議題第2

令　和　7　年　度

決　　算　　書

東京都住宅供給公社

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 ---------- 31

財　産　目　録 ---------- 67

総　　括

貸 借 対 照 表

（総　括）

令和８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	71,679,838,167	50,197,940,306	25,466,081,231	△ 3,984,183,370
現金預金	50,813,179,251	30,450,976,209	20,362,203,042	－
有価証券	9,200,000,000	9,200,000,000	－	－
未収金	8,707,748,896	8,575,663,214	4,116,269,052	△ 3,984,183,370
契約資産	515,894,204	378,680,618	137,213,586	－
その他事業資産	375,582,615	375,582,615	－	－
前払金	2,038,165,167	1,187,769,616	850,395,551	－
その他流動資産	29,268,034	29,268,034	－	－
固定資産	1,119,106,107,126	1,119,106,107,126	－	－
賃貸事業資産	1,093,232,129,879	1,093,232,129,879	－	－
その他事業資産	18,885,746,067	18,885,746,067	－	－
有形固定資産	2,508,967,635	2,508,967,635	－	－
無形固定資産	3,110,449,601	3,110,449,601	－	－
その他固定資産	1,458,275,724	1,458,275,724	－	－
貸倒引当金	△ 89,461,780	△ 89,461,780	－	－
資産合計	1,190,785,945,293	1,169,304,047,432	25,466,081,231	△ 3,984,183,370
（負債の部）				
流動負債	51,322,627,199	30,808,541,338	24,498,269,231	△ 3,984,183,370
次期償還社債	1,199,988,000	1,199,988,000	－	－
次期返済長期借入金	16,443,734,472	16,443,734,472	－	－
未払金	31,751,467,477	11,728,922,736	24,006,728,111	△ 3,984,183,370
契約負債	835,526,584	502,929,926	332,596,658	－
前受金	180,862,123	162,566,803	18,295,320	－
預り金	911,048,543	770,399,401	140,649,142	－
固定負債	653,476,904,210	652,509,092,210	967,812,000	－
社債	210,250,110,000	210,250,110,000	－	－
長期借入金	293,846,024,524	293,846,024,524	－	－
長期契約負債	3,032,951,698	3,032,951,698	－	－
預り保証金	12,788,401,223	11,820,589,223	967,812,000	－
繰延建設補助金	37,604,091,067	37,604,091,067	－	－
引当金	94,147,787,698	94,147,787,698	－	－
資産除去債務	1,807,538,000	1,807,538,000	－	－
負債合計	704,799,531,409	683,317,633,548	25,466,081,231	△ 3,984,183,370
（資本の部）				
資本金	105,000,000	105,000,000	－	－
剰余金	485,881,413,884	485,881,413,884	－	－
資本剰余金	438,799,431,984	438,799,431,984	－	－
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232	－	－
特定目的積立金	29,766,171,668	29,766,171,668	－	－
資本合計	485,986,413,884	485,986,413,884	－	－
負債及び資本合計	1,190,785,945,293	1,169,304,047,432	25,466,081,231	△ 3,984,183,370

損 益 計 算 書

（総　括）

自　令和７年４月１日
至　令和８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］	143,201,741,729	75,216,362,519	67,985,379,210	－
賃貸管理事業収益	67,362,753,700	67,362,753,700	－	－
管理受託住宅管理事業収益	70,289,526,009	2,461,874,553	67,827,651,456	－
その他事業収益	5,549,462,020	5,391,734,266	157,727,754	－
事業原価［b］	129,592,605,429	63,009,873,890	66,582,731,539	－
賃貸管理事業原価	55,448,157,918	55,448,157,918	－	－
管理受託住宅管理事業原価	68,861,440,259	2,436,436,474	66,425,003,785	－
その他事業原価	5,283,007,252	5,125,279,498	157,727,754	－
一般管理費［c］	2,153,542,697	1,193,157,150	960,385,547	－
事業利益［d=a−b−c］	11,455,593,603	11,013,331,479	442,262,124	－
その他経常収益［e］	138,307,272	580,569,396	－	△ 442,262,124
その他経常費用［f］	514,064,062	514,064,062	442,262,124	△ 442,262,124
経常利益［g=d+e−f］	11,079,836,813	11,079,836,813	－	－
特別利益［h］	－	－	－	－
特別損失［i］	1,408,372,381	1,408,372,381	－	－
当期純利益［j=g+h−i］	9,671,464,432	9,671,464,432	－	－

剰 余 金 計 算 書

（総　括）

自　令和７年４月１日
至　令和８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	476,209,949,452	476,209,949,452	－
		剰余金増加高	29,302,605,335	29,302,605,335	－
		剰余金減少高	△ 19,631,140,903	△ 19,631,140,903	－
		剰余金期末残高	485,881,413,884	485,881,413,884	－
	資本剰余金	剰余金期首残高	428,839,755,513	428,839,755,513	－
		剰余金増加高	9,959,676,471	9,959,676,471	－
		剰余金期末残高	438,799,431,984	438,799,431,984	－
	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	9,671,464,432	9,671,464,432	－
		剰余金減少高	△ 9,671,464,432	△ 9,671,464,432	－
		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	30,054,383,707	30,054,383,707	－
		剰余金増加高	9,671,464,432	9,671,464,432	－
		剰余金減少高	△ 9,959,676,471	△ 9,959,676,471	－
		剰余金期末残高	29,766,171,668	29,766,171,668	－

キャッシュ・フロー計算書

（総　括）

自　令和７年４月１日
至　令和８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	29,012,787,653	26,211,870,175	2,800,917,478	－
賃貸管理事業活動による収支	28,382,718,791	28,382,718,791	－	－
管理受託住宅管理事業による収支	4,404,638,126	△ 18,130,122	4,422,768,248	－
その他事業活動による収支	315,231,565	375,780,376	△ 60,548,811	－
一般管理費に係る収支	△ 2,097,076,072	△ 1,169,763,204	△ 927,312,868	－
その他経常損益に係る収支	△ 1,690,916,632	△ 1,000,431,007	△ 690,485,625	－
その他の収支	△ 301,808,125	△ 358,304,659	56,496,534	－
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,506,649,452	△ 9,506,649,452	－	－
事業資産形成活動による収支	△ 7,149,414,874	△ 7,149,414,874	－	－
賃貸事業資産形成による収支	△ 7,149,414,874	△ 7,149,414,874	－	－
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 1,250,000,000	△ 1,250,000,000	－	－
有価証券の償還等による収入	12,700,000,000	12,700,000,000	－	－
有価証券の取得等による支出	△ 18,700,000,000	△ 18,700,000,000	－	－
定期預金の償還等による収入	21,950,000,000	21,950,000,000	－	－
定期預金の預入れによる支出	△ 17,200,000,000	△ 17,200,000,000	－	－
その他の投資活動による収支	△ 1,107,234,578	△ 1,107,234,578	－	－
有形固定資産形成による収支	△ 686,137,218	△ 686,137,218	－	－
無形固定資産形成による収支	△ 422,785,660	△ 422,785,660	－	－
その他の収支	1,688,300	1,688,300	－	－

自　令和７年４月１日
至　令和８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	△ 19,703,555,933	△ 19,703,555,933	－	－
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 17,709,757,611	△ 17,709,757,611	－	－
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,509,769,611	△ 1,509,769,611	－	－
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 16,199,988,000	△ 16,199,988,000	－	－
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	5,600,000,000	5,600,000,000	－	－
賃貸事業資産形成に係る社債の発行による収入	5,600,000,000	5,600,000,000	－	－
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	△ 7,593,798,322	△ 7,593,798,322	－	－
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	△ 10,593,798,322	△ 10,593,798,322	－	－
当期中の資金収支の合計	△ 197,417,732	△ 2,998,335,210	2,800,917,478	－
前期繰越金（現金及び現金同等物）	48,010,596,983	30,449,311,419	17,561,285,564	－
次期繰越金（現金及び現金同等物）	47,813,179,251	27,450,976,209	20,362,203,042	－

＜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	47,813,179,251	27,450,976,209	20,362,203,042	
流動資産	47,813,179,251	27,450,976,209	20,362,203,042	
現金預金	47,813,179,251	27,450,976,209	20,362,203,042	
その他の資金	12,200,000,000	12,200,000,000	－	
流動資産	12,200,000,000	12,200,000,000	－	
定期預金	3,000,000,000	3,000,000,000	－	
有価証券	9,200,000,000	9,200,000,000	－	
合計	60,013,179,251	39,650,976,209	20,362,203,042	

一　般　会　計

貸借対照表

（一般会計）

（単位 円）

科目	前年度 （令和７年３月31日）	当年度 （令和８年３月31日）
（資産の部）		
流動資産	52,657,638,182	50,197,940,306
現金預金	38,199,311,419	30,450,976,209
有価証券	3,200,000,000	9,200,000,000
未収金	8,748,682,228	8,575,663,214
契約資産	187,372,578	378,680,618
その他事業資産	480,176,269	375,582,615
耐震改修受託工事	307,543,992	135,093,222
都営建替受託工事	172,632,277	240,489,393
前払金	1,819,525,883	1,187,769,616
その他流動資産	22,569,805	29,268,034
固定資産	1,127,332,204,368	1,119,106,107,126
賃貸事業資産	1,101,401,098,256	1,093,232,129,879
賃貸住宅資産	1,451,719,703,318	1,458,786,728,793
減価償却累計額	△ 351,461,116,094	△ 364,169,111,402
減損損失累計額	△ 23,241,784,384	△ 23,669,191,368
ケア付き高齢者住宅資産	12,190,501,521	12,018,181,739
減価償却累計額	△ 6,052,754,730	△ 6,233,256,272
減損損失累計額	△ 1,979,233,650	△ 2,692,697,246
サービス付き高齢者向け住宅資産	9,140,431,952	9,139,895,144
減価償却累計額	△ 2,348,184,551	△ 2,559,090,093
賃貸施設等資産	15,607,083,983	15,331,128,168
減価償却累計額	△ 5,862,166,064	△ 5,846,638,175
減損損失累計額	△ 253,035,383	－
賃貸資産建設工事	3,941,604,490	3,126,082,302
長期前払費用	47,848	98,289
その他事業資産	18,895,546,094	18,885,746,067
長期事業未収金	583,479,203	472,006,273
その他の事業資産	20,955,901,462	21,141,664,841
減価償却累計額	△ 2,643,834,571	△ 2,727,925,047
有形固定資産	2,099,126,543	2,508,967,635
建物等資産	2,001,172,204	2,034,350,186
減価償却累計額	△ 1,150,777,138	△ 1,219,454,621
土地資産	1,037,162,641	1,037,162,641
その他の有形固定資産	834,693,506	1,434,357,516
減価償却累計額	△ 623,124,670	△ 784,484,787
有形固定資産取得仮勘定	－	7,036,700
無形固定資産	3,622,845,352	3,110,449,601
借地権	645,429,000	645,429,000
その他の無形固定資産	2,977,416,352	2,465,020,601
その他固定資産	1,409,225,086	1,458,275,724
その他の資産	1,409,225,086	1,458,275,724
貸倒引当金	△ 95,636,963	△ 89,461,780
資産合計	1,179,989,842,550	1,169,304,047,432

（単位　円）

科　　目	前年度 （令和７年３月31日）	当年度 （令和８年３月31日）
（負債の部）		
流動負債	31,219,608,140	30,808,541,338
次期償還社債	16,199,988,000	1,199,988,000
次期返済長期借入金	1,577,497,745	16,443,734,472
未払金	11,969,122,516	11,728,922,736
契約負債	452,618,848	502,929,926
前受金	178,600,719	162,566,803
預り金	841,780,312	770,399,401
固定負債	672,455,284,958	652,509,092,210
社債	205,850,098,000	210,250,110,000
長期借入金	317,883,557,318	293,846,024,524
長期契約負債	2,544,295,439	3,032,951,698
長期前受家賃	2,112,830,949	2,489,283,470
長期前受特別介護費	431,464,490	543,668,228
預り保証金	11,983,538,991	11,820,589,223
繰延建設補助金	38,847,487,579	37,604,091,067
引当金	94,205,621,631	94,147,787,698
退職給付引当金	4,450,492,618	3,994,132,872
計画修繕引当金	89,755,129,013	90,153,654,826
資産除去債務	1,140,686,000	1,807,538,000
［負債合計］	703,674,893,098	683,317,633,548
（資本の部）		
資本金	105,000,000	105,000,000
剰余金	476,209,949,452	485,881,413,884
資本剰余金	428,839,755,513	438,799,431,984
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	165,636,998,833	175,596,675,304
利益剰余金	17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的積立金	30,054,383,707	29,766,171,668
土地債務償還積立金	30,054,383,707	29,766,171,668
［資本合計］	476,314,949,452	485,986,413,884
負債及び資本合計	1,179,989,842,550	1,169,304,047,432

損 益 計 算 書

（一般会計）

（単位 円）

科　　目	前年度 （自　令和６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
事　業　収　益　［a］	75,739,607,201	75,216,362,519
賃貸管理事業収益	67,112,187,116	67,362,753,700
賃貸住宅管理事業収益	64,507,648,851	64,720,085,422
ケア付き高齢者住宅管理事業収益	1,164,079,675	1,211,472,942
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	391,191,121	391,206,127
賃貸施設等管理事業収益	1,049,267,469	1,039,989,209
管理受託住宅管理事業収益	2,194,009,734	2,461,874,553
その他事業収益	6,433,410,351	5,391,734,266
耐震改修受託事業収益	634,795,623	674,759,416
都営建替受託収益	5,025,984,468	3,762,408,100
その他の事業収益	772,630,260	954,566,750
事　業　原　価　［b］	64,260,485,287	63,009,873,890
賃貸管理事業原価	56,035,894,938	55,448,157,918
賃貸住宅管理事業原価	53,222,837,416	52,880,767,431
ケア付き高齢者住宅管理事業原価	1,573,460,007	1,582,633,971
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	327,641,351	330,502,380
賃貸施設等管理事業原価	911,956,164	654,254,136
管理受託住宅管理事業原価	2,169,563,821	2,436,436,474
その他事業原価	6,055,026,528	5,125,279,498
耐震改修受託事業原価	659,704,437	735,012,977
都営建替受託原価	4,774,373,127	3,617,984,733
その他の事業原価	620,948,964	772,281,788
一　般　管　理　費　［c］	1,064,679,739	1,193,157,150
事　業　利　益　［d = a-b-c］	10,414,442,175	11,013,331,479

（単位　円）

科　　目	前年度 （自　令和６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
その他経常収益　［e］	742,890,762	580,569,396
受取利息	20,089,805	70,948,345
雑収入	32,315,332	67,358,927
都営住宅等管理会計受入金	690,485,625	442,262,124
その他経常費用　［f］	714,083,209	514,064,062
雑損失	714,083,209	514,064,062
経常利益　［g＝d+e−f］	10,443,249,728	11,079,836,813
特別利益　［h］	1,512,144,445	−
固定資産売却益	1,096,748,316	−
退職給付引当金取崩益	415,396,129	−
特別損失　［i］	768,895,874	1,408,372,381
固定資産寄付額	3,027	8,865,958
減損損失	768,892,847	1,399,506,423
当期純利益　［j＝g+h−i］	11,186,498,299	9,671,464,432

剰 余 金 計 算 書

（一 般 会 計）

（単位 円）

項　　目			前年度 （自　令和６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
資　本 剰余金	期首残高		424,901,332,104	428,839,755,513
	当期増加高又は減少高		3,938,423,409	9,959,676,471
		土地債務償還積立金からの振替による増加高	3,938,423,409	9,959,676,471
	期末残高		428,839,755,513	438,799,431,984
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	11,186,498,299	9,671,464,432
		土地債務償還積立金への積立による減少高	△ 11,186,498,299	△ 9,671,464,432
	期末残高		17,315,810,232	17,315,810,232
特定目的 積 立 金	期首残高		22,806,308,817	30,054,383,707
	当期増加高又は減少高		7,248,074,890	△ 288,212,039
		土地債務償還積立金の積立による増加高	11,186,498,299	9,671,464,432
		土地債務償還積立金の取崩による減少高	△ 3,938,423,409	△ 9,959,676,471
	期末残高		30,054,383,707	29,766,171,668
合　計	期首残高		465,023,451,153	476,209,949,452
	当期増加高又は減少高		11,186,498,299	9,671,464,432
	期末残高		476,209,949,452	485,881,413,884

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６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
事業活動によるキャッシュ・フロー	22,936,644,000	26,211,870,175
賃貸管理事業活動による収支	24,262,431,310	28,382,718,791
一般賃貸住宅管理事業の収支	23,468,820,173	27,335,042,872
賃貸管理事業による収入	62,669,216,240	64,124,071,052
賃貸管理事業による支出	△ 39,200,396,067	△ 36,789,028,180
ケア付き高齢者住宅管理事業の収支	△ 116,400,117	238,002,988
賃貸管理事業による収入	1,502,524,069	1,877,312,179
賃貸管理事業による支出	△ 1,618,924,186	△ 1,639,309,191
サービス付き高齢者向け住宅管理事業の収支	296,970,221	282,600,703
賃貸管理事業による収入	385,918,696	385,927,762
賃貸管理事業による支出	△ 88,948,475	△ 103,327,059
賃貸施設等管理事業の収支	613,041,033	527,072,228
賃貸管理事業による収入	1,154,155,242	1,140,457,755
賃貸管理事業による支出	△ 541,114,209	△ 613,385,527
管理受託住宅管理事業による収支	552,429,188	△ 18,130,122
管理受託住宅管理事業の収支	552,429,188	△ 18,130,122
受託事業による収入	2,615,481,551	2,691,673,395
受託事業による支出	△ 2,063,052,363	△ 2,709,803,517
その他事業活動による収支	△ 530,208,470	375,780,376
耐震改修受託事業の収支	△ 125,706,373	139,973,397
受託事業による収入	705,711,821	734,054,220
受託事業による支出	△ 831,418,194	△ 594,080,823
都営建替受託事業の収支	△ 582,435,816	5,527,284
受託事業による収入	4,174,296,590	3,789,267,130
受託事業による支出	△ 4,756,732,406	△ 3,783,739,846
その他の事業の収支	177,933,719	230,279,695
事業による収入	806,453,955	959,206,141
事業による支出	△ 628,520,236	△ 728,926,446
一般管理費に係る収支	△ 1,102,909,698	△ 1,169,763,204
その他経常損益に係る収支	△ 791,123,915	△ 1,000,431,007
その他の収支	546,025,585	△ 358,304,659

（単位　円）

区　　分	前年度 （自　令和６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
投資活動によるキャッシュ・フロー	3,687,407,381	△ 9,506,649,452
事業資産形成活動による収支	△ 9,176,904,098	△ 7,149,414,874
賃貸事業資産形成による収支	△ 9,176,904,098	△ 7,149,414,874
一般賃貸住宅資産形成の収支	△ 9,025,625,556	△ 6,977,457,070
補助金による収入	911,781,740	801,052,681
事業資産売却等による収入	370,000,000	－
賃貸住宅建設等による支出	△ 10,307,407,296	△ 7,725,985,345
土地資産形成による支出	－	△ 52,524,406
ケア付き高齢者住宅資産形成の収支	△ 88,185,131	△ 86,925,024
補助金による収入	150,000	－
附属建物建設等による支出	△ 88,335,131	△ 86,925,024
賃貸施設等資産形成の収支	△ 63,093,411	△ 85,032,780
賃貸店舗建設等による支出	△ 63,093,411	△ 85,032,780
有価証券等の取得・償還等による収支	12,250,000,000	△ 1,250,000,000
有価証券の償還等による収入	21,550,000,000	12,700,000,000
有価証券の取得等による支出	△ 13,950,000,000	△ 18,700,000,000
定期預金の償還等による収入	21,400,000,000	21,950,000,000
定期預金の預入れによる支出	△ 16,750,000,000	△ 17,200,000,000
その他の投資活動による収支	614,311,479	△ 1,107,234,578
有形固定資産形成による収支	△ 41,429,199	△ 686,137,218
無形固定資産形成による収支	△ 587,963,530	△ 422,785,660
その他の資産形成による収支	1,243,000,000	－
その他の収支	704,208	1,688,300
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 14,627,648,959	△ 19,703,555,933
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 17,930,173,889	△ 17,709,757,611
賃貸事業に係る借入金の返済による支出	△ 1,730,185,889	△ 1,509,769,611
賃貸事業に係る社債の償還による支出	△ 16,199,988,000	△ 16,199,988,000
投資活動に係る資産形成資金の借入による収入	7,000,000,000	5,600,000,000
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	5,600,000,000
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	△ 3,697,475,070	△ 7,593,798,322
長期借入金の借入による収入	－	3,000,000,000
長期借入金の返済による支出	△ 7,697,475,070	△ 10,593,798,322
社債の発行による収入	4,000,000,000	－
当期中の資金収支の合計	11,996,402,422	△ 2,998,335,210
前期繰越金（現金及び現金同等物）	18,452,908,997	30,449,311,419
次期繰越金（現金及び現金同等物）	30,449,311,419	27,450,976,209

（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			30,449,311,419	27,450,976,209
	流動資産		30,449,311,419	27,450,976,209
		現金預金	30,449,311,419	27,450,976,209
そ の 他 の 資 金			10,950,000,000	12,200,000,000
	流動資産		10,950,000,000	12,200,000,000
		定期預金	7,750,000,000	3,000,000,000
		有価証券	3,200,000,000	9,200,000,000
合　　計			41,399,311,419	39,650,976,209

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７年３月31日）	当年度 （令和８年３月31日）
（資 産 の 部）		
流動資産	20,524,022,472	25,466,081,231
現金預金	17,561,285,564	20,362,203,042
未収金	2,476,662,782	4,116,269,052
契約資産	232,666,515	137,213,586
前払金	253,407,611	850,395,551
資 産 合 計	20,524,022,472	25,466,081,231

（単位 円）

科　　目	前年度 （令和７年３月31日）	当年度 （令和８年３月31日）
（負 債 の 部）		
流動負債	19,573,647,972	24,498,269,231
未払金	19,443,266,228	24,006,728,111
契約負債	3,237,021	332,596,658
前受金	15,472,380	18,295,320
預り金	111,672,343	140,649,142
固定負債	950,374,500	967,812,000
預り保証金	950,374,500	967,812,000
負 債 合 計	20,524,022,472	25,466,081,231

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６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
事　業　収　益　［a］	62,537,483,783	67,985,379,210
都営住宅等管理事業収益	61,912,099,576	67,282,308,635
都営住宅等管理業務受託収入	51,451,702,100	56,226,918,677
都営住宅等指定管理業務収入	10,460,397,476	11,055,389,958
その他の受託収益	63,376,152	157,727,754
併存施設改修収入	63,376,152	157,727,754
駐車場管理事業収益	562,008,055	545,342,821
駐車場管理収入	562,008,055	545,342,821
事　業　原　価　［b］	60,900,605,358	66,582,731,539
都営住宅等管理事業原価	60,499,194,215	66,061,599,423
都営住宅等管理業務受託原価	50,353,734,480	55,277,072,051
営繕事業費	46,978,116,133	51,643,491,146
管理事務事業費	412,096,190	391,134,615
その他の事業費	101,476,817	102,930,088
管理事務費	2,862,045,340	3,139,516,202
都営住宅等指定管理業務原価	10,145,459,735	10,784,527,372
営繕事業費	6,131,602,457	6,557,689,295
管理事務事業費	1,556,536,166	1,637,815,769
管理事務費	2,457,321,112	2,589,022,308
その他の受託原価	63,376,152	157,727,754
併存施設改修費	63,376,152	157,727,754
駐車場管理事業原価	338,034,991	363,404,362
駐車場施設管理費	338,034,991	363,404,362
一　般　管　理　費　［c］	946,392,800	960,385,547
事　業　利　益　［d = a−b−c］	690,485,625	442,262,124
その他経常収益　［e］	−	−
その他経常費用　［f］	690,485,625	442,262,124
一般会計繰入金	690,485,625	442,262,124
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６年４月１日 至　令和７年３月31日）	当年度 （自　令和７年４月１日 至　令和８年３月31日）
事業活動によるキャッシュ・フロー	3,773,890,823	2,800,917,478
都営住宅等管理事業による収支	4,457,772,514	4,196,866,175
都営住宅等管理業務受託の収入	50,056,822,531	54,934,480,095
都営住宅等管理業務受託の支出	△ 45,534,978,706	△ 51,606,289,267
都営住宅等指定管理業務の収入	10,245,501,939	11,228,713,929
都営住宅等指定管理業務の支出	△ 10,309,573,250	△ 10,360,038,582
その他の受託事業による収支	41,113,099	△ 60,548,811
その他の受託事業の収入	51,317,592	58,914,791
その他の受託事業の支出	△ 10,204,493	△ 119,463,602
駐車場管理事業による収支	203,987,623	225,902,073
駐車場管理事業の収入	3,427,639,084	3,515,385,741
駐車場管理事業の支出	△ 3,223,651,461	△ 3,289,483,668
一般管理費に係る収支	△ 988,275,877	△ 927,312,868
一般管理費支出（業務受託）	△ 579,023,662	△ 553,284,307
一般管理費支出（指定管理）	△ 367,894,368	△ 336,395,214
一般管理費支出（駐車場）	△ 41,357,847	△ 37,633,347
その他経常損益に係る収支	△ 2,892,830	△ 690,485,625
その他経常損益収支（業務受託）	△ 178,116,083	△ 543,736,667
その他経常損益収支（指定管理）	305,829,106	37,746,723
その他経常損益収支（駐車場）	△ 130,605,853	△ 184,495,681
その他の収支	62,186,294	56,496,534
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	3,773,890,823	2,800,917,478
前期繰越金（現金及び現金同等物）	13,787,394,741	17,561,285,564
次期繰越金（現金及び現金同等物）	17,561,285,564	20,362,203,042

（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	17,561,285,564	20,362,203,042
流動資産	17,561,285,564	20,362,203,042
現金預金	17,561,285,564	20,362,203,042
合　計	17,561,285,564	20,362,203,042

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：６年～50年

その他の有形固定資産

・償却方法：定額法

・耐用年数：４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

主要事業における当公社と顧客との契約から生じる収益に関する主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する時点は以下のとおりである。

なお、当公社の取引に係る対価の金額に重要な金融要素は含まれていない。

(1) 一般会計

①　賃貸管理事業

賃貸管理事業における家賃収入等に関しては、顧客との賃貸借契約に基づくリース取引に該当するものとして収益を認識している。

また、管理費方式を導入している賃貸住宅等については、同契約に基づき賃貸住宅等の共用部分の維持管理を行う履行義務を負っている。当該履行義務については、継続的なサービス提供を行う性質のものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受すると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

②　都営住宅建替等業務受託事業

都営住宅建替等業務受託事業は、都営住宅の除却設計・工事及び工事監理を行う履行義務を負っており、取引価格を履行義務へ配分する際には、対象工事等の予測コストに利益相当額を加味して独立販売価格を見積もっている。除却工事における設計業務は、設計業務の顧客への結果報告をもって便益のほとんど全てを享受する能力を顧客が獲得することになるため、委託者への報告時に収益を認識している。除却工事については、履行義務の充足に応じて資産の価値が増加し、当該資産の価値が増加するにつれて顧客が当該資産を支配すると判断している。進捗度の合理的な見積りに当たっては、アウトプット法を採用し、工事業者からの進捗状況報告によって収益を認識している。

一方、工事監理については、継続的なサービス提供を行う性質のものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受すると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

(2) 都営住宅等管理会計

①　都営住宅等業務受託事業

都営住宅等業務受託事業は、都営住宅の募集業務や保証金・賠償金に関する事務業務、住宅の空き家修繕・施設財産管理・計画修繕などの営繕業務を行う履行義務を負っており、取引価格を履行義務に配分する際に、対象工事等の予測コストに利益相当額を加味して独立販売価格を見積もっている。事務業務については、継続的なサービス提供を行う性質のものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受すると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

営繕業務のうち、空き家や小口修繕については工事完了までの期間がごく短いことから完了時に収益を認識しているが、計画修繕等については、履行義務の充足に応じて資産価値が増加し、当該資産の価値が増加するにつれて顧客が当該資産を支配すると判断している。進捗度の合理的な見積りに当たっては、各工程の完了までの稼働日数及び当期末までの稼働日数を把握し、その割合をもって収益を認識している。

②　都営住宅等指定管理事業

都営住宅等指定管理事業は、都営住宅の居住者管理などの事務業務、住宅の設備保守点検などの営繕業務を行う履行義務を負っており、取引価格を履行義務に配分する際に、対象工事等の予測コストに利益相当額を加味して独立販売価格を見積もっている。事務業務については、継続的なサービスの提供を行う性質のものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受すると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。営繕業務については、点検結果を顧客に報告した時に顧客が点検結果の使用を指図し、当該資産からの残りの便益のほとんど全てを享受する能力を獲得することから、委託者への報告時に収益を認識している。

③　都営住宅等駐車場管理事業

都営住宅等駐車場管理事業は、施設登録や利用者管理に関する業務等、複数のサービスの提供を行うが、駐車場設置や料金設定を行ったうえで、募集から返還処理等までを一連で行うものであり、各サービスの相互関連性が強く、他のサービスによって著しく影響を受けることから、単一の履行義務として認識している。当該事業は、継続的なサービスの提供を行う性質のものであり、日々の業務提供によって顧客が便益を享受すると判断していることから、契約期間の経過に応じて収益を認識している。

なお、収益として計上している駐車場使用料のうち、当公社が代理人に該当すると判断したものについては、駐車場使用料から委託者への納付金を控除した純額を収益として認識している。

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　控除対象外消費税等の会計処理

賃貸住宅事業資産に係る控除対象外消費税等は個々の資産の取得原価に算入し、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　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	1,101,401百万円	1,093,232百万円
減損損失	768百万円	1,399百万円

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」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	89,755百万円	90,153百万円

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」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、当公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、当公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	8,400百万円	6,015百万円	(A)
有価証券の額	3,200百万円	9,200百万円	(B)
借入相殺の額	11,560百万円	15,185百万円	(C)
預金保険の額	40百万円	30百万円	(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	427,174百万円	413,870百万円

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借入金の保証債務

【前年度】	【当年度】
該当なし	該当なし

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

・リース資産：通信設備

・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】

種別	資産のｸﾞﾙｰﾌﾟ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
賃貸住宅資産	237団地	27団地	6団地	6団地
賃貸施設資産	50団地	なし	なし	―

【当年度】

種別	資産のｸﾞﾙｰﾌﾟ数	減損処理の状況		
		兆候	認識	計上
賃貸住宅資産	237団地	26団地	4団地	4団地
賃貸施設資産	50団地	なし	なし	―

(2) 事業用土地資産等

【前年度】

（単位　百万円）

資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用土地	―	―	―	―	―
その他土地	11箇所	283	△283	0	0

※なお、時価は、固定資産評価額（令和７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。

【当年度】

（単位　百万円）

資産種別	箇所数	貸借対照表計上額			当期末の時価
		前期末残高	当期増減額	当期末残高	
事業用土地	―	―	―	―	―
その他土地	11箇所	0	―	0	0

※なお、時価は、固定資産評価額（令和８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) 特別利益の内訳

	【前年度】	【当年度】
千住橋戸住宅事業外用地に係る売却益	959百万円	－
町田木曽住宅一部用地に係る売却益	136百万円	－
定年引上げに伴う退職給付引当金の取崩益	415百万円	－
合計	1,512百万円	－

(2) 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	768百万円	427百万円
ケア付き高齢者住宅資産に係る減損損失	－	972百万円
合計	768百万円	1,399百万円

(3) 固定資産寄付額の内訳

	【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	0百万円	0百万円
カーメスト用賀馬事公苑建替に伴う防火水槽の寄付	－	8百万円
合計	0百万円	8百万円

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　長期契約負債の運用益について

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等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。

	【前年度】	【当年度】
定期預金及び譲渡性預金	1,450百万円	－
当期の運用益	1百万円	4百万円

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

	【前年度】	【当年度】
１年内	554百万円	604百万円
１年超	8,305百万円	8,176百万円
合　計	8,859百万円	8,780百万円

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

	【前年度】	【当年度】
現金預金	55,760百万円	50,813百万円
預入期間が３か月を超える定期預金	△7,750百万円	△3,000百万円
取得日から満期又は償還までの期間が３か月以内の有価証券	－	－
次期繰越金（現金及び現金同等物）	48,010百万円	47,813百万円

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

	【前年度】	【当年度】
期首残高	1,503百万円	1,140百万円
当期増加額	－	702百万円
当期減少額	363百万円	35百万円
期末残高	1,140百万円	1,807百万円

6　収益認識について

(1) 収益の分解情報

①　一般会計

		前年度	当年度
賃貸管理事業		67,112百万円	67,362百万円
	顧客との契約から生じる収益	1,091百万円	1,126百万円
	その他の収益	66,020百万円	66,236百万円
管理受託住宅管理事業		2,194百万円	2,461百万円
	顧客との契約から生じる収益	2,194百万円	2,461百万円
	その他の収益	－	－
その他事業		6,433百万円	5,391百万円
	顧客との契約から生じる収益	6,073百万円	4,984百万円
	その他の収益	360百万円	407百万円

②　都住会計

		前年度	当年度
都営住宅等管理事業		61,912百万円	67,282百万円
	顧客との契約から生じる収益	61,912百万円	67,282百万円
	その他の収益	－	－
その他の受託事業		63百万円	157百万円
	顧客との契約から生じる収益	63百万円	157百万円
	その他の収益	－	－
駐車場管理事業		562百万円	545百万円
	顧客との契約から生じる収益	561百万円	545百万円
	その他の収益	0百万円	0百万円

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

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

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

①　契約資産及び契約負債の残高等

契約資産及び契約負債の残高等については、附属明細表に記載のとおりである。

②　残存履行義務に配分した取引価格

ア　賃貸管理事業

ケア付き高齢者管理事業における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、前期末において2,971百万円、当期末において3,461百万円である。当期末における当該履行義務については、約１割が１年以内に、最長で20年以内に充足されることを見込んでいる。

イ　その他事業

耐震改修受託事業及び都営建替受託事業における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、前期末において2,305百万円、当期末において3,593百万円である。当期末における当該履行義務については、全て１年以内に充足されることを見込んでいる。

ウ　都営住宅等管理事業

都営住宅等管理業務受託事業における残存履行義務に配分した取引価格の総額は、前期末において2,130百万円、当期末において3,028百万円である。当期末における当該履行義務については、約８割が１年以内に、最長で２年以内に充足されることを見込んでいる。

附　属　明　細　表

一　般　会　計 ---------- 32

（１）　事業別損益明細 ---------- 32
（２）　事業資産明細 ---------- 40
（３）　有形固定資産等明細 ---------- 42
（４）　償却資産減価償却額及び減損損失額明細 ---------- 44
（５）　有価証券明細 ---------- 46
（６）　関係団体出資等明細 ---------- 46
（７）　借入金等明細 ---------- 47
（８）　引当金明細 ---------- 49
（９）　特定目的積立金明細 ---------- 49
(10)　保証債務等明細 ---------- 49
(11)　資本金等明細 ---------- 50
(12)　その他の主な資産・負債の明細 ---------- 51
(13)　東京都との取引明細表 ---------- 64

都営住宅等管理会計 ---------- 60

（１）　事業別損益明細 ---------- 60
（２）　資産・負債の明細 ---------- 62
（３）　東京都との取引明細表 ---------- 64

［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		75,216,362,519	67,362,753,700	2,461,874,553	5,391,734,266
	賃貸管理事業収益	67,362,753,700	67,362,753,700	－	－
	管理受託住宅管理事業収益	2,461,874,553	－	2,461,874,553	－
	その他事業収益	5,391,734,266	－	－	5,391,734,266
事業原価		63,009,873,890	55,448,157,918	2,436,436,474	5,125,279,498
	賃貸管理事業原価	55,448,157,918	55,448,157,918	－	－
	管理受託住宅管理事業原価	2,436,436,474	－	2,436,436,474	－
	その他事業原価	5,125,279,498	－	－	5,125,279,498
一般管理費		1,193,157,150	1,009,399,533	40,482,714	143,274,903
事業利益		11,013,331,479	10,905,196,249	△ 15,044,635	123,179,865
その他経常収益		580,569,396			
	受取利息	70,948,345			
	雑収入	67,358,927			
	都営住宅等管理会計受入金	442,262,124			
その他経常費用		514,064,062			
	雑損失	514,064,062			
経常利益		11,079,836,813			
特別利益		－			
特別損失		1,408,372,381			
	固定資産寄付額	8,865,958			
	減損損失	1,399,506,423			
当期純利益		9,671,464,432			

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	一般賃貸住宅	ケア付き高齢者住宅管理事業	住宅管理事業
管理規模等		234団地 70,878戸	234団地 70,878戸	1団地 370戸	
事業収益	67,362,753,700	64,720,085,422	64,720,085,422	1,211,472,942	398,477,601
家賃収入	60,664,476,053	58,930,936,815	58,930,936,815	383,889,582	383,889,582
補助金収入	178,957,015	178,957,015	178,957,015	－	－
管理費等収入	723,291,984	304,719,465	304,719,465	417,821,415	－
介護費等収入	370,556,819	－	－	370,556,819	－
繰延建設補助金収入	1,620,734,317	1,603,017,432	1,603,017,432	24,996	－
駐車場使用料収入	2,639,635,553	2,581,468,531	2,581,468,531	－	－
その他の収入	1,165,101,959	1,120,986,164	1,120,986,164	39,180,130	14,588,019
事業原価	55,448,157,918	52,880,767,431	52,880,767,431	1,582,633,971	598,449,660
減価償却費	13,908,216,246	13,431,359,045	13,431,359,045	181,156,076	181,156,076
支払利息	2,752,989,418	2,752,169,418	2,752,169,418	－	－
計画修繕費	5,964,019,637	5,874,198,637	5,874,198,637	73,656,000	73,656,000
計画修繕引当金繰入	3,525,947,000	3,436,126,000	3,436,126,000	73,656,000	73,656,000
修繕費	2,438,072,637	2,438,072,637	2,438,072,637	－	－
管理経費	22,558,680,847	22,009,268,239	22,009,268,239	191,535,080	191,535,080
管理事務費	10,264,251,770	8,813,772,092	8,813,772,092	1,136,286,815	152,102,504
差引利益	11,914,595,782	11,839,317,991	11,839,317,991	△ 371,161,029	△ 199,972,059
一般管理費	1,009,399,533	974,814,768	974,814,768	8,198,571	8,198,571
事業利益	10,905,196,249	10,864,503,223	10,864,503,223	△ 379,359,600	△ 208,170,630

（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 332施設	6か所 13,734㎡
441,688,017	371,307,324	391,206,127	1,039,989,209	1,018,638,489	21,350,720
－	－	365,681,757	983,967,899	962,617,179	21,350,720
－	－	－	－	－	－
417,821,415	－	－	751,104	751,104	－
－	370,556,819	－	－	－	－
24,996	－	17,401,989	289,900	289,900	－
－	－	7,039,802	51,127,220	51,127,220	－
23,841,606	750,505	1,082,579	3,853,086	3,853,086	－
497,495,523	486,688,788	330,502,380	654,254,136	646,171,347	8,082,789
－	－	211,442,349	84,258,776	84,258,776	－
－	－	820,000	－	－	－
－	－	16,165,000	－	－	－
－	－	16,165,000	－	－	－
－	－	－	－	－	－
－	－	70,986,881	286,890,647	280,955,805	5,934,842
497,495,523	486,688,788	31,088,150	283,104,713	280,956,766	2,147,947
△ 55,807,506	△ 115,381,464	60,703,747	385,735,073	372,467,142	13,267,931
－	－	6,246,326	20,139,868	19,803,856	336,012
△ 55,807,506	△ 115,381,464	54,457,421	365,595,205	352,663,286	12,931,919

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	488団地 13,374戸	488団地 13,374戸	177団地 7,375戸	311団地 5,999戸
事業収益	2,461,874,553	2,461,874,553	1,977,624,952	484,249,601
受託収入	2,461,874,553	2,461,874,553	1,977,624,952	484,249,601
事業原価	2,436,436,474	2,436,436,474	1,960,090,933	476,345,541
修繕費	2,187,693,224	2,187,693,224	1,755,520,398	432,172,826
一般修繕費	2,187,693,224	2,187,693,224	1,755,520,398	432,172,826
管理事務費	248,743,250	248,743,250	204,570,535	44,172,715
差引利益	25,438,079	25,438,079	17,534,019	7,904,060
一般管理費	40,482,714	40,482,714	35,884,233	4,598,481
事業利益	△ 15,044,635	△ 15,044,635	△ 18,350,214	3,305,579

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			設計　1団地 改修　6団地	除却工事 17団地 工事監理 37団地	都民住宅業務ほか
事業収益	5,391,734,266	4,984,502,801	674,759,416	3,762,408,100	547,335,285
受託事業収入	4,984,502,801	4,984,502,801	674,759,416	3,762,408,100	547,335,285
割賦金利子収入	16,654,014	－	－	－	－
その他の収入	390,577,451	－	－	－	－
繰延建設補助金収入	101,158,225	－	－	－	－
賃貸料等収入	151,121,800	－	－	－	－
その他の収入	138,297,426	－	－	－	－
事業原価	5,125,279,498	4,889,538,493	735,012,977	3,617,984,733	536,540,783
受託工事費	3,824,954,274	3,824,954,274	622,923,416	3,182,351,855	19,679,003
支払利息	9,498,533	－	－	－	－
減価償却費	84,090,476	－	－	－	－
管理経費	82,518,769	24,229,025	－	－	24,229,025
管理事務費	1,124,217,446	1,040,355,194	112,089,561	435,632,878	492,632,755
差引利益	266,454,768	94,964,308	△ 60,253,561	144,423,367	10,794,502
一般管理費	143,274,903	135,081,408	14,791,495	103,867,905	16,422,008
事業利益	123,179,865	△ 40,117,100	△ 75,045,056	40,555,462	△ 5,627,506

（単位　円）

事　業　内　訳					
長期割賦事業	分譲住宅割賦事業	区市町村住宅割賦事業	その他の事業	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		南砂保育園ほか	団地施設ほか
16,654,014	1,065,951	15,588,063	390,577,451	101,158,225	289,419,226
－	－	－	－	－	－
16,654,014	1,065,951	15,588,063	－	－	－
－	－	－	390,577,451	101,158,225	289,419,226
－	－	－	101,158,225	101,158,225	－
－	－	－	151,121,800	－	151,121,800
－	－	－	138,297,426	－	138,297,426
24,958,338	6,823,659	18,134,679	210,782,667	71,048,758	139,733,909
－	－	－	－	－	－
9,498,533	－	9,498,533	－	－	－
－	－	－	84,090,476	71,048,758	13,041,718
－	－	－	58,289,744	－	58,289,744
15,459,805	6,823,659	8,636,146	68,402,447	－	68,402,447
△ 8,304,324	△ 5,757,708	△ 2,546,616	179,794,784	30,109,467	149,685,317
2,418,438	1,067,452	1,350,986	5,775,057	－	5,775,057
△ 10,722,762	△ 6,825,160	△ 3,897,602	174,019,727	30,109,467	143,910,260

［一般会計:附属明細表 (2)］

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）		480,176,269		4,604,940,711		4,709,534,365
都営耐震改修受託工事	5団地	307,543,992	6団地	614,261,149	7団地	786,711,919
都営建替受託工事	8団地	172,632,277	19団地	3,990,679,562	17団地	3,922,822,446
賃貸事業資産		1,506,170,374,388		16,537,322,915		10,197,054,903
賃貸住宅資産		1,464,623,645,534		8,008,320,459		663,420,803
一般賃貸住宅		1,464,623,645,534		8,008,320,459		663,420,803
土地	4,314,588㎡	827,374,494,187	12,914㎡	52,524,406	13,734㎡	207,753,009
借地権	66,030㎡	17,208,952,721		－		－
建物等	71,329戸	620,040,198,626	173戸	7,955,796,053	200戸	455,667,794
ケア付き高齢者住宅資産		12,836,315,681		86,925,024		654,543
土地	25,328㎡	1,727,012,644		－		－
建物等	370戸	11,109,303,037		86,925,024		654,543
サービス付き高齢者向け住宅資産		9,140,431,952		－		536,808
土地	11,870㎡	3,131,686,215		－		－
建物等	224戸	6,008,745,737		－		536,808
賃貸施設等資産		15,628,328,883		76,866,277		351,759,847
賃貸店舗	346施設	15,628,315,102		76,866,277	14施設	351,759,847
土地		8,248,016,235		－		－
借地権		40,365,310		－		－
建物等		7,339,933,557		76,866,277		351,759,847
賃貸宅地	6か所	13,781		－		－
賃貸資産建設工事		3,941,604,490		8,365,160,714		9,180,682,902
一般賃貸住宅建設工事	1,694戸	3,937,865,772		8,050,403,931	173戸	8,866,405,621
ケア付き高齢者住宅建設工事		2,783,000		77,077,376		77,077,376
賃貸店舗等建設工事		955,718		237,679,407		237,199,905
長期前払費用		47,848		50,441		－
太陽光発電廃棄等前払費用		47,848		50,441		－
その他事業資産（固定資産）		21,563,202,688		207,752,918		111,472,930
長期事業未収金		583,479,203		－		111,472,930
分譲事業未収金		48,723,209		－		10,501,773
区市町村提携事業未収金		534,755,994		－		100,971,157
その他の事業資産		20,979,723,485		207,752,918		－
住宅施設資産		8,265,499,190		207,752,918		－
土地		7,670,731,223		207,752,918		－
建物等		594,767,967		－		－
公共公益施設資産		11,318,819,295		－		－
土地		8,142,792,664		－		－
建物等		3,176,026,631		－		－
その他出資金		1,395,405,000		－		－
合計		1,528,213,753,345		21,350,016,544		15,018,062,198

（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			
	375,582,615	－	－	375,582,615
4団地	135,093,222	－	－	135,093,222
10団地	240,489,393	－	－	240,489,393
	1,512,510,642,400	△ 386,216,322,653	△ 33,062,189,868	1,093,232,129,879
	1,471,968,545,190	△ 371,555,030,968	△ 29,465,088,199	1,070,948,426,023
	1,471,968,545,190	△ 371,555,030,968	△ 29,465,088,199	1,070,948,426,023
4,313,768㎡	827,219,265,584	－	△ 1,191,987,525	826,027,278,059
66,030㎡	17,208,952,721	△ 7,385,919,566	△ 4,603,909,306	5,219,123,849
71,302戸	627,540,326,885	△ 364,169,111,402	△ 23,669,191,368	239,702,024,115
	12,922,586,162	△ 6,233,256,272	△ 3,597,101,669	3,092,228,221
25,328㎡	1,727,012,644	－	△ 904,404,423	822,608,221
370戸	11,195,573,518	△ 6,233,256,272	△ 2,692,697,246	2,269,620,000
	9,139,895,144	△ 2,559,090,093	－	6,580,805,051
11,870㎡	3,131,686,215	－	－	3,131,686,215
224戸	6,008,208,929	△ 2,559,090,093	－	3,449,118,836
	15,353,435,313	△ 5,868,945,320	－	9,484,489,993
332施設	15,353,421,532	△ 5,868,945,320	－	9,484,476,212
	8,248,016,235	－	－	8,248,016,235
	40,365,310	△ 22,307,145	－	18,058,165
	7,065,039,987	△ 5,846,638,175	－	1,218,401,812
6か所	13,781	－	－	13,781
	3,126,082,302	－	－	3,126,082,302
1,521戸	3,121,864,082	－	－	3,121,864,082
	2,783,000	－	－	2,783,000
	1,435,220	－	－	1,435,220
	98,289	－	－	98,289
	98,289	－	－	98,289
	21,659,482,676	△ 2,773,736,609	－	18,885,746,067
	472,006,273	－	－	472,006,273
	38,221,436	－	－	38,221,436
	433,784,837	－	－	433,784,837
	21,187,476,403	△ 2,773,736,609	－	18,413,739,794
	8,473,252,108	△ 385,617,047	－	8,087,635,061
	7,878,484,141	－	－	7,878,484,141
	594,767,967	△ 385,617,047	－	209,150,920
	11,318,819,295	△ 2,342,308,000	－	8,976,511,295
	8,142,792,664	－	－	8,142,792,664
	3,176,026,631	△ 2,342,308,000	－	833,718,631
	1,395,405,000	△ 45,811,562	－	1,349,593,438
	1,534,545,707,691	△ 388,990,059,262	△ 33,062,189,868	1,112,493,458,561

［一般会計:附属明細表 (3)］

有形固定資産等明細

資産の種別	取得原価					
	期首残高		当期増加額		当期減少額	
	規模等	価額	規模等	価額	規模等	価額
有形固定資産		3,873,028,351		972,471,331		332,592,639
建物等資産		2,001,172,204		33,177,982		－
土地資産	621㎡	1,037,162,641		－		－
その他の有形固定資産		834,693,506		610,670,910		11,006,900
工具器具備品	502件	769,161,506	48件	610,670,910	20件	11,006,900
リース資産	1件	65,532,000		－		－
有形固定資産取得仮勘定		－	20件	328,622,439	18件	321,585,739
無形固定資産		8,717,647,914		2,527,648,439		2,256,594,961
借地権	1件	645,429,000		－		－
その他の無形固定資産		8,072,218,914		2,527,648,439		2,256,594,961
ソフトウエア	310件	6,513,683,259	7件	1,644,092,036		－
商標権	4件	23,650,000		－		－
無形固定資産取得仮勘定	19件	1,534,885,655	8件	883,556,403	17件	2,256,594,961
その他の固定資産		1,409,225,086		80,356,828		31,306,190
その他の資産		1,409,225,086		80,356,828		31,306,190
その他の土地	15,234㎡	15,229		－		－
その他		1,409,209,857		80,356,828		31,306,190
合計		13,999,901,351		3,580,476,598		2,620,493,790

（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			
	4,512,907,043	△ 2,003,939,408	－	2,508,967,635
	2,034,350,186	△ 1,219,454,621	－	814,895,565
621㎡	1,037,162,641	－	－	1,037,162,641
	1,434,357,516	△ 784,484,787	－	649,872,729
530件	1,368,825,516	△ 725,505,987	－	643,319,529
1件	65,532,000	△ 58,978,800	－	6,553,200
2件	7,036,700	－	－	7,036,700
	8,988,701,392	△ 5,878,251,791	－	3,110,449,601
1件	645,429,000	－	－	645,429,000
	8,343,272,392	△ 5,878,251,791	－	2,465,020,601
317件	8,157,775,295	△ 5,869,828,939	－	2,287,946,356
4件	23,650,000	△ 8,422,852	－	15,227,148
10件	161,847,097	－	－	161,847,097
	1,458,275,724	－	－	1,458,275,724
	1,458,275,724	－	－	1,458,275,724
15,234㎡	15,229	－	－	15,229
	1,458,260,495	－	－	1,458,260,495
	14,959,884,159	△ 7,882,191,199	－	7,077,692,960

［一般会計:附属明細表 (4)］

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	△ 372,853,511,724	△ 13,908,216,246	545,405,317	△ 386,216,322,653
賃貸住宅資産	△ 358,569,161,479	△ 13,431,359,045	445,489,556	△ 371,555,030,968
一般賃貸住宅	△ 358,569,161,479	△ 13,431,359,045	445,489,556	△ 371,555,030,968
土地	－	－	－	－
借地権	△ 7,108,045,385	△ 277,874,181	－	△ 7,385,919,566
建物等	△ 351,461,116,094	△ 13,153,484,864	445,489,556	△ 364,169,111,402
ケア付き高齢者住宅資産	△ 6,052,754,730	△ 181,156,076	654,534	△ 6,233,256,272
土地	－	－	－	－
建物等	△ 6,052,754,730	△ 181,156,076	654,534	△ 6,233,256,272
サービス付き高齢者向け住宅資産	△ 2,348,184,551	△ 211,442,349	536,807	△ 2,559,090,093
土地	－	－	－	－
建物等	△ 2,348,184,551	△ 211,442,349	536,807	△ 2,559,090,093
賃貸施設等資産	△ 5,883,410,964	△ 84,258,776	98,724,420	△ 5,868,945,320
賃貸店舗	△ 5,883,410,964	△ 84,258,776	98,724,420	△ 5,868,945,320
土地	－	－	－	－
借地権	△ 21,244,900	△ 1,062,245	－	△ 22,307,145
建物等	△ 5,862,166,064	△ 83,196,531	98,724,420	△ 5,846,638,175
長期前払費用	－	－	－	－
その他事業資産	△ 2,667,656,594	△ 106,080,015	－	△ 2,773,736,609
その他の事業資産	△ 2,667,656,594	△ 106,080,015	－	△ 2,773,736,609
住宅施設資産	△ 372,575,329	△ 13,041,718	－	△ 385,617,047
土地	－	－	－	－
建物	△ 372,575,329	△ 13,041,718	－	△ 385,617,047
公共公益施設資産	△ 2,271,259,242	△ 71,048,758	－	△ 2,342,308,000
土地	－	－	－	－
建物等	△ 2,271,259,242	△ 71,048,758	－	△ 2,342,308,000
その他出資金	△ 23,822,023	△ 21,989,539	－	△ 45,811,562
有形固定資産	△ 1,773,901,808	△ 241,044,480	11,006,880	△ 2,003,939,408
土地資産	－	－	－	－
建物等資産	△ 1,150,777,138	△ 68,677,483	－	△ 1,219,454,621
その他の有形固定資産	△ 623,124,670	△ 172,366,997	11,006,880	△ 784,484,787
工具器具備品	△ 577,252,270	△ 159,260,597	11,006,880	△ 725,505,987
リース資産	△ 45,872,400	△ 13,106,400	－	△ 58,978,800
無形固定資産	△ 5,094,802,562	△ 783,449,229	－	△ 5,878,251,791
借地権	－	－	－	－
その他無形固定資産	△ 5,094,802,562	△ 783,449,229	－	△ 5,878,251,791
ソフトウエア	△ 5,088,744,709	△ 781,084,230	－	△ 5,869,828,939
商標権	△ 6,057,853	△ 2,364,999	－	△ 8,422,852
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	－	－	－	－
合計	△ 382,389,872,688	△ 15,038,789,970	556,412,197	△ 396,872,250,461

（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〕
△ 31,915,764,408	△ 1,399,506,423	253,080,963	△ 33,062,189,868	
△ 29,037,681,215	△ 427,452,564	45,580	△ 29,465,088,199	
△ 29,037,681,215	△ 427,452,564	45,580	△ 29,465,088,199	
△ 1,191,987,525	－	－	△ 1,191,987,525	
△ 4,603,909,306	－	－	△ 4,603,909,306	50年 定額法
△ 23,241,784,384	△ 427,452,564	45,580	△ 23,669,191,368	3～50年 定額法
△ 2,625,047,810	△ 972,053,859	－	△ 3,597,101,669	
△ 645,814,160	△ 258,590,263	－	△ 904,404,423	
△ 1,979,233,650	△ 713,463,596	－	△ 2,692,697,246	5～50年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	10～50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	－	5～50年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	50年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	24～50年 定額法
－	－	－	－	39年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	6～50年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	4～20年 定額法
－	－	－	－	5年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	5年 定額法
－	－	－	－	10年 定額法
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
－	－	－	－	
△ 31,915,764,408	△ 1,399,506,423	253,080,963	△ 33,062,189,868	

［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
流動資産 計	譲渡性預金	券面総額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		取得価額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		貸借対照表計上額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		券面総額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		取得価額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		貸借対照表計上額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
合計		券面総額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		取得価額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－
		貸借対照表計上額	3,200,000,000	18,700,000,000	12,700,000,000	9,200,000,000	－

［一般会計:附属明細表 (6)］

関　係　団　体　出　資　等　明　細

出資団体等		期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高
該当無し	出資金				
	出資の形態				
	出資目的及び出資年月				

［一般会計:附属明細表（7)］

借　入　金　等　明　細

① 借 入 金 明 細

（単位 円）

区　　分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	当期の支払利息	平均利率 最終返済期限
次期返済長期借入金	1,577,497,745	16,443,734,472	1,577,497,745	16,443,734,472	－	―
事業資金借入金	1,577,497,745	16,443,734,472	1,577,497,745	16,443,734,472	－	―
一般賃貸住宅	1,509,769,611	16,374,501,202	1,509,769,611	16,374,501,202	－	―
東京都借入金	164,873,750	308,980,047	164,873,750	308,980,047	－	―
金融機関借入金	1,344,895,861	16,065,521,155	1,344,895,861	16,065,521,155	－	―
区市町村住宅	67,728,134	69,233,270	67,728,134	69,233,270	－	―
住宅金融支援機構借入金	67,728,134	69,233,270	67,728,134	69,233,270	－	―
長期借入金	317,883,557,318	3,000,000,000	27,037,532,794	293,846,024,524	1,412,625,478	―
事業資金借入金	317,883,557,318	3,000,000,000	27,037,532,794	293,846,024,524	1,412,625,478	―
一般賃貸住宅	317,483,233,657	3,000,000,000	26,968,299,524	293,514,934,133	1,403,126,945	―
東京都借入金	287,841,311,852	－	10,902,778,369	276,938,533,483	1,230,531,736	有利子借入期末残高・平均利率 204,589,101,069・0.60% 令和117年度
金融機関借入金	29,641,921,805	3,000,000,000	16,065,521,155	16,576,400,650	172,595,209	0.68% 令和18年度
区市町村住宅	400,323,661	－	69,233,270	331,090,391	9,498,533	―
住宅金融支援機構借入金	400,323,661	－	69,233,270	331,090,391	9,498,533	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)	319,461,055,063	19,443,734,472	28,615,030,539	310,289,758,996	1,412,625,478	―
住宅金融支援機構借入金	468,051,795	69,233,270	136,961,404	400,323,661	9,498,533	―
東京都借入金	288,006,185,602	308,980,047	11,067,652,119	277,247,513,530	1,230,531,736	―
金融機関借入金	30,986,817,666	19,065,521,155	17,410,417,016	32,641,921,805	172,595,209	―

（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　　△ 10,593,798,322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	16,199,988,000	1,199,988,000	16,199,988,000	1,199,988,000	－	
賃 貸 事 業 資 産	16,199,988,000	1,199,988,000	16,199,988,000	1,199,988,000	－	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	16,199,988,000	1,199,988,000	16,199,988,000	1,199,988,000	－	
社 債	205,850,098,000	5,600,000,000	1,199,988,000	210,250,110,000	2,580,394,209	
賃 貸 事 業 資 産	205,850,098,000	5,600,000,000	1,199,988,000	210,250,110,000	2,580,394,209	
一 般 賃 貸 住 宅 事 業	205,750,098,000	5,600,000,000	1,199,988,000	210,150,110,000	2,579,574,209	
損 失 補 償 無	205,750,098,000	5,600,000,000	1,199,988,000	210,150,110,000	2,579,574,209	
サービス付き高齢者向け住 宅 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	222,050,086,000	6,799,988,000	17,399,976,000	211,450,098,000	2,580,394,209	36件 1.25% 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	95,636,963	52,065,721	58,240,904	89,461,780	
固定資産（長期未収金等）	95,636,963	52,065,721	58,240,904	89,461,780	
引当金	94,205,621,631	3,992,142,014	4,049,975,947	94,147,787,698	
退職給付引当金	4,450,492,618	466,195,014	922,554,760	3,994,132,872	
計画修繕引当金	89,755,129,013	3,525,947,000	3,127,421,187	90,153,654,826	
賃貸住宅	87,189,675,764	3,436,126,000	3,034,659,287	87,591,142,477	
ケア付き高齢者住宅	2,351,568,249	73,656,000	92,761,900	2,332,462,349	
サービス付き高齢者向け住宅	213,885,000	16,165,000	－	230,050,000	
合計	94,301,258,594	4,044,207,735	4,108,216,851	94,237,249,478	

［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	30,054,383,707	9,671,464,432	9,959,676,471	29,766,171,668	
土地債務償還積立金	30,054,383,707	9,671,464,432	9,959,676,471	29,766,171,668	

［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					
住宅金融支援機構保証分					

［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	476,209,949,452	29,302,605,335	19,631,140,903	485,881,413,884	
資　本　剰　余　金	428,839,755,513	9,959,676,471	－	438,799,431,984	
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	165,636,998,833	9,959,676,471	－	175,596,675,304	
利　益　剰　余　金	17,315,810,232	9,671,464,432	9,671,464,432	17,315,810,232	
特定目的積立金	30,054,383,707	9,671,464,432	9,959,676,471	29,766,171,668	
合　　計	476,314,949,452	29,302,605,335	19,631,140,903	485,986,413,884	

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	38,199,311,419	247,723,125,414	255,471,460,624	30,450,976,209	
現金	10,148,855	2,459,570	3,828,459	8,779,966	
預金	38,189,162,564	247,720,665,844	255,467,632,165	30,442,196,243	
当座預金	119,420,010	86,563,322,637	86,564,147,813	118,594,834	2 行
普通預金	30,063,798,082	130,303,231,918	136,302,029,716	24,065,000,284	16 行
郵便振替口座	255,944,472	10,354,111,289	10,351,454,636	258,601,125	
定期預金	7,750,000,000	20,500,000,000	22,250,000,000	6,000,000,000	3 行
合計	38,199,311,419	247,723,125,414	255,471,460,624	30,450,976,209	

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）	8,748,682,228	92,697,395,752	92,870,414,766	8,575,663,214	
事業未収金	4,433,949,675	75,962,535,756	76,495,141,874	3,901,343,557	
賃貸管理事業未収金	2,146,096,376	67,053,264,193	67,910,448,199	1,288,912,370	
一般賃貸住宅管理未収金	2,056,316,517	63,613,666,152	64,459,364,512	1,210,618,157	
未収家賃	458,936,843	58,949,027,193	58,963,329,920	444,634,116	
未収管理費	1,236,330	7,782,630	7,628,940	1,390,020	
未収補助金	989,316,415	551,719,926	943,014,492	598,021,849	
未収駐車場使用料	11,897,941	2,840,199,510	2,839,015,929	13,081,522	
その他の未収金	594,928,988	1,264,936,893	1,706,375,231	153,490,650	
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	79,908,353	1,910,645,012	1,922,817,281	67,736,084	
ｻｰﾋﾞｽ付き高齢者向け住宅管理未収金	92,916	385,925,903	385,927,762	91,057	
賃貸施設等管理未収金	7,133,279	1,143,027,126	1,142,338,644	7,821,761	
管理受託住宅管理事業未収金	55,054,527	3,087,982,416	3,071,593,815	71,443,128	
区営住宅等管理未収金	46,894,933	2,530,517,084	2,547,307,713	30,104,304	
都職員住宅等未収金	8,159,594	557,465,332	524,286,102	41,338,824	
その他事業未収金	2,232,798,772	5,821,289,147	5,513,099,860	2,540,988,059	
都営耐震改修工事未収金	21,182,810	790,984,108	734,054,220	78,112,698	
都営建替工事監理等未収金	1,840,423,863	3,984,632,598	3,832,663,130	1,992,393,331	
その他の事業未収金	371,192,099	1,045,672,441	946,382,510	470,482,030	
その他未収金	4,308,113,531	16,714,534,779	16,368,653,870	4,653,994,440	
損益勘定関連未収金	264,176,623	710,727,131	428,957,936	545,945,818	
東京都補助未収金	261,432,214	329,062,035	261,432,214	329,062,035	
その他の未収金	2,744,409	381,665,096	167,525,722	216,883,783	
貸借勘定関連未収金	4,043,936,908	16,003,807,648	15,939,695,934	4,108,048,622	
その他の未収金	4,043,936,908	16,003,807,648	15,939,695,934	4,108,048,622	
未収収益	6,619,022	20,325,217	6,619,022	20,325,217	
固定資産（その他の長期未収金）	415,812,890	465,946,772	415,812,890	465,946,772	
合　　計	9,164,495,118	93,163,342,524	93,286,227,656	9,041,609,986	

③ 契　約　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
契　約　資　産	187,372,578	378,680,618	187,372,578	378,680,618	
その他事業契約資産	187,372,578	378,680,618	187,372,578	378,680,618	

④ 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	1,819,525,883	1,187,769,616	1,819,525,883	1,187,769,616	
事　業　前　払　金	1,649,358,885	996,411,015	1,649,358,885	996,411,015	
そ　の　他　前　払　金	170,166,998	191,358,601	170,166,998	191,358,601	
その他流動資産	22,569,805	2,168,443,077	2,161,744,848	29,268,034	
立　　替　　金	17,106,408	563,868,803	559,256,289	21,718,922	
貯　　蔵　　品	5,463,397	7,549,112	5,463,397	7,549,112	
仮　払　消　費　税　等	－	1,597,025,162	1,597,025,162	－	
その他の固定資産	28,912,120	－	28,860,030	52,090	
その他の長期立替金	28,912,120	－	28,860,030	52,090	

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	6,021,705,402	36,622,961,338	35,225,746,348	7,418,920,392	
賃貸管理事業未払金	4,082,772,501	28,820,810,402	27,694,928,830	5,208,654,073	
一般賃貸住宅管理	3,970,268,568	26,951,843,291	25,842,583,506	5,079,528,353	
ケア付き高齢者住宅管理	83,104,087	1,631,786,168	1,626,773,079	88,117,176	
サービス付き高齢者向け住宅管理	5,200,466	28,610,902	28,827,687	4,983,681	
賃貸施設等管理	24,199,380	208,570,041	196,744,558	36,024,863	
管理受託住宅管理事業未払金	1,134,209,887	2,831,071,475	2,879,570,721	1,085,710,641	
区営住宅等管理	1,020,076,420	2,330,890,596	2,384,109,042	966,857,974	
都職員住宅等管理	114,133,467	500,180,879	495,461,679	118,852,667	
その他事業未払金	804,723,014	4,971,079,461	4,651,246,797	1,124,555,678	
都営住宅耐震改修受託事業	68,821,294	530,879,857	496,762,400	102,938,751	
都営建替工事監理等	707,859,792	3,788,828,164	3,566,370,181	930,317,775	
その他の事業	28,041,928	651,371,440	588,114,216	91,299,152	
その他未払金	3,687,657,932	46,843,416,405	48,391,343,766	2,139,730,571	
賃貸資産建設工事未払金	836,191,229	5,144,364,171	5,978,561,834	1,993,566	
一般賃貸住宅建設工事	836,191,229	5,144,364,171	5,978,561,834	1,993,566	
その他の未払金	2,851,466,703	41,699,052,234	42,412,781,932	2,137,737,005	
未払費用	2,259,759,182	4,153,988,316	4,243,475,725	2,170,271,773	
未払利息費用	1,496,243,230	3,991,699,687	4,094,427,892	1,393,515,025	
一般賃貸住宅管理	1,495,198,198	3,981,381,154	4,083,990,974	1,392,588,378	
サービス付き高齢者向け住宅管理	226,904	820,000	820,000	226,904	
長期割賦事業	818,128	9,498,533	9,616,918	699,743	
その他未払費用	763,515,952	162,288,629	149,047,833	776,756,748	
合計	11,969,122,516	87,620,366,059	87,860,565,839	11,728,922,736	

② 契　約　負　債

（単位 円）

区　　分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘　　要
事　業　契　約　負　債	452,618,848	1,137,344,028	1,087,032,950	502,929,926	
賃貸管理事業契約負債	427,414,791	428,977,118	427,414,791	428,977,118	
ケア付き高齢者住宅管理	427,414,791	428,977,118	427,414,791	428,977,118	
その他事業契約負債	25,204,057	708,366,910	659,618,159	73,952,808	
都営耐震改修工事	25,204,057	708,366,910	659,618,159	73,952,808	
合　　計	452,618,848	1,137,344,028	1,087,032,950	502,929,926	

③ 前　受　金

（単位 円）

区　　分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘　　要
事　業　前　受　金	168,235,229	1,034,186,927	1,050,000,690	152,421,466	
賃貸管理事業前受金	168,235,229	1,034,186,927	1,050,000,690	152,421,466	
一般賃貸住宅管理	145,455,765	905,920,743	919,035,530	132,340,978	
ケア付き高齢者住宅管理	1,197,294	－	399,098	798,196	
賃貸施設等管理	21,582,170	128,266,184	130,566,062	19,282,292	
そ　の　他　前　受　金	10,365,490	75,325,481	75,545,634	10,145,337	
合　　計	178,600,719	1,109,512,408	1,125,546,324	162,566,803	

④ 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	841,780,312	5,583,586,366	5,654,967,277	770,399,401	
賃貸管理事業預り金	643,226,703	2,455,090,072	2,492,011,880	606,304,895	
一般賃貸住宅預り金	622,424,733	2,394,752,269	2,432,188,912	584,988,090	
共　　益　　費	596,206,623	2,374,565,363	2,400,254,746	570,517,240	
その他の預り金	26,218,110	20,186,906	31,934,166	14,470,850	
借上賃貸住宅預り金	19,000	20,650	20,650	19,000	
共　　益　　費	19,000	20,650	20,650	19,000	
ケア付き高齢者住宅預り金	3,634,442	51,537,020	51,024,173	4,147,289	
その他の預り金	3,634,442	51,537,020	51,024,173	4,147,289	
賃貸店舗預り金	17,144,848	8,663,091	8,658,473	17,149,466	
共　　益　　費	17,144,848	8,663,091	8,658,473	17,149,466	
一般分譲住宅預り金	3,680	117,042	119,672	1,050	
公　　租　　公　　課	3,680	117,042	119,672	1,050	
その他事業預り金	47,786,551	258,100,268	262,441,730	43,445,089	
受託事業預り金	47,669,630	55,527,458	59,868,320	43,328,768	
家賃保証料預り金	116,921	202,572,810	202,573,410	116,321	
その他預り金	150,767,058	2,870,396,026	2,900,513,667	120,649,417	

⑤ 預り保証金、繰延建設補助金、長期契約負債

（単位 円）

区分	期首残高	当期増加額	当期減少額	期末残高	摘要
預り保証金	11,983,538,991	586,275,522	749,225,290	11,820,589,223	
敷金	11,891,556,999	586,275,522	749,225,290	11,728,607,231	
一般賃貸住宅敷金	10,596,107,750	540,762,300	726,104,950	10,410,765,100	
家賃敷金	10,108,412,160	491,180,390	675,187,280	9,924,405,270	
駐車場敷金	487,695,590	49,581,910	50,917,670	486,359,830	
ケア付き高齢者住宅敷金	3,045,602	1,366,620	44,820	4,367,402	
家賃敷金	2,856,000	1,321,800	－	4,177,800	
駐車場敷金	189,602	44,820	44,820	189,602	
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	939,829,252	30,835,680	22,934,598	947,730,334	
使用料敷金	926,863,567	29,620,560	22,220,928	934,263,199	
駐車場敷金	12,965,685	1,215,120	713,670	13,467,135	
賃貸宅地敷金	6,609,850	140,922	140,922	6,609,850	
その他預り敷金	266,760,000	13,170,000	－	279,930,000	
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	38,847,487,579	487,817,420	1,731,213,932	37,604,091,067	
一般賃貸住宅建設補助金	37,214,440,636	487,817,420	1,603,017,432	36,099,240,624	
ケア付き高齢者住宅建設補助金	145,810	－	24,996	120,814	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金	521,551,646	－	17,401,989	504,149,657	
賃貸施設建設補助金	2,835,358	－	289,900	2,545,458	
公共公益施設建設補助金	944,085,192	－	101,158,225	842,926,967	
社屋建設補助金	164,428,937	－	9,321,390	155,107,547	
長期契約負債	2,544,295,439	1,063,231,640	574,575,381	3,032,951,698	
ケア付き高齢者住宅	2,544,295,439	1,063,231,640	574,575,381	3,032,951,698	
長期前受家賃	2,112,830,949	860,780,000	484,327,479	2,489,283,470	
長期前受特別介護費	431,464,490	202,451,640	90,247,902	543,668,228	

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	4,568,879,384	3,258,836,262	747,073,403	1,003,502	4,006,913,167	561,966,217
事務経費等	2,927,579,236	2,329,685,142	446,083,747	1,454,200	2,777,223,089	150,356,147
合計	7,496,458,620	5,588,521,404	1,193,157,150	2,457,702	6,784,136,256	712,322,364

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		250,856戸	250,856戸
事業収益	67,985,379,210	67,282,308,635	56,226,918,677
都営住宅等管理事業収益	67,282,308,635	67,282,308,635	56,226,918,677
都営住宅等管理業務受託収入	56,226,918,677	56,226,918,677	56,226,918,677
営繕事業収入	51,643,491,146	51,643,491,146	51,643,491,146
管理事務事業収入	391,134,615	391,134,615	391,134,615
その他の事業収入	102,930,088	102,930,088	102,930,088
管理費収入	4,089,362,828	4,089,362,828	4,089,362,828
都営住宅等指定管理業務収入	11,055,389,958	11,055,389,958	－
その他の受託収益	157,727,754	－	－
駐車場管理事業収益	545,342,821	－	－
使用料収入	544,589,217	－	－
付帯収入	753,604	－	－
事業原価	66,582,731,539	66,061,599,423	55,277,072,051
都営住宅等管理受託原価	66,061,599,423	66,061,599,423	55,277,072,051
営繕事業費	58,201,180,441	58,201,180,441	51,643,491,146
住宅営繕費	37,997,840,667	37,997,840,667	37,997,840,667
超高層計画修繕工事	1,131,687,023	1,131,687,023	1,131,687,023
施設管理費	9,170,706,144	9,170,706,144	2,613,016,849
環境整備費	1,220,797,826	1,220,797,826	1,220,797,826
諸事業費	475,443,372	475,443,372	475,443,372
財産保全管理費	182,969,208	182,969,208	182,969,208
区移管促進対策費	26,420,512	26,420,512	26,420,512
太陽光設置費	5,227,991,654	5,227,991,654	5,227,991,654
施策事業費	493,014,697	493,014,697	493,014,697
その他営繕事業費	2,274,309,338	2,274,309,338	2,274,309,338
管理事務事業費	2,028,950,384	2,028,950,384	391,134,615
窓口事業費	356,786,804	356,786,804	－
収納事業費	158,969,410	158,969,410	－
滞納整理事業費	419,861,845	419,861,845	227,000
募集事業費	390,907,615	390,907,615	390,907,615
連絡員事業費	107,230,000	107,230,000	－
巡回管理人等事業費	428,876,339	428,876,339	－
共同防火管理事業費	22,634,742	22,634,742	－
防火対象物定期点検報告費	11,645,243	11,645,243	－
収入認定事業費	242,009	242,009	－
コインパーキング設置事業費	35,240,514	35,240,514	－
見守り・生活支援サービス事業費	182	182	－
東京みんなでサロン事業費	1,677,874	1,677,874	－
公共用EV用急速充電器設置事業費	92,698,325	92,698,325	－
東京みんなでスマホ教室事業費	2,179,482	2,179,482	－
その他の事業費	102,930,088	102,930,088	102,930,088
管理事務費	5,728,538,510	5,728,538,510	3,139,516,202
その他の受託原価	157,727,754	－	－
併存施設改修費	157,727,754	－	－
駐車場施設管理事業原価	363,404,362	－	－
管理経費	66,168,197	－	－
管理事務費	297,236,165	－	－
差引利益	1,402,647,671	1,220,709,212	949,846,626
一般管理費	960,385,547	921,415,143	573,028,470
事業利益	442,262,124	299,294,069	376,818,156

（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
250,856戸	併存施設改修	47,754区画
11,055,389,958	157,727,754	545,342,821
11,055,389,958	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
11,055,389,958	－	－
－	157,727,754	－
－	－	545,342,821
－	－	544,589,217
－	－	753,604
10,784,527,372	157,727,754	363,404,362
10,784,527,372	－	－
6,557,689,295	－	－
－	－	－
－	－	－
6,557,689,295	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
－	－	－
1,637,815,769	－	－
356,786,804	－	－
158,969,410	－	－
419,634,845	－	－
－	－	－
107,230,000	－	－
428,876,339	－	－
22,634,742	－	－
11,645,243	－	－
242,009	－	－
35,240,514	－	－
182	－	－
1,677,874	－	－
92,698,325	－	－
2,179,482	－	－
－	－	－
2,589,022,308	－	－
－	157,727,754	－
－	157,727,754	－
－	－	363,404,362
－	－	66,168,197
－	－	297,236,165
270,862,586	－	181,938,459
348,386,673	－	38,970,404
△ 77,524,087	－	142,968,055

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	28,029,275	64,921,414	65,931,608	27,019,081	
預　　金	17,533,256,289	80,866,926,322	78,064,998,650	20,335,183,961	
当座預金	－	1,363,059,134	1,363,059,134	－	
普通預金	17,511,278,717	79,473,824,618	76,676,112,736	20,308,990,599	3 行
郵便振替口座	21,977,572	30,042,570	25,826,780	26,193,362	
合　　計	17,561,285,564	80,931,847,736	78,130,930,258	20,362,203,042	

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	1,846,232,523	80,934,349,552	79,009,325,191	3,771,256,884	
都営住宅等管理	1,755,248,899	76,923,683,920	75,100,230,400	3,578,702,419	
都営住宅等管理業務受託	1,426,684,517	62,782,673,593	60,910,239,762	3,299,118,348	
都営住宅等指定管理	328,564,382	14,141,010,327	14,189,990,638	279,584,071	
その他の受託	38,457,876	137,270,839	38,457,876	137,270,839	
駐車場管理	52,525,748	3,873,394,793	3,870,636,915	55,283,626	
その他未収金	630,430,259	3,991,342,631	4,276,760,722	345,012,168	
合　　計	2,476,662,782	84,925,692,183	83,286,085,913	4,116,269,052	

③ 契 約 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
契約資産	232,666,515	137,213,586	232,666,515	137,213,586	

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	253,407,611	850,395,551	253,407,611	850,395,551	

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	19,443,266,228	78,843,745,325	74,280,283,442	24,006,728,111	
事　業　未　払　金	16,177,883,201	75,895,682,956	71,709,040,138	20,364,526,019	
都　営　住　宅　等　管　理	15,412,050,928	72,789,584,664	68,651,241,311	19,550,394,281	
都営住宅等管理業務受託	13,303,151,477	65,034,950,841	61,112,989,337	17,225,112,981	
都営住宅等指定管理	2,108,899,451	7,754,633,823	7,538,251,974	2,325,281,300	
そ　の　他　の　受　託	13,790,149	102,369,070	64,104,918	52,054,301	
駐　車　場　管　理	752,042,124	3,003,729,222	2,993,693,909	762,077,437	
そ　の　他　未　払　金	3,265,383,027	2,948,062,369	2,571,243,304	3,642,202,092	
契　　約　　負　　債	3,237,021	62,306,879,138	61,977,519,501	332,596,658	
事　業　契　約　負　債	3,237,021	62,306,879,138	61,977,519,501	332,596,658	
都　営　住　宅　等　管　理	3,237,021	62,306,879,138	61,977,519,501	332,596,658	
都営住宅等管理業務受託	3,237,021	62,306,879,138	61,977,519,501	332,596,658	
前　　受　　金	15,472,380	107,589,200	104,766,260	18,295,320	
事　業　前　受　金	15,472,380	107,589,200	104,766,260	18,295,320	
駐　車　場　管　理	15,472,380	107,589,200	104,766,260	18,295,320	
預　　り　　金	111,672,343	580,092,675	551,115,876	140,649,142	
事　業　預　り　金	111,672,343	580,092,675	551,115,876	140,649,142	
返　還　預　り　金	12,763,950	150,345,880	148,714,710	14,395,120	
預　り　所　得　税	－	163,053	163,053	－	
そ の 他 の 事 業 預 り 金	98,908,393	429,583,742	402,238,113	126,254,022	

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	950,374,500	155,045,000	137,607,500	967,812,000	
駐 車 場 預 り 保 証 金	950,374,500	155,045,000	137,607,500	967,812,000	

4 共通経費の明細

（単位 円）

区　　分	金　額	内　　訳			
		損益計算書計上額			貸借対照表計上額
		事業原価	一般管理費	計	
人　　件　　費	4,163,123,288	3,528,881,416	634,241,872	4,163,123,288	－
事　務　経　費　等	2,336,710,694	2,010,567,019	326,143,675	2,336,710,694	－
合　　計	6,499,833,982	5,539,448,435	960,385,547	6,499,833,982	－

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7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	154,331,602
		施設改修支援事業補助金	461,000
		太陽光発電設備設置負担金	861,723,377
		EV充電設備設置負担金	48,474,000
		建設費補助金	－
		非償却資産取得補助金	－
		特定整備路線整備推進負担金	1,429,980
		特定整備路線整備推進負担金(共益費)	46,610
		荷捌き駐車場設置負担金	585,365
	賃貸施設	施設改修支援事業補助金	－
	ケア付き高齢者住宅	次世代介護機器導入支援補助金	－
	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	1,216,710
		震災避難者受入れに伴う補助(共益費・補修費等)	68,310
	一般管理・運営費	地方共済組合団体共済部負担金	329,062,035
		社屋建設補助金	－
資金の返済 利息の支払	一般賃貸住宅	返済	10,758,672,072
		代物弁済借入の利息相当額	1,230,531,736
受託金等の受入れ	水道局職員住宅等管理		28,155,456
	下水道局職員住宅管理		29,334,318
	交通局職員住宅管理		160,106,204
	教育庁教職員住宅管理		2,647,040
	総務局職員住宅管理		90,119,292
	消防庁職員住宅管理		173,887,291
	その他	都民住宅業務(収入認定等)	12,545,817
		高齢者向け優良賃貸住宅市場家賃調査	1,090,902
		都営住宅耐震診断・改修	674,759,416
		都営住宅建替事業(工事監理等)	3,762,408,100
		被災者一時提供住宅	61,425,891
		工業用水廃止切替工事	21,621,631
		被災地域への公社登録工事店の派遣	12,642,718
		併存店舗付都営住宅耐震改修促進業務	71,220,041
		都営住宅 EV充電設備設置等事業	328,665,979
		港湾局併存施設改修	169,132
土地賃借料の支払	一般賃貸住宅		388,907,904
	賃貸店舗		2,827,946
その他の支払	一般管理・運営費	事務所土地賃借料等	9,535,127

(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7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)		55,045,386,171
	都営住宅等管理(超高層計画修繕)		1,153,923,071
	都営住宅等管理(移管修繕業務)		27,609,435
	都営住宅等管理(指定管理業務)		11,055,389,958
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	2,965,093,989

(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	154,331,602	トミンタワー東雲ほか7団地
未収金 繰延建設補助金	461,000 5,666,651	
未収金 繰延建設補助金	861,723,377 1,678,080,015	コーシャハイム千石など15棟（令和7年度設置）
未収金 繰延建設補助金	48,474,000 20,592,611	トミンハイム横川一丁目ほか13団地
繰延建設補助金	33,236,142,980	
非償却資産取得補助金	15,198,906,145	
未収金	1,429,980	コーシャハイム大井町ほか2団地
未収金	46,610	コーシャハイム大井町ほか2団地
未収金	643,900	
繰延建設補助金	2,545,458	多摩ニュータウン愛宕第二店舗ほか1団地
繰延建設補助金	120,814	明日見らいふ南大沢
繰延建設補助金	163,044,705	
繰延建設補助金 非償却資産取得補助金	842,926,967 1,157,357,913	
未収金	479,310	イーハトーブ壱番館・弐番館
未収金	26,910	イーハトーブ壱番館・弐番館
未収金	329,062,035	
繰延建設補助金	152,039,484	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 長期借入金	308,980,047 276,938,533,483	有利子借入残高（代物弁済借入）　204,589,101,069 有利子借入平均利率（代物弁済借入）　0.60%
未払金	400,999	水道局職員住宅333戸
未払金	2,732,251	下水道局職員住宅236戸
未収金	41,338,824	交通局職員住宅665戸
未払金	730,356	教育庁教職員住宅43戸
未払金	17,462,179	総務局職員住宅1,009戸
未払金	3,464,988	消防庁職員住宅3,713戸
未払金	1,499,280	
未収金	1,199,992	
未収金 契約負債	78,112,698 73,952,808	設計1団地、改修6団地
未収金 契約資産	1,992,393,331 378,680,618	荒川七丁目仲道アパートほか
未収金	67,568,479	国家公務員宿舎等
		トミンタワー浮間三丁目ほか9団地
未収金	13,906,990	令和7年度台風22号、23号対応
未収金	78,342,045	
未収金	197,154,715	目黒南二丁目アパートほか
未収金	186,044	トミンハイム海岸三丁目
前払金	8,500,212	トミンタワー東雲ほか14団地
		トミンハイム台場五番街賃貸店舗ほか2団地
前払金	699,192	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	
未収金 契約負債	2,261,203,190 332,596,658	都営住宅等250,856戸
未収金 契約資産	1,034,049,676 137,213,586	東雲二丁目第2アパートほか
未払金	2,344,507	都営住宅等4団地の区への移管に伴う修繕業務
未収金	278,767,257	都営住宅等250,856戸
未払金	759,536,531	都営住宅等駐車場47,754区画

財　　産　　目　　録

一　　般　　会　　計　　----------68

都 営 住 宅 等 管 理 会 計　　----------76

財　産　目　録
（一般会計）

令和8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				50,197,940,306
現金預金				30,450,976,209
現金				8,779,966
預金				30,442,196,243
	当座預金	あおぞら銀行など 2行	118,594,834	
	普通預金	みずほ銀行など 16行	24,065,000,284	
	郵便振替口座		258,601,125	
	定期預金	みずほ銀行など 3行	6,000,000,000	
有価証券				9,200,000,000
有価証券	譲渡性預金	三井住友銀行 1行	9,200,000,000	
未収金				8,575,663,214
事業未収金				3,901,343,557
賃貸管理事業未収金				1,288,912,370
一般賃貸住宅管理未収金				1,210,618,157
	未収家賃		444,634,116	
	未収管理費		1,390,020	
	未収補助金		598,021,849	
	未収駐車場使用料		13,081,522	
	その他の未収金		153,490,650	
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				67,736,084
	未収管理費等		28,918,311	
	未収介護費等		38,817,773	
サービス付き高齢者向け住宅管理未収金				91,057
	その他の未収金		91,057	
賃貸施設等管理事業未収金				7,821,761
賃貸店舗管理未収金				7,660,961
	未収家賃		7,123,673	
	未収駐車場使用料		200,341	
	その他の未収金		336,947	
賃貸宅地管理未収金				160,800
	未収地代		160,800	
管理受託住宅管理事業未収金				71,443,128
	区営住宅等管理		30,104,304	
	都職員住宅等管理		41,338,824	
その他事業未収金				2,540,988,059
	耐震改修受託工事		78,112,698	
	都営建替受託工事		1,992,393,331	
	その他の事業		470,482,030	
その他未収金				4,653,994,440
損益勘定関連未収金				545,945,818
東京都補助未収金	地方共済組合負担金		329,062,035	
その他の未収金			216,883,783	
貸借勘定関連未収金				4,108,048,622
その他の未収金	都営住宅等管理		4,108,048,622	
未収収益				20,325,217
	受取利息等		20,325,217	

（単位 円）

資産の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
契約資産				378,680,618
その他事業契約資産				378,680,618
	都営建替受託工事		378,680,618	
その他事業資産				375,582,615
都営耐震改修受託工事				135,093,222
都営住宅耐震改修受託		北砂一丁目第2APなど		135,093,222
	工事費	4団地	107,374,700	
	建設事務費		27,718,522	
都営建替受託工事		都営荒川七丁目仲道APなど		240,489,393
	工事費	10団地	239,537,961	
	建設事務費		951,432	
前払金				1,187,769,616
事業前払金				996,411,015
	賃貸管理事業等		996,230,233	
	ケア付き高齢者住宅事業		180,782	
その他前払金				191,358,601
	事務所賃料等		191,358,601	
その他流動資産				29,268,034
立替金				21,718,922
貯蔵品				7,549,112
固定資産				1,119,106,107,126
賃貸事業資産				1,093,232,129,879
賃貸住宅資産				1,458,786,728,793
一般賃貸住宅		236団地 71,302戸		1,458,786,728,793
土地			826,027,278,059	
借地権			5,219,123,849	
建物等			627,540,326,885	
	建物		572,897,493,020	
	附属設備		26,173,534,261	
	構築物等		28,469,299,604	
減価償却累計額				△ 364,169,111,402
	建物等		△ 364,169,111,402	
減損損失累計額				△ 23,669,191,368
	一般賃貸住宅		△ 23,669,191,368	
ケア付き高齢者住宅資産		1団地 370戸		12,018,181,739
土地			822,608,221	
建物等			11,195,573,518	
	建物		9,699,714,277	
	附属設備		998,083,752	
	構築物		285,719,392	
	事業用備品等		212,056,097	
減価償却累計額				△ 6,233,256,272
	建物等		△ 6,233,256,272	
減損損失累計額				△ 2,692,697,246
	ケア付き高齢者住宅		△ 2,692,697,246	

（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		9,139,895,144
土地		30施設	3,131,686,215	
建物等			6,008,208,929	
	建物		3,950,969,713	
	附属設備		1,778,575,674	
	構築物		259,077,813	
	備品		19,585,729	
減価償却累計額				△ 2,559,090,093
	建物等		△ 2,559,090,093	
賃貸施設等資産				15,331,128,168
賃貸店舗		332施設		15,331,114,387
土地			8,248,016,235	
借地権			18,058,165	
建物等			7,065,039,987	
	建物		6,718,810,956	
	附属設備		240,454,870	
	構築物		104,188,152	
	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				△ 5,846,638,175
	賃貸店舗		△ 5,846,638,175	
賃貸資産建設工事				3,126,082,302
一般賃貸住宅建設工事		(仮称)カーメスト大蔵の杜(第2期)など		3,121,864,082
	工事費	5団地 1,521戸	1,507,586,948	
	建設事務費		1,345,689,015	
	増改築工事費		268,588,119	
ケア付き高齢者住宅建設工事				2,783,000
	増改築工事費		2,783,000	
賃貸店舗等建設工事				1,435,220
	工事費		237,535	
	建設事務費		21,969	
	増改築工事費		1,175,716	
長期前払費用				98,289
太陽光発電廃棄等前払費用			98,289	
その他事業資産				18,885,746,067
長期事業未収金				472,006,273
分譲事業未収金				38,221,436
	譲渡代金割賦金		29,117,563	
	譲渡代金割賦金(後払)		9,103,873	
区市町村提携事業未収金				433,784,837
	譲渡代金割賦金		433,784,837	
その他の事業資産				21,141,664,841
住宅施設資産				8,473,252,108
	土地	向原住宅用地など	7,878,484,141	
	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				186,049,051
	構築物	公園など 16か所	186,049,051	
その他出資金				1,349,593,438
	土地相当		537,812,963	
	建物相当		811,780,475	
減価償却累計額				△ 2,727,925,047
	住宅施設資産		△ 385,617,047	
	公益施設資産		△ 2,156,258,965	
	公共施設資産		△ 186,049,035	
有形固定資産				2,508,967,635
建物等資産				2,034,350,186
	社屋	美竹事務所など 10か所	1,256,975,223	
	附属設備		535,330,054	
	構築物		242,044,909	
減価償却累計額				△ 1,219,454,621
	社屋		△ 610,846,971	
	附属設備		△ 404,430,621	
	構築物		△ 204,177,029	
土地資産				1,037,162,641
	社屋用地		1,037,162,641	
その他の有形固定資産				1,434,357,516
工具器具備品		書庫など	1,368,825,516	
リース資産		事務機器	65,532,000	
減価償却累計額				△ 784,484,787
	工具器具備品		△ 725,505,987	
	リース資産		△ 58,978,800	
有形固定資産取得仮勘定				7,036,700
無形固定資産				3,110,449,601
借地権			645,429,000	
その他の無形固定資産	ソフトウェア等		2,465,020,601	
その他固定資産				1,458,275,724
その他の資産				1,458,275,724
敷金保証金				989,898,972
	預け敷金	本社社屋 など	989,598,972	
	預け保証金		300,000	
職員福利厚生等				2,362,661
	福利厚生貸付金		2,362,661	
その他の土地				15,229
	その他用地	清瀬柿の下など 11か所	15,229	
その他の長期未収金				465,946,772
その他の長期立替金				52,090
貸倒引当金				△ 89,461,780
その他の長期未収金貸倒引当金				△ 89,461,780
資産の部の合計				1,169,304,047,432

（単位 円）

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				30,808,541,338
次期償還社債				1,199,988,000
事業用社債				1,199,988,000
一般賃貸住宅社債			1,199,988,000	
次期返済長期借入金				16,443,734,472
事業資金借入金				16,443,734,472
住宅金融支援機構借入金				69,233,270
区市町村住宅借入金			69,233,270	
東京都借入金				308,980,047
一般賃貸住宅借入金			308,980,047	
金融機関借入金				16,065,521,155
一般賃貸住宅借入金			16,065,521,155	
未払金				11,728,922,736
事業未払金				7,418,920,392
賃貸管理事業未払金				5,208,654,073
一般賃貸住宅管理未払金				5,079,528,353
ケア付き高齢者住宅管理未払金				88,117,176
	住宅管理事業		76,007,662	
	管理運営事業		12,109,514	
サービス付き高齢者向け住宅管理未払金				4,983,681
賃貸施設等管理未払金				36,024,863
管理受託住宅管理事業未払金				1,085,710,641
	区営住宅等管理		966,857,974	
	都職員住宅等管理		118,852,667	
その他事業未払金				1,124,555,678
	耐震改修受託工事		102,938,751	
	都営建替受託工事		930,317,775	
	その他の事業		91,299,152	
その他未払金				2,139,730,571
賃貸資産建設工事未払金				1,993,566
	一般賃貸住宅建設工事		1,993,566	
その他の未払金				2,137,737,005
	退職金未払金等		2,137,737,005	
未払費用				2,170,271,773
未払利息費用				1,393,515,025
	一般賃貸住宅管理		1,392,588,378	
	サービス付き高齢者向け住宅管理		226,904	
	長期割賦事業		699,743	
その他未払費用				776,756,748
契約負債				502,929,926
事業契約負債				502,929,926
ケア付き高齢者住宅管理契約負債				428,977,118
	前受家賃等		428,977,118	
その他事業契約負債				73,952,808
	耐震改修受託工事		73,952,808	

（単位 円）

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
前受金				162,566,803
事業前受金				152,421,466
一般賃貸住宅管理前受金				132,340,978
	前受家賃		74,969,389	
	前受駐車場使用料		4,917,825	
	その他の前受金		52,453,764	
ケア付き高齢者住宅管理前受金				798,196
	その他の前受金		798,196	
賃貸施設等管理前受金				19,282,292
	前受家賃		18,543,640	
	前受駐車場使用料		625,572	
	その他の前受金		113,080	
その他前受金				10,145,337
	土地使用料等		10,145,337	
預り金				770,399,401
賃貸管理事業預り金				606,304,895
一般賃貸住宅預り金				584,988,090
	共益費		570,517,240	
	その他の預り金		14,470,850	
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				4,147,289
	その他の預り金		4,147,289	
賃貸店舗預り金				17,149,466
	共益費		17,149,466	
一般分譲住宅預り金				1,050
	公租公課		1,050	
その他事業預り金				43,445,089
受託事業預り金				43,328,768
	共益費		3,424,868	
	その他の預り金		39,903,900	
家賃保証預り金				116,321
その他預り金				120,649,417
職員等預り金	預り所得税等			4,319,842
返還預り金	敷金返還金等			111,404,077
その他の預り金				4,925,498

（単位 円）

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
固定負債				652,509,092,210
社債				210,250,110,000
社債（損失補償無）		49回債など		210,250,110,000
	一般賃貸住宅事業		210,150,110,000	
	サービス付き高齢者向け住宅事業		100,000,000	
長期借入金				293,846,024,524
事業資金借入金				293,846,024,524
住宅金融支援機構借入金				331,090,391
区市町村住宅借入金			331,090,391	
東京都借入金				276,938,533,483
一般賃貸住宅借入金			276,938,533,483	
	一般賃貸住宅事業		276,551,317,247	
	環境整備事業		387,216,236	
金融機関借入金				16,576,400,650
一般賃貸住宅借入金		みずほ銀行など 16行	16,576,400,650	
長期契約負債				3,032,951,698
事業契約負債				3,032,951,698
ケア付き高齢者住宅管理契約負債				3,032,951,698
	長期前受家賃		2,489,283,470	
	長期前受特別介護費		543,668,228	
預り保証金				11,820,589,223
敷金				11,728,607,231
一般賃貸住宅敷金				10,410,765,100
	家賃敷金		9,924,405,270	
	駐車場敷金		486,359,830	
ケア付き高齢者住宅敷金				4,367,402
	家賃敷金		4,177,800	
	駐車場敷金		189,602	
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				947,730,334
	使用料敷金		934,263,199	
	駐車場敷金		13,467,135	
賃貸宅地敷金				6,609,850
その他預り敷金				279,930,000
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				37,604,091,067
一般賃貸住宅建設補助金			36,099,240,624	
ケア付き高齢者住宅建設補助金			120,814	
サービス付き高齢者向け住宅建設補助金			504,149,657	
賃貸施設建設補助金			2,545,458	
公益施設建設補助金			842,926,967	
社屋建設補助金			155,107,547	
引当金				94,147,787,698
退職給付引当金				3,994,132,872
計画修繕引当金				90,153,654,826
賃貸住宅			87,591,142,477	
ケア付き高齢者住宅			2,332,462,349	
サービス付き高齢者向け住宅			230,050,000	
資産除去債務				1,807,538,000
負債の部の合計				683,317,633,548

（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				485,881,413,884
資本剰余金				438,799,431,984
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				175,596,675,304
利益剰余金				17,315,810,232
特定目的積立金				29,766,171,668
土地債務償還積立金			29,766,171,668	
資本の部の合計				485,986,413,884

財　産　目　録
（都営住宅等管理会計）

令和8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				25,466,081,231
現金預金				20,362,203,042
現金				27,019,081
預金				20,335,183,961
普通預金		みずほ銀行など 3行	20,308,990,599	
郵便振替口座			26,193,362	
未収金				4,116,269,052
事業未収金				3,771,256,884
都営住宅等管理未収金			3,578,702,419	
都営住宅等管理業務受託未収金	受託料		3,299,118,348	
都営住宅等指定管理未収金	受託料		279,584,071	
その他の受託未収金	受託料		137,270,839	
駐車場管理未収金	未収駐車場使用料		55,283,626	
その他未収金	会計間の資金振替に伴う未収金等			345,012,168
契約資産	受託料			137,213,586
前払金				850,395,551
資産の部の合計				25,466,081,231

（単位　円）

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				24,498,269,231
未払金				24,006,728,111
事業未払金				20,364,526,019
都営住宅等管理未払金			19,550,394,281	
都営住宅等管理業務受託未払金	営繕工事費等		17,225,112,981	
都営住宅等指定管理未払金	営繕工事費等		2,325,281,300	
その他の受託未払金	併存施設改修費		52,054,301	
駐車場管理未払金	東京都納付金等		762,077,437	
その他未払金	会計間の資金振替に伴う未払金等			3,642,202,092
契約負債				332,596,658
事業契約負債				332,596,658
都営住宅等管理契約負債			332,596,658	
都営住宅等管理業務受託契約負債	受託料		332,596,658	
前受金				18,295,320
事業前受金				18,295,320
駐車場管理前受金	前受駐車場使用料等		18,295,320	
預り金				140,649,142
事業預り金	敷金返還金等		140,649,142	
固定負債				967,812,000
預り保証金				967,812,000
駐車場預り保証金			967,812,000	
負債の部の合計				25,466,081,231

謄　本

令和７年度決算について

令和７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８年６月 26 日

東京都住宅供給公社

監　事　　居　原　　健　一

監　事　　友　田　　順

独立監査人の監査報告書

令和８年６月24日

東　京　都　住　宅　供　給　公　社

理　事　長　浜　　佳葉子　殿

有限責任監査法人ト　ー　マ　ツ
東　京　事　務　所

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　長　村　彌　角

指定有限責任社員
業務執行社員　公認会計士　今　俊　輔

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７年４月１日から令和８年３月31日までの令和７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８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