

東京都住宅供給公社 令和5年度決算について

東京都住宅供給公社の令和5年度決算は、別添のとおりです。

昨今の物価上昇など事業環境が急激に変化しつつあるなかで、主力である賃貸管理事業では、新築住宅のカーメスト新高円寺及びカーメスト石川台の管理を開始するとともに、既存住宅について安定した家賃収入を確保することができました。加えて、都営住宅管理業務を始めとした受託事業の着実な実施などに努めた結果、令和5年度も堅調な経営成績を残すことができました。

一方、脱炭素社会の実現に向けた取組や進行する少子高齢化への対応、地域コミュニティ活性化の促進など安全・安心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、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、経営改革を推進していくとともに、経営の健全性や透明性を高めてまいります。

なお、当決算においては、監査法人から当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	令和3年度	令和4年度	令和5年度
経 常 利 益	9, 320	10, 469	8, 651
当 期 純 利 益	8, 460	7, 280	7, 847

○ 資産及び資本の状況

(単位:百万円)

区 分	令和3年度	令和4年度	令和5年度
総 資 産	1, 211, 623	1, 208, 978	1, 197, 463
(賃貸事業資産)	(1, 117, 939)	(1, 109, 531)	(1, 106, 127)
資 本	450, 001	457, 281	465, 128

※ 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 奈須
電話:03-3409-2261(代表)

令和5年度

決算書

東京都住宅供給公社

(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6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
(資 産 の 部)				
流 動 資 産	64,878,509,268	52,147,675,672	16,040,065,473	△ 3,309,231,877
現 金 預 金	44,640,303,738	30,852,908,997	13,787,394,741	-
有 価 証 券	10,800,000,000	10,800,000,000	-	-
未 収 金	5,634,290,954	7,491,771,458	1,451,751,373	△ 3,309,231,877
そ の 他 事 業 資 産	1,757,033,335	1,274,597,605	482,435,730	-
前 払 金	2,022,781,834	1,704,298,205	318,483,629	-
そ の 他 流 動 資 産	24,099,407	24,099,407	-	-
固 定 資 産	1,132,585,402,245	1,132,585,402,245	-	-
貸 貸 事 業 資 産	1,106,127,015,049	1,106,127,015,049	-	-
そ の 他 事 業 資 産	19,117,973,015	19,117,973,015	-	-
有 形 固 定 資 産	2,215,270,442	2,215,270,442	-	-
無 形 固 定 資 産	3,595,407,813	3,595,407,813	-	-
そ の 他 固 定 資 産	1,613,953,681	1,613,953,681	-	-
貸 倒 引 当 金	△ 84,217,755	△ 84,217,755	-	-
資 産 合 計	1,197,463,911,513	1,184,733,077,917	16,040,065,473	△ 3,309,231,877
(負 債 の 部)				
流 動 負 債	44,962,932,236	33,164,002,140	15,108,161,973	△ 3,309,231,877
次 期 償 還 社 債	16,199,988,000	16,199,988,000	-	-
次 期 返 済 長 期 借 入 金	1,796,441,609	1,796,441,609	-	-
未 払 金	24,809,250,470	13,419,374,570	14,699,107,777	△ 3,309,231,877
前 受 金	1,261,211,567	917,661,547	343,550,020	-
預 り 金	896,040,590	830,536,414	65,504,176	-
固 定 負 債	687,372,528,124	686,440,624,624	931,903,500	-
社 債	211,050,086,000	211,050,086,000	-	-
長 期 借 入 金	327,158,530,133	327,158,530,133	-	-
長 期 前 受 金	2,408,058,599	2,408,058,599	-	-
預 り 保 証 金	12,999,476,270	12,067,572,770	931,903,500	-
繰 延 建 設 補 助 金	39,766,875,958	39,766,875,958	-	-
引 当 金	92,485,708,164	92,485,708,164	-	-
資 産 除 去 債 務	1,503,793,000	1,503,793,000	-	-
負 債 合 計	732,335,460,360	719,604,626,764	16,040,065,473	△ 3,309,231,877
(資 本 の 部)				
資 本 金	105,000,000	105,000,000	-	-
剰 余 金	465,023,451,153	465,023,451,153	-	-
資 本 剰 余 金	424,901,332,104	424,901,332,104	-	-
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	17,315,810,232	-	-
特 定 目 的 積 立 金	22,806,308,817	22,806,308,817	-	-
資 本 合 計	465,128,451,153	465,128,451,153	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	1,197,463,911,513	1,184,733,077,917	16,040,065,473	△ 3,309,231,877

損 益 計 算 書

(総 括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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]	129,849,728,526	73,073,979,923	56,775,748,603	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	66,100,645,686	66,100,645,686	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	58,920,959,728	2,226,825,190	56,694,134,538	-
そ の 他 事 業 収 益	4,828,123,112	4,746,509,047	81,614,065	-
事 業 原 価 [b]	117,989,180,096	62,165,758,910	55,823,421,186	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	55,501,565,901	55,501,565,901	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	57,948,055,429	2,206,248,308	55,741,807,121	-
そ の 他 事 業 原 価	4,539,558,766	4,457,944,701	81,614,065	-
一 般 管 理 費 [c]	2,056,437,582	1,107,002,995	949,434,587	-
事 業 利 益 [d=a-b-c]	9,804,110,848	9,801,218,018	2,892,830	-
そ の 他 経 常 収 益 [e]	26,993,608	29,886,438	-	△ 2,892,830
そ の 他 経 常 費 用 [f]	1,179,248,006	1,179,248,006	2,892,830	△ 2,892,830
経 常 利 益 [g=d+e-f]	8,651,856,450	8,651,856,450	-	-
特 別 利 益 [h]	-	-	-	-
特 別 損 失 [i]	804,507,516	804,507,516	-	-
当 期 純 利 益 [j=g+h-i]	7,847,348,934	7,847,348,934	-	-

剰 余 金 計 算 書

(総 括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	457,176,102,219	457,176,102,219	-
		剰余金増加高	22,852,441,161	22,852,441,161	-
		剰余金減少高	△ 15,005,092,227	△ 15,005,092,227	-
		剰余金期末残高	465,023,451,153	465,023,451,153	-
	資 本 剰 余 金	剰余金期首残高	417,743,588,811	417,743,588,811	-
		剰余金増加高	7,157,743,293	7,157,743,293	-
		剰余金期末残高	424,901,332,104	424,901,332,104	-
	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	7,847,348,934	7,847,348,934	-
		剰余金減少高	△ 7,847,348,934	△ 7,847,348,934	-
		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	22,116,703,176	22,116,703,176	-
		剰余金増加高	7,847,348,934	7,847,348,934	-
		剰余金減少高	△ 7,157,743,293	△ 7,157,743,293	-
		剰余金期末残高	22,806,308,817	22,806,308,817	-

(空白)

キャッシュ・フロー計算書

(総 括)

自 令和5年4月1日
至 令和6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	18,133,163,806	23,866,185,070	△ 5,733,021,264	-
賃貸管理事業活動による収支	25,393,151,634	25,393,151,634	-	-
管理受託住宅管理事業活動による収支	△ 5,715,529,025	△ 391,051,510	△ 5,324,477,515	-
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	617,121,411	629,286,640	△ 12,165,229	-
一 般 管 理 費 に 係 る 収 支	△ 1,946,784,726	△ 995,224,634	△ 951,560,092	-
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	△ 218,277,268	△ 710,112,981	491,835,713	-
そ の 他 の 収 支	3,481,780	△ 59,864,079	63,345,859	-
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 7,757,608,305	△ 7,757,608,305	-	-
事業資産形成活動による収支	△ 9,636,805,539	△ 9,636,805,539	-	-
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,636,805,539	△ 9,636,805,539	-	-
有価証券等の取得・償還等による収支	2,950,000,000	2,950,000,000	-	-
有価証券の償還等による収入	26,650,000,000	26,650,000,000	-	-
有価証券の取得等による支出	△ 24,100,000,000	△ 24,100,000,000	-	-
定期預金の償還等による収入	25,400,000,000	25,400,000,000	-	-
定期預金の預入れによる支出	△ 25,000,000,000	△ 25,000,000,000	-	-
そ の 他 の 投 資 活 動 に よ る 収 支	△ 1,070,802,766	△ 1,070,802,766	-	-
有形固定資産形成による収支	△ 195,058,782	△ 195,058,782	-	-
無形固定資産形成による収支	△ 876,495,373	△ 876,495,373	-	-
そ の 他 の 収 支	751,389	751,389	-	-

自 令和5年4月1日
至 令和6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	△ 17,237,129,251	△ 17,237,129,251	-	-
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 19,767,917,894	△ 19,767,917,894	-	-
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 11,767,929,894	△ 11,767,929,894	-	-
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 7,999,988,000	△ 7,999,988,000	-	-
投資活動に係る資金の借入による収入	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	7,000,000,000	7,000,000,000	-	-
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	△ 4,469,211,357	△ 4,469,211,357	-	-
長期借入金の借入による収入	3,000,000,000	3,000,000,000	-	-
長期借入金の返済による支出	△ 7,469,211,357	△ 7,469,211,357	-	-
当期中の資金収支の合計	△ 6,861,573,750	△ 1,128,552,486	△ 5,733,021,264	-
前期繰越金(現金及び現金同等物)	39,101,877,488	19,581,461,483	19,520,416,005	-
次期繰越金(現金及び現金同等物)	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	-

<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	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	
流動資産	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	
現金預金	32,240,303,738	18,452,908,997	13,787,394,741	
その他の資金	23,200,000,000	23,200,000,000	-	
流動資産	23,200,000,000	23,200,000,000	-	
定期預金	12,400,000,000	12,400,000,000	-	
有価証券	10,800,000,000	10,800,000,000	-	
合 計	55,440,303,738	41,652,908,997	13,787,394,741	

(空白)

一 般 会 計

貸 借 対 照 表
(一 般 会 計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和 5 年 3 月 31 日)	当年度 (令和 6 年 3 月 31 日)
(資 産 の 部)		
流 動 資 産	54,061,211,822	52,147,675,672
現 金 預 金	32,381,461,483	30,852,908,997
有 価 証 券	13,350,000,000	10,800,000,000
未 収 金 産	6,512,601,953	7,491,771,458
そ の 他 事 業 資 産	670,096,965	1,274,597,605
耐 震 改 修 受 託 工 事	103,660,489	243,345,812
都 営 建 替 受 託 工 事	566,436,476	1,031,251,793
前 払 金 産	1,120,830,484	1,704,298,205
そ の 他 流 動 資 産	26,220,937	24,099,407
固 定 資 産	1,136,894,287,937	1,132,585,402,245
貸 貸 事 業 資 産	1,109,531,208,469	1,106,127,015,049
貸 貸 住 宅 資 産	1,432,664,278,859	1,441,339,196,294
減 価 償 却 累 計 額	△ 327,013,673,418	△ 339,176,073,564
減 損 損 失 累 計 額	△ 22,908,212,131	△ 22,919,756,516
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 資 産	12,037,350,919	12,105,863,190
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,707,065,068	△ 5,877,349,971
減 損 損 失 累 計 額	△ 1,979,233,650	△ 1,979,233,650
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 資 産	9,141,757,066	9,141,757,066
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,913,702,637	△ 2,132,823,778
貸 貸 施 設 等 資 産	15,543,643,934	15,542,581,689
減 価 償 却 累 計 額	△ 5,707,736,862	△ 5,784,843,898
減 損 損 失 累 計 額	△ 253,035,383	△ 253,035,383
貸 貸 資 産 建 設 工 事	5,626,836,840	6,120,733,570
そ の 他 事 業 資 産	17,928,841,452	19,117,973,015
長 期 事 業 未 収 金	796,013,887	688,209,879
そ の 他 の 事 業 資 産	19,600,825,921	20,977,891,001
減 価 償 却 累 計 額	△ 2,467,998,356	△ 2,548,127,865
有 形 固 定 資 産	3,642,620,895	2,215,270,442
建 物 等 資 産	1,957,854,638	1,965,799,485
減 価 償 却 累 計 額	△ 1,014,213,240	△ 1,082,297,336
土 地 資 産	1,037,162,641	1,037,162,641
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	930,351,186	915,200,445
減 価 償 却 累 計 額	△ 665,138,330	△ 620,891,793
有 形 固 定 資 産 取 得 仮 勘 定	1,396,604,000	297,000
無 形 固 定 資 産	4,270,152,399	3,595,407,813
借 地 権	645,429,000	645,429,000
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産	3,624,723,399	2,949,978,813
そ の 他 固 定 資 産	1,597,050,538	1,613,953,681
そ の 他 の 資 産	1,597,050,538	1,613,953,681
貸 倒 引 当 金	△ 75,585,816	△ 84,217,755
資 産 合 計	1,190,955,499,759	1,184,733,077,917

(単位 円)

科 目	前年度 (令和 5 年 3 月 31 日)	当年度 (令和 6 年 3 月 31 日)
(負 債 の 部)		
流 動 負 債	32,143,330,694	33,164,002,140
次 期 債 還 社 債	7,999,988,000	16,199,988,000
次 期 返 済 長 期 借 入 金	11,832,745,209	1,796,441,609
未 払 金	10,608,271,577	13,419,374,570
前 受 金	800,235,536	917,661,547
預 り 金	902,090,372	830,536,414
固 定 負 債	701,531,066,846	686,440,624,624
社 債	220,250,074,000	211,050,086,000
長 期 借 入 金	333,424,183,099	327,158,530,133
長 期 前 受 金	2,478,431,876	2,408,058,599
長 期 前 受 家 賃	2,089,848,971	2,012,521,300
長 期 前 受 特 別 介 護 費	388,582,905	395,537,299
預 り 保 証 金	12,148,360,490	12,067,572,770
繰 延 建 設 補 助 金	40,512,494,384	39,766,875,958
引 当 金	91,169,849,997	92,485,708,164
退 職 給 付 引 当 金	5,939,272,507	5,891,622,570
計 画 修 繕 引 当 金	85,230,577,490	86,594,085,594
資 産 除 去 債 務	1,547,673,000	1,503,793,000
[負 債 合 計]	733,674,397,540	719,604,626,764
(資 本 の 部)		
資 本 金	105,000,000	105,000,000
剰 余 金	457,176,102,219	465,023,451,153
資 本 剰 余 金	417,743,588,811	424,901,332,104
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	154,540,832,131	161,698,575,424
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	17,315,810,232
特 定 目 的 積 立 金	22,116,703,176	22,806,308,817
土 地 債 務 償 還 積 立 金	22,116,703,176	22,806,308,817
[資 本 合 計]	457,281,102,219	465,128,451,153
負債及び資本合計	1,190,955,499,759	1,184,733,077,917

損 益 計 算 書

(一 般 会 計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 至 令和4年4月1日 令和5年3月31日)	当年度 (自 至 令和5年4月1日 令和6年3月31日)
事 業 収 益 [a]	72,246,133,865	73,073,979,923
賃 貸 管 理 事 業 収 益	65,248,168,196	66,100,645,686
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	62,625,870,232	63,467,113,450
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 収 益	62,592,091,294	63,467,113,450
都 民 住 宅 管 理 事 業 収 益	33,778,938	-
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,167,675,608	1,176,446,006
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,188,762	391,201,867
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 収 益	1,063,433,594	1,065,884,363
管理受託住宅管理事業収益	1,899,201,015	2,226,825,190
そ の 他 事 業 収 益	5,098,764,654	4,746,509,047
耐 震 改 修 受 託 事 業 収 益	98,677,290	472,224,974
都 営 建 替 受 託 収 益	4,354,936,291	3,584,174,671
そ の 他 の 事 業 収 益	645,151,073	690,109,402
事 業 原 価 [b]	59,825,044,869	62,165,758,910
賃 貸 管 理 事 業 原 価	53,074,416,147	55,501,565,901
賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	50,635,047,749	53,122,421,680
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 事 業 原 価	50,611,550,743	53,122,421,680
都 民 住 宅 管 理 事 業 原 価	23,497,006	-
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,606,920,855	1,471,024,910
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	316,697,740	320,085,007
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 原 価	515,749,803	588,034,304
管理受託住宅管理事業原価	1,896,512,387	2,206,248,308
そ の 他 事 業 原 価	4,854,116,335	4,457,944,701
耐 震 改 修 受 託 事 業 原 価	106,013,434	479,610,227
都 営 建 替 受 託 原 価	4,220,212,076	3,401,939,258
そ の 他 の 事 業 原 価	527,890,825	576,395,216
一 般 管 理 費 [c]	1,111,917,680	1,107,002,995
事 業 利 益 [d = a-b-c]	11,309,171,316	9,801,218,018

(単位 円)

科 目	前年度		当年度	
	(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)		(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)	
そ の 他 経 常 収 益 [e]	16,460,047		29,886,438	
受 取 利 息	462,716		451,401	
雑 収 入	15,997,331		26,542,207	
都 営 住 宅 等 管 理 会 計 受 入 金	-		2,892,830	
そ の 他 経 常 費 用 [f]	856,232,318		1,179,248,006	
雑 損 失	364,396,605		1,179,248,006	
都 営 住 宅 等 管 理 会 計 振 替 金	491,835,713		-	
経 常 利 益 [g = d+e-f]	10,469,399,045		8,651,856,450	
特 別 利 益 [h]	253,597,000		-	
計 画 修 繕 引 当 金 戻 入 益	253,597,000		-	
特 別 損 失 [i]	3,442,992,672		804,507,516	
固 定 資 産 寄 付 額	1,337,391,709		125,264,648	
減 損 損 失	2,105,600,963		679,242,868	
当 期 純 利 益 [j = g+h-i]	7,280,003,373		7,847,348,934	

剰 余 金 計 算 書

(一 般 会 計)

(単位 円)

項 目		前年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
資 本 剰余金	期首残高	410,124,436,630	417,743,588,811
	当期増加高又は減少高	7,619,152,181	7,157,743,293
	土地債務償還積立金からの振替による増加高	7,619,152,181	7,157,743,293
	期末残高	417,743,588,811	424,901,332,104
利 益 剰余金	期首残高	17,315,810,232	17,315,810,232
	当期増加高又は減少高	-	-
	当期純利益	7,280,003,373	7,847,348,934
	土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 7,280,003,373	△ 7,847,348,934
	期末残高	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的 積 立 金	期首残高	22,455,851,984	22,116,703,176
	当期増加高又は減少高	△ 339,148,808	689,605,641
	土地債務償還積立金の積立による増加高	7,280,003,373	7,847,348,934
	土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 7,619,152,181	△ 7,157,743,293
	期末残高	22,116,703,176	22,806,308,817
合 計	期首残高	449,896,098,846	457,176,102,219
	当期増加高又は減少高	7,280,003,373	7,847,348,934
	期末残高	457,176,102,219	465,023,451,153

(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 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	23,559,994,385	23,866,185,070
賃貸管理事業活動による収支	25,023,855,387	25,393,151,634
一般賃貸住宅管理事業の収支	24,501,042,953	25,035,728,799
賃貸管理事業による収入	60,219,593,149	61,999,889,846
賃貸管理事業による支出	△35,718,550,196	△36,964,161,047
都民住宅管理事業の収支	△104,341,659	-
賃貸管理事業による収入	33,348,946	-
賃貸管理事業による支出	△137,690,605	-
借上賃貸住宅管理事業の収支	2,069,816	-
賃貸管理事業による収入	4,253,497	-
賃貸管理事業による支出	△2,183,681	-
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△377,840,294	△305,521,080
賃貸管理事業による収入	1,194,407,571	1,257,908,838
賃貸管理事業による支出	△1,572,247,865	△1,563,429,918
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	306,520,363	308,126,850
賃貸管理事業による収入	385,950,222	385,942,453
賃貸管理事業による支出	△79,429,859	△77,815,603
賃貸施設等管理事業の収支	696,404,208	354,817,065
賃貸管理事業による収入	1,157,375,611	1,169,253,804
賃貸管理事業による支出	△460,971,403	△814,436,739
管理受託住宅管理事業による収支	62,529,263	△391,051,510
管理受託住宅管理事業の収支	62,529,263	△391,051,510
受託事業による収入	2,132,680,501	2,193,280,634
受託事業による支出	△2,070,151,238	△2,584,332,144
その他事業活動による収支	958,301,704	629,286,640
耐震改修受託事業の収支	△56,449,487	△45,352,185
受託事業による収入	196,130,859	503,322,669
受託事業による支出	△252,580,346	△548,674,854
都営建替受託事業の収支	783,396,209	454,917,822
受託事業による収入	4,981,385,680	4,135,962,653
受託事業による支出	△4,197,989,471	△3,681,044,831
その他の事業の収支	231,354,982	219,721,003
事業による収入	746,830,259	759,732,152
事業による支出	△515,475,277	△540,011,149
一般管理費に係る収支	△1,048,886,295	△995,224,634
その他経常損益に係る収支	△577,251,093	△710,112,981
特別損益に係る収支	△381,916,224	-
その他の収支	△476,638,357	△59,864,079

(単位 円)

区 分	前年度	当年度
	(自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	(自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
投資活動によるキャッシュ・フロー	△10,045,683,465	△7,757,608,305
事業資産形成活動による収支	△7,349,734,694	△9,636,805,539
賃貸事業資産形成による収支	△7,349,734,694	△9,636,805,539
一般賃貸住宅資産形成の収支	△7,052,598,906	△9,564,122,186
補助金による収入	512,375,621	363,717,621
賃貸住宅建設による支出	△7,564,974,527	△9,927,839,807
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△187,771,849	△70,980,511
事業用備品等の取得による支出	△187,771,849	△70,980,511
賃貸施設等資産形成の収支	△109,363,939	△1,702,842
補助金による収入	-	728,000
賃貸店舗建設による支出	△109,363,939	△264,859
付属建物建設による支出	-	△2,165,983
有価証券等の取得・償還等による収支	△1,580,000,000	2,950,000,000
有価証券の償還等による収入	28,250,000,000	26,650,000,000
有価証券の取得等による支出	△27,350,000,000	△24,100,000,000
定期預金の償還等による収入	20,220,000,000	25,400,000,000
定期預金の預入れによる支出	△22,700,000,000	△25,000,000,000
その他の投資活動による収支	△1,115,948,771	△1,070,802,766
有形固定資産形成による収支	△55,494,757	△195,058,782
無形固定資産形成による収支	△1,062,116,756	△876,495,373
その他の収支	1,662,742	751,389
財務活動によるキャッシュ・フロー	△14,822,685,980	△17,237,129,251
事業活動に係る資金の返済による支出	△19,050,101,692	△19,767,917,894
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△2,850,113,692	△11,767,929,894
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△16,199,988,000	△7,999,988,000
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	3,500,000,000	7,000,000,000
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	3,500,000,000	7,000,000,000
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	727,415,712	△4,469,211,357
長期借入金の借入による収入	3,000,000,000	3,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△7,772,584,288	△7,469,211,357
社債の発行による収入	5,500,000,000	-
当期中の資金収支の合計	△1,308,375,060	△1,128,552,486
前期繰越金(現金及び現金同等物)	20,889,836,543	19,581,461,483
次期繰越金(現金及び現金同等物)	19,581,461,483	18,452,908,997

(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		19,581,461,483	18,452,908,997
流動資産		19,581,461,483	18,452,908,997
	現金預金	19,581,461,483	18,452,908,997
そ の 他 の 資 金		26,150,000,000	23,200,000,000
流動資産		26,150,000,000	23,200,000,000
	定期預金	12,800,000,000	12,400,000,000
	有価証券	13,350,000,000	10,800,000,000
合 計		45,731,461,483	41,652,908,997

都 営 住 宅 等 管 理 会 計

貸 借 対 照 表
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

(単位 円)

科 目	前年度 (令和 5 年 3 月 31 日)	当年度 (令和 6 年 3 月 31 日)
(資 産 の 部)		
流 動 資 産	21,683,448,959	16,040,065,473
現 金 預 金	19,520,416,005	13,787,394,741
未 収 金	1,522,790,785	1,451,751,373
そ の 他 事 業 資 産	-	482,435,730
前 払 金	640,242,169	318,483,629
資 産 合 計	21,683,448,959	16,040,065,473

(単位 円)

科 目	前年度 (令和 5 年 3 月 31 日)	当年度 (令和 6 年 3 月 31 日)
(負 債 の 部)		
流 動 負 債	20,766,870,959	15,108,161,973
未 払 金	20,058,855,268	14,699,107,777
前 受 金	648,165,557	343,550,020
預 り 金	59,850,134	65,504,176
固 定 負 債	916,578,000	931,903,500
預 り 保 証 金	916,578,000	931,903,500
負 債 合 計	21,683,448,959	16,040,065,473

損 益 計 算 書
(都 営 住 宅 等 管 理 会 計)

(単位 円)

科 目	前年度 (自 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事 業 収 益 [a]	54,391,712,807	56,775,748,603
都営住宅等管理事業収益	50,986,668,899	53,310,151,013
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 収 入	41,547,329,178	43,576,242,371
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 収 入	9,439,339,721	9,733,908,642
そ の 他 の 受 託 収 益	48,741,453	81,614,065
併 存 施 設 改 修 収 入	48,741,453	81,614,065
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,356,302,455	3,383,983,525
駐 車 場 管 理 収 入	3,356,302,455	3,383,983,525
事 業 原 価 [b]	53,891,416,632	55,823,421,186
都営住宅等管理事業原価	50,655,592,469	52,531,346,137
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 原 価	41,303,032,112	42,836,675,532
営 繕 事 業 費	38,171,891,175	39,373,626,442
管 理 事 務 事 業 費	336,784,056	398,705,650
そ の 他 の 事 業 費	17,797,642	121,117,206
管 理 事 務 費	2,776,559,239	2,943,226,234
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 業 務 原 価	9,352,560,357	9,694,670,605
営 繕 事 業 費	5,568,876,211	5,811,475,843
管 理 事 務 事 業 費	1,448,162,530	1,488,386,606
管 理 事 務 費	2,335,521,616	2,394,808,156
そ の 他 の 受 託 原 価	48,741,453	81,614,065
併 存 施 設 改 修 費	48,741,453	81,614,065
駐 車 場 管 理 事 業 原 価	3,187,082,710	3,210,460,984
駐 車 場 施 設 管 理 費	3,187,082,710	3,210,460,984
一 般 管 理 費 [c]	992,131,888	949,434,587
事 業 利 益 [d = a-b-c]	△ 491,835,713	2,892,830
そ の 他 経 常 収 益 [e]	491,835,713	-
一 般 会 計 受 入 金	491,835,713	-
そ の 他 経 常 費 用 [f]	-	2,892,830
一 般 会 計 繰 入 金	-	2,892,830
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 令和4年4月1日 至 令和5年3月31日)	当年度 (自 令和5年4月1日 至 令和6年3月31日)
事業活動によるキャッシュ・フロー	5,218,270,162	△ 5,733,021,264
都営住宅等管理事業による収支	5,099,374,335	△ 5,486,838,240
都営住宅等管理業務受託の収入	41,934,499,302	42,845,465,385
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 36,904,966,267	△ 48,376,486,031
都営住宅等指定管理業務の収入	9,390,957,418	9,747,398,818
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 9,321,116,118	△ 9,703,216,412
その他の受託事業による収支	45,899,837	△ 12,165,229
その他の受託事業の収入	104,468,308	45,454,194
その他の受託事業の支出	△ 58,568,471	△ 57,619,423
駐車場管理事業による収支	190,322,824	162,360,725
駐車場管理事業の収入	3,358,816,208	3,370,446,663
駐車場管理事業の支出	△ 3,168,493,384	△ 3,208,085,938
一般管理費に係る収支	△ 986,840,203	△ 951,560,092
一般管理費支出(業務受託)	△ 571,248,811	△ 562,138,706
一般管理費支出(指定管理)	△ 371,395,963	△ 346,407,753
一般管理費支出(駐車場)	△ 44,195,429	△ 43,013,633
その他経常損益に係る収支	773,758,366	491,835,713
その他経常損益収支(業務受託)	685,455,094	330,005,693
その他経常損益収支(指定管理)	234,076,227	286,609,720
その他経常損益収支(駐車場)	△ 145,772,955	△ 124,779,700
その他の収支	95,755,003	63,345,859
投資活動によるキャッシュ・フロー	-	-
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	5,218,270,162	△ 5,733,021,264
前期繰越金(現金及び現金同等物)	14,302,145,843	19,520,416,005
次期繰越金(現金及び現金同等物)	19,520,416,005	13,787,394,741

(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	19,520,416,005	13,787,394,741
流動資産	19,520,416,005	13,787,394,741
現金預金	19,520,416,005	13,787,394,741
合 計	19,520,416,005	13,787,394,741

注 記 事 項

1 重 要 な 会 計 方 針

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。
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 商標権 ・ 法定耐用年数における償却期間（10年）に基づく定額法
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、実施時期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	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」（平成17年4月1日）を適用している。 減損に当たっては、減損の兆候が認められる資産グループについて、当該資産グループから得られる将来キャッシュ・フローに基づく使用価値が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として計上している。回収可能価額は正味売却価額と使用価値のいずれか高い方としている。 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。
5	特定目的積立金の計上基準 土地債務償還積立金の計上方法 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。
6	収益及び費用の計上基準 (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 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。 (2) その他の収益及び費用 収益は実現主義に基づき、費用は発生主義に基づき計上している。

7	原価計算における従前建物除却工事費の計上方法 「地方住宅供給公社会計基準」では、賃貸住宅事業資産等建設工事において、従前建物の除却工事費は原価要素分類に基づき新たな住宅の建設に係る付随費用として工事原価に算入することが規定されている。 同規定は、地方住宅供給公社の公的性質から、従来収支均衡の財務体質であったことを背景としている。しかし、地方住宅供給公社法施行規則の改正（平成14年3月）に伴い、家賃設定方法の見直しが実施されたことから、当公社は賃貸住宅事業資産から生じる事業収益により、従前建物の除却工事費を同資産の管理期間内に回収可能な財務体質に移行している。 このため、財務諸表利用者の判断を誤らせない合理的な方法として、従前建物の除却工事費は、通常の事業活動によって生じる事業収益に対応する当期の費用（事業原価）に計上している。
8	リース取引の処理方法 ファイナンス・リース取引については、原則として通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっている。
9	消費税等の会計処理方法 消費税及び地方消費税の会計処理は税抜方式によっている。 ただし、賃貸住宅事業資産に係る控除対象外消費税等は工事原価に算入し、それ以外は発生年度の事業原価に計上している。
10	ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 社内規定により特例処理要件を満たす金利スワップのみ行うこととしており、全て特例処理を採用している。 (2) ヘッジ手段及びヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：金融機関借入金 (3) ヘッジ方針 「金利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。 (4) ヘッジ有効性の評価 金利スワップの契約締結時に、リスク管理方針に従って同一金額・同一期日の借入金と対応させているため、ヘッジに高い有効性があるものと判断している。
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。
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。
13	一般賃貸住宅土地資産の計上方法 当公社は、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、当公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で、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乗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。
14	表示方法の変更 従来、都営住宅等管理会計のキャッシュ・フロー計算書において、「その他の収支」に含めて表示していた一般会計との会計間取引に係る債権債務の調整額の金額的重要性が増したことを機に、当年度より、当該調整額を「都営住宅等管理事業による収支」、「駐車場管理事業による収支」、「一般管理費に係る収支」及び「その他経常損益に係る収支」の各区分へ含めて表示することとした。この表示方法の変更を反映させるため、前年度のキャッシュ・フロー計算書の組替えを行っている。 この結果、前年度のキャッシュ・フロー計算書において、「その他の収支」に表示していた571百万円のうち476百万円について、「都営住宅等管理事業による収支」へ181百万円、「駐車場管理事業による収支」へ7百万円、「一般管理費に係る収支」へ5百万円、「その他経常損益に係る収支」へ281百万円、それぞれ組み替えている。

15 重要な会計上の見積り

(1) 固定資産の減損

① 当年度の財務諸表に計上した金額

	【前年度】	【当年度】
賃貸事業資産	1,109,531百万円	1,106,127百万円
減損損失	2,099百万円	27百万円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

「1 重要な会計方針等」の「4 固定資産の減損に係る会計基準」に記載のとおり算出している。

イ 主要な仮定

将来キャッシュ・フロー及び回収可能価額の算定にあたって、資産グループから発生する家賃、入居率及び管理に要する費用等の事業収支については、直近の動向及び過去の実績等を総合的に勘案した数値を仮定として用い、正味売却価額については、資産グループにおける固定資産税評価額を基にした推定時価から当該資産グループの処分費用見込額を控除した数値等を仮定として用いている。また、割引率については、事業種別ごとに金利水準等を踏まえて算出した資金調達コストを用いている。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

事業環境等の変化により、事業収支、割引率及び正味売却価額等の主要な仮定に変更が生じ、将来キャッシュ・フローに基づく使用価値が帳簿価額を下回る場合、翌年度において追加の減損損失が計上される可能性がある。

(2) 計画修繕引当金

① 当年度の財務諸表に計上した金額

	【前年度】	【当年度】
計画修繕引当金	85,230百万円	86,594百万円

② 財務諸表利用者の理解に資する情報

ア 算出方法

「1 重要な会計方針等」の「3 引当金の計上基準(3)計画修繕引当金」に記載のとおり算出している。

イ 主要な仮定

計画修繕引当金の対象は、当社基準に規定する工事項目のうち耐久性や過去の工事実績から計画的に実施することが賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するうえで合理的と認められる工事項目を対象としており、その修繕工事に要する費用については、当該工事項目ごとに積算される工事費用及び過去の工事実績額等を総合的に勘案して算出する工事単価を基礎値とした計画額を仮定として用いている。また、実施時期については、当社基準に規定する標準年数等を仮定として団地・工事項目別に設定している。

ウ 翌年度の財務諸表に与える影響

賃貸住宅の個別の劣化状況、法令改正及び物価高騰による計画修繕引当金の対象となる工事項目や工事費用の増減等により、計画額及び工事実施時期等の主要な仮定に変更が生じた場合、翌年度において計画修繕引当金の計上金額が変動する可能性がある。

2 補 足 情 報

I 貸借対照表に関する事項					
1 預金のペイオフについて					
預金のペイオフに係る借入金相殺額及び預金保険等の限度超過額					
	【前年度】		【当年度】		
預 金 の 額	13,008百万円		12,649百万円	(A)	
有価証券の額	13,350百万円		10,800百万円	(B)	
借入相殺の額	26,318百万円		23,409百万円	(C)	
預金保険の額	40百万円		40百万円	(D)	
超 過 額	—		—	(A+B-C-D)	
2 担保提供資産について					
担保に供している資産					
	【前年度】		【当年度】		
賃貸事業資産	491,495百万円		469,147百万円		
3 保証債務について					
民間提携事業に係る土地所有者の住宅金融支援機構からの借入金については、土地所有者と連帯して債務を負っている。 なお、当該借入の返済は、土地所有者が当公社に支払い、当公社が住宅金融支援機構に支払うこととしている。					
	【前年度】		【当年度】		
連帯債務の額	218百万円		115百万円		
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					
5 賃貸事業資産等について					
(1) 賃貸事業資産					
「地方住宅供給公社に係る減損処理基準及び注解」に基づき、減損処理に係る会計処理を行った資産の状況は以下のとおりである。					
【前年度】					【当年度】
種別	資産の グループ数	減損処理の状況			種別
		兆候	認識	計上	資産の グループ数
賃貸住宅資産	235団地	30団地	4 団地	4 団地	賃貸住宅資産
賃貸施設資産	50団地	なし	なし	—	賃貸施設資産
(2) 事業用土地資産等					
【前年度】					【当年度】
(単位 百万円)					
資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			資産 種別
		前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	
事業用 土地	—	—	—	—	事業用 土地
その他 土地	11箇所	283	—	283	307
※なお、時価は、固定資産評価額（令和5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。					
(単位 百万円)					
資産 種別	箇所数	貸借対照表計上額			資産 種別
		前期末 残高	当期 増減額	当期末 残高	
事業用 土地	—	—	—	—	事業用 土地
その他 土地	11箇所	283	—	283	307
※なお、時価は、固定資産評価額（令和6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。					

II 損益計算書に関する事項

1 特別損益の主要なものについて

(1) 減損損失の内訳

	【前年度】	【当年度】
一般賃貸住宅資産に係る減損損失	420百万円	27百万円
ケア付き高齢者住宅資産に係る減損損失	1,679百万円	-
無形固定資産（ソフトウェア）に係る減損損失	5百万円	651百万円

(2) 固定資産寄付損の内訳

	【前年度】	【当年度】
落合住宅及び落合三丁目住宅道路用地の寄付	-	41百万円
住宅建替に伴う防火水槽の寄付（16件）	-	83百万円
祖師谷住宅及びカーメスト興野町開発行為に伴う土地寄付	-	0百万円
カーメスト大蔵の杜開発行為に伴う土地及び施設寄付	1,242百万円	-
カーメスト興野町開発行為に伴う施設寄付	95百万円	-

Ⅲ その他の補足情報

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。

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

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、定期預金及び譲渡性預金により運用している。

これらによる運用益は、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。

定期預金及び譲渡性預金

当期の運用益

【前年度】

950百万円

0百万円

【当年度】

1,350百万円

0百万円

3 オペレーティング・リース取引における未経過リース料について

土地・建物の賃貸借取引（借主側）

未経過リース料期末残高

1年内

1年超

合 計

【前年度】

516百万円

7,409百万円

7,926百万円

【当年度】

452百万円

8,266百万円

8,719百万円

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

現金預金

預入期間が3か月を超える定期預金

取得日から満期又は償還までの期間が3か月以内の有価証券

次期繰越金（現金及び現金同等物）

【前年度】

51,901百万円

△12,800百万円

—

39,101百万円

【当年度】

44,640百万円

△12,400百万円

—

32,240百万円

5 資産除去債務について

(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。

(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。

(3) 資産除去債務の総額の増減

期首残高

当期増加額

当期減少額

期末残高

【前年度】

1,524百万円

184百万円

161百万円

1,547百万円

【当年度】

1,547百万円

280百万円

324百万円

1,503百万円

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

[一般会計:附属明細表 (1)]

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	73,073,979,923	66,100,645,686	2,226,825,190	4,746,509,047
賃 貸 管 理 事 業 収 益	66,100,645,686	66,100,645,686	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 収 益	2,226,825,190	-	2,226,825,190	-
そ の 他 事 業 収 益	4,746,509,047	-	-	4,746,509,047
事 業 原 価	62,165,758,910	55,501,565,901	2,206,248,308	4,457,944,701
賃 貸 管 理 事 業 原 価	55,501,565,901	55,501,565,901	-	-
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 原 価	2,206,248,308	-	2,206,248,308	-
そ の 他 事 業 原 価	4,457,944,701	-	-	4,457,944,701
一 般 管 理 費	1,107,002,995	959,244,893	41,747,093	106,011,009
事 業 利 益	9,801,218,018	9,639,834,892	△ 21,170,211	182,553,337
そ の 他 経 常 収 益	29,886,438			
受 取 利 息	451,401			
雑 収 入	26,542,207			
都 営 住 宅 等 管 理 会 計 受 入 金	2,892,830			
そ の 他 経 常 費 用	1,179,248,006			
雑 損 失	1,179,248,006			
経 常 利 益	8,651,856,450			
特 別 利 益	-			
特 別 損 失	804,507,516			
固 定 資 産 寄 付 額	125,264,648			
減 損 損 失	679,242,868			
当 期 純 利 益	7,847,348,934			

(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		住宅管理事業
管 理 規 模 等		232団地 70,947戸	232団地 70,947戸	1団地 370戸	
事 業 収 益	66,100,645,686	63,467,113,450	63,467,113,450	1,176,446,006	420,753,892
家 賃 収 入	59,038,897,095	57,245,262,450	57,245,262,450	419,358,685	419,358,685
補 助 金 収 入	162,405,539	162,405,539	162,405,539	-	-
管 理 費 等 収 入	657,615,873	256,085,160	256,085,160	400,943,253	-
介 護 費 等 収 入	326,156,512	-	-	326,156,512	-
繰延建設補助金収入	1,529,846,198	1,512,190,700	1,512,190,700	-	-
駐 車 場 使 用 料 収 入	2,574,641,623	2,515,280,013	2,515,280,013	-	-
そ の 他 の 収 入	1,811,082,846	1,775,889,588	1,775,889,588	29,987,556	1,395,207
事 業 原 価	55,501,565,901	53,122,421,680	53,122,421,680	1,471,024,910	558,445,430
減 価 償 却 費	13,612,070,923	13,142,678,562	13,142,678,562	172,101,939	172,101,939
支 払 利 息	3,341,747,211	3,340,924,964	3,340,924,964	-	-
計 画 修 繕 費	7,695,309,881	7,607,332,881	7,607,332,881	66,140,000	66,140,000
計画修繕引当金繰入	4,990,228,000	4,902,251,000	4,902,251,000	66,140,000	66,140,000
修 繕 費	2,705,081,881	2,705,081,881	2,705,081,881	-	-
管 理 経 費	21,742,883,488	21,164,813,076	21,164,813,076	184,336,049	184,336,049
管 理 事 務 費	9,109,554,398	7,866,672,197	7,866,672,197	1,048,446,922	135,867,442
差 引 利 益	10,599,079,785	10,344,691,770	10,344,691,770	△ 294,578,904	△ 137,691,538
一 般 管 理 費	959,244,893	922,950,321	922,950,321	9,399,976	9,399,976
事 業 利 益	9,639,834,892	9,421,741,449	9,421,741,449	△ 303,978,880	△ 147,091,514

(単位 円)

事業内訳					
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 30施設		50団地 345施設	6か所 13,734㎡
429,531,104	326,161,010	391,201,867	1,065,884,363	1,027,390,966	38,493,397
-	-	365,681,746	1,008,594,214	970,100,817	38,493,397
-	-	-	-	-	-
400,943,253	-	-	587,460	587,460	-
-	326,156,512	-	-	-	-
-	-	17,401,989	253,509	253,509	-
-	-	7,039,791	52,321,819	52,321,819	-
28,587,851	4,498	1,078,341	4,127,361	4,127,361	-
479,063,575	433,515,905	320,085,007	588,034,304	578,715,609	9,318,695
-	-	219,121,141	78,169,281	78,169,281	-
-	-	822,247	-	-	-
-	-	21,837,000	-	-	-
-	-	21,837,000	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	58,292,406	335,441,957	329,771,322	5,670,635
479,063,575	433,515,905	20,012,213	174,423,066	170,775,006	3,648,060
△ 49,532,471	△ 107,354,895	71,116,860	477,850,059	448,675,357	29,174,702
-	-	3,913,445	22,981,151	22,563,172	417,979
△ 49,532,471	△ 107,354,895	67,203,415	454,868,908	426,112,185	28,756,723

[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	489団地 13,413戸	489団地 13,413戸	175団地 7,259戸	314団地 6,154戸
事 業 収 益	2,226,825,190	2,226,825,190	1,895,907,236	330,917,954
受 託 収 入	2,226,825,190	2,226,825,190	1,895,907,236	330,917,954
事 業 原 価	2,206,248,308	2,206,248,308	1,871,530,320	334,717,988
修 繕 費	1,976,743,435	1,976,743,435	1,681,464,130	295,279,305
一 般 修 繕 費	1,976,743,435	1,976,743,435	1,681,464,130	295,279,305
管 理 事 務 費	229,504,873	229,504,873	190,066,190	39,438,683
差 引 利 益	20,576,882	20,576,882	24,376,916	△ 3,800,034
一 般 管 理 費	41,747,093	41,747,093	37,101,366	4,645,727
事 業 利 益	△ 21,170,211	△ 21,170,211	△ 12,724,450	△ 8,445,761

(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			
			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			診断 1団地 設計 6団地 改修 7団地	除却工事 21団地 工事監理 28団地	都民住宅業務 ほか
事 業 収 益	4,746,509,047	4,408,495,920	472,224,974	3,584,174,671	352,096,275
受 託 事 業 収 入	4,408,495,920	4,408,495,920	472,224,974	3,584,174,671	352,096,275
割 賦 金 利 子 収 入	32,162,938	-	-	-	-
そ の 他 の 収 入	305,850,189	-	-	-	-
繰 延 建 設 補 助 金 収 入	122,414,885	-	-	-	-
賃 貸 料 等 収 入	114,770,400	-	-	-	-
そ の 他 の 収 入	68,664,904	-	-	-	-
事 業 原 価	4,457,944,701	4,210,045,911	479,610,227	3,401,939,258	328,496,426
受 託 工 事 費	3,489,572,102	3,489,572,102	435,258,974	3,030,883,346	23,429,782
支 払 利 息	21,951,719	-	-	-	-
減 価 償 却 費	96,636,944	-	-	-	-
管 理 経 費	101,055,801	59,462,283	-	-	59,462,283
管 理 事 務 費	748,728,135	661,011,526	44,351,253	371,055,912	245,604,361
差 引 利 益	288,564,346	198,450,009	△ 7,385,253	182,235,413	23,599,849
一 般 管 理 費	106,011,009	97,007,028	8,045,923	64,843,966	24,117,139
事 業 利 益	182,553,337	101,442,981	△ 15,431,176	117,391,447	△ 517,290

(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	2団地		南砂保育園ほか	団地施設ほか
32,598,226	1,564,911	21,062,752	9,970,563	305,414,901	122,414,885	183,000,016
-	-	-	-	-	-	-
32,162,938	1,564,911	21,062,752	9,535,275	-	-	-
435,288	-	-	435,288	305,414,901	122,414,885	183,000,016
-	-	-	-	122,414,885	122,414,885	-
-	-	-	-	114,770,400	-	114,770,400
435,288	-	-	435,288	68,229,616	-	68,229,616
42,253,149	4,712,468	18,632,785	18,907,896	205,645,641	83,595,226	122,050,415
-	-	-	-	-	-	-
21,951,719	-	12,416,444	9,535,275	-	-	-
-	-	-	-	96,636,944	83,595,226	13,041,718
-	-	-	-	41,593,518	-	41,593,518
20,301,430	4,712,468	6,216,341	9,372,621	67,415,179	-	67,415,179
△ 9,654,923	△ 3,147,557	2,429,967	△ 8,937,333	99,769,260	38,819,659	60,949,601
3,431,187	796,464	1,050,637	1,584,086	5,572,794	-	5,572,794
△ 13,086,110	△ 3,944,021	1,379,330	△ 10,521,419	94,196,466	38,819,659	55,376,807

事業資産明細

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
その他事業資産(流動資産)		670,096,965		4,750,449,195		4,145,948,555
都営耐震改修受託工事	4団地	103,660,489	14団地	640,021,896	15団地	500,336,573
都営建替受託工事	10団地	566,436,476	21団地	4,110,427,299	21団地	3,645,611,982
賃貸事業資産		1,487,564,379,064		20,869,180,515		11,338,227,899
賃貸住宅資産		1,444,549,855,735		9,797,454,356		828,910,741
一般賃貸住宅		1,444,549,855,735		9,797,454,356		828,910,741
土地	4,323,868㎡	827,649,982,159	11,449㎡	-	11,533㎡	42,244,601
借地権	66,030㎡	17,208,952,721		-		-
建物等	71,250戸	599,690,920,855	324戸	9,797,454,356	296戸	786,666,140
ケア付き高齢者住宅資産		12,683,165,079		70,329,311		1,817,040
土地	25,328㎡	1,727,012,644		-		-
建物等	370戸	10,956,152,435		70,329,311		1,817,040
サービス付き高齢者向け住宅資産		9,141,757,066		-		-
土地	11,870㎡	3,131,686,215		-		-
建物等	224戸	6,010,070,851		-		-
賃貸施設等資産		15,562,764,344		-		-
賃貸店舗舗	345施設	15,562,750,563		-		-
土地		8,248,016,235		-		-
借地権		40,365,310		-		-
建物等		7,274,369,018		-		-
賃貸住宅地	6か所	13,781		-		-
賃貸資産建設工事		5,626,836,840		11,001,396,848		10,507,500,118
一般賃貸住宅建設工事	1,852戸	5,062,631,183	608戸	10,979,349,817	324戸	9,935,928,535
明日見建設工事		-		15,386,283		14,735,083
賃貸店舗等建設工事		564,205,657		6,660,748		556,836,500
その他事業資産(固定資産)		20,396,839,808		1,395,405,000		124,311,444
長期事業未収金		796,013,887		-		107,804,008
分譲事業未収金		67,708,450		-		12,401,773
区市町村提携事業未収金		728,305,437		-		95,402,235
その他の事業資産		19,600,825,921		1,395,405,000		16,507,436
住宅施設資産		8,265,499,190		-		-
土地		7,670,731,223		-		-
建物等		594,767,967		-		-
公共公益施設資産		11,335,326,731		-		16,507,436
土地		8,142,792,664		-		-
建物等		3,192,534,067		-		16,507,436
その他出資金		-		1,395,405,000		-
合計		1,508,631,315,837		27,015,034,710		15,608,487,898

(単位 円)

期末残高 A		減価償却累計額 B	減損損失累計額 C	貸借対照表価額 A+B+C
規模等	価 額			
	1,274,597,605	-	-	1,274,597,605
3団地	243,345,812	-	-	243,345,812
10団地	1,031,251,793	-	-	1,031,251,793
	1,497,095,331,680	△ 359,821,445,070	△ 31,146,871,561	1,106,127,015,049
	1,453,518,399,350	△ 346,006,244,768	△ 28,268,788,368	1,079,243,366,214
	1,453,518,399,350	△ 346,006,244,768	△ 28,268,788,368	1,079,243,366,214
4,323,783㎡	827,607,737,558	-	△ 745,122,546	826,862,615,012
66,030㎡	17,208,952,721	△ 6,830,171,204	△ 4,603,909,306	5,774,872,211
71,278戸	608,701,709,071	△ 339,176,073,564	△ 22,919,756,516	246,605,878,991
	12,751,677,350	△ 5,877,349,971	△ 2,625,047,810	4,249,279,569
25,328㎡	1,727,012,644	-	△ 645,814,160	1,081,198,484
370戸	11,024,664,706	△ 5,877,349,971	△ 1,979,233,650	3,168,081,085
	9,141,757,066	△ 2,132,823,778	-	7,008,933,288
11,870㎡	3,131,686,215	-	-	3,131,686,215
224戸	6,010,070,851	△ 2,132,823,778	-	3,877,247,073
	15,562,764,344	△ 5,805,026,553	△ 253,035,383	9,504,702,408
345施設	15,562,750,563	△ 5,805,026,553	△ 253,035,383	9,504,688,627
	8,248,016,235	-	-	8,248,016,235
	40,365,310	△ 20,182,655	-	20,182,655
	7,274,369,018	△ 5,784,843,898	△ 253,035,383	1,236,489,737
6カ所	13,781	-	-	13,781
	6,120,733,570	-	-	6,120,733,570
2,136戸	6,106,052,465	-	-	6,106,052,465
	651,200	-	-	651,200
	14,029,905	-	-	14,029,905
	21,667,933,364	△ 2,549,960,349	-	19,117,973,015
	688,209,879	-	-	688,209,879
	55,306,677	-	-	55,306,677
	632,903,202	-	-	632,903,202
	20,979,723,485	△ 2,549,960,349	-	18,429,763,136
	8,265,499,190	△ 359,533,611	-	7,905,965,579
	7,670,731,223	-	-	7,670,731,223
	594,767,967	△ 359,533,611	-	235,234,356
	11,318,819,295	△ 2,188,594,254	-	9,130,225,041
	8,142,792,664	-	-	8,142,792,664
	3,176,026,631	△ 2,188,594,254	-	987,432,377
	1,395,405,000	△ 1,832,484	-	1,393,572,516
	1,520,037,862,649	△ 362,371,405,419	△ 31,146,871,561	1,126,519,585,669

有形固定資産等明細

資 産 の 種 別	取 得 原 価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価 額	規模等	価 額	規模等	価 額
有 形 固 定 資 産		5,321,972,465		304,627,143		1,708,140,037
建 物 等 資 産		1,957,854,638		7,944,847		-
土 地 資 産	621㎡	1,037,162,641		-		-
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産		930,351,186		119,041,159		134,191,900
工 具 器 具 備 品	524件	744,219,186	26件	119,041,159	14件	13,591,900
リ ー ス 資 産	2件	186,132,000		-	1件	120,600,000
有形固定資産取得仮勘定	5件	1,396,604,000	18件	177,641,137	22件	1,573,948,137
無 形 固 定 資 産		8,017,584,000		1,225,878,711		1,243,392,287
借 地 権	1件	645,429,000		-		-
そ の 他 の 無 形 固 定 資 産		7,372,155,000		1,225,878,711		1,243,392,287
ソ フ ト ウ ェ ア	279件	5,828,653,883	17件	541,070,976		-
商 標 権	4件	23,650,000		-		-
無形固定資産取得仮勘定	21件	1,519,851,117	19件	684,807,735	22件	1,243,392,287
そ の 他 の 固 定 資 産		1,597,050,538		19,231,532		2,328,389
そ の 他 の 資 産		1,597,050,538		19,231,532		2,328,389
そ の 他 の 土 地	16,435㎡	283,026,569		-		-
そ の 他		1,314,023,969		19,231,532		2,328,389
合 計		14,936,607,003		1,549,737,386		2,953,860,713

(単位 円)

		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
期末残高 A				
規模等	価 額			
	3,918,459,571	△ 1,703,189,129	-	2,215,270,442
	1,965,799,485	△ 1,082,297,336	-	883,502,149
621㎡	1,037,162,641	-	-	1,037,162,641
	915,200,445	△ 620,891,793	-	294,308,652
536件	849,668,445	△ 588,125,793	-	261,542,652
1件	65,532,000	△ 32,766,000	-	32,766,000
1件	297,000	-	-	297,000
	8,000,070,424	△ 4,404,662,611	-	3,595,407,813
1件	645,429,000	-	-	645,429,000
	7,354,641,424	△ 4,404,662,611	-	2,949,978,813
296件	6,369,724,859	△ 4,400,969,757	-	1,968,755,102
4件	23,650,000	△ 3,692,854	-	19,957,146
18件	961,266,565	-	-	961,266,565
	1,613,953,681	-	-	1,613,953,681
	1,613,953,681	-	-	1,613,953,681
16,435㎡	283,026,569	-	-	283,026,569
	1,330,927,112	-	-	1,330,927,112
	13,532,483,676	△ 6,107,851,740	-	7,424,631,936

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
貸	貸事業資産	△ 346,913,595,418	△ 13,612,070,923	704,221,271	△ 359,821,445,070
	貸貸住宅資産	△ 333,565,970,441	△ 13,142,678,562	702,404,235	△ 346,006,244,768
	一般貸貸住宅	△ 333,565,970,441	△ 13,142,678,562	702,404,235	△ 346,006,244,768
	土地	-	-	-	-
	借地権	△ 6,552,297,023	△ 277,874,181	-	△ 6,830,171,204
	建物等	△ 327,013,673,418	△ 12,864,804,381	702,404,235	△ 339,176,073,564
	ケア付き高齢者住宅資産	△ 5,707,065,068	△ 172,101,939	1,817,036	△ 5,877,349,971
	土地	-	-	-	-
	建物等	△ 5,707,065,068	△ 172,101,939	1,817,036	△ 5,877,349,971
	サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 1,913,702,637	△ 219,121,141	-	△ 2,132,823,778
	土地	-	-	-	-
	建物等	△ 1,913,702,637	△ 219,121,141	-	△ 2,132,823,778
	貸貸施設等資産	△ 5,726,857,272	△ 78,169,281	-	△ 5,805,026,553
	貸貸店舗	△ 5,726,857,272	△ 78,169,281	-	△ 5,805,026,553
	土地	-	-	-	-
	借地権	△ 19,120,410	△ 1,062,245	-	△ 20,182,655
	建物等	△ 5,707,736,862	△ 77,107,036	-	△ 5,784,843,898
そ	の他の事業資産	△ 2,467,998,356	△ 98,469,428	16,507,435	△ 2,549,960,349
	その他の事業資産	△ 2,467,998,356	△ 98,469,428	16,507,435	△ 2,549,960,349
	住宅施設資産	△ 346,491,893	△ 13,041,718	-	△ 359,533,611
	土地	-	-	-	-
	建物	△ 346,491,893	△ 13,041,718	-	△ 359,533,611
	公共公益施設資産	△ 2,121,506,463	△ 83,595,226	16,507,435	△ 2,188,594,254
	土地	-	-	-	-
	建物等	△ 2,121,506,463	△ 83,595,226	16,507,435	△ 2,188,594,254
	その他の出資金	-	△ 1,832,484	-	△ 1,832,484
有	形固定資産	△ 1,679,351,570	△ 158,029,445	134,191,886	△ 1,703,189,129
	土地資産	-	-	-	-
	建物等資産	△ 1,014,213,240	△ 68,084,096	-	△ 1,082,297,336
	その他の有形固定資産	△ 665,138,330	△ 89,945,349	134,191,886	△ 620,891,793
	工具器具備品	△ 524,878,730	△ 76,838,949	13,591,886	△ 588,125,793
	リース資産	△ 140,259,600	△ 13,106,400	120,600,000	△ 32,766,000
無	形固定資産	△ 3,747,431,601	△ 657,231,010	-	△ 4,404,662,611
	借地権	-	-	-	-
	その他の無形固定資産	△ 3,747,431,601	△ 657,231,010	-	△ 4,404,662,611
	ソフトウェア	△ 3,746,103,746	△ 654,866,011	-	△ 4,400,969,757
	商標権	△ 1,327,855	△ 2,364,999	-	△ 3,692,854
	無形固定資産取得仮勘定	-	-	-	-
そ	の他の固定資産	-	-	-	-
	その他の資産	-	-	-	-
	その他の土地	-	-	-	-
	その他の他	-	-	-	-
合計		△ 354,808,376,945	△ 14,525,800,806	854,920,592	△ 368,479,257,159

(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	
△ 31,119,575,177	△ 27,296,384	-	△ 31,146,871,561	
△ 28,241,491,984	△ 27,296,384	-	△ 28,268,788,368	
△ 28,241,491,984	△ 27,296,384	-	△ 28,268,788,368	
△ 729,370,547	△ 15,751,999	-	△ 745,122,546	
△ 4,603,909,306	-	-	△ 4,603,909,306	50年 定額法
△ 22,908,212,131	△ 11,544,385	-	△ 22,919,756,516	3～50年 定額法
△ 2,625,047,810	-	-	△ 2,625,047,810	
△ 645,814,160	-	-	△ 645,814,160	
△ 1,979,233,650	-	-	△ 1,979,233,650	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
-	-	-	-	39年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～50年 定額法
-	-	-	-	
-	-	-	-	5～20年 定額法
-	-	-	-	5年 定額法
-	△ 651,946,484	651,946,484	-	
-	-	-	-	
-	△ 651,946,484	651,946,484	-	
-	-	-	-	5年 定額法
-	-	-	-	10年 定額法
-	△ 651,946,484	651,946,484	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
-	-	-	-	
△ 31,119,575,177	△ 679,242,868	651,946,484	△ 31,146,871,561	

[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		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	取 得 価 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
流動資産 計	券 面 総 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	取 得 価 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
合 計	券 面 総 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	取 得 価 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000
	貸 借 対 照 表 計 上 額		13,350,000,000	24,100,000,000	26,650,000,000	10,800,000,000	1,150,000,000

[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	11,832,745,209	1,796,441,609	11,832,745,209	1,796,441,609	-	—
事 業 資 金 借 入 金	11,832,745,209	1,796,441,609	11,832,745,209	1,796,441,609	-	—
一 般 賃 貸 住 宅	11,767,929,894	1,730,185,889	11,767,929,894	1,730,185,889	-	—
東 京 都 借 入 金	749,539,365	148,611,846	749,539,365	148,611,846	-	—
金 融 機 関 借 入 金	11,018,390,529	1,581,574,043	11,018,390,529	1,581,574,043	-	—
区 市 町 村 住 宅	64,815,315	66,255,720	64,815,315	66,255,720	-	—
住宅金融支援機構借入金	64,815,315	66,255,720	64,815,315	66,255,720	-	—
長 期 借 入 金	333,424,183,099	3,000,000,000	9,265,652,966	327,158,530,133	1,505,602,029	—
事 業 資 金 借 入 金	333,424,183,099	3,000,000,000	9,265,652,966	327,158,530,133	1,505,602,029	—
一 般 賃 貸 住 宅	332,889,875,584	3,000,000,000	9,199,397,246	326,690,478,338	1,493,185,585	—
東 京 都 借 入 金	303,321,483,875	-	7,617,823,203	295,703,660,672	1,229,629,384	有利子借入期末残高・平均利率 204,589,101,069・0.60% 令和17年度
金 融 機 関 借 入 金	29,568,391,709	3,000,000,000	1,581,574,043	30,986,817,666	263,556,201	0.71% 令和18年度
区 市 町 村 住 宅	534,307,515	-	66,255,720	468,051,795	12,416,444	—
住宅金融支援機構借入金	534,307,515	-	66,255,720	468,051,795	12,416,444	2.20% 令和13年度
長期借入金 合 計 (次期返済長期借入金を含む)	345,256,928,308	4,796,441,609	21,098,398,175	328,954,971,742	1,505,602,029	—
住 宅 金 融 支 援 機 構 借 入 金	599,122,830	66,255,720	131,071,035	534,307,515	12,416,444	—
東 京 都 借 入 金	304,071,023,240	148,611,846	8,367,362,568	295,852,272,518	1,229,629,384	—
金 融 機 関 借 入 金	40,586,782,238	4,581,574,043	12,599,964,572	32,568,391,709	263,556,201	—

(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

△ 7,469,211,357円

2 東京都借入金に係る当期の支払利息について

代物弁済借入の利息相当額を表示している。

[一般会計:附属明細表 (7)]

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
次 期 償 還 社 債	7,999,988,000	16,199,988,000	7,999,988,000	16,199,988,000	-	
賃 貸 事 業 資 産	7,999,988,000	16,199,988,000	7,999,988,000	16,199,988,000	-	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	7,999,988,000	16,199,988,000	7,999,988,000	16,199,988,000	-	
社 債	220,250,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	211,050,086,000	3,078,191,010	
賃 貸 事 業 資 産	220,250,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	211,050,086,000	3,078,191,010	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	220,150,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	210,950,086,000	3,077,368,763	
損 失 補 償 無	220,150,074,000	7,000,000,000	16,199,988,000	210,950,086,000	3,077,368,763	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 事 業	100,000,000	-	-	100,000,000	822,247	
損 失 補 償 無	100,000,000	-	-	100,000,000	822,247	
合 計	228,250,062,000	23,199,988,000	24,199,976,000	227,250,074,000	3,078,191,010	35件 1.32% 令和33年度

[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	75,585,816	104,034,968	95,403,029	84,217,755	
固定資産(長期未収金等)	75,585,816	104,034,968	95,403,029	84,217,755	
引 当 金	91,169,849,997	5,456,466,963	4,140,608,796	92,485,708,164	
退 職 給 付 引 当 金	5,939,272,507	466,238,963	513,888,900	5,891,622,570	
計 画 修 繕 引 当 金	85,230,577,490	4,990,228,000	3,626,719,896	86,594,085,594	
賃 貸 住 宅	82,738,923,324	4,902,251,000	3,559,865,779	84,081,308,545	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	2,320,852,166	66,140,000	66,854,117	2,320,138,049	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅	170,802,000	21,837,000	-	192,639,000	
合 計	91,245,435,813	5,560,501,931	4,236,011,825	92,569,925,919	

[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	22,116,703,176	7,847,348,934	7,157,743,293	22,806,308,817	
土 地 債 務 償 還 積 立 金	22,116,703,176	7,847,348,934	7,157,743,293	22,806,308,817	

[一般会計:附属明細表 (10)]

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 〕 最終保証期限
連 帯 債 務	218,836,485	-	103,579,192	115,257,293	
住宅金融支援機構保証分	218,836,485	-	103,579,192	115,257,293	
民間提携住宅建設費	218,836,485	-	103,579,192	115,257,293	2 件 令和10年度

[一般会計:附属明細表 (11)]

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	457,176,102,219	22,852,441,161	15,005,092,227	465,023,451,153	
資 本 剰 余 金	417,743,588,811	7,157,743,293	-	424,901,332,104	
非償却資産取得補助金	16,356,264,058	-	-	16,356,264,058	
一般賃貸住宅土地資産	15,198,906,145	-	-	15,198,906,145	
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	154,540,832,131	7,157,743,293	-	161,698,575,424	
利 益 剰 余 金	17,315,810,232	7,847,348,934	7,847,348,934	17,315,810,232	
特 定 目 的 積 立 金	22,116,703,176	7,847,348,934	7,157,743,293	22,806,308,817	
合 計	457,281,102,219	22,852,441,161	15,005,092,227	465,128,451,153	

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	32,381,461,483	262,214,653,490	263,743,205,976	30,852,908,997	
現 金	9,108,597	11,983,436	11,681,628	9,410,405	
預 金	32,372,352,886	262,202,670,054	263,731,524,348	30,843,498,592	
当 座 預 金	125,768,778	83,728,543,411	83,734,712,119	119,600,070	2 行
普 通 預 金	19,098,832,354	144,034,289,823	145,063,442,088	18,069,680,089	16 行
郵 便 振 替 口 座	247,751,754	9,439,836,820	9,433,370,141	254,218,433	
定 期 預 金	12,900,000,000	25,000,000,000	25,500,000,000	12,400,000,000	4 行
合 計	32,381,461,483	262,214,653,490	263,743,205,976	30,852,908,997	

[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)	6,512,601,953	92,514,274,894	91,535,105,389	7,491,771,458	
事 業 未 収 金	3,368,730,385	73,170,571,163	73,188,231,525	3,351,070,023	
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金	1,933,006,808	65,150,750,552	65,381,807,618	1,701,949,742	
一般賃貸住宅管理未収金	1,851,767,313	62,232,424,156	62,479,693,387	1,604,498,082	
未 収 家 賃	442,596,673	57,262,907,580	57,246,174,622	459,329,631	
未 収 管 理 費	1,032,550	6,749,500	6,672,960	1,109,090	
未 収 補 助 金	1,200,315,224	1,435,766,831	1,623,318,006	1,012,764,049	
未 収 駐 車 場 使 用 料	11,093,031	2,767,184,270	2,767,426,694	10,850,607	
そ の 他 の 未 収 金	196,729,835	759,815,975	836,101,105	120,444,705	
借上賃貸住宅管理未収金	2,645,311	-	-	2,645,311	
そ の 他 の 未 収 金	2,645,311	-	-	2,645,311	
ケア付き高齢者住宅管理未収金	67,721,419	1,341,305,694	1,323,450,496	85,576,617	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金	97,675	405,943,501	405,943,772	97,404	
賃貸施設等管理未収金	10,775,090	1,171,045,401	1,172,688,163	9,132,328	
長期分譲住宅管理未収金	-	31,800	31,800	-	
管理受託住宅管理事業未収金	10,468,325	2,612,418,699	2,365,761,639	257,125,385	
区営住宅等管理未収金	5,521,498	2,224,136,173	1,994,892,793	234,764,878	
都職員住宅等未収金	4,946,827	388,282,526	370,868,846	22,360,507	
そ の 他 事 業 未 収 金	1,425,255,252	5,407,401,912	5,440,662,268	1,391,994,896	
都営耐震改修工事未収金	21,199,189	678,183,969	503,322,669	196,060,489	
都営建替工事監理等未収金	1,019,077,800	3,967,946,748	4,135,962,653	851,061,895	
そ の 他 の 事 業 未 収 金	384,978,263	761,271,195	801,376,946	344,872,512	
そ の 他 未 収 金	3,143,287,266	19,343,310,386	18,346,289,562	4,140,308,090	
損 益 勘 定 関 連 未 収 金	305,169,102	453,762,129	484,224,833	274,706,398	
東 京 都 補 助 未 収 金	302,662,987	273,385,748	302,662,987	273,385,748	
そ の 他 の 未 収 金	2,506,115	180,376,381	181,561,846	1,320,650	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金	2,838,118,164	18,889,548,257	17,862,064,729	3,865,601,692	
そ の 他 の 未 収 金	2,838,118,164	18,889,548,257	17,862,064,729	3,865,601,692	
未 収 収 益	584,302	393,345	584,302	393,345	
固 定 資 産 (そ の 他 の 長 期 未 収 金)	358,226,625	366,164,157	358,226,625	366,164,157	
合 計	6,870,828,578	92,880,439,051	91,893,332,014	7,857,935,615	

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	1,120,830,484	1,704,298,205	1,120,830,484	1,704,298,205	
事 業 前 払 金	984,888,202	1,567,640,813	984,888,202	1,567,640,813	
そ の 他 前 払 金	135,942,282	136,657,392	135,942,282	136,657,392	
そ の 他 流 動 資 産	26,220,937	1,769,995,985	1,772,117,515	24,099,407	
立 替 金	20,848,340	460,162,967	461,930,208	19,081,099	
貯 蔵 品	5,372,597	5,018,308	5,372,597	5,018,308	
仮 払 消 費 税	-	1,304,814,710	1,304,814,710	-	
そ の 他 の 固 定 資 産	-	528,000	-	528,000	
その他の長期立替金	-	528,000	-	528,000	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	5,832,987,467	36,220,390,151	33,872,301,183	8,181,076,435	
賃 貸 管 理 事 業 未 払 金	4,132,113,935	28,954,723,738	26,980,126,631	6,106,711,042	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	4,065,095,639	26,854,444,285	24,906,317,326	6,013,222,598	
借 上 賃 貸 住 宅 管 理	-	7,870	7,870	-	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	49,230,895	1,612,119,846	1,591,113,128	70,237,613	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理	2,991,619	14,896,338	14,949,331	2,938,626	
賃 貸 施 設 等 管 理	14,795,782	473,255,399	467,738,976	20,312,205	
管理受託住宅管理事業未払金	1,021,043,775	2,332,236,864	2,535,059,212	818,221,427	
区 営 住 宅 等 管 理	927,543,705	1,988,149,554	2,174,377,220	741,316,039	
都 職 員 住 宅 等 管 理	93,500,070	344,087,310	360,681,992	76,905,388	
そ の 他 事 業 未 払 金	679,829,757	4,933,429,549	4,357,115,340	1,256,143,966	
都営住宅耐震改修受託事業	-	615,212,151	504,340,138	110,872,013	
都 営 建 替 工 事 監 理 等	648,454,143	3,894,737,712	3,430,999,914	1,112,191,941	
そ の 他 の 事 業	31,375,614	423,479,686	421,775,288	33,080,012	
そ の 他 未 払 金	2,462,512,320	46,835,160,350	46,370,132,420	2,927,540,250	
賃 貸 資 産 建 設 工 事 未 払 金	21,311,334	9,787,193,913	9,246,788,569	561,716,678	
一 般 賃 貸 住 宅 建 設 工 事	21,311,334	9,787,193,913	9,246,788,569	561,716,678	
そ の 他 の 未 払 金	2,441,200,986	37,047,966,437	37,123,343,851	2,365,823,572	
未 払 費 用	2,312,771,790	4,804,620,221	4,806,634,126	2,310,757,885	
未 払 利 息 費 用	1,601,749,510	4,664,929,551	4,680,849,490	1,585,829,571	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	1,600,067,340	4,641,665,546	4,657,280,565	1,584,452,321	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理	226,904	822,247	820,000	229,151	
長 期 割 賦 事 業	1,455,266	22,441,758	22,748,925	1,148,099	
そ の 他 未 払 費 用	711,022,280	139,690,670	125,784,636	724,928,314	
合 計	10,608,271,577	87,860,170,722	85,049,067,729	13,419,374,570	

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	792,921,936	7,509,806,453	7,395,539,330	907,189,059	
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金	629,009,956	1,435,854,412	1,496,108,396	568,755,972	
一 般 賃 貸 住 宅 管 理	134,942,377	868,100,764	892,992,794	110,050,347	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理	472,178,676	434,932,168	471,779,578	435,331,266	
賃 貸 施 設 等 管 理	21,888,903	132,821,480	131,336,024	23,374,359	
管 理 受 託 住 宅 管 理 前 受 金	9,570,000	2,229,457,473	2,239,027,473	-	
そ の 他 事 業 前 受 金	154,341,980	3,844,494,568	3,660,403,461	338,433,087	
都 営 耐 震 改 修 工 事	33,908,601	657,927,155	499,190,656	192,645,100	
都 営 建 替 工 事	120,433,379	3,186,567,413	3,161,212,805	145,787,987	
そ の 他 前 受 金	7,313,600	126,892,554	123,733,666	10,472,488	
合 計	800,235,536	7,636,699,007	7,519,272,996	917,661,547	

[一般会計:附属明細表 (12)]

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	902,090,372	5,467,445,627	5,538,999,585	830,536,414	
賃 貸 管 理 事 業 預 り 金	711,150,208	2,272,179,392	2,314,796,620	668,532,980	
一 般 賃 貸 住 宅 預 り 金	688,374,567	2,220,570,620	2,264,148,872	644,796,315	
共 益 費	634,795,184	2,213,788,814	2,213,795,793	634,788,205	
そ の 他 の 預 り 金	53,579,383	6,781,806	50,353,079	10,008,110	
借 上 賃 貸 住 宅 預 り 金	8,000	18,870	7,870	19,000	
共 益 費	8,000	18,870	7,870	19,000	
ケア付き高齢者住宅預り金	3,307,453	40,847,070	40,639,585	3,514,938	
そ の 他 の 預 り 金	3,307,453	40,847,070	40,639,585	3,514,938	
賃 貸 店 舗 預 り 金	19,217,102	10,559,105	9,823,210	19,952,997	
共 益 費	19,217,102	10,559,105	9,823,210	19,952,997	
積 立 分 譲 住 宅 預 り 金	88,838	36,000	30,854	93,984	
公 租 公 課	83,522	36,000	30,854	88,668	
そ の 他 の 預 り 金	5,316	-	-	5,316	
一 般 分 譲 住 宅 預 り 金	154,248	147,727	146,229	155,746	
公 租 公 課	2,846	147,727	146,229	4,344	
そ の 他 の 預 り 金	151,402	-	-	151,402	
そ の 他 事 業 預 り 金	49,329,217	191,418,537	222,031,570	18,716,184	
受 託 事 業 預 り 金	49,154,886	11,833,870	42,433,553	18,555,203	
家 賃 保 証 料 預 り 金	174,331	179,584,667	179,598,017	160,981	
そ の 他 預 り 金	141,610,947	3,003,847,698	3,002,171,395	143,287,250	

④ 預り保証金、繰延建設補助金、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	12,148,360,490	825,573,750	906,361,470	12,067,572,770	
	敷 金	12,056,378,498	825,573,750	906,361,470	11,975,590,778	
	一 般 賃 貸 住 宅 敷 金	10,813,946,740	803,662,982	885,207,392	10,732,402,330	
	家 賃 敷 金	10,328,422,530	748,617,682	828,492,002	10,248,548,210	
	駐 車 場 敷 金	485,524,210	55,045,300	56,715,390	483,854,120	
	ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 敷 金	212,012	89,640	67,230	234,422	
	駐 車 場 敷 金	212,012	89,640	67,230	234,422	
	サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 敷 金	79,204,545	-	-	79,204,545	
	家 賃 敷 金	44,276,600	-	-	44,276,600	
	施 設 家 賃 敷 金	33,637,317	-	-	33,637,317	
	駐 車 場 敷 金	1,290,628	-	-	1,290,628	
	賃 貸 店 舗 敷 金	970,985,955	17,918,198	20,907,760	967,996,393	
	使 用 料 敷 金	957,169,822	17,212,495	20,242,600	954,139,717	
	駐 車 場 敷 金	13,816,133	705,703	665,160	13,856,676	
	賃 貸 宅 地 敷 金	6,185,246	716,930	179,088	6,723,088	
	そ の 他 預 り 敷 金	185,844,000	3,186,000	-	189,030,000	
	保 証 金	91,981,992	-	-	91,981,992	
	そ の 他 保 証 金	91,981,992	-	-	91,981,992	
繰	延 建 設 補 助 金	40,512,494,384	915,583,740	1,661,202,166	39,766,875,958	
	一 般 賃 貸 住 宅 建 設 補 助 金	38,590,794,395	910,857,740	1,512,190,700	37,989,461,435	
	サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 建 設 補 助 金	556,355,624	-	17,401,989	538,953,635	
	賃 貸 施 設 建 設 補 助 金	2,650,767	728,000	253,509	3,125,258	
	公 共 公 益 施 設 建 設 補 助 金	1,185,260,947	-	122,414,885	1,062,846,062	
	社 屋 建 設 補 助 金	177,432,651	3,998,000	8,941,083	172,489,568	
長	期 前 受 金	2,478,431,876	533,320,000	603,693,277	2,408,058,599	
	ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅	2,478,431,876	533,320,000	603,693,277	2,408,058,599	
	長 期 前 受 家 賃	2,089,848,971	439,160,000	516,487,671	2,012,521,300	
	長 期 前 受 特 別 介 護 費	388,582,905	94,160,000	87,205,606	395,537,299	

[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	4,799,595,034	3,415,681,474	785,019,097	969,766	4,201,670,337	597,924,697
事 務 経 費 等	1,991,936,577	1,553,567,044	321,983,898	733,017	1,876,283,959	115,652,618
合 計	6,791,531,611	4,969,248,518	1,107,002,995	1,702,783	6,077,954,296	713,577,315

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		253,412戸	253,412戸
事 業 収 益	56,775,748,603	53,310,151,013	43,576,242,371
都営住宅等管理事業収益	53,310,151,013	53,310,151,013	43,576,242,371
都営住宅等管理業務受託収入	43,576,242,371	43,576,242,371	43,576,242,371
営 繕 事 業 収 入	39,373,626,442	39,373,626,442	39,373,626,442
管 理 事 務 事 業 収 入	398,705,650	398,705,650	398,705,650
そ の 他 の 事 業 収 入	121,117,206	121,117,206	121,117,206
管 理 費 収 入	3,682,793,073	3,682,793,073	3,682,793,073
都営住宅等指定管理業務収入	9,733,908,642	9,733,908,642	-
そ の 他 の 受 託 収 益	81,614,065	-	-
駐 車 場 管 理 事 業 収 益	3,383,983,525	-	-
使 用 料 収 入	3,383,319,335	-	-
付 帯 収 入	664,190	-	-
事 業 原 価	55,823,421,186	52,531,346,137	42,836,675,532
都営住宅等管理受託原価	52,531,346,137	52,531,346,137	42,836,675,532
営 繕 事 業 費	45,185,102,285	45,185,102,285	39,373,626,442
住 宅 営 繕 費	27,849,437,608	27,849,437,608	27,849,437,608
施 設 管 理 費	8,081,745,468	8,081,745,468	2,270,269,625
環 境 整 備 費	1,087,377,500	1,087,377,500	1,087,377,500
諸 事 業 費	552,075,954	552,075,954	552,075,954
財 産 保 全 管 理 費	180,228,654	180,228,654	180,228,654
区 移 管 促 進 対 策 費	110,698,740	110,698,740	110,698,740
太 陽 光 設 置 費	4,089,803,010	4,089,803,010	4,089,803,010
施 策 事 業 費	467,469,380	467,469,380	467,469,380
そ の 他 営 繕 事 業 費	2,766,265,971	2,766,265,971	2,766,265,971
管 理 事 務 事 業 費	1,887,092,256	1,887,092,256	398,705,650
窓 口 事 業 費	331,494,361	331,494,361	-
収 納 事 業 費	141,803,892	141,803,892	-
滞 納 整 理 事 業 費	381,578,710	381,578,710	213,000
募 集 事 業 費	398,492,650	398,492,650	398,492,650
連 絡 員 事 業 費	119,767,000	119,767,000	-
巡 回 管 理 人 等 事 業 費	424,562,372	424,562,372	-
共 同 防 火 管 理 事 業 費	23,534,378	23,534,378	-
防 火 対 象 物 定 期 点 検 報 告 費	11,767,189	11,767,189	-
収 入 認 定 事 業 費	183,522	183,522	-
コインパーキング設置事業費	33,769,224	33,769,224	-
見守り・生活支援サービス事業費	81,123	81,123	-
東京みんなでサロン事業費	582,301	582,301	-
公共用EV用急速充電器設置事業費	17,758,172	17,758,172	-
東京みんなでスマホ教室事業費	1,717,362	1,717,362	-
そ の 他 の 事 業 費	121,117,206	121,117,206	121,117,206
管 理 事 務 費	5,338,034,390	5,338,034,390	2,943,226,234
そ の 他 の 受 託 原 価	81,614,065	-	-
併 存 施 設 改 修 費	81,614,065	-	-
駐 車 場 施 設 管 理 事 業 原 価	3,210,460,984	-	-
管 理 経 費	2,911,865,922	-	-
管 理 事 務 費	298,595,062	-	-
差 引 利 益	952,327,417	778,804,876	739,566,839
一 般 管 理 費	949,434,587	906,517,899	561,450,756
事 業 利 益	2,892,830	△ 127,713,023	178,116,083

(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
253,412戸	併存施設改修	48,039区画
9,733,908,642	81,614,065	3,383,983,525
9,733,908,642	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
9,733,908,642	-	-
-	81,614,065	-
-	-	3,383,983,525
-	-	3,383,319,335
-	-	664,190
9,694,670,605	81,614,065	3,210,460,984
9,694,670,605	-	-
5,811,475,843	-	-
-	-	-
5,811,475,843	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
-	-	-
1,488,386,606	-	-
331,494,361	-	-
141,803,892	-	-
381,365,710	-	-
-	-	-
119,767,000	-	-
424,562,372	-	-
23,534,378	-	-
11,767,189	-	-
183,522	-	-
33,769,224	-	-
81,123	-	-
582,301	-	-
17,758,172	-	-
1,717,362	-	-
-	-	-
2,394,808,156	-	-
-	81,614,065	-
-	81,614,065	-
-	-	3,210,460,984
-	-	2,911,865,922
-	-	298,595,062
39,238,037	-	173,522,541
345,067,143	-	42,916,688
△ 305,829,106	-	130,605,853

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	22,363,664	29,694,203	28,917,365	23,140,502	
預 金	19,498,052,341	67,009,602,619	72,743,400,721	13,764,254,239	
当 座 預 金	-	1,308,051,700	1,308,051,700	-	
普 通 預 金	19,478,258,069	65,681,494,019	71,411,764,111	13,747,987,977	3 行
郵 便 振 替 口 座	19,794,272	20,056,900	23,584,910	16,266,262	
合 計	19,520,416,005	67,039,296,822	72,772,318,086	13,787,394,741	

② 未 収 金

(単位 円)

区 分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘 要
事 業 未 収 金	692,491,177	65,534,954,694	65,128,312,423	1,099,133,448	
都 営 住 宅 等 管 理	591,080,827	61,708,547,765	61,342,592,940	957,035,652	
都営住宅等管理業務受託	339,400,944	50,989,835,243	50,610,336,294	718,899,893	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理	251,679,883	10,718,712,522	10,732,256,646	238,135,759	
そ の 他 の 受 託	53,615,597	89,775,468	53,615,597	89,775,468	
駐 車 場 管 理	47,794,753	3,736,631,461	3,732,103,886	52,322,328	
そ の 他 未 収 金	830,299,608	3,864,565,125	4,342,246,808	352,617,925	
合 計	1,522,790,785	69,399,519,819	69,470,559,231	1,451,751,373	

③ その他事業資産

(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
そ の 他 事 業 資 産	-	482,435,730	-	482,435,730	

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	640,242,169	318,483,629	640,242,169	318,483,629	

[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	20,058,855,268	63,070,730,931	68,430,478,422	14,699,107,777	
事業未払金	17,223,167,694	60,612,848,332	66,099,613,431	11,736,402,595	
都営住宅等管理	16,501,369,952	57,713,288,399	63,224,151,264	10,990,507,087	
都営住宅等管理業務受託	14,417,408,460	50,791,868,899	56,290,817,343	8,918,460,016	
都営住宅等指定管理	2,083,961,492	6,921,419,500	6,933,333,921	2,072,047,071	
その他の受託	-	23,994,642	-	23,994,642	
駐車場管理	721,797,742	2,875,565,291	2,875,462,167	721,900,866	
その他未払金	2,835,687,574	2,457,882,599	2,330,864,991	2,962,705,182	
前 受 金	648,165,557	47,794,580,413	48,099,195,950	343,550,020	
事業前受金	648,165,557	47,794,580,413	48,099,195,950	343,550,020	
都営住宅等管理	629,927,057	47,699,429,023	48,000,415,300	328,940,780	
都営住宅等管理業務受託	629,927,057	47,699,429,023	48,000,415,300	328,940,780	
駐車場管理	18,238,500	95,151,390	98,780,650	14,609,240	
預 り 金	59,850,134	823,693,457	818,039,415	65,504,176	
事業預り金	59,850,134	823,693,457	818,039,415	65,504,176	
返還預り金	11,900,730	140,323,980	139,878,380	12,346,330	
預り所得税	-	15,518	15,518	-	
その他の事業預り金	47,949,404	683,353,959	678,145,517	53,157,846	

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	916,578,000	144,874,500	129,549,000	931,903,500	
駐車場預り保証金	916,578,000	144,874,500	129,549,000	931,903,500	

4 共通経費の明細

(単位 円)

区 分	金 額	内 訳			
		損益計算書計上額			貸借対照表 計上額
		事業原価	一般管理費	計	
人 件 費	4,031,005,153	3,361,189,137	647,983,966	4,009,173,103	21,832,050
事 務 経 費 等	2,107,801,199	1,799,963,616	301,450,621	2,101,414,237	6,386,962
合 計	6,138,806,352	5,161,152,753	949,434,587	6,110,587,340	28,219,012

[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5年度取引金額
出資			-
補助金等の受入れ	一般賃貸住宅	地代補助金	154,742,939
		施設改修支援事業補助金	-
		建設費補助金	24,597,100
		太陽光発電設備設置負担金	1,707,077,050
		EV充電設備設置負担金	32,590,700
		非償却資産取得補助金	-
	賃貸施設	施設改修支援事業補助金	728,000
	ケア付き高齢者住宅	サービス提供体制確保事業補助金	7,674,000
	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	-
	その他住宅施設	家賃等補助金	1,474,800
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	82,800
	一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	273,385,748
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	社屋建設補助金	-
		返済	8,218,750,722
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理 下水道局職員住宅管理 交通局職員住宅管理 教育庁教職員住宅管理 総務局職員住宅管理 消防庁職員住宅管理 その他	代物弁済借入の利息相当額	1,229,629,384
			21,746,928
			24,519,171
			75,179,552
			3,185,820
			80,101,235
			130,681,264
		都民住宅業務(収入認定等)	22,070,386
		都営住宅耐震診断・改修	472,224,974
		都営住宅建替事業(工事監理等)	3,584,174,671
		被災者一時提供住宅	93,009,657
		工業用水廃止切替工事	7,545,150
		併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務	143,885,424
		都営住宅 EV充電設備設置等事業	60,098,402
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		383,385,646
	賃貸店舗		2,796,644
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	9,040,261

(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5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)		43,460,562,188
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		115,680,183
	都営住宅等管理(指定管理業務)		9,733,908,642
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	2,846,527,067

(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	154,742,939	トミタタワー東雲ほか7団地
繰延建設補助金	6,666,651	
未収金	24,597,100	カーメスト小笠原父島
繰延建設補助金	36,034,887,874	
未収金	1,707,077,050	コーシャハイム坂下など30棟(令和5年度設置)
繰延建設補助金	331,396,717	
未収金	32,590,700	コーシャハイム南葛西五丁目ほか5団地
非償却資産取得補助金	15,198,906,145	
未収金	728,000	多摩ニュータウン愛宕第二店舗
繰延建設補助金	2,409,400	
未収金	2,908,000	明日見らいふ南大沢
繰延建設補助金	176,221,391	
繰延建設補助金	1,062,846,062	
非償却資産取得補助金	1,157,357,913	
未収金	-	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	-	イーハトーブ壱番館・貳番館
未収金	273,385,748	
繰延建設補助金	168,968,262	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	148,611,846	有利子借入残高(代物弁済借入) 204,589,101,069
長期借入金	295,703,660,672	有利子借入平均利率(代物弁済借入) 0.60%
未払金	5,778,380	水道局職員住宅333戸
未払金	3,028,912	下水道局職員住宅213戸
未収金	22,360,507	交通局職員住宅665戸
未払金	448,377	教育庁教職員住宅43戸
未払金	2,876,242	総務局職員住宅1,143戸
未払金	7,195,250	消防庁職員住宅3,757戸
未払金	854,933	
未収金	196,060,489	診断1団地、設計6団地、改修7団地
未収金	851,061,895	辰巳一丁目アパートほか
未収金	102,310,622	国家公務員宿舎等
未収金	-	亀戸九丁目住宅ほか11団地
未収金	158,273,965	
未収金	17,865,567	目黒南二丁目アパートほか
前払金	7,437,684	トミタタワー東雲ほか15団地
		トミナハイム台場五番街賃貸店舗ほか2団地
前払金	639,486	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	328,940,780	都営住宅等253,412戸
未収金	716,716,957	
未払金	39,429,299	都営住宅4団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	237,376,020	都営住宅等253,412戸
未払金	719,769,222	都営住宅等駐車場48,039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6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	
流 動 資 産				52,147,675,672
現 金 預 金				30,852,908,997
現 金				9,410,405
預 金				30,843,498,592
	当 座 預 金	あおぞら銀行など 2行	119,600,070	
	普 通 預 金	みずほ銀行など 16行	18,069,680,089	
	郵 便 振 替 口 座		254,218,433	
	定 期 預 金	みずほ銀行など 4行	12,400,000,000	
有 価 証 券				10,800,000,000
有 価 証 券	譲 渡 性 預 金	みずほ銀行 1行	10,800,000,000	
未 収 金				7,491,771,458
事 業 未 収 金				3,351,070,023
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				1,701,949,742
一 般 賃 貸 住 宅 管 理 未 収 金				1,604,498,082
	未 収 家 賃		459,329,631	
	未 収 管 理 費		1,109,090	
	未 収 補 助 金		1,012,764,049	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		10,850,607	
	そ の 他 の 未 収 金		120,444,705	
借 上 都 民 住 宅 管 理 未 収 金				2,645,311
	そ の 他 の 未 収 金		2,645,311	
ケ ア 付 き 高 齢 者 住 宅 管 理 未 収 金				85,576,617
	未 収 管 理 費 等		44,896,800	
	未 収 介 護 費 等		40,679,817	
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 管 理 未 収 金				97,404
	そ の 他 の 未 収 金		97,404	
賃 貸 施 設 等 管 理 事 業 未 収 金				9,132,328
賃 貸 店 舗 管 理 未 収 金				9,034,260
	未 収 家 賃		8,395,456	
	未 収 駐 車 場 使 用 料		75,094	
	そ の 他 の 未 収 金		563,710	
賃 貸 宅 地 管 理 未 収 金				98,068
	未 収 地 代		98,068	
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 未 収 金				257,125,385
	区 営 住 宅 等 管 理		234,764,878	
	都 職 員 住 宅 等 管 理		22,360,507	
そ の 他 事 業 未 収 金				1,391,994,896
	耐 震 改 修 受 託 工 事		196,060,489	
	都 営 建 替 受 託 工 事		851,061,895	
	そ の 他 の 事 業		344,872,512	
そ の 他 未 収 金				4,140,308,090
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				274,706,398
東 京 都 補 助 未 収 金	地 方 共 済 組 合 負 担 金		273,385,748	
そ の 他 の 未 収 金			1,320,650	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				3,865,601,692
そ の 他 の 未 収 金	都 営 住 宅 等 管 理		3,865,601,692	
未 収 収 益	受 取 利 息 等		393,345	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その 他 事 業 資 産				1,274,597,605
耐 震 改 修 受 託 工 事				243,345,812
都 営 住 宅 耐 震 改 修 受 託		都営立花一丁目APなど		243,345,812
	工 事 費	3団地	194,792,300	
	建 設 事 務 費		48,553,512	
都 営 建 替 受 託 工 事		都営東砂二丁目第2APなど		1,031,251,793
	工 事 費	10団地	988,777,440	
	建 設 事 務 費		42,474,353	
前 払 金				1,704,298,205
事 業 前 払 金				1,567,640,813
	賃 貸 管 理 事 業 等		1,567,526,870	
	ケア付き高齢者住宅事業		113,943	
そ の 他 前 払 金				136,657,392
	事 務 所 賃 料 等		136,657,392	
その 他 流 動 資 産				24,099,407
立 替 金				19,081,099
貯 蔵 品				5,018,308
固 定 資 産				1,132,585,402,245
賃 貸 事 業 資 産				1,106,127,015,049
賃 貸 住 宅 資 産				1,441,339,196,294
一 般 賃 貸 住 宅		233団地 71,278戸		1,441,339,196,294
土 地			826,862,615,012	
借 地 権			5,774,872,211	
建 物 等			608,701,709,071	
	建 物		562,305,459,516	
	附 属 設 備		19,866,850,566	
	構 築 物 等		26,529,398,989	
減 価 償 却 累 計 額				△ 339,176,073,564
	一 般 賃 貸 住 宅		△ 339,176,073,564	
減 損 損 失 累 計 額				△ 22,919,756,516
	一 般 賃 貸 住 宅		△ 22,919,756,516	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,105,863,190
土 地			1,081,198,484	
建 物 等			11,024,664,706	
	建 物		9,596,174,856	
	附 属 設 備		947,671,595	
	構 築 物		285,719,392	
	事 業 用 備 品 等		195,098,863	
減 価 償 却 累 計 額				△ 5,877,349,971
	建 物 等		△ 5,877,349,971	
減 損 損 失 累 計 額				△ 1,979,233,650
	ケア 付 き 高 齢 者 住 宅		△ 1,979,233,650	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
サービス付き高齢者向け住宅資産		4団地 224戸		9,141,757,066
土地		30施設	3,131,686,215	
建物等			6,010,070,851	
	建物		3,950,969,713	
	附属設備		1,778,575,674	
	構築物		259,077,813	
	備品		21,447,651	
減価償却累計額				△ 2,132,823,778
	建物等		△ 2,132,823,778	
賃貸施設等資産		345施設		15,542,581,689
賃貸店舗				15,542,567,908
土地			8,248,016,235	
借地権			20,182,655	
建物等			7,274,369,018	
	建物		6,983,542,640	
	附属設備		182,349,100	
	構築物		106,891,269	
	備品		1,586,009	
賃貸宅地		祖師谷など 6か所		13,781
	土地		13,781	
減価償却累計額				△ 5,784,843,898
	賃貸店舗		△ 5,784,843,898	
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				6,120,733,570
一般賃貸住宅建設工事		カメスト武蔵小金井など		6,106,052,465
	工事費	9団地 2,136戸	4,383,321,650	
	建設事務費		1,282,925,478	
	増改築工事費		439,805,337	
ケア付き高齢者住宅建設工事				651,200
	増改築工事費		651,200	
賃貸店舗等建設工事		小金井本町賃貸店舗他		14,029,905
	工事費		10,991,270	
	建設事務費		872,652	
	増改築工事費		2,165,983	
その他事業資産				19,117,973,015
長期事業未収金				688,209,879
分譲事業未収金				55,306,677
	譲渡代金割賦金		42,966,503	
	譲渡代金割賦金(後払)		12,340,174	
区市町村提携事業未収金				632,903,202
	譲渡代金割賦金		632,903,202	
その他の事業資産				20,977,891,001
住宅施設資産				8,265,499,190
	土地	向原住宅用地など	7,670,731,223	
	建物等	1団地 20戸など	594,767,967	
公共公益施設資産				11,318,819,295
公益施設資産				11,132,770,244
	土地	幼稚園用地など 25か所	8,142,792,664	
	建物等	保育園など 37施設	2,989,977,580	

(単位 円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
公 共 施 設 資 産	構 築 物	公園など 16か所	186,049,051	186,049,051
そ の 他 出 資 金	土 地 相 当 建 物 相 当		537,812,963 855,759,553	1,393,572,516
減 価 償 却 累 計 額	住 宅 施 設 資 産 公 益 施 設 資 産 公 共 施 設 資 産		△ 359,533,611 △ 2,002,545,219 △ 186,049,035	△ 2,548,127,865
有 形 固 定 資 産				2,215,270,442
建 物 等 資 産				1,965,799,485
	社 属 屋 敷 附 属 設 備 構 築 物	美竹事務所など 10か所	1,250,862,042 473,331,482 241,605,961	
減 価 償 却 累 計 額	社 属 屋 敷 附 属 設 備 構 築 物		△ 559,460,673 △ 343,763,235 △ 179,073,428	△ 1,082,297,336
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				915,200,445
工 具 器 具 備 品		書庫など	849,668,445	
リ ー ス 資 産		事務機器	65,532,000	
減 価 償 却 累 計 額	工 具 器 具 備 品 リ ー ス 資 産		△ 588,125,793 △ 32,766,000	△ 620,891,793
有形固定資産取得仮勘定				297,000
無 形 固 定 資 産				3,595,407,813
借 地 権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソ フ ト ウ ェ ア 等		2,949,978,813	
そ の 他 固 定 資 産				1,613,953,681
そ の 他 の 資 産				1,613,953,681
敷 金 保 証 金	預 け 敷 金 預 け 保 証 金	本社社屋 など	959,179,786 300,000	959,479,786
職 員 福 利 厚 生 等	福 利 厚 生 貸 付 金		4,755,169	4,755,169
そ の 他 の 土 地	そ の 他 用 地	千住橋戸など 11か所	283,026,569	283,026,569
そ の 他 の 長 期 未 収 金				366,164,157
そ の 他 の 長 期 立 替 金				528,000
貸 倒 引 当 金				△ 84,217,755
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 84,217,755
資 産 の 部 の 合 計				1,184,733,077,917

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				33,164,002,140
次 期 償 還 社 債				16,199,988,000
事業用社債				16,199,988,000
一般貸貸住宅社債			16,199,988,000	
次期返済長期借入金				1,796,441,609
事業資金借入金				1,796,441,609
住宅金融支援機構借入金				66,255,720
区市町村住宅借入金			66,255,720	
東京都借入金				148,611,846
一般貸貸住宅借入金			148,611,846	
金融機関借入金				1,581,574,043
一般貸貸住宅借入金			1,581,574,043	
未 払 金				13,419,374,570
事業未払金				8,181,076,435
賃貸管理事業未払金				6,106,711,042
一般貸貸住宅管理未払金				6,013,222,598
ケア付き高齢者住宅管理未払金				70,237,613
	住宅管理事業		58,863,393	
	管理運営事業		11,374,220	
				2,938,626
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				20,312,205
賃貸施設等管理未払金				818,221,427
管理受託住宅管理事業未払金				
	区営住宅等管理		741,316,039	
	都職員住宅等管理		76,905,388	
その他の事業未払金				1,256,143,966
	耐震改修受託工事		110,872,013	
	都営建替受託工事		1,112,191,941	
	その他の事業		33,080,012	
その他の未払金				2,927,540,250
賃貸資産建設工事未払金				561,716,678
	一般貸貸住宅建設工事		561,716,678	
その他の未払金				2,365,823,572
	退職金未払金等		2,365,823,572	
未払費用				2,310,757,885
未払利息費用				1,585,829,571
	一般貸貸住宅管理		1,584,452,321	
	サービス付き高齢者向け住宅管理		229,151	
	長期割賦事業		1,148,099	
その他の未払費用				724,928,314

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
前 受 金				917,661,547
事 業 前 受 金				907,189,059
一般賃貸住宅管理前受金				110,050,347
	前 受 家 賃		74,776,496	
	前受駐車場使用料		3,485,580	
	そ の 他 の 前 受 金		31,788,271	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				435,331,266
	前 受 家 賃		434,932,168	
	そ の 他 の 前 受 金		399,098	
賃貸店舗等管理前受金				23,374,359
	前 受 家 賃		21,678,113	
	前受駐車場使用料		1,154,566	
	そ の 他 の 前 受 金		541,680	
そ の 他 事 業 前 受 金				338,433,087
	都営耐震改修工事		192,645,100	
	都 営 建 替 工 事		145,787,987	
そ の 他 前 受 金				10,472,488
	土 地 使 用 料 等		10,472,488	
預 り 金				830,536,414
賃貸管理事業預り金				668,532,980
一般賃貸住宅預り金				644,796,315
	共 益 費		634,788,205	
	そ の 他 の 預 り 金		10,008,110	
借上都民住宅預り金				19,000
	共 益 費		19,000	
ケア付き高齢者住宅預り金				3,514,938
	そ の 他 の 預 り 金		3,514,938	
賃貸店舗預り金				19,952,997
	共 益 費		19,952,997	
積立分譲住宅預り金				93,984
	公 租 公 課		88,668	
	そ の 他 の 預 り 金		5,316	
一般分譲住宅預り金				155,746
	公 租 公 課		4,344	
	そ の 他 の 預 り 金		151,402	
そ の 他 事 業 預 り 金				18,716,184
受託事業預り金				18,555,203
	共 益 費		18,555,203	
家賃保証預り金				160,981
そ の 他 預 り 金				143,287,250
職 員 等 預 り 金	預 り 所 得 税 等			3,112,754
返 還 預 り 金	敷 金 返 還 金 等			137,334,924
そ の 他 の 預 り 金				2,839,572

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固 定 負 債				686,440,624,624
社 債				211,050,086,000
社 債 (損 失 補 償 無)		46回債など		211,050,086,000
	一 般 貸 貸 住 宅 事 業		210,950,086,000	
	サービス付き高齢者向け住宅事業		100,000,000	
長 期 借 入 金				327,158,530,133
事 業 資 金 借 入 金				327,158,530,133
住 宅 金 融 支 援 機 構 借 入 金				468,051,795
区 市 町 村 住 宅 借 入 金			468,051,795	
東 京 都 借 入 金				295,703,660,672
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金			295,703,660,672	
	一 般 貸 貸 住 宅 事 業		294,778,197,264	
	環 境 整 備 事 業		925,463,408	
金 融 機 関 借 入 金				30,986,817,666
一 般 貸 貸 住 宅 借 入 金		みずほ銀行など 17行	30,986,817,666	
長 期 前 受 金				2,408,058,599
ケア付き高齢者住宅長期前受金				2,408,058,599
	長 期 前 受 家 賃		2,012,521,300	
	長期前受特別介護費		395,537,299	
預 り 保 証 金				12,067,572,770
敷 金				11,975,590,778
一 般 貸 貸 住 宅 敷 金				10,732,402,330
	家 賃 敷 金		10,248,548,210	
	駐 車 場 敷 金		483,854,120	
ケア付き高齢者住宅敷金				234,422
	駐 車 場 敷 金		234,422	
サービス付き高齢者向け住宅敷金				79,204,545
	家 賃 敷 金		44,276,600	
	施 設 家 賃 敷 金		33,637,317	
	駐 車 場 敷 金		1,290,628	
賃 貸 店 舗 敷 金				967,996,393
	使 用 料 敷 金		954,139,717	
	駐 車 場 敷 金		13,856,676	
賃 貸 宅 地 敷 金				6,723,088
そ の 他 預 り 敷 金				189,030,000
保 証 金				91,981,992
	そ の 他 保 証 金	多摩川住宅商業施設	91,981,992	

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
繰 延 建 設 補 助 金				39,766,875,958
一般賃貸住宅建設補助金			37,989,461,435	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			538,953,635	
賃貸施設建設補助金			3,125,258	
公益施設建設補助金			1,062,846,062	
社屋建設補助金			172,489,568	
引 当 金				92,485,708,164
退職給付引当金				5,891,622,570
計画修繕引当金				86,594,085,594
賃 貸 住 宅			84,081,308,545	
ケア付き高齢者住宅			2,320,138,049	
サービス付き高齢者向け住宅			192,639,000	
資 産 除 去 債 務				1,503,793,000
負債の部の合計				719,604,626,764

(単位 円)

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				105,000,000
剰 余 金				465,023,451,153
資 本 剰 余 金				424,901,332,104
非償却資産取得補助金				16,356,264,058
一般賃貸住宅土地			15,198,906,145	
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				161,698,575,424
利 益 剰 余 金				17,315,810,232
特定目的積立金				22,806,308,817
土地債務償還積立金			22,806,308,817	
資本の部の合計				465,128,451,153

財 産 目 録
(都営住宅等管理会計)

令和6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	
流動資産				16,040,065,473
現 金 預 金				13,787,394,741
現 金				23,140,502
預 金				13,764,254,239
普 通 預 金		みずほ銀行など 3行	13,747,987,977	
郵 便 振 替 口 座			16,266,262	
未 収 金				1,451,751,373
事 業 未 収 金				1,099,133,448
都 営 住 宅 等 管 理 未 収 金			957,035,652	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 未 収 金	受 託 料		718,899,893	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 未 収 金	受 託 料		238,135,759	
そ の 他 の 受 託 未 収 金	受 託 料		89,775,468	
駐 車 場 管 理 未 収 金	未 収 駐 車 場 使 用 料		52,322,328	
そ の 他 未 収 金	会 計 間 の 資 金 振 替 に 伴 う 未 収 金 等			352,617,925
その他事業資産				482,435,730
都 営 超 高 層 計 画 修 繕 工 事		東 雲 二 丁 目 第 2 A P 等		482,435,730
超 高 層 計 画 修 繕 工 事 費	工 事 費	3 団 地	453,400,000	
超 高 層 計 画 修 繕 建 設 事 務 費	建 設 事 務 費		29,035,730	
前 払 金				318,483,629
資 産 の 部 の 合 計				16,040,065,473

(単位 円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				15,108,161,973
未 払 金				14,699,107,777
事 業 未 払 金				11,736,402,595
都 営 住 宅 等 管 理 未 払 金			10,990,507,087	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 未 払 金	営 繕 工 事 費 等		8,918,460,016	
都 営 住 宅 等 指 定 管 理 未 払 金	営 繕 工 事 費 等		2,072,047,071	
そ の 他 の 受 託 未 払 金	併 存 施 設 改 修 費		23,994,642	
駐 車 場 管 理 未 払 金	東 京 都 納 付 金 等		721,900,866	
そ の 他 未 払 金	会 計 間 の 資 金 振 替 に 伴 う 未 払 金 等			2,962,705,182
前 受 金				343,550,020
事 業 前 受 金				343,550,020
都 営 住 宅 等 管 理 前 受 金			328,940,780	
都 営 住 宅 等 管 理 業 務 受 託 前 受 金	受 託 料		328,940,780	
駐 車 場 管 理 前 受 金	前 受 駐 車 場 使 用 料 等		14,609,240	
預 り 金				65,504,176
事 業 預 り 金	敷 金 返 還 金 等		65,504,176	
固定負債				931,903,500
預 り 保 証 金				931,903,500
駐 車 場 預 り 保 証 金			931,903,500	
負 債 の 部 の 合 計				16,040,065,473

膳 本

令和5年度決算について

令和5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6年6月21日

東京都住宅供給公社

監 事 居 原 健 一

独立監査人の監査報告書

令和6年6月17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 公認会計士 長 村 彌 角
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 山 崎 聡 一 郎
業務執行社員

監査意見

当監査法人は、以下に掲げられている東京都住宅供給公社の令和5年4月1日から令和6年3月31日までの令和5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、東京都住宅供給公社の令和6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、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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、業務報告書及び財産目録のうち意見の対象とされていない部分である。理事者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監事の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における理事の職務の執行を監視することにある。

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

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

財務諸表に対する理事者及び監事の責任

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

財務諸表を作成するに当たり、理事者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、地方住宅供給公社会計基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

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

財務諸表監査における監査人の責任

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

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

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

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

利害関係

公社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上