	△ 554,869,916
特別損益に係る収支	△ 146,857,223	-

(単位 円)

区 分	前年度		当年度	
	(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)		(自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)	
投資活動によるキャッシュ・フロー		△ 545,106,668		△ 6,329,031,201
事業資産形成活動による収支		△ 3,861,855,322		△ 7,040,246,936
賃貸事業資産形成による収支		△ 3,824,658,198		△ 7,040,246,936
一般賃貸住宅資産形成の収支		△ 2,914,353,339		△ 5,940,902,637
補助金による収入		1,200,000		23,500,000
賃貸住宅建設による支出		△ 2,913,173,339		△ 5,911,130,637
土地資産形成による支出		△ 2,380,000		△ 53,272,000
都民住宅資産形成の収支		△ 54,294,908		△ 70,332,319
付属建物建設による支出		△ 54,294,908		△ 70,332,319
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支		△ 108,155,280		△ 64,216,492
事業用備品等の取得による支出		△ 108,155,280		△ 64,216,492
サービス付き高齢者向け住宅資産形成の収支		△ 461,342,696		△ 884,332,874
補助金による収入		30,832,000		248,790,157
高齢者住宅建設による支出		△ 492,174,696		△ 1,133,123,031
賃貸施設資産形成の収支		△ 286,511,975		△ 80,462,614
賃貸店舗建設による支出		△ 286,511,975		△ 80,462,614
その他事業資産形成による収支		△ 37,197,124		-
その他の事業資産形成の収支		△ 37,197,124		-
住宅施設建設による支出		△ 37,197,124		-
有価証券等の取得・償還等による収支		3,215,000,000		982,115,305
有価証券等の償還等による収入		35,355,000,000		35,060,325,305
有価証券等の取得等による支出		△ 31,170,000,000		△ 37,368,210,000
定期預金の償還等による収入		26,140,000,000		27,580,000,000
定期預金の預入れによる支出		△ 27,110,000,000		△ 24,290,000,000
その他の投資活動による収支		101,748,654		△ 270,899,570
有形固定資産形成による収支		△ 67,113,190		△ 224,498,688
無形固定資産形成による収支		△ 44,403,171		△ 50,643,360
その他の資産形成による収支		199,767,201		△ 579,999
その他の収支		13,497,814		4,822,477
財務活動によるキャッシュ・フロー		△ 21,209,641,627		△ 17,622,512,503
事業活動に係る資金の返済による支出		△ 9,397,958,044		△ 9,058,257,048
賃貸事業に係る借入金の返済による支出		△ 9,397,958,044		△ 9,058,257,048
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		△ 11,811,106,083		△ 8,564,255,455
長期借入金の借入による収入		7,000,000,000		4,000,000,000
長期借入金の返済による支出		△ 17,811,106,083		△ 15,464,259,455
長期資金借入の返済による支出(その他)		△ 17,811,106,083		△ 15,464,259,455
社債の発行による収入		9,000,000,000		18,000,000,000
社債の償還による支出		△ 10,000,000,000		△ 15,099,996,000
リース債務に係る支出		△ 577,500		-
当期中の資金収支の合計		607,599,775		1,001,108,622
前期繰越金(現金及び現金同等物)		6,140,368,778		6,747,968,553
次期繰越金(現金及び現金同等物)		6,747,968,553		7,749,077,175

(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」及び「固定資産/定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

(単位 円)

貸借対照表科目	前年度	当年度
次期繰越金	6,747,968,553	7,749,077,175
流動資産	6,747,968,553	7,749,077,175
現金預金	6,547,968,553	7,349,077,175
有価証券	200,000,000	400,000,000
その他の資金	27,890,325,305	26,905,498,099
流動資産	25,890,325,305	26,905,498,099
定期預金	16,490,000,000	14,200,000,000
有価証券	9,400,325,305	12,705,498,099
固定資産	2,000,000,000	-
長期定期預金	1,000,000,000	-
長期有価証券	1,000,000,000	-
合計	34,638,293,858	34,654,575,274



# 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29年 3月31日)	当年度 (平成30年 3月31日)
(資産の部)		
流動資産	18,315,796,167	19,469,326,869
現金預金	16,613,694,445	16,556,060,691
未収金	960,976,110	1,861,262,378
前払金	741,125,612	1,052,003,800
資産合計	18,315,796,167	19,469,326,869

(単位 円)

科 目	前年度 (平成29年 3月31日)	当年度 (平成30年 3月31日)
(負債の部)		
流動負債	17,402,257,167	18,569,622,369
未払金	16,987,468,466	17,336,980,611
前受金	311,617,382	1,102,777,599
預り金	103,171,319	129,864,159
固定負債	913,539,000	899,704,500
預り保証金	913,539,000	899,704,500
負債合計	18,315,796,167	19,469,326,869

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28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)
事業収益 [a]	54,912,922,320	52,695,048,935
都営住宅等管理事業収益	51,215,187,771	49,061,607,778
都営住宅等管理業務受託収入	43,033,888,245	40,769,638,640
都営住宅等指定管理業務収入	8,181,299,526	8,291,969,138
その他の受託収益	209,049,719	207,762,761
併存施設改修収入	209,049,719	207,762,761
駐車場管理事業収益	3,488,684,830	3,425,678,396
駐車場管理収入	3,488,684,830	3,425,678,396
事業原価 [b]	54,071,341,451	52,062,870,475
都営住宅等管理事業原価	50,495,207,978	48,524,420,005
都営住宅等管理業務受託原価	42,629,195,325	40,534,232,791
営繕事業費	39,830,292,904	37,698,764,548
管理事務事業費	209,419,290	208,194,739
管理事務費	2,589,483,131	2,627,273,504
都営住宅等指定管理業務原価	7,866,012,653	7,990,187,214
営繕事業費	4,276,329,132	4,385,074,937
管理事務事業費	1,497,717,699	1,506,318,117
管理事務費	2,091,965,822	2,098,794,160
その他の受託原価	209,049,719	207,762,761
併存施設改修費	209,049,719	207,762,761
駐車場管理事業原価	3,367,083,754	3,330,687,709
駐車場施設管理費	3,367,083,754	3,330,687,709
一般管理費 [c]	667,488,111	685,715,817
事業利益 [d = a-b-c]	174,092,758	△ 53,537,357
その他経常収益 [e]	45,337	53,537,357
受取利息	45,337	220,233
一般会計受入金	-	53,317,124
その他経常費用 [f]	174,138,095	-
一般会計繰入金	174,138,095	-
経常利益 [g = d+e-f]	-	-
特別利益 [h]	-	-
特別損失 [i]	-	-
当期純利益 [j = g+h-i]	-	-

キャッシュ・フロー計算書  
(都営住宅等管理会計)

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	(自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月 31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	2,104,505,014	△ 43,559,364
都営住宅等管理事業による収支	2,605,021,206	786,690,901
都営住宅等管理業務受託の収入	42,075,924,857	40,830,641,919
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 40,162,473,615	△ 40,498,237,513
都営住宅等指定管理業務の収入	8,573,808,812	8,234,230,192
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 7,882,238,848	△ 7,779,943,697
その他の受託事業による収支	△ 85,777,385	△ 25,205,296
その他の受託事業の収入	137,917,210	184,853,803
その他の受託事業の支出	△ 223,694,595	△ 210,059,099
駐車場管理事業による収支	84,282,570	79,357,215
駐車場管理事業の収入	3,487,877,666	3,423,881,444
駐車場管理事業の支出	△ 3,403,595,096	△ 3,344,524,229
その他の収支	340,837,062	△ 266,298,114
一般管理活動による収支	△ 667,488,111	△ 685,715,817
一般管理費支出(業務受託)	△ 360,225,858	△ 370,195,565
一般管理費支出(指定管理)	△ 275,235,326	△ 281,794,540
一般管理費支出(駐車場)	△ 32,026,927	△ 33,725,712
その他経常損益に係る収支	△ 172,370,328	67,611,747
その他経常損益収支(業務受託)	△ 44,467,062	134,789,716
その他経常損益収支(指定管理)	△ 40,051,547	△ 19,987,384
その他経常損益収支(駐車場)	△ 87,851,719	△ 47,190,585
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,722,430	△ 14,074,390
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 1,722,430	△ 14,074,390
有価証券等の償還等による収入	813,000,000	800,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 814,722,430	△ 814,074,390
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	2,102,782,584	△ 57,633,754
前期繰越金(現金及び現金同等物)	14,510,911,861	16,613,694,445
次期繰越金(現金及び現金同等物)	16,613,694,445	16,556,060,691

(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」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	16,613,694,445	16,556,060,691
流動資産	16,613,694,445	16,556,060,691
現金預金	16,613,694,445	16,556,060,691
合 計	16,613,694,445	16,556,060,691

## 注 記 事 項

### 1 重要な会計方針

前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30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。  (4) 債務保証損失引当金 債務保証の履行により発生する求償債権の回収不能による損失に備えるため、債務保証の履行可能性が高い特定の債務保証額について個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上している。	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) 債務保証損失引当金 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

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)</p>
<p>5 借上賃貸住宅資産減損勘定の計上及び取崩基準</p> <p>当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年から平成34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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) その他の収益及び費用</p> <p style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 style="text-align: center;">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 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 style="text-align: center;">同左</p> <p>(2) ヘッジ手段及びヘッジ対象</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(3) ヘッジ方針</p> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性の評価</p> <p style="text-align: center;">同左</p>

<p style="text-align: center;">前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)</p>	<p style="text-align: center;">当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)</p>
<p>11 特別会計の事業利益 都営住宅等管理会計において生じた事業利益については、当該特別会計が委託者（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、同額を一般会計に繰り入れる方針としている。</p>	<p>11 特別会計の事業利益 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>
<p>14 表示方法の変更 従来、「その他事業収益」の「その他の事業収益」及び「その他事業原価」の「その他の事業原価」に含めていた「都営建替受託収益」及び「都営建替受託原価」は、金額的重要性が増したため、独立掲記することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前会計期間の損益計算書の組替えを行っている。 この結果、前会計期間の損益計算書において、「その他事業収益」の「その他の事業収益」に表示していた2,193百万円は、「都営建替受託収益」として、「その他事業原価」における「その他の事業原価」に表示していた2,102百万円は、「都営建替受託原価」として組み替えている。</p>	<hr/>

2 補足情報

前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30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 border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>預金の額</td> <td style="text-align: right;">23,302百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">10,100百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">33,312百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	23,302百万円	(A)	有価証券の額	10,100百万円	(B)	借入相殺の額	33,312百万円	(C)	預金保険の額	90百万円	(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 border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>預金の額</td> <td style="text-align: right;">16,647百万円</td> <td style="text-align: right;">(A)</td> </tr> <tr> <td>有価証券の額</td> <td style="text-align: right;">12,600百万円</td> <td style="text-align: right;">(B)</td> </tr> <tr> <td>借入相殺の額</td> <td style="text-align: right;">29,157百万円</td> <td style="text-align: right;">(C)</td> </tr> <tr> <td>預金保険の額</td> <td style="text-align: right;">90百万円</td> <td style="text-align: right;">(D)</td> </tr> <tr> <td>超過額</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">(A+B-C-D)</td> </tr> </table>	預金の額	16,647百万円	(A)	有価証券の額	12,600百万円	(B)	借入相殺の額	29,157百万円	(C)	預金保険の額	90百万円	(D)	超過額	—	(A+B-C-D)																																																
預金の額	23,302百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	10,100百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	33,312百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	90百万円	(D)																																																																													
超過額	—	(A+B-C-D)																																																																													
預金の額	16,647百万円	(A)																																																																													
有価証券の額	12,600百万円	(B)																																																																													
借入相殺の額	29,157百万円	(C)																																																																													
預金保険の額	90百万円	(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</p> <p style="text-align: right;">827,365百万円</p>	<p>2 担保提供資産について 担保に供している資産 貸貸事業資産</p> <p style="text-align: right;">794,564百万円</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</p> <p style="text-align: right;">3,974百万円</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</p> <p style="text-align: right;">1,220百万円</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</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主なリース資産：通信設備など</li> <li>・償却方法：定額法</li> <li>・リース期間：5年</li> </ul>	<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%;"> <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>237団地</td> <td>39団地</td> <td>3団地</td> <td>3団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>48団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</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%;"> <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 style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td style="text-align: right;">13箇所</td> <td style="text-align: right;">3,210</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: right;">3,210</td> <td style="text-align: right;">2,807</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成29年1月1日基準日）を基に、当公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	237団地	39団地	3団地	3団地	貸貸施設資産	48団地	1団地	1団地	1団地	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	13箇所	3,210	—	3,210	2,807	<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%;"> <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>237団地</td> <td>39団地</td> <td>1団地</td> <td>1団地</td> </tr> <tr> <td>貸貸施設資産</td> <td>49団地</td> <td>1団地</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%;"> <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 style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> <td style="text-align: center;">—</td> </tr> <tr> <td>その他土地</td> <td style="text-align: right;">12箇所</td> <td style="text-align: right;">3,210</td> <td style="text-align: right;">2,168</td> <td style="text-align: right;">1,042</td> <td style="text-align: right;">1,074</td> </tr> </tbody> </table> <p>※なお、時価は、近隣の固定資産評価額（平成30年1月1日基準日）を基に、当公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	237団地	39団地	1団地	1団地	貸貸施設資産	49団地	1団地	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	12箇所	3,210	2,168	1,042	1,074
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	237団地	39団地	3団地	3団地																																																																											
貸貸施設資産	48団地	1団地	1団地	1団地																																																																											
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	13箇所	3,210	—	3,210	2,807																																																																										
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	237団地	39団地	1団地	1団地																																																																											
貸貸施設資産	49団地	1団地	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	12箇所	3,210	2,168	1,042	1,074																																																																										



前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
II 損益計算書に関する事項	II 損益計算書に関する事項
<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 借上賃貸住宅資産減損勘定戻入の内訳 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 4百万円</p> <p>(2) 計画修繕引当金戻入益の内訳 耐震改修工事対象団地の見直しに伴う修正益 490百万円</p> <p>(3) 建物移転補償金収入の内訳 中野住宅建物等移転補償金 199百万円</p> <p>(4) 減損損失の内訳</p> <p>一般賃貸住宅資産に係る減損損失 910百万円 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(910百万円)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>都民住宅資産に係る減損損失 413百万円 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(413百万円)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 22百万円 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(22百 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>賃貸施設建設工事に係る減損損失 253百万円 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、賃貸店舗等建設工事における収益性の低下によ り投資額の回収が見込めない物件について、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(253百万円) として特別損失に計上した。 当物件の回収可能価額は備忘価額により評価している。</p> <p>(5) 固定資産除却損の内訳 建物ほか固定資産の除却 171百万円</p>	<p>1 特別損益の主要なものについて</p> <p>(1) 退職給付引当金戻入益の内訳 退職金制度の見直しに伴う修正益 96百万円</p> <p>(2) 減損損失の内訳</p> <p>一般賃貸住宅資産に係る減損損失 330百万円 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(330百万円)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 13百万円 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(13百 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 0百万円</p>

前年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)																
III その他の補足情報	III その他の補足情報																
<p>1 資産価額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="text-align: right;">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1,210百万円を定期預金及び譲渡性預金に、500百万円を地方債により運用している。 これらによる当期の運用益12百万円は、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及び固定資産の長期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1,040百万円を定期預金及び譲渡性預金に、505百万円を担保付社債により運用している。 これらによる当期の運用益6百万円は、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及び固定資産の長期有価証券に整理している。</p>																
<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: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">3,336百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">4,726百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8,062百万円</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	3,336百万円	1年超	4,726百万円	合 計	8,062百万円	<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: 30%;">1年内</td> <td style="text-align: right;">2,250百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,439百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合 計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">4,689百万円</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	2,250百万円	1年超	2,439百万円	合 計	4,689百万円				
1年内	3,336百万円																
1年超	4,726百万円																
合 計	8,062百万円																
1年内	2,250百万円																
1年超	2,439百万円																
合 計	4,689百万円																
<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: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">39,651百万円</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;">△16,490百万円</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;">200百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">23,361百万円</td> </tr> </table>	現金預金	39,651百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△16,490百万円	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	200百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	23,361百万円	<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: 60%;">現金預金</td> <td style="text-align: right;">38,105百万円</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;">△14,200百万円</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;">400百万円</td> </tr> <tr> <td>次期繰越金(現金及び現金同等物)</td> <td style="text-align: right;">24,305百万円</td> </tr> </table>	現金預金	38,105百万円	預入期間が3か月を超える定期預金	△14,200百万円	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	400百万円	次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305百万円
現金預金	39,651百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△16,490百万円																
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	200百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	23,361百万円																
現金預金	38,105百万円																
預入期間が3か月を超える定期預金	△14,200百万円																
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	400百万円																
次期繰越金(現金及び現金同等物)	24,305百万円																
<p>5 資産除去債務について 当社は、事務所の不動産賃貸借契約に基づき、事務所の退去時における原状回復に係る債務を有しているが、当該債務に関連する賃借資産の使用期間が明確でなく、資産除去債務を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。 また、当社は、一般賃貸住宅及び都民住宅の一部において、外壁等仕上塗材に含まれる石綿除去に係る債務を有しているが、当該債務に関連する資産を除去する具体的な方法が明確でなく、除去費用を合理的に見積ることができない。そのため、当該債務に見合う資産除去債務を計上していない。</p>	<p>5 資産除去債務について 同左</p>																
<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>																
	<p>7 退職給付引当金について 当社は、平成30年4月1日付けで退職金制度の見直しを行い、退職金の算定方法を変更した。これに伴い、退職給付債務が96百万円減少した。この退職給付債務は過去勤務費用に該当するため、一括償却により特別利益として、退職給付引当金戻入益96百万円を計上している。</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	-----	36
(3) 有形固定資産等明細	-----	38
(4) 償却資産減価償却額及び減損損失額明細	-----	40
(5) 有価証券明細	-----	42
(6) 関係団体出資等明細	-----	42
(7) 借入金等明細	-----	43
(8) 引当金明細	-----	45
(9) 保証債務等明細	-----	46
(10) 資本金等明細	-----	47
(11) その他の主な資産・負債の明細	-----	48
(12) 東京都との取引明細表	-----	60
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	56
(1) 事業別損益明細	-----	56
(2) 資産・負債の明細	-----	58
(3) 東京都との取引明細表	-----	60

事業別損益明細

① 賃貸管理事業損益

区 分	賃貸管理 事業	事業内訳				
		賃貸住宅 管理事業				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		293団地 73,317戸	197団地 65,169戸	35団地 6,038戸	61団地 2,110戸	1団地 370戸
事業収益	66,827,234,706	64,073,235,195	51,224,521,853	9,456,505,294	3,392,208,048	1,318,707,351
家賃収入	60,093,709,968	58,318,913,350	47,145,150,260	8,066,058,380	3,107,704,710	423,256,450
補助金収入	305,119,403	305,119,403	209,936,535	63,652,268	31,530,600	-
管理費等収入	606,544,524	139,283,610	139,283,610	-	-	467,162,714
介護費等収入	392,524,895	-	-	-	-	392,524,895
繰延建設補助金収入	1,485,521,549	1,468,249,096	568,492,641	899,756,455	-	-
駐車場使用料収入	2,583,999,809	2,525,963,973	2,134,854,042	391,109,931	-	-
受託収入	243,756,878	243,756,878	-	-	243,756,878	-
その他の収入	1,116,057,680	1,071,948,885	1,026,804,765	35,928,260	9,215,860	35,763,292
事業原価	57,620,239,092	55,116,366,047	42,517,081,126	9,409,649,616	3,189,635,305	1,629,590,783
減価償却費	13,733,839,122	13,174,446,022	10,022,532,769	3,151,913,253	-	251,755,778
支払利息	5,532,055,823	5,531,235,823	3,775,327,569	1,755,908,254	-	-
計画修繕費	9,157,890,742	9,035,789,742	8,187,844,358	847,945,384	-	100,312,000
計画修繕引当金繰入	7,168,280,000	7,080,523,000	6,245,685,000	834,838,000	-	65,968,000
修繕費	1,989,610,742	1,955,266,742	1,942,159,358	13,107,384	-	34,344,000
借上料	2,683,525,898	2,683,525,898	-	-	2,683,525,898	-
借上料	3,295,736,556	3,295,736,556	-	-	3,295,736,556	-
減損勘定取崩額	△ 612,210,658	△ 612,210,658	-	-	△ 612,210,658	-
施主引渡金	24,171,000	24,171,000	-	-	24,171,000	-
管理経費	19,201,517,244	18,737,543,098	15,451,873,136	3,056,190,591	229,479,371	169,538,884
管理事務費	7,287,239,263	5,929,654,464	5,079,503,294	597,692,134	252,459,036	1,107,984,121
差引利益	9,206,995,614	8,956,869,148	8,707,440,727	46,855,678	202,572,743	△ 310,883,432
一般管理費	626,289,434	592,206,536	513,344,598	57,891,542	20,970,396	14,218,296
事業利益	8,580,706,180	8,364,662,612	8,194,096,129	△ 11,035,864	181,602,347	△ 325,101,728

(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		
					賃貸店舗	賃貸宅地
			4団地 224戸 31施設		49団地 346施設	7か所 14,840㎡
439,759,781	484,967,115	393,980,455	354,838,769	1,080,453,391	1,056,405,366	24,048,025
423,256,450	-	-	327,447,496	1,024,092,672	1,000,044,647	24,048,025
-	-	-	-	-	-	-
-	467,162,714	-	-	98,200	98,200	-
-	-	392,524,895	-	-	-	-
-	-	-	17,272,453	-	-	-
-	-	-	6,445,557	51,590,279	51,590,279	-
-	-	-	-	-	-	-
16,503,331	17,804,401	1,455,560	3,673,263	4,672,240	4,672,240	-
722,700,392	486,836,501	420,053,890	363,204,044	511,078,218	500,967,257	10,110,961
251,755,778	-	-	232,039,882	75,597,440	75,597,440	-
-	-	-	820,000	-	-	-
100,312,000	-	-	21,789,000	-	-	-
65,968,000	-	-	21,789,000	-	-	-
34,344,000	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-
169,538,884	-	-	32,633,771	261,801,491	255,030,705	6,770,786
201,093,730	486,836,501	420,053,890	75,921,391	173,679,287	170,339,112	3,340,175
△ 282,940,611	△ 1,869,386	△ 26,073,435	△ 8,365,275	569,375,173	555,438,109	13,937,064
14,218,296	-	-	6,729,558	13,135,044	12,887,343	247,701
△ 297,158,907	△ 1,869,386	△ 26,073,435	△ 15,094,833	556,240,129	542,550,766	13,689,363

[一般会計:附属明細表 (1)]

② 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	281団地 10,702戸	281団地 10,702戸	223団地 8,238戸	58団地 2,464戸
事業収益	1,865,052,085	1,865,052,085	1,632,323,838	232,728,247
駐車場使用料収入	1,905,903	1,905,903	1,905,903	-
受託収入	1,863,146,182	1,863,146,182	1,630,417,935	232,728,247
事業原価	1,813,449,328	1,813,449,328	1,587,222,359	226,226,969
修繕費	1,655,162,428	1,655,162,428	1,447,452,751	207,709,677
一般修繕費	1,655,162,428	1,655,162,428	1,447,452,751	207,709,677
管理事務費	158,286,900	158,286,900	139,769,608	18,517,292
差引利益	51,602,757	51,602,757	45,101,479	6,501,278
一般管理費	20,716,080	20,716,080	18,680,486	2,035,594
事業利益	30,886,677	30,886,677	26,420,993	4,465,684

(空白)

[一般会計:附属明細表 (1)]

③ 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			247施設	設計 19団地 改修 28団地	除却工事 38団地 工事監理 34団地	都民住宅業務 ほか
事業収益	13,418,346,632	13,056,155,740	1,895,570,470	5,098,890,652	5,740,949,144	320,745,474
受託事業収入	13,056,155,740	13,056,155,740	1,895,570,470	5,098,890,652	5,740,949,144	320,745,474
割賦金利子収入	122,727,995	-	-	-	-	-
その他の収入	239,462,897	-	-	-	-	-
繰延建設補助金収入	122,414,885	-	-	-	-	-
賃貸料等収入	50,648,200	-	-	-	-	-
その他の収入	66,399,812	-	-	-	-	-
事業原価	12,906,839,812	12,604,695,274	1,775,947,431	5,023,341,785	5,483,272,061	322,133,997
受託工事費	11,558,236,558	11,558,236,558	1,659,972,286	4,709,830,319	5,176,694,700	11,739,253
支払利息	101,287,226	-	-	-	-	-
減価償却費	112,975,266	-	-	-	-	-
管理経費	186,010,907	162,768,865	-	-	-	162,768,865
管理事務費	948,329,855	883,689,851	115,975,145	313,511,466	306,577,361	147,625,879
差引利益	511,506,820	451,460,466	119,623,039	75,548,867	257,677,083	△ 1,388,523
一般管理費	124,195,182	116,836,696	22,565,649	37,766,369	47,750,615	8,754,063
事業利益	387,311,638	334,623,770	97,057,390	37,782,498	209,926,468	△ 10,142,586



(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	7団地		南砂保育園 ほか	団地施設ほか
124,145,165	5,060,612	38,056,520	81,028,033	238,045,727	122,414,885	115,630,842
-	-	-	-	-	-	-
122,727,995	5,041,622	38,056,520	79,629,853	-	-	-
1,417,170	18,990	-	1,398,180	238,045,727	122,414,885	115,630,842
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	50,648,200	-	50,648,200
1,417,170	18,990	-	1,398,180	64,982,642	-	64,982,642
125,281,479	9,524,202	27,611,728	88,145,549	176,863,059	87,649,542	89,213,517
-	-	-	-	-	-	-
101,287,226	-	21,657,373	79,629,853	-	-	-
-	-	-	-	112,975,266	87,649,542	25,325,724
-	-	-	-	23,242,042	-	23,242,042
23,994,253	9,524,202	5,954,355	8,515,696	40,645,751	-	40,645,751
△ 1,136,314	△ 4,463,590	10,444,792	△ 7,117,516	61,182,668	34,765,343	26,417,325
3,741,482	1,483,455	929,167	1,328,860	3,617,004	-	3,617,004
△ 4,877,796	△ 5,947,045	9,515,625	△ 8,446,376	57,565,664	34,765,343	22,800,321

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)		3,410,160,677		9,909,404,529		11,221,571,170
都営耐震改修受託工事	25団地	2,229,874,695	41団地	4,472,327,225	47団地	5,410,112,765
都営建替受託工事	17団地	1,180,285,982	35団地	5,437,077,304	38団地	5,811,458,405
賃貸事業資産		1,457,985,485,376		81,439,547,869		73,145,307,065
賃貸住宅資産		1,418,243,912,383		74,521,897,120		69,909,809,678
一般賃貸住宅	191団地	1,083,534,021,836	8団地	74,449,616,814	2団地	2,539,754,639
土地	4,095,808㎡	683,852,256,046	23,842㎡	32,029,466,479		2,462,216,444
借地権	16,980㎡	5,963,507,702	7,448㎡	7,489,776,249		-
建物等	65,343戸	393,718,258,088	977戸	34,930,374,086	24戸	77,538,195
都民住宅	42団地	334,709,890,547		72,280,306	7団地	67,370,055,039
土地	255,952㎡	149,209,162,644		-	19,521㎡	27,335,385,479
借地権	47,120㎡	11,245,445,019		-	7,448㎡	7,489,776,249
建物等	6,933戸	174,255,282,884		72,280,306	895戸	32,544,893,311
ケア付き高齢者住宅資産	1団地	12,245,810,809		64,796,491		315,285
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,518,798,165		64,796,491		315,285
サービス付き高齢者向け住宅資産	3団地	8,608,699,884	1団地	546,287,518		-
土地	11,912㎡	3,144,916,551		-		-
建物等	201戸	5,463,783,333	23戸	546,287,518		-
賃貸施設等資産		15,454,929,184		51,631,737		-
賃貸店舗	388施設	15,454,914,298	1施設	51,631,737		-
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,166,532,753		51,631,737		-
賃貸宅地	7か所	14,886		-		-
賃貸資産建設工事		3,370,756,125		6,254,935,003		3,205,897,272
一般賃貸住宅建設工事	1,188戸	3,109,480,949		5,802,429,361	88戸	2,531,211,679
都民住宅建設工事		15,746,006		68,446,341		70,578,318
サービス付き高齢者向け住宅建設工事	23戸	245,529,170		303,378,082	23戸	548,907,252
賃貸店舗等建設工事		-		80,681,219	254㎡	55,200,023
長期前払費用		61,376,991		-		29,284,830
損害保険料前払費用		61,376,991		-		29,284,830
その他事業資産(固定資産)		15,031,233,386		4,630,723,205		294,454,877
長期事業未収金		1,524,696,521		-		123,645,877
分譲事業未収金		207,458,936		-		30,009,398
区市町村提携事業未収金		1,317,237,585		-		93,636,479
その他の事業資産		13,506,536,865		4,630,723,205		170,809,000
住宅施設資産		735,636,291		4,630,723,205		-
土地		140,868,324		4,630,723,205		-
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		12,770,900,574		-		170,809,000
土地		9,578,366,507		-		170,809,000
建物等		3,192,534,067		-		-
合計		1,476,426,879,439		95,979,675,603		84,661,333,112

(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			
	2,097,994,036	-	-	2,097,994,036
19団地	1,292,089,155	-	-	1,292,089,155
14団地	805,904,881	-	-	805,904,881
	1,466,279,726,180	△ 282,640,070,651	△ 22,383,628,186	1,161,256,027,343
	1,422,855,999,825	△ 271,732,873,721	△ 22,130,592,803	1,128,992,533,301
197団地	1,155,443,884,011	△ 219,812,591,462	△ 19,361,066,914	916,270,225,635
4,119,650㎡	713,419,506,081	-	△ 140,300,620	713,279,205,461
24,428㎡	13,453,283,951	△ 3,819,841,412	△ 4,254,252,118	5,379,190,421
66,296戸	428,571,093,979	△ 215,992,750,050	△ 14,966,514,176	197,611,829,753
35団地	267,412,115,814	△ 51,920,282,259	△ 2,769,525,889	212,722,307,666
236,430㎡	121,873,777,165	-	-	121,873,777,165
39,672㎡	3,755,668,770	△ 1,205,404,167	-	2,550,264,603
6,038戸	141,782,669,879	△ 50,714,878,092	△ 2,769,525,889	88,298,265,898
1団地	12,310,292,015	△ 4,608,338,237	-	7,701,953,778
25,328㎡	1,727,012,644	-	-	1,727,012,644
370戸	10,583,279,371	△ 4,608,338,237	-	5,974,941,134
4団地	9,154,987,402	△ 741,627,738	-	8,413,359,664
11,912㎡	3,144,916,551	-	-	3,144,916,551
224戸	6,010,070,851	△ 741,627,738	-	5,268,443,113
	15,506,560,921	△ 5,545,980,122	△ 253,035,383	9,707,545,416
389施設	15,506,546,035	△ 5,545,980,122	△ 253,035,383	9,707,530,530
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 13,809,185	-	26,556,125
	7,218,164,490	△ 5,532,170,937	△ 253,035,383	1,432,958,170
7カ所	14,886	-	-	14,886
	6,419,793,856	-	-	6,419,793,856
1,100戸	6,380,698,631	-	-	6,380,698,631
	13,614,029	-	-	13,614,029
	-	-	-	-
	25,481,196	-	-	25,481,196
	32,092,161	△ 11,250,833	-	20,841,328
	32,092,161	△ 11,250,833	-	20,841,328
	19,367,501,714	△ 1,953,386,675	-	17,414,115,039
	1,401,050,644	-	-	1,401,050,644
	177,449,538	-	-	177,449,538
	1,223,601,106	-	-	1,223,601,106
	17,966,451,070	△ 1,953,386,675	-	16,013,064,395
	5,366,359,496	△ 261,907,179	-	5,104,452,317
	4,771,591,529	-	-	4,771,591,529
	594,767,967	△ 261,907,179	-	332,860,788
	12,600,091,574	△ 1,691,479,496	-	10,908,612,078
	9,407,557,507	-	-	9,407,557,507
	3,192,534,067	△ 1,691,479,496	-	1,501,054,571
	1,487,745,221,930	△ 284,593,457,326	△ 22,383,628,186	1,180,768,136,418

### 有形固定資産等明細

資産の種類別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		3,423,480,502		243,067,285		397,000
土地資産	621㎡	1,037,162,641		-		-
建物等資産		1,877,256,602		9,484,456		-
その他の有形固定資産		509,061,259		103,334,829		397,000
工具器具備品	342件	449,924,459	31件	103,334,829	1件	397,000
リース資産	1件	59,136,800		-		-
有形固定資産取得仮勘定		-	1件	130,248,000		-
無形固定資産		3,447,741,198		334,607,692		-
借地権	1件	645,429,000		-		-
その他の無形固定資産	134件	2,802,312,198	10件	334,607,692		-
その他の固定資産		4,557,143,807		26,183,078		2,211,853,744
その他の資産		4,557,143,807		26,183,078		2,211,853,744
その他の土地	22,424㎡	3,210,666,728		-	4,540㎡	2,168,506,761
その他		1,346,477,079		26,183,078		43,346,983
合計		11,428,365,507		603,858,055		2,212,250,744

(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			
	3,666,150,787	△ 1,010,082,105	-	2,656,068,682
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	1,886,741,058	△ 671,134,817	-	1,215,606,241
	611,999,088	△ 338,947,288	-	273,051,800
372件	552,862,288	△ 297,551,528	-	255,310,760
1件	59,136,800	△ 41,395,760	-	17,741,040
1件	130,248,000	-	-	130,248,000
	3,782,348,890	△ 2,544,810,144	-	1,237,538,746
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
144件	3,136,919,890	△ 2,544,810,144	-	592,109,746
	2,371,473,141	-	-	2,371,473,141
	2,371,473,141	-	-	2,371,473,141
17,884㎡	1,042,159,967	-	-	1,042,159,967
	1,329,313,174	-	-	1,329,313,174
	9,819,972,818	△ 3,554,892,249	-	6,265,080,569

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	△ 268,988,030,209	△ 13,735,166,836	83,126,394	△ 282,640,070,651
賃貸住宅資産	△ 258,631,960,320	△ 13,174,446,022	73,532,621	△ 271,732,873,721
一般賃貸住宅	△ 196,777,335,224	△ 10,022,532,769	△ 13,012,723,469	△ 219,812,591,462
土地	-	-	-	-
借地権	△ 1,718,734,260	△ 160,058,294	△ 1,941,048,858	△ 3,819,841,412
建物等	△ 195,058,600,964	△ 9,862,474,475	△ 11,071,674,611	△ 215,992,750,050
都民住宅	△ 61,854,625,096	△ 3,151,913,253	13,086,256,090	△ 51,920,282,259
土地	-	-	-	-
借地権	△ 3,053,729,627	△ 92,723,398	1,941,048,858	△ 1,205,404,167
建物等	△ 58,800,895,469	△ 3,059,189,855	11,145,207,232	△ 50,714,878,092
ケア付き高齢者住宅資産	△ 4,356,897,743	△ 251,755,778	315,284	△ 4,608,338,237
土地	-	-	-	-
建物等	△ 4,356,897,743	△ 251,755,778	315,284	△ 4,608,338,237
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 509,587,856	△ 232,039,882	-	△ 741,627,738
土地	-	-	-	-
建物等	△ 509,587,856	△ 232,039,882	-	△ 741,627,738
賃貸施設等資産	△ 5,470,382,682	△ 75,597,440	-	△ 5,545,980,122
賃貸店舗	△ 5,470,382,682	△ 75,597,440	-	△ 5,545,980,122
土地	-	-	-	-
借地権	△ 12,746,940	△ 1,062,245	-	△ 13,809,185
建物等	△ 5,457,635,742	△ 74,535,195	-	△ 5,532,170,937
賃貸資産建設工事	-	-	-	-
賃貸店舗等建設工事	-	-	-	-
長期前払費用	△ 19,201,608	△ 1,327,714	9,278,489	△ 11,250,833
損害保険料前払費用	△ 19,201,608	△ 1,327,714	9,278,489	△ 11,250,833
その他の事業資産	△ 1,840,411,409	△ 112,975,266	-	△ 1,953,386,675
その他の事業資産	△ 1,840,411,409	△ 112,975,266	-	△ 1,953,386,675
住宅施設資産	△ 236,581,455	△ 25,325,724	-	△ 261,907,179
土地	-	-	-	-
建物	△ 236,581,455	△ 25,325,724	-	△ 261,907,179
公共公益施設資産	△ 1,603,829,954	△ 87,649,542	-	△ 1,691,479,496
土地	-	-	-	-
建物等	△ 1,603,829,954	△ 87,649,542	-	△ 1,691,479,496
有形固定資産	△ 860,924,194	△ 149,450,731	292,820	△ 1,010,082,105
土地資産	-	-	-	-
建物等資産	△ 599,877,880	△ 71,256,937	-	△ 671,134,817
その他の有形固定資産	△ 261,046,314	△ 78,193,794	292,820	△ 338,947,288
工具器具備品	△ 231,477,914	△ 66,366,434	292,820	△ 297,551,528
リース資産	△ 29,568,400	△ 11,827,360	-	△ 41,395,760
無形固定資産	△ 2,328,008,250	△ 216,801,894	-	△ 2,544,810,144
借地権	-	-	-	-
その他の無形固定資産	△ 2,328,008,250	△ 216,801,894	-	△ 2,544,810,144
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	△ 274,017,374,062	△ 14,214,394,727	83,419,214	△ 288,148,349,575

(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
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	(耐用年数) 減価償却方法
△ 22,053,507,178	△ 330,121,008	-	△ 22,383,628,186	
△ 21,800,471,795	△ 330,121,008	-	△ 22,130,592,803	
△ 9,232,944,026	△ 330,121,008	△ 9,798,001,880	△ 19,361,066,914	
△ 17,861,810	△ 122,438,810	-	△ 140,300,620	
△ 1,003,611,997	-	△ 3,250,640,121	△ 4,254,252,118	50年 定額法
△ 8,211,470,219	△ 207,682,198	△ 6,547,361,759	△ 14,966,514,176	3～50年 定額法
△ 12,567,527,769	-	9,798,001,880	△ 2,769,525,889	
-	-	-	-	
△ 3,250,640,121	-	3,250,640,121	-	50年 定額法
△ 9,316,887,648	-	6,547,361,759	△ 2,769,525,889	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
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 22,053,507,178	△ 330,121,008	-	△ 22,383,628,186	

[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
地方債等	銘 柄	大阪市債 (平成19年度第10回)	東京電力債 (第455回)	大阪市債 (平成19年度第10回)	東京電力債 (第455回)	東京電力債 (第455回)
	券 面 総 額	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000	500,000,000
	取 得 価 額	504,465,000	508,210,000	504,465,000	508,210,000	508,210,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	500,325,305	505,498,099	500,325,305	505,498,099	505,498,099
譲渡性預金	券 面 総 額	9,100,000,000	56,510,000,000	53,010,000,000	12,600,000,000	900,000,000
	取 得 価 額	9,100,000,000	56,510,000,000	53,010,000,000	12,600,000,000	900,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	9,100,000,000	56,510,000,000	53,010,000,000	12,600,000,000	900,000,000
流動資産計	券 面 総 額	9,600,000,000	57,010,000,000	53,510,000,000	13,100,000,000	1,400,000,000
	取 得 価 額	9,604,465,000	57,018,210,000	53,514,465,000	13,108,210,000	1,408,210,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	9,600,325,305	57,015,498,099	53,510,325,305	13,105,498,099	1,405,498,099
譲渡性預金	券 面 総 額	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
	取 得 価 額	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
固定資産計	券 面 総 額	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
	取 得 価 額	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	-
合 計	券 面 総 額	10,600,000,000	57,010,000,000	54,510,000,000	13,100,000,000	1,400,000,000
	取 得 価 額	10,604,465,000	57,018,210,000	54,514,465,000	13,108,210,000	1,408,210,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額	10,600,325,305	57,015,498,099	54,510,325,305	13,105,498,099	1,405,498,099

[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			



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	9,173,768,045	17,302,479,490	9,196,698,953	17,279,548,582	-	-
事業資金借入金	9,173,768,045	17,302,479,490	9,196,698,953	17,279,548,582	-	-
一般賃貸住宅	8,945,534,224	17,148,077,449	8,968,465,132	17,125,146,541	-	-
住宅金融支援機構借入金	280,711,397	216,747,783	280,711,397	216,747,783	-	-
東京都借入金	861,477,934	1,075,877,635	884,408,842	1,052,946,727	-	-
金融機関借入金	7,803,344,893	15,855,452,031	7,803,344,893	15,855,452,031	-	-
都民住宅	163,488,258	88,184,450	163,488,258	88,184,450	-	-
住宅金融支援機構借入金	52,372,900	-	52,372,900	-	-	-
東京都借入金	111,115,358	88,184,450	111,115,358	88,184,450	-	-
区市町村住宅	64,745,563	66,217,591	64,745,563	66,217,591	-	-
住宅金融支援機構借入金	64,745,563	66,217,591	64,745,563	66,217,591	-	-
長期借入金	472,718,469,568	57,084,537,977	85,777,580,580	444,025,426,965	3,284,244,064	-
事業資金借入金	472,718,469,568	57,084,537,977	85,777,580,580	444,025,426,965	3,284,244,064	-
一般賃貸住宅	272,118,015,639	57,084,537,977	30,093,020,274	299,109,533,342	2,137,695,127	-
住宅金融支援機構借入金	9,889,682,405	-	3,840,675,072	6,049,007,333	183,982,011	2.20% 平成53年度
東京都借入金	214,351,372,893	53,084,537,977	10,396,893,171	257,039,017,699	775,409,986	有利子借入期末残高・平均利率 118,913,017,842・0.69% 平成147年度
金融機関借入金	47,876,960,341	4,000,000,000	15,855,452,031	36,021,508,310	1,178,303,130	2.00% 平成48年度
都民住宅	199,654,839,247	-	55,618,342,715	144,036,496,532	1,124,891,564	-
住宅金融支援機構借入金	2,445,620,288	-	2,445,620,288	-	25,179,012	-
東京都借入金	197,209,218,959	-	53,172,722,427	144,036,496,532	1,099,712,552	有利子借入期末残高・平均利率 136,528,401,237・0.77% 平成124年度
区市町村住宅	945,614,682	-	66,217,591	879,397,091	21,657,373	-
住宅金融支援機構借入金	945,614,682	-	66,217,591	879,397,091	21,657,373	2.22% 平成43年度
長期借入金合計 (次期返済長期借入金を含む)	481,892,237,613	74,387,017,467	94,974,279,533	461,304,975,547	3,284,244,064	-
住宅金融支援機構借入金	13,678,747,235	282,965,374	6,750,342,811	7,211,369,798	230,818,396	-
東京都借入金	412,533,185,144	54,248,600,062	64,565,139,798	402,216,645,408	1,875,122,538	-
金融機関借入金	55,680,305,234	19,855,452,031	23,658,796,924	51,876,960,341	1,178,303,130	-

(脚注) 1 繰上償還の状況

長期借入金

事業資金借入金 ・住宅金融支援機構借入金繰上償還額 △ 6,120,313,011円  
 ・東京都借入金繰上償還額 △ 9,343,946,444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	15,000,000,000	3,599,988,000	15,099,996,000	3,499,992,000	-	
貸貸事業資産	15,000,000,000	3,599,988,000	15,099,996,000	3,499,992,000	-	
一般貸貸住宅事業	15,000,000,000	3,477,492,903	15,059,164,301	3,418,328,602	-	
都民住宅事業	-	122,495,097	40,831,699	81,663,398	-	
【固定負債】 社債	171,100,000,000	31,846,012,000	17,446,000,000	185,500,012,000	3,499,763,320	
貸貸事業資産	171,100,000,000	31,846,012,000	17,446,000,000	185,500,012,000	3,499,763,320	
一般貸貸住宅事業	84,851,000,000	29,518,507,097	3,300,000,000	111,069,507,097	2,034,005,776	
損失補償無	84,851,000,000	29,518,507,097	3,300,000,000	111,069,507,097	2,034,005,776	
都民住宅事業	86,149,000,000	2,327,504,903	14,146,000,000	74,330,504,903	1,464,937,544	
損失補償無	86,149,000,000	2,327,504,903	14,146,000,000	74,330,504,903	1,464,937,544	
サービス付き高齢者向け 住宅管理事業	100,000,000	-	-	100,000,000	820,000	
損失補償無	100,000,000	-	-	100,000,000	820,000	
合 計	186,100,000,000	35,446,000,000	32,545,996,000	189,000,004,000	3,499,763,320	23件 1.81% 平成59年度

(脚注) 都民住宅の一般貸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貸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貸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	76,019,409	53,186,463	68,315,620	60,890,252	
固定資産(長期未収金等)	76,019,409	53,186,463	68,315,620	60,890,252	
引 当 金	77,125,376,202	7,552,653,173	5,858,083,095	78,819,946,280	
退 職 給 付 引 当 金	5,411,655,175	384,373,173	404,050,510	5,391,977,838	
計 画 修 繕 引 当 金	71,713,721,027	7,168,280,000	5,454,032,585	73,427,968,442	
賃 貸 住 宅	69,750,835,741	7,080,523,000	5,448,158,465	71,383,200,276	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	1,921,503,286	65,968,000	5,874,120	1,981,597,166	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅	41,382,000	21,789,000	-	63,171,000	
合 計	77,201,395,611	7,605,839,636	5,926,398,715	78,880,836,532	

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	3,974,186,695	-	2,753,533,230	1,220,653,465	
住宅金融支援機構保証分	3,974,186,695	-	2,753,533,230	1,220,653,465	
民間提携住宅建設費	3,974,186,695	-	2,753,533,230	1,220,653,465	7 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	409,382,764,773	26,958,013,207	18,580,294,205	417,760,483,775	
資 本 剰 余 金	370,164,486,277	10,202,575,203	938,775,725	379,428,285,755	
非償却資産取得補助金	17,810,911,840	938,775,725	938,775,725	17,810,911,840	
一般賃貸住宅土地資産	3,667,757,876	938,775,725	-	4,606,533,601	
都民住宅土地資産	11,444,097,035	-	851,724,491	10,592,372,544	
公共公益施設土地資産	2,699,056,929	-	87,051,234	2,612,005,695	
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	105,507,081,815	9,263,799,478	-	114,770,881,293	
利 益 剰 余 金	15,861,162,450	8,377,719,002	8,377,719,002	15,861,162,450	
特 定 目 的 積 立 金	23,357,116,046	8,377,719,002	9,263,799,478	22,471,035,570	
合 計	409,487,764,773	26,958,013,207	18,580,294,205	417,865,483,775	

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	23,037,968,553	334,082,798,715	335,571,690,093	21,549,077,175	
現 金	9,266,711	24,352,182	22,846,968	10,771,925	
預 金	23,028,701,842	334,058,446,533	335,548,843,125	21,538,305,250	
当 座 預 金	9,278,363	90,041,541,722	90,042,090,651	8,729,434	2 行
普 通 預 金	3,116,724,608	208,481,543,151	205,148,166,100	6,450,101,659	16 行
郵便振替口座	52,698,871	6,605,361,660	6,608,586,374	49,474,157	1 行
定 期 預 金	19,850,000,000	28,930,000,000	33,750,000,000	15,030,000,000	9 行
固 定 資 産	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	
長期定期預金	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-	
合 計	24,037,968,553	334,082,798,715	336,571,690,093	21,549,077,175	

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 )	7,252,343,732	115,591,502,773	116,094,703,606	6,749,142,899	
事 業 未 収 金	4,018,315,387	85,572,614,747	85,935,473,914	3,655,456,220	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	1,574,680,734	66,235,432,187	66,206,282,626	1,603,830,295	
一般賃貸住宅管理未収金	1,202,206,704	51,072,039,111	50,959,155,168	1,315,090,647	
未 収 家 賃	350,782,967	47,168,440,345	47,160,865,904	358,357,408	
未 収 管 理 費	506,810	4,967,430	4,933,680	540,560	
未 収 補 助 金	777,597,468	999,292,511	895,677,094	881,212,885	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,133,700	2,306,416,070	2,306,085,034	11,464,736	
そ の 他 の 未 収 金	62,185,759	592,922,755	591,593,456	63,515,058	
都 民 住 宅 管 理 未 収 金	146,809,728	8,760,613,836	8,788,014,413	119,409,151	
未 収 家 賃	65,575,268	8,188,618,020	8,201,480,449	52,712,839	
未 収 補 助 金	74,406,344	63,652,268	117,720,478	20,338,134	
未 収 駐 車 場 使 用 料	2,274,790	428,740,210	429,237,580	1,777,420	
そ の 他 の 未 収 金	4,553,326	79,603,338	39,575,906	44,580,758	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金	143,524,648	3,520,600,099	3,574,083,338	90,041,409	
未 収 家 賃	24,706,746	3,108,520,500	3,114,704,866	18,522,380	
未 収 補 助 金	22,739,300	31,530,600	45,174,100	9,095,800	
そ の 他 の 未 収 金	96,078,602	380,548,999	414,204,372	62,423,229	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	70,616,091	1,358,677,939	1,361,381,529	67,912,501	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	48,522	352,289,512	352,242,432	95,602	
賃貸施設等管理未収金	11,475,041	1,171,211,690	1,171,405,746	11,280,985	
管理受託住宅管理事業未収金	29,741,357	2,192,126,812	2,185,644,023	36,224,146	
区 営 住 宅 等 管 理 未 収 金	27,035,492	1,888,017,281	1,878,828,627	36,224,146	
都 職 員 住 宅 等 未 収 金	2,705,865	304,109,531	306,815,396	-	
そ の 他 事 業 未 収 金	2,413,893,296	17,145,055,748	17,543,547,265	2,015,401,779	
都 営 耐 震 改 修 工 事 未 収 金	1,988,692,971	5,293,030,971	7,241,559,107	40,164,835	
都 営 建 替 工 事 監 理 等 未 収 金	94,787,760	6,278,935,391	4,657,033,852	1,716,689,299	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	330,412,565	5,573,089,386	5,644,954,306	258,547,645	
そ の 他 未 収 金	3,193,319,157	29,981,387,094	30,118,520,504	3,056,185,747	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	277,365,880	4,203,620,722	4,200,893,715	280,092,887	
東 京 都 補 助 未 収 金	265,068,355	268,022,660	265,068,355	268,022,660	
そ の 他 の 未 収 金	12,297,525	3,935,598,062	3,935,825,360	12,070,227	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,915,953,277	25,777,766,372	25,917,626,789	2,776,092,860	
そ の 他 の 未 収 金	2,915,953,277	25,777,766,372	25,917,626,789	2,776,092,860	
未 収 収 益	40,709,188	37,500,932	40,709,188	37,500,932	
固 定 資 産 ( そ の 他 の 長 期 未 収 金 )	392,944,760	390,315,645	392,944,760	390,315,645	
合 計	7,645,288,492	115,981,818,418	116,487,648,366	7,139,458,544	

[一般会計:附属明細表(11)]

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	1,466,306,600	804,525,065	1,466,306,600	804,525,065	
事 業 前 払 金	1,388,086,142	708,069,435	1,388,086,142	708,069,435	
そ の 他 前 払 金	78,220,458	96,455,630	78,220,458	96,455,630	
そ の 他 流 動 資 産	223,457,198	1,668,681,729	1,655,081,947	237,056,980	
立 替 金	216,288,758	185,375,190	174,069,078	227,594,870	
貯 蔵 品	7,168,440	9,462,110	7,168,440	9,462,110	
仮 払 消 費 税	-	1,473,844,429	1,473,844,429	-	
そ の 他 の 固 定 資 産	11,183,523	96,719	10,121,522	1,158,720	
そ の 他 の 長 期 立 替 金	11,183,523	96,719	10,121,522	1,158,720	



[一般会計:附属明細表 (11)]

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	4,823,501,242	46,071,684,200	44,922,677,066	5,972,508,376	
賃貸管理事業未払金	3,086,445,623	29,139,030,032	27,919,980,171	4,305,495,484	
一般賃貸住宅管理	2,576,859,167	20,364,830,154	19,041,184,881	3,900,504,440	
都民住宅管理	313,449,550	2,997,381,055	3,045,848,734	264,981,871	
借上賃貸住宅管理	72,698,007	3,670,933,292	3,689,558,521	54,072,778	
ケア付き高齢者住宅管理	89,265,169	1,920,107,825	1,944,431,436	64,941,558	
サービス付き高齢者向け住宅管理	153,198	16,456,815	15,420,598	1,189,415	
賃貸施設等管理	34,020,532	169,006,047	183,221,157	19,805,422	
長期分譲住宅管理	-	314,844	314,844	-	
管理受託住宅管理事業未払金	922,419,324	1,979,341,060	2,065,981,844	835,778,540	
区営住宅等管理	833,489,396	1,702,251,607	1,811,309,647	724,431,356	
都職員住宅等管理	88,929,928	277,089,453	254,672,197	111,347,184	
その他事業未払金	814,636,295	14,953,313,108	14,936,715,051	831,234,352	
都営住宅耐震改修受託事業	318,879,140	4,308,566,348	4,483,654,753	143,790,735	
都営建替工事監理等	20,905,236	5,609,326,085	5,405,506,110	224,725,211	
その他の事業	474,851,919	5,035,420,675	5,047,554,188	462,718,406	
その他未払金	2,816,049,153	52,942,178,107	48,984,718,086	6,773,509,174	
賃貸資産建設工事未払金	1,153,864,032	9,719,952,489	6,389,035,143	4,484,781,378	
一般賃貸住宅建設工事	1,153,864,032	9,719,952,489	6,389,035,143	4,484,781,378	
その他の未払金	1,662,185,121	43,222,225,618	42,595,682,943	2,288,727,796	
未払費用	2,901,352,572	5,832,343,493	5,770,784,725	2,962,911,340	
未払利息費用	2,375,668,212	5,609,697,061	5,645,871,538	2,339,493,735	
一般賃貸住宅管理	935,912,239	3,210,023,492	3,045,422,201	1,100,513,530	
都民住宅管理	1,432,021,525	2,390,988,639	2,587,565,573	1,235,444,591	
サービス付き高齢者向け住宅管理	227,526	730,132	730,132	227,526	
長期割賦事業	7,506,922	7,954,798	12,153,632	3,308,088	
その他未払費用	525,684,360	222,646,432	124,913,187	623,417,605	
合 計	10,540,902,967	104,846,205,800	99,678,179,877	15,708,928,890	

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	2,016,447,300	12,105,477,150	13,186,553,674	935,370,776	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	511,845,276	1,355,115,853	1,348,667,993	518,293,136	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	77,914,555	621,744,060	638,193,147	61,465,468	
都 民 住 宅 管 理	12,779,477	87,731,252	92,212,455	8,298,274	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	1,888,970	21,508,224	22,627,412	769,782	
ケア付き高齢者住宅管理	414,278,464	550,853,567	531,265,670	433,866,361	
サービス付き高齢者向け住宅管理	3,369	-	3,369	-	
賃 貸 施 設 等 管 理	4,980,441	73,278,750	64,365,940	13,893,251	
そ の 他 事 業 前 受 金	1,504,602,024	10,750,361,297	11,837,885,681	417,077,640	
都 営 耐 震 改 修 工 事	1,221,564,307	4,662,144,461	5,466,637,068	417,071,700	
都 営 建 替 工 事	282,946,284	3,883,818,164	4,166,764,448	-	
そ の 他 の 受 託 事 業	91,433	2,204,398,672	2,204,484,165	5,940	
そ の 他 前 受 金	7,566,084	117,652,428	119,535,408	5,683,104	
合 計	2,024,013,384	12,223,129,578	13,306,089,082	941,053,880	

## 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	1,395,232,498	5,883,214,219	6,031,077,489	1,247,369,228	
賃貸管理事業預り金	1,078,002,879	2,300,684,694	2,400,599,033	978,088,540	
一般賃貸住宅預り金	760,905,955	1,742,528,645	1,759,650,083	743,784,517	
共 益 費	752,949,264	1,725,399,943	1,748,638,761	729,710,446	
その他の預り金	7,956,691	17,128,702	11,011,322	14,074,071	
都民住宅預り金	146,385,376	353,265,089	377,142,343	122,508,122	
共 益 費	146,385,376	353,265,089	377,142,343	122,508,122	
借上賃貸住宅預り金	156,657,601	164,017,041	224,111,129	96,563,513	
共 益 費	149,828,237	138,795,872	195,875,775	92,748,334	
その他の預り金	6,829,364	25,221,169	28,235,354	3,815,179	
ケア付き高齢者住宅預り金	948,026	31,646,387	31,445,399	1,149,014	
その他の預り金	948,026	31,646,387	31,445,399	1,149,014	
賃貸店舗預り金	12,804,985	8,630,691	7,659,925	13,775,751	
共 益 費	12,804,985	8,630,691	7,659,925	13,775,751	
積立分譲住宅預り金	68,013	190,299	190,304	68,008	
公 租 公 課	62,697	30,639	30,644	62,692	
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	232,923	406,542	399,850	239,615	
公 租 公 課	80,221	278,142	270,150	88,213	
管 理 組 合 費	-	128,400	128,400	-	
その他の預り金	152,702	-	1,300	151,402	
その他事業預り金	119,209,863	221,772,554	251,402,811	89,579,606	
受託事業預り金	118,682,993	27,488,577	57,081,775	89,089,795	
家賃保証料預り金	526,870	194,283,977	194,321,036	489,811	
その他預り金	198,019,756	3,360,756,971	3,379,075,645	179,701,082	

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	12,886,477,681	1,358,903,886	1,561,340,202	12,684,041,365	
敷 金	12,886,477,681	1,358,903,886	1,561,340,202	12,684,041,365	
一般賃貸住宅敷金	8,977,308,744	1,063,438,370	779,221,730	9,261,525,384	
家賃敷金	8,540,201,424	1,002,004,310	721,436,450	8,820,769,284	
駐車場敷金	437,107,320	61,434,060	57,785,280	440,756,100	
都民住宅敷金	1,996,987,500	119,320,500	446,400,300	1,669,907,700	
家賃敷金	1,899,616,400	110,383,200	420,181,500	1,589,818,100	
駐車場敷金	97,371,100	8,937,300	26,218,800	80,089,600	
借上賃貸住宅敷金	814,189,000	42,118,500	299,691,700	556,615,800	
家賃敷金	814,189,000	42,118,500	299,691,700	556,615,800	
ケア付き高齢者住宅敷金	374,646	88,008	110,010	352,644	
駐車場敷金	374,646	88,008	110,010	352,644	
サービス付き高齢者向け住宅敷金	73,659,009	4,853,000	-	78,512,009	
家賃敷金	39,566,400	4,710,200	-	44,276,600	
施設家賃敷金	33,025,725	-	-	33,025,725	
駐車場敷金	1,066,884	142,800	-	1,209,684	
賃貸店舗敷金	1,014,082,350	21,107,456	35,681,892	999,507,914	
使用料敷金	1,001,079,930	19,928,936	35,012,682	985,996,184	
駐車場敷金	13,002,420	1,178,520	669,210	13,511,730	
賃貸宅地敷金	6,209,282	150,552	234,570	6,125,264	
管理受託住宅敷金	489,000	7,500	-	496,500	
駐車場敷金	489,000	7,500	-	496,500	
その他預り敷金	3,178,150	107,820,000	-	110,998,150	
繰延建設補助金	49,283,787,810	4,193,228,408	5,452,760,074	48,024,256,144	
一般賃貸住宅建設補助金	14,510,189,740	3,979,460,408	568,492,641	17,921,157,507	
都民住宅建設補助金	32,167,049,037	-	4,729,716,863	27,437,332,174	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	458,579,791	213,768,000	23,671,296	648,676,495	
公共公益施設建設補助金	1,919,750,257	-	122,414,885	1,797,335,372	
社屋建設補助金	228,218,985	-	8,464,389	219,754,596	
借上賃貸住宅資産減損勘定	1,120,317,551	13,646,851	612,210,658	521,753,744	
長期前受金	3,432,635,206	530,366,572	663,187,678	3,299,814,100	
ケア付き高齢者住宅	3,432,635,206	530,366,572	663,187,678	3,299,814,100	
長期前受家賃	3,028,313,099	431,850,000	531,419,845	2,928,743,254	
長期前受特別介護費	404,322,107	98,516,572	131,767,833	371,070,846	

(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 (11)]

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	4,351,799,004	3,103,058,240	574,579,519	39,684,258	3,717,322,017	634,476,987
事 務 経 費 等	1,252,535,446	966,882,990	196,621,177	5,747,289	1,169,251,456	83,283,990
合 計	5,604,334,450	4,069,941,230	771,200,696	45,431,547	4,886,573,473	717,760,977

## 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		255,621戸	255,621戸
事業収益	52,695,048,935	49,061,607,778	40,769,638,640
都営住宅等管理事業収益	49,061,607,778	49,061,607,778	40,769,638,640
都営住宅等管理業務受託収入	40,769,638,640	40,769,638,640	40,769,638,640
営繕事業収入	37,698,764,548	37,698,764,548	37,698,764,548
管理事務事業収入	208,194,739	208,194,739	208,194,739
管理費収入	2,862,679,353	2,862,679,353	2,862,679,353
都営住宅等指定管理業務収入	8,291,969,138	8,291,969,138	-
その他の受託収益	207,762,761	-	-
駐車場管理事業収益	3,425,678,396	-	-
使用料収入	3,425,187,631	-	-
付帯収入	490,765	-	-
事業原価	52,062,870,475	48,524,420,005	40,534,232,791
都営住宅等管理受託原価	48,524,420,005	48,524,420,005	40,534,232,791
営繕事業費	42,083,839,485	42,083,839,485	37,698,764,548
住宅営繕費	31,247,167,364	31,247,167,364	31,247,167,364
施設管理費	6,483,384,540	6,483,384,540	2,098,309,603
環境整備費	961,259,995	961,259,995	961,259,995
諸事業費	1,634,253,250	1,634,253,250	1,634,253,250
財産保全管理費	114,359,415	114,359,415	114,359,415
施策事業費	480,158,258	480,158,258	480,158,258
その他営繕事業費	1,163,256,663	1,163,256,663	1,163,256,663
管理事務事業費	1,714,512,856	1,714,512,856	208,194,739
窓口事業費	295,441,422	295,441,422	-
収納事業費	132,273,778	132,273,778	-
滞納整理事業費	439,730,866	439,730,866	50,000
募集事業費	208,144,739	208,144,739	208,144,739
連絡員事業費	182,920,000	182,920,000	-
巡回管理人等事業費	415,672,876	415,672,876	-
共同防火管理事業費	26,824,442	26,824,442	-
防火対象物定期点検報告費	13,328,276	13,328,276	-
収入認定事業費	176,457	176,457	-
管理事務費	4,726,067,664	4,726,067,664	2,627,273,504
その他の受託原価	207,762,761	-	-
併存施設改修費	207,762,761	-	-
駐車場施設管理事業原価	3,330,687,709	-	-
管理経費	3,068,785,806	-	-
管理事務費	261,901,903	-	-
差引利益	632,178,460	537,187,773	235,405,849
一般管理費	685,715,817	651,990,105	370,195,565
事業利益	△ 53,537,357	△ 114,802,332	△ 134,789,716

(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
255,621戸	併存施設改修	47,833区画
8,291,969,138	207,762,761	3,425,678,396
8,291,969,138	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
8,291,969,138	-	-
-	207,762,761	-
-	-	3,425,678,396
-	-	3,425,187,631
-	-	490,765
7,990,187,214	207,762,761	3,330,687,709
7,990,187,214	-	-
4,385,074,937	-	-
-	-	-
4,385,074,937	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,506,318,117	-	-
295,441,422	-	-
132,273,778	-	-
439,680,866	-	-
-	-	-
182,920,000	-	-
415,672,876	-	-
26,824,442	-	-
13,328,276	-	-
176,457	-	-
2,098,794,160	-	-
-	207,762,761	-
-	207,762,761	-
-	-	3,330,687,709
-	-	3,068,785,806
-	-	261,901,903
301,781,924	-	94,990,687
281,794,540	-	33,725,712
19,987,384	-	61,264,975

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	21,746,362	60,369,285	57,605,314	24,510,333	
預 金	16,591,948,083	60,107,747,068	60,168,144,793	16,531,550,358	
当 座 預 金	-	1,459,106,173	1,459,106,173	-	
普 通 預 金	16,581,626,421	58,621,615,095	58,691,098,100	16,512,143,416	2 行
郵 便 振 替 口 座	10,321,662	27,025,800	17,940,520	19,406,942	1 行
合 計	16,613,694,445	60,168,116,353	60,225,750,107	16,556,060,691	

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	—	東京電力債 (第536回)など4銘柄	東京電力債 (第536回)など4銘柄	—
	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	814,074,390	814,074,390	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	814,074,390	814,074,390	-
流動資産計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	814,074,390	814,074,390	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	814,074,390	814,074,390	-
合 計	券 面 総 額	-	800,000,000	800,000,000	-
	取 得 価 額	-	814,074,390	814,074,390	-
	貸 借 対 照 表 計 上 額	-	814,074,390	814,074,390	-

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	631,907,630	58,506,574,035	57,693,745,749	1,444,735,916	
都 営 住 宅 等 管 理	380,207,538	54,561,729,225	53,773,062,469	1,168,874,294	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託	2,119,405	45,591,588,454	44,860,660,644	733,047,215	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	378,088,133	8,970,140,771	8,912,401,825	435,827,079	
そ の 他 の 受 託	201,474,815	224,383,773	201,474,815	224,383,773	
駐 車 場 管 理	50,225,277	3,720,461,037	3,719,208,465	51,477,849	
そ の 他 未 収 金	329,068,480	3,844,183,505	3,756,725,523	416,526,462	
合 計	960,976,110	62,350,757,540	61,450,471,272	1,861,262,378	

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	741,125,612	1,052,003,800	741,125,612	1,052,003,800	



[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	16,987,468,466	60,614,506,708	60,264,994,563	17,336,980,611	
事業未払金	14,166,936,659	56,282,079,286	55,741,095,161	14,707,920,784	
都営住宅等管理	13,387,183,314	53,229,056,343	52,672,063,041	13,944,176,616	
都営住宅等管理業務受託	11,999,849,195	48,150,409,747	47,803,659,962	12,346,598,980	
都営住宅等指定管理	1,387,334,119	5,078,646,596	4,868,403,079	1,597,577,636	
その他の受託	6,160,578	6,129,035	8,425,373	3,864,240	
駐車場管理	773,592,767	3,046,893,908	3,060,606,747	759,879,928	
その他の未払金	2,820,531,807	4,332,427,422	4,523,899,402	2,629,059,827	
前 受 金	311,617,382	45,059,068,056	44,267,907,839	1,102,777,599	
事業前受金	311,617,382	45,059,068,056	44,267,907,839	1,102,777,599	
都営住宅等管理	292,415,332	44,959,375,906	44,167,671,309	1,084,119,929	
都営住宅等管理業務受託	292,415,332	44,959,375,906	44,167,671,309	1,084,119,929	
駐車場管理	19,202,050	99,692,150	100,236,530	18,657,670	
預 り 金	103,171,319	801,331,979	774,639,139	129,864,159	
事業預り金	103,171,319	801,331,979	774,639,139	129,864,159	
返還預り金	11,213,840	133,066,060	130,104,340	14,175,560	
預り所得税	-	22,068,061	22,068,061	-	
その他の事業預り金	91,957,479	646,197,858	622,466,738	115,688,599	

## 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	913,539,000	108,847,500	122,682,000	899,704,500	
駐車場預り保証金	913,539,000	108,847,500	122,682,000	899,704,500	

## 4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			貸借対照表 計 上 額
		事業原価	損益計算書計上額 一般管理費	計	
人 件 費	3,863,778,741	3,359,486,659	504,292,082	3,863,778,741	-
事 務 経 費 等	1,417,646,649	1,236,222,914	181,423,735	1,417,646,649	-
合 計	5,281,425,390	4,595,709,573	685,715,817	5,281,425,390	-

[一般会計:附属明細表 (12)] 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	29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	41,834,500	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	4,012,683	
		建設費補助金	149,500,000	
		地代補助金	92,966,760	
		非償却資産取得補助金	-	
	都民住宅	家賃等補助金	47,288,000	
		地代補助金	16,364,268	
		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	31,530,600	
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	6,500,856	
サービス付き高齢者向け住宅	建設費補助金	107,500,000		
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	268,169,539	
		社屋建設補助金	-	
利子補給金の受入れ	一般賃貸住宅	優良民間賃貸住宅等利子補給金	75,135,275	
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	10,228,355,286	
		支払利息	379,036,652	
		代物弁済借入の利息相当額	396,373,334	
	都民住宅	返済	88,184,450	
		支払利息	265,791,698	
		代物弁済借入の利息相当額	833,920,854	
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		101,136,324	
	下水道局職員住宅管理		20,782,724	
	交通局職員住宅管理		39,664,240	
	教育庁教職員住宅管理		5,856,994	
	総務局職員住宅管理		65,287,965	
	その他	教育庁施設維持管理		1,895,570,470
		都民住宅業務(収入認定等)		32,724,237
		水道局併存施設管理		4,872,710
		都営住宅耐震診断・改修		5,098,890,652
		都営住宅建替事業(工事監理等)		5,740,949,144
		被災者一時提供住宅		225,132,804
	港湾局併存施設改修		12,827,733	
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		268,667,334	
	都民住宅		86,753,192	
	賃貸店舗		2,808,799	
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	8,501,550	

(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	29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)		40,769,638,640
	都営住宅等管理(指定管理業務)		8,291,969,138
	都営住宅併存施設改修		63,379,463
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	2,985,631,201
		時間貸し駐車場施設用地に係る使用料	23,961,735

(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	8,140,500	コーシャハイム高田馬場ほか4団地
未収金	642,511	町田木曽 コーシャハイム玉川上水第二
未収金	149,500,000	コーシャハイム向原ガーデンコート (仮称)コーシャハイム中野
繰延建設補助金	17,077,917,858	
未収金	46,483,380	トミンタワー 東雲ほか5団地
非償却資産取得補助金	4,606,533,601	
未収金	12,156,000	トミンハイム北青山一丁目ほか10団地
未収金	8,182,134	トミンタワー台場一番街 トミンタワー千住五丁目
繰延建設補助金	27,437,332,174	
非償却資産取得補助金	10,592,372,544	
未収金	9,095,800	セルリアンホームズ勝どきほか
未収金	5,077,656	イーハトーブ壱番館・貳番館 レジデンス上鷲
繰延建設補助金	216,858,980	コーシャハイム平尾 コーシャハイム千歳船橋フロント
繰延建設補助金	1,797,335,372	
非償却資産取得補助金	2,612,005,695	
未収金	284,638,596	
繰延建設補助金	219,754,596	西新井窓口センター 小平窓口センター
未収金	37,233,029	コーシャハイム坂下ほか11団地
次期返済長期借入金	1,052,946,727	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 31,815,668,343
長期借入金	257,039,017,699	有利子借入平均利率(代物弁済借入を除く) 1.23%
		有利子借入残高(代物弁済借入を含む) 118,913,017,842
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.69%
次期返済長期借入金	88,184,450	有利子借入残高(代物弁済借入を除く) 19,036,649,667
長期借入金	144,036,496,532	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) 136,528,401,237
		有利子借入平均利率(代物弁済借入を含む) 0.77%
未払金	21,688,771	水道局職員住宅407戸
未払金	7,554,659	下水道局職員住宅207戸
未払金	21,109,621	交通局職員住宅665戸
未払金	260,954	教育庁教職員住宅43戸
未払金	2,102,798	総務局職員住宅1,142戸
未払金	154,260,625	都立学校247施設
未払金	5,121,078	
未収金	983,681	晴海アーバンプラザ
未収金	40,164,835	設計19団地、改修28団地
未収金	1,716,689,299	都営若木二丁目アパートほか
未収金	243,143,428	国家公務員宿舎等
未収金	13,853,952	トミンハイム海岸三丁目
		トミンタワー 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賃貸店舗ほか2施設
		晴海アーバンプラザ
前払金	752,610	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	1,091,649,359	都営住宅等255,621戸
未収金	730,701,318	
未収金	435,661,113	都営住宅等255,621戸
未収金	68,449,818	渋谷東二丁目第2アパートほか2団地
未払金	753,551,120	都営住宅等駐車場47,833区画
前払金	5,072,055	北青山一丁目アパートほか8団地

(空白)

# 財 産 目 録

一 般 会 計	-----	64
都 営 住 宅 等 管 理 会 計	-----	72

財 産 目 録  
( 一 般 会 計 )

平成30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>				44,543,294,254
<b>現金預金</b>				21,549,077,175
現金				10,771,925
預金				21,538,305,250
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	8,729,434	
	普通預金	みずほ銀行など 16行	6,450,101,659	
	郵便振替口座		49,474,157	
	定期預金	みずほ銀行など 9行	15,030,000,000	
<b>有価証券</b>				13,105,498,099
有価証券	譲渡性預金	みずほ銀行 1行	12,600,000,000	
	地方債等	東京電力債	505,498,099	
<b>未収金</b>				6,749,142,899
事業未収金				3,655,456,220
貸貸管理事業未収金				1,603,830,295
一般貸貸住宅管理未収金				1,315,090,647
	未収家賃		358,357,408	
	未収管理費		540,560	
	未収補助金		881,212,885	
	未収駐車場使用料		11,464,736	
	その他の未収金		63,515,058	
都民住宅管理未収金				119,409,151
	未収家賃		52,712,839	
	未収補助金		20,338,134	
	未収駐車場使用料		1,777,420	
	その他の未収金		44,580,758	
借上都民住宅管理未収金				89,993,806
	未収家賃		18,522,380	
	未収補助金		9,095,800	
	その他の未収金		62,375,626	
農住モデル住宅管理未収金				47,603
	その他の未収金		47,603	
ケア付き高齢者住宅管理未収金				67,912,501
	未収管理費等		27,312,875	
	未収介護費等		40,599,626	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金				95,602
	その他の未収金		95,602	
賃貸施設等管理事業未収金				11,280,985
賃貸店舗管理未収金				10,923,185
	未収家賃		9,101,280	
	未収駐車場使用料		180,500	
	その他の未収金		1,641,405	
賃貸宅地管理未収金				357,800
	未収地代		357,800	
管理受託住宅管理事業未収金				36,224,146
	区営住宅等管理		36,224,146	
その他事業未収金				2,015,401,779
	耐震改修受託工事		40,164,835	
	都営建替受託工事		1,716,689,299	
	その他の事業		258,547,645	

(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				3,056,185,747
損益勘定関連未収金				280,092,887
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		268,022,660	
その他の未収金			12,070,227	
貸借勘定関連未収金				2,776,092,860
その他の未収金	都営住宅等管理		2,776,092,860	
未収収益	受取利息等		37,500,932	37,500,932
<b>その他事業資産</b>				2,097,994,036
耐震改修受託工事				1,292,089,155
都営住宅耐震改修受託		都営北砂一丁目第3APなど		1,292,089,155
	工事費	19団地	1,143,872,000	
	建設事務費		148,217,155	
都営建替受託工事		都営中神APなど		805,904,881
	工事費	14団地	791,900,000	
	建設事務費		14,004,881	
<b>前払金</b>				804,525,065
事業前払金				708,069,435
	賃貸管理事業等		707,960,927	
	ケア付き高齢者住宅事業		108,508	
その他前払金	事務所賃料等		96,455,630	96,455,630
<b>その他流動資産</b>				237,056,980
立替金				227,594,870
貯蔵品				9,462,110
<b>固定資産</b>				1,184,874,332,699
<b>賃貸事業資産</b>				1,161,256,027,343
賃貸住宅資産				1,413,436,201,508
一般賃貸住宅		197団地 66,296戸		1,147,229,489,861
土地			713,279,205,461	
借地権			5,379,190,421	
建物			428,571,093,979	
建物	建物		401,261,110,586	
	附属設備		9,641,437,574	
	構築物等		17,668,545,819	
都民住宅		35団地 6,038戸		266,206,711,647
土地			121,873,777,165	
借地権			2,550,264,603	
建物			141,782,669,879	
建物	建物		137,267,111,350	
	附属設備		7,175,757	
	構築物等		4,508,382,772	
減価償却累計額				△ 266,707,628,142
	一般賃貸住宅		△ 215,992,750,050	
	都民住宅		△ 50,714,878,092	
減損損失累計額	一般賃貸住宅		△ 14,966,514,176	
	都民住宅		△ 2,769,525,889	

(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		12,310,292,015
土 地			1,727,012,644	
建 物 等			10,583,279,371	
	建 物		9,288,938,379	
	附 属 設 備		843,268,957	
	構 築 物		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		165,352,643	
減 価 償 却 累 計 額				△ 4,608,338,237
	建 物 等		△ 4,608,338,237	
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		31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				△ 741,627,738
	建 物 等		△ 741,627,738	
賃貸施設等資産				15,492,751,736
賃 貸 店 舗		389施設		15,492,736,850
土 地			8,248,016,235	
借 地 権			26,556,125	
建 物 等			7,218,164,490	
	建 物		7,011,390,720	
	付 属 設 備		135,242,122	
	構 築 物		71,531,648	
賃 貸 宅 地		祖師谷など 7カ所		14,886
土 地			14,886	
減 価 償 却 累 計 額				△ 5,532,170,937
	賃 貸 店 舗		△ 5,532,170,937	
減 損 損 失 累 計 額				△ 253,035,383
	賃 貸 店 舗		△ 253,035,383	
賃貸資産建設工事				6,419,793,856
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事		コージャホーム向原ガーデンコートなど		6,380,698,631
	工 事 費	5団地 1,100戸	5,011,471,921	
	建 設 事 務 費		1,073,413,998	
	増 改 築 工 事 費		295,812,712	
都 民 住 宅 建 設 工 事				13,614,029
	増 改 築 工 事 費		13,614,029	
賃 貸 店 舗 等 建 設 工 事		(仮称)コージャホーム中野賃貸店舗		25,481,196
	工 事 費		22,352,351	
	建 設 事 務 費		3,128,845	
長 期 前 払 費 用				20,841,328
損 害 保 険 料 前 払 費 用				20,841,328
<b>その 他 事 業 資 産</b>				17,414,115,039
長 期 事 業 未 収 金				1,401,050,644
分 譲 事 業 未 収 金				177,449,538
	譲 渡 代 金 割 賦 金		126,262,519	
	譲 渡 代 金 割 賦 金(後 払)		51,187,019	
区 市 町 村 提 携 事 業 未 収 金				1,223,601,106
	譲 渡 代 金 割 賦 金		1,223,601,106	



(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				17,966,451,070
住宅施設資産	土 地	向原住宅用地など	4,771,591,529	5,366,359,496
	建 物	1団地 20戸など	594,767,967	
公共公益施設資産				12,600,091,574
公益施設資産	土 地	幼稚園用地など 27か所	9,407,557,507	12,414,042,523
	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				△ 1,953,386,675
	住 宅 施 設 資 産		△ 261,907,179	
	公 益 施 設 資 産		△ 1,517,481,298	
	公 共 施 設 資 産		△ 173,998,198	
<b>有形固定資産</b>				2,656,068,682
土地資産	社 屋 用 地		1,037,162,641	1,037,162,641
建物等資産	社 属 設 備 物	美竹事務所など 10か所	1,231,795,734	1,886,741,058
	附 属 設 備 物		416,924,049	
	構 築 物		238,021,275	
減価償却累計額				△ 671,134,817
	社 属 設 備 物		△ 402,951,546	
	附 属 設 備 物		△ 176,949,172	
	構 築 物		△ 91,234,099	
その他の有形固定資産				611,999,088
工具器具備品		書庫など	552,862,288	
リース資産		事務機器	59,136,800	
減価償却累計額				△ 338,947,288
	工 具 器 具 備 品		△ 297,551,528	
	リ ー ス 資 産		△ 41,395,760	
有形固定資産取得仮勘定				130,248,000
<b>無形固定資産</b>				1,237,538,746
借地権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア		592,109,746	
<b>その他固定資産</b>				2,371,473,141
その他の資産				2,371,473,141
敷金保証金	預 け 敷 金	本社社屋など	911,014,286	911,314,286
	預 け 保 証 金		300,000	
職員福利厚生等	福 利 厚 生 貸 付 金		26,524,523	26,524,523
その他の土地	そ の 他 用 地	茗荷谷住宅など 12か所	1,042,159,967	1,042,159,967
その他の長期未収金				390,315,645
その他の長期立替金				1,158,720
<b>貸倒引当金</b>				△ 60,890,252
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 59,731,532
その他の長期立替金貸倒引当金				△ 1,158,720
資産の部の合計				1,229,417,626,953

(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>				38,676,892,580
<b>次期償還社債</b>				3,499,992,000
事業用社債				3,499,992,000
一般賃貸住宅社債			3,418,328,602	
都民住宅社債			81,663,398	
<b>次期返済長期借入金</b>				17,279,548,582
事業資金借入金				17,279,548,582
住宅金融支援機構借入金				282,965,374
一般賃貸住宅借入金			216,747,783	
区市町村住宅借入金			66,217,591	
東京都借入金				1,141,131,177
一般賃貸住宅借入金			1,052,946,727	
都民住宅借入金			88,184,450	
金融機関借入金				15,855,452,031
一般賃貸住宅借入金			15,855,452,031	
<b>未払金</b>				15,708,928,890
事業未払金				5,972,508,376
賃貸管理事業未払金				4,305,495,484
一般賃貸住宅管理未払金				3,900,504,440
都民住宅管理未払金				264,981,871
借上都民住宅管理未払金				54,072,778
ケア付き高齢者住宅管理未払金				64,941,558
	住宅管理事業		52,892,450	
	管理運営事業		12,049,108	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				1,189,415
賃貸施設等管理未払金				19,805,422
管理受託住宅管理事業未払金				835,778,540
	区営住宅等管理		724,431,356	
	都職員住宅等管理		111,347,184	
その他事業未払金				831,234,352
	耐震改修受託工事		143,790,735	
	都営建替受託工事		224,725,211	
	その他の事業		462,718,406	
その他未払金				6,773,509,174
賃貸資産建設工事未払金				4,484,781,378
	一般賃貸住宅建設工事		4,484,781,378	
その他の未払金				2,288,727,796
	退職金未払金等		2,288,727,796	
未払費用				2,962,911,340
未払利息費用				2,339,493,735
	一般賃貸住宅管理		1,100,513,530	
	都民住宅管理		1,235,444,591	
	サービス付き高齢者向け住宅管理		227,526	
	長期割賦事業		3,308,088	
その他未払費用				623,417,605

(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>				941,053,880
事業前受金				935,370,776
一般賃貸住宅管理前受金				61,465,468
	前受家賃		31,907,683	
	前受駐車場使用料		2,724,718	
	その他の前受金		26,833,067	
都民住宅管理前受金				8,298,274
	前受家賃		5,929,981	
	前受駐車場使用料		424,380	
	その他の前受金		1,943,913	
借上都民住宅管理前受金				769,782
	前受家賃		769,782	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				433,866,361
	前受家賃		433,467,263	
	その他の前受金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				13,893,251
	前受家賃		13,651,551	
	前受駐車場使用料		197,300	
	その他の前受金		44,400	
その他事業前受金				417,077,640
	都営耐震改修工事		417,071,700	
	その他の受託事業		5,940	
その他前受金				5,683,104
	土地使用料等		5,683,104	
<b>預 り 金</b>				1,247,369,228
賃貸管理事業預り金				978,088,540
一般賃貸住宅預り金				743,784,517
	共 益 費		729,710,446	
	その他の預り金		14,074,071	
都民住宅預り金				122,508,122
	共 益 費		122,508,122	
借上都民住宅預り金				96,563,513
	共 益 費		92,748,334	
	その他の預り金		3,815,179	
ケア付き高齢者住宅預り金				1,149,014
	その他の預り金		1,149,014	
賃貸店舗預り金				13,775,751
	共 益 費		13,775,751	
積立分譲住宅預り金				68,008
	公 租 公 課		62,692	
	その他の預り金		5,316	
一般分譲住宅預り金				239,615
	公 租 公 課		88,213	
	その他の預り金		151,402	
その他事業預り金				89,579,606
受託事業預り金				89,089,795
	共 益 費		54,470,742	
	修 繕 費		6,715	
	管 理 費		25,082	
	その他の預り金		34,587,256	
家賃保証預り金				489,811

(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				179,701,082
職 員 等 預 り 金	預 り 所 得 税 等			9,334,617
返 還 預 り 金	敷 金 返 還 金 等			165,495,826
そ の 他 の 預 り 金				4,870,639
<b>固 定 負 債</b>				772,875,250,598
<b>社 債</b>				185,500,012,000
社 債 ( 損 失 補 償 無 )		28回債など		185,500,012,000
	一 般 貸 貸 住 宅 事 業		111,069,507,097	
	都 民 住 宅 事 業		74,330,504,903	
	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>				444,025,426,965
事 業 資 金 借 入 金				444,025,426,965
住 宅 金 融 支 援 機 構 借 入 金				6,928,404,424
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金			6,049,007,333	
区 市 町 村 住 宅 借 入 金			879,397,091	
東 京 都 借 入 金				401,075,514,231
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金			257,039,017,699	
	一 般 貸 貸 住 宅		248,655,697,245	
	” 増 改 築		7,718,392,134	
	” 空 家 リ フ レ ッ シ ュ		426,711,274	
	” 住 宅 改 善		238,217,046	
都 民 住 宅 借 入 金			144,036,496,532	
金 融 機 関 借 入 金				36,021,508,310
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金		みずほ銀行など 24行	36,021,508,310	
<b>長 期 前 受 金</b>				3,299,814,100
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 長 期 前 受 金				3,299,814,100
	長 期 前 受 家 賃		2,928,743,254	
	長 期 前 受 特 別 介 護 費		371,070,846	
<b>預 り 保 証 金</b>				12,684,041,365
敷 金				12,684,041,365
一 般 貸 貸 住 宅 敷 金				9,261,525,384
	家 賃 敷 金		8,820,769,284	
	駐 車 場 敷 金		440,756,100	
都 民 住 宅 敷 金				1,669,907,700
	家 賃 敷 金		1,589,818,100	
	駐 車 場 敷 金		80,089,600	
借 上 都 民 住 宅 敷 金				556,615,800
	家 賃 敷 金		556,615,800	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 敷 金				352,644
	駐 車 場 敷 金		352,644	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 敷 金				78,512,009
	家 賃 敷 金		44,276,600	
	施 設 家 賃 敷 金		33,025,725	
	駐 車 場 敷 金		1,209,684	
賃 貸 店 舗 敷 金				999,507,914
	使 用 料 敷 金		985,996,184	
	駐 車 場 敷 金		13,511,730	

(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				496,500
その他預り敷金	駐 車 場 敷 金		496,500	110,998,150
<b>繰延建設補助金</b>				48,024,256,144
一般賃貸住宅建設補助金			17,921,157,507	
都民住宅建設補助金			27,437,332,174	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			648,676,495	
公益施設建設補助金			1,797,335,372	
社屋建設補助金			219,754,596	
<b>借上賃貸住宅資産減損勘定</b>				521,753,744
<b>引 当 金</b>				78,819,946,280
退職給付引当金				5,391,977,838
計画修繕引当金				73,427,968,442
賃 貸 住 宅			71,383,200,276	
ケア付き高齢者住宅			1,981,597,166	
サービス付き高齢者向け住宅			63,171,000	
負債の部の合計				811,552,143,178

(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>				417,760,483,775
<b>資本剰余金</b>				379,428,285,755
非償却資産取得補助金				17,810,911,840
	一般賃貸住宅土地		4,606,533,601	
	都民住宅土地		10,592,372,544	
	公共公益施設土地		2,612,005,695	
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				114,770,881,293
<b>利益剰余金</b>				15,861,162,450
<b>特定目的積立金</b>				22,471,035,570
土地債務償還積立金			22,471,035,570	
資本の部の合計				417,865,483,775

財 産 目 録  
(都営住宅等管理会計)

平成30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>				19,469,326,869
<b>現金預金</b>				16,556,060,691
現金				24,510,333
預金				16,531,550,358
普通預金		みずほ銀行など 2行	16,512,143,416	
郵便振替口座			19,406,942	
<b>未収金</b>				1,861,262,378
事業未収金				1,444,735,916
都営住宅等管理未収金			1,168,874,294	
都営住宅等管理業務受託未収金	維持費等		733,047,215	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		435,827,079	
その他の受託未収金	受託料		224,383,773	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		51,477,849	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			416,526,462
<b>前払金</b>				1,052,003,800
資産の部の合計				19,469,326,869

(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>				18,569,622,369
<b>未払金</b>				17,336,980,611
事業未払金				14,707,920,784
都営住宅等管理未払金			13,944,176,616	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		12,346,598,980	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		1,597,577,636	
その他の受託未払金	併存施設改修費		3,864,240	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		759,879,928	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			2,629,059,827
<b>前受金</b>				1,102,777,599
事業前受金				1,102,777,599
都営住宅等管理前受金			1,084,119,929	
都営住宅等管理業務受託前受金	受託料		1,084,119,929	
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		18,657,670	
<b>預り金</b>				129,864,159
事業預り金	敷金返還金等		129,864,159	
<b>固定負債</b>				899,704,500
<b>預り保証金</b>				899,704,500
駐車場預り保証金			899,704,500	
負債の部の合計				19,469,326,869

膳 本

## 平成 2 9 年度決算について

平成 2 9 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。

平成 30 年 6 月 19 日

東京都住宅供給公社

監 事 廣 瀬 秀 樹 ㊞

(空白)



## 独立監査人の監査報告書

平成 30 年 6 月 19 日

東京都住宅供給公社  
理事長 邊 見 隆 士 殿

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 金 子 靖 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 関 根 義 明 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、東京都住宅供給公社の平成 29 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日までの平成 29 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。

### 財務諸表に対する理事者の責任

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。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、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。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。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に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るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、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、当監査法人は、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、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、理事者が採用した会計方針及びその適用方法並びに理事者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

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。

### 監査意見

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、東京都住宅供給公社の平成 30 年 3 月 31 日現在の財政状態並びに同日をもって終了する事業年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 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

---

(注) 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当公社が別途保管しております