令和５年度
財務諸表等

公益財団法人　横浜市建築保全公社

目　　次

1	貸借対照表	・・・4
2	正味財産増減計算書	・・・5
3	正味財産増減計算書内訳表	・・・6
4	キャッシュ・フロー計算書	・・・9
5	財務諸表に対する注記	・・・10
6	附属明細書	・・・17
7	財産目録	・・・18

１　貸借対照表

横浜市建築保全公社　　令和6年3月31日現在　　（単位：円）

科　　目	当年度	前年度	増　減
Ⅰ　資産の部			
１．流動資産			
現金預金	6,013,928,344	4,744,150,711	1,269,777,633
事業未収金	436,325,902	298,883,062	137,442,840
未収金	5,970,183	4,063,117	1,907,066
未収入利息	68,108,525	0	68,108,525
貸倒引当金	△ 30,146,222	0	△ 30,146,222
未収収益	1,703,101	0	1,703,101
前払金	177,084,000	0	177,084,000
前払費用	12,230,151	8,511,747	3,718,404
有価証券	2,805,331,201	0	2,805,331,201
貯蔵品	8,713,656	2,402,400	6,311,256
1年以内回収予定融資金	1,320,903,568	0	1,320,903,568
貸倒引当金	△ 3,594,053	0	△ 3,594,053
その他流動資産	82,940	9,487,309	△ 9,404,369
流動資産合計	10,816,641,296	5,067,498,346	5,749,142,950
２．固定資産			
(1) 基本財産			
公債	30,000,000	30,000,000	0
定期預金	3,000,000	0	3,000,000
基本財産合計	33,000,000	30,000,000	3,000,000
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	246,627,204	148,801,304	97,825,900
減価償却引当資産	187,235,829	140,929,742	46,306,087
運営準備資産	278,000,000	278,000,000	0
預り保証金引当資産	43,949,100	0	43,949,100
管理運営積立資産	3,680,000,000	0	3,680,000,000
公益目的事業に係る寄附積立金	293,652,918	0	293,652,918
融資事業安定化資産	1,500,000,000	0	1,500,000,000
特定資産合計	6,229,465,051	567,731,046	5,661,734,005
(3) その他固定資産			
建物	269,285,742	0	269,285,742
建物附属設備	55,220,017	43,087,849	12,132,168
構築物	504,106	0	504,106
什器備品	41,645,151	4,043,281	37,601,870
土地	240,160,358	0	240,160,358
リース資産	4,641,120	8,807,040	△ 4,165,920
長期前払費用	6,171,891	522,416	5,649,475
ソフトウエア	81,507,624	85,443,064	△ 3,935,440
地上権	144,748,000	0	144,748,000
差入保証金	79,621,200	76,967,160	2,654,040
投資有価証券	232,135,627	0	232,135,627
融資金	7,418,021,880	0	7,418,021,880
貸倒引当金	△ 462,397,904	0	△ 462,397,904
その他固定資産合計	8,111,264,812	218,870,810	7,892,394,002
固定資産合計	14,373,729,863	816,601,856	13,557,128,007
資産合計	25,190,371,159	5,884,100,202	19,306,270,957
Ⅱ　負債の部			
１．流動負債			
事業未払金	4,102,685,042	4,787,661,973	△ 684,976,931
未払金	136,607,323	104,442,448	32,164,875
リース債務	3,167,120	4,165,920	△ 998,800
預り金	21,445,869	5,465,842	15,980,027
前受金	30,482,659	28,983,020	1,499,639
賞与引当金	66,829,320	51,973,608	14,855,712
流動負債合計	4,361,217,333	4,982,692,811	△ 621,475,478
２．固定負債			
リース債務	1,821,160	4,988,280	△ 3,167,120
預り保証金	43,949,100	0	43,949,100
退職給付引当金	246,627,204	148,801,304	97,825,900
固定負債合計	292,397,464	153,789,584	138,607,880
負債合計	4,653,614,797	5,136,482,395	△ 482,867,598
Ⅲ　正味財産の部			
１．指定正味財産			
出捐金	33,000,000	30,000,000	3,000,000
指定正味財産合計	33,000,000	30,000,000	3,000,000
（うち基本財産への充当額）	(33,000,000)	(30,000,000)	(3,000,000)
（うち特定資産への充当額）	(0)	(0)	(0)
２．一般正味財産	20,503,756,362	717,617,807	19,786,138,555
（うち基本財産への充当額）	(0)	(0)	(0)
（うち特定資産への充当額）	(5,938,888,747)	(418,929,742)	(5,519,959,005)
正味財産合計	20,536,756,362	747,617,807	19,789,138,555
負債及び正味財産合計	25,190,371,159	5,884,100,202	19,306,270,957

2　正味財産増減計算書

横浜市建築保全公社　　令和5年4月1日から令和6年3月31日まで　　（単位：円）

科　　目	当年度	前年度	増　減
Ⅰ　一般正味財産増減の部			
1．経常増減の部			
(1) 経常収益			
基本財産運用益	3,151	3,000	151
特定資産運用益	559,269	19,442	539,827
事業収益	22,956,948,131	19,811,679,952	3,145,268,179
修繕事業収益	21,739,918,778	19,358,395,936	2,381,522,842
調査研究事業収益	484,542,091	453,284,016	31,258,075
融資事業収益	376,963,296	0	376,963,296
建物事業収益	355,523,966	0	355,523,966
雑収益	22,174,212	507,689	21,666,523
経常収益計	22,979,684,763	19,812,210,083	3,167,474,680
(2) 経常費用			
事業費	22,510,776,714	19,794,269,199	2,716,507,515
修繕事業費	21,549,886,677	19,241,129,158	2,308,757,519
調査研究事業費	558,851,200	515,927,801	42,923,399
普及啓発事業費	38,308,183	37,212,240	1,095,943
融資事業費	86,017,108	0	86,017,108
建物事業費	277,713,546	0	277,713,546
管理費	200,156,161	124,444,871	75,711,290
経常費用計	22,710,932,875	19,918,714,070	2,792,218,805
評価損益等調整前当期経常増減額	268,751,888	△ 106,503,987	375,255,875
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	268,751,888	△ 106,503,987	375,255,875
2．経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
貸倒引当金取崩益	88,000	0	88,000
経常外収益計	88,000	0	88,000
(2) 経常外費用			
合併関連費用	90,742,274	0	90,742,274
支払寄附金	7,965,242,641	0	7,965,242,641
固定資産除却損	207,123	1	207,122
経常外費用計	8,056,192,038	1	8,056,192,037
当期経常外増減額	△ 8,056,104,038	△ 1	△ 8,056,104,037
当期一般正味財産増減額	△ 7,787,352,150	△ 106,503,988	△ 7,680,848,162
一般正味財産期首残高	717,617,807	824,121,795	△ 106,503,988
合併による受入額	27,573,490,705	0	27,573,490,705
一般正味財産期末残高	20,503,756,362	717,617,807	19,786,138,555
Ⅱ　指定正味財産増減の部			
当期指定正味財産増減額	0	0	0
指定正味財産期首残高	30,000,000	30,000,000	0
合併による受入額	3,000,000	0	3,000,000
指定正味財産期末残高	33,000,000	30,000,000	3,000,000
Ⅲ　正味財産期末残高	20,536,756,362	747,617,807	19,789,138,555

３　正味財産増減計算書内訳表

横浜市建築保全公社　　令和５年４月１日から令和６年３月31日まで　　（単位：円）

科　　目	公益目的事業会計						収益事業会計	法人会計	合計
	公１（施設維持保全事業）				公２（融資事業）	小計	収１（建物設置運営事業）		
	修繕事業	調査研究事業	普及啓発事業	小計					
Ⅰ　一般正味財産増減の部									
１．経常増減の部									
(1) 経常収益									
基本財産運用益	0	0	0	0	0	0	151	3,000	3,151
基本財産受取利息	0	0	0	0	0	0	151	3,000	3,151
特定資産運用益	5,537	0	0	5,537	248,702	254,239	221,686	83,344	559,269
特定資産受取利息	5,537	0	0	5,537	248,702	254,239	221,686	83,344	559,269
事業収益	21,560,533,926	484,542,091	0	22,045,076,017	376,963,296	22,422,039,313	355,523,966	179,384,852	22,956,948,131
修繕事業収益	21,560,533,926	0	0	21,560,533,926	0	21,560,533,926	0	179,384,852	21,739,918,778
調査研究事業収益	0	484,542,091	0	484,542,091	0	484,542,091	0	0	484,542,091
融資事業収益	0	0	0	0	376,963,296	376,963,296	0	0	376,963,296
建物事業収益	0	0	0	0	0	0	355,523,966	0	355,523,966
雑収益	162,956	0	433,590	596,546	9,466,128	10,062,674	11,358,224	753,314	22,174,212
経常収益計	21,560,702,419	484,542,091	433,590	22,045,678,100	386,678,126	22,432,356,226	367,104,027	180,224,510	22,979,684,763
(2) 経常費用									
事業費	21,549,886,677	558,851,200	38,308,183	22,147,046,060	86,017,108	22,233,063,168	277,713,546	0	22,510,776,714
人件費	609,943,815	107,959,291	27,786,165	745,689,271	86,563,917	832,253,188	30,907,666	0	863,160,854
給料・手当	466,132,024	82,578,391	21,043,385	569,753,800	50,492,795	620,246,595	21,230,302	0	641,476,897
法定福利費	75,658,916	13,432,603	3,501,223	92,592,742	8,354,227	100,946,969	3,532,699	0	104,479,668
退職給付費用	23,130,050	5,174,706	914,352	29,219,108	23,498,604	52,717,712	4,651,286	0	57,368,998
賞与引当金繰入額	45,022,825	6,773,591	2,327,205	54,123,621	4,218,291	58,341,912	1,493,379	0	59,835,291
物件費	20,939,942,862	450,891,909	10,522,018	21,401,356,789	△ 546,809	21,400,809,980	246,805,880	0	21,647,615,860
工事費請負費	19,791,795,653	0	0	19,791,795,653	0	19,791,795,653	0	0	19,791,795,653
設計委託費	836,210,100	0	0	836,210,100	0	836,210,100	0	0	836,210,100
調査委託費	1,696,640	412,680,424	0	414,377,064	0	414,377,064	0	0	414,377,064
団信保険料	0	0	0	0	23,339,914	23,339,914	0	0	23,339,914
団信支払保険金	0	0	0	0	21,118,223	21,118,223	0	0	21,118,223
貸倒引当金繰入額	0	0	0	0	△ 105,210,787	△ 105,210,787	0	0	△ 105,210,787
会議費	0	0	342,815	342,815	0	342,815	0	0	342,815
支払報酬	0	0	0	0	664,400	664,400	0	0	664,400
旅費交通費	8,368,667	370,944	24,451	8,764,062	0	8,764,062	7,584	0	8,771,646
通信運搬費	725,770	1,290	27,340	754,400	1,625,715	2,380,115	98,348	0	2,478,463
減価償却費	44,867,519	424,664	0	45,292,183	7,788,859	53,081,042	25,756,473	0	78,837,515
派遣スタッフ賃金等	38,915,138	8,554,691	2,821,903	50,291,732	0	50,291,732	0	0	50,291,732
消耗品費	12,574,802	1,333,756	1,232,779	15,141,337	853,756	15,995,093	161,594	0	16,156,687
修繕費	535,334	0	0	535,334	0	535,334	4,871,680	0	5,407,014
印刷製本費	327,661	0	490,503	818,164	0	818,164	0	0	818,164
水光熱費	7,116,499	1,762,831	433,712	9,313,042	806,798	10,119,840	54,520,373	0	64,640,213
支払手数料	4,133,002	35,805	9,718	4,178,525	2,563,806	6,742,331	12,595	0	6,754,926
賃借料	66,217,932	12,777,565	3,195,331	82,190,828	5,812,430	88,003,258	28,032,931	0	116,036,189
委託費	39,730,438	7,820,699	1,928,106	49,479,243	39,624,627	89,103,870	96,613,452	0	185,717,322
支払保険料	0	0	6,020	6,020	0	6,020	947,850	0	953,870
諸謝金	360,000	0	0	360,000	0	360,000	0	0	360,000
租税公課	86,002,700	5,088,300	1,200	91,092,200	465,450	91,557,650	35,783,000	0	127,340,650
支払負担金	365,007	40,940	8,140	414,087	0	414,087	0	0	414,087
管理費	0	0	0	0	0	0	0	200,156,161	200,156,161
人件費	0	0	0	0	0	0	0	122,114,591	122,114,591
役員報酬	0	0	0	0	0	0	0	27,919,440	27,919,440

科　　目	公益目的事業会計						収益事業会計	法人会計	合計
	公１（施設維持保全事業）				公２（融資事業）	小計	収１（建物設置運営事業）		
	修繕事業	調査研究事業	普及啓発事業	小計					
給料・手当	0	0	0	0	0	0	0	64,031,423	64,031,423
法定福利費	0	0	0	0	0	0	0	14,567,173	14,567,173
福利厚生費	0	0	0	0	0	0	0	5,226,815	5,226,815
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	0	3,375,711	3,375,711
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	0	0	0	6,994,029	6,994,029
物件費	0	0	0	0	0	0	0	78,041,570	78,041,570
会議費	0	0	0	0	0	0	0	37,327	37,327
支払報酬	0	0	0	0	0	0	0	12,579,919	12,579,919
旅費交通費	0	0	0	0	0	0	0	188,872	188,872
通信運搬費	0	0	0	0	0	0	0	2,770,871	2,770,871
減価償却費	0	0	0	0	0	0	0	2,642,864	2,642,864
派遣スタッフ賃金等	0	0	0	0	0	0	0	8,195,083	8,195,083
消耗品費	0	0	0	0	0	0	0	20,202,458	20,202,458
修繕費	0	0	0	0	0	0	0	36,952	36,952
印刷製本費	0	0	0	0	0	0	0	53,988	53,988
水光熱費	0	0	0	0	0	0	0	1,571,623	1,571,623
支払手数料	0	0	0	0	0	0	0	2,367,704	2,367,704
賃借料	0	0	0	0	0	0	0	13,764,717	13,764,717
委託費	0	0	0	0	0	0	0	7,632,837	7,632,837
支払保険料	0	0	0	0	0	0	0	930,580	930,580
諸謝金	0	0	0	0	0	0	0	80,000	80,000
交際費	0	0	0	0	0	0	0	278,245	278,245
租税公課	0	0	0	0	0	0	0	4,440,440	4,440,440
支払負担金	0	0	0	0	0	0	0	267,090	267,090
経常費用計	21,549,886,677	558,851,200	38,308,183	22,147,046,060	86,017,108	22,233,063,168	277,713,546	200,156,161	22,710,932,875
評価損益等調整前当期経常増減額	10,815,742	△ 74,309,109	△ 37,874,593	△ 101,367,960	300,661,018	199,293,058	89,390,481	△ 19,931,651	268,751,888
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	10,815,742	△ 74,309,109	△ 37,874,593	△ 101,367,960	300,661,018	199,293,058	89,390,481	△ 19,931,651	268,751,888
２．経常外増減の部									
(1) 経常外収益									
貸倒引当金取崩益	0	0	0	0	88,000	88,000	0	0	88,000
経常外収益計	0	0	0	0	88,000	88,000	0	0	88,000
(2) 経常外費用									
合併関連費用	0	0	0	0	56,728,511	56,728,511	8,985,410	25,028,353	90,742,274
支払寄附金	0	0	0	0	7,965,242,641	7,965,242,641	0	0	7,965,242,641
固定資産除却損	0	207,117	1	207,118	0	207,118	1	4	207,123
経常外費用計	0	207,117	1	207,118	8,021,971,152	8,022,178,270	8,985,411	25,028,357	8,056,192,038
当期経常外増減額	0	△ 207,117	△ 1	△ 207,118	△ 8,021,883,152	△ 8,022,090,270	△ 8,985,411	△ 25,028,357	△ 8,056,104,038
他会計振替前当期一般正味財産増減額	10,815,742	△ 74,516,226	△ 37,874,594	△ 101,575,078	△ 7,721,222,134	△ 7,822,797,212	80,405,070	△ 44,960,008	△ 7,787,352,150
他会計振替額	2,049,597,381	0	0	2,049,597,381	0	2,049,597,381	△ 2,049,597,381	0	0
当期一般正味財産増減額	2,060,413,123	△ 74,516,226	△ 37,874,594	1,948,022,303	△ 7,721,222,134	△ 5,773,199,831	△ 1,969,192,311	△ 44,960,008	△ 7,787,352,150
一般正味財産期首残高	499,017,057	△ 76,603,493	△ 2,110,605	420,302,959	0	420,302,959	0	297,314,848	717,617,807
合併による受入額	0	0	0	0	18,137,561,666	18,137,561,666	7,984,206,351	1,451,722,688	27,573,490,705
一般正味財産期末残高	2,559,430,180	△ 151,119,719	△ 39,985,199	2,368,325,262	10,416,339,532	12,784,664,794	6,015,014,040	1,704,077,528	20,503,756,362
Ⅱ　指定正味財産増減の部									
当期指定正味財産増減額	0	0	0	0	0	0	0	0	0
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	0		30,000,000	30,000,000
合併による受入額	0	0	0	0	0	0	3,000,000	0	3,000,000
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	0	3,000,000	30,000,000	33,000,000
Ⅲ　正味財産期末残高	2,559,430,180	△ 151,119,719	△ 39,985,199	2,368,325,262	10,416,339,532	12,784,664,794	6,018,014,040	1,734,077,528	20,536,756,362

4 キャッシュ・フロー計算書

（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）

公益財団法人 横浜市建築保全公社　　（単位:円）

科目	当年度	前年度	増減
Ⅰ 事業活動によるキャッシュ・フロー			
1 事業活動収入			
① 基本財産運用収入	3,151	3,000	151
② 特定資産運用収入	545,330	19,442	525,888
③ 事業収入	24,947,074,394	19,935,625,880	5,011,448,514
④ 雑収入	21,931,663	507,689	21,423,974
事業活動収入計	24,969,554,538	19,936,156,011	5,033,398,527
2 事業活動支出			
① 事業費支出	23,397,256,907	19,016,899,462	4,380,357,445
② 管理費支出	198,892,772	122,736,874	76,155,898
③ その他支出	8,030,956,562	0	8,030,956,562
事業活動支出計	31,627,106,241	19,139,636,336	12,487,469,905
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,657,551,703	796,519,675	△ 7,454,071,378
Ⅱ 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 投資活動収入			
① 定期預金満期収入	7,500,000,000	16,000,000,000	△ 8,500,000,000
② 有価証券満期収入	3,000,000,000	0	3,000,000,000
③ 退職給付引当資産取崩収入	2,619,385	22,039,688	△ 19,420,303
④ 特定費用準備資金取崩収入	0	50,000,000	△ 50,000,000
⑤ 公益目的事業に係る寄付積立金取崩収入	7,965,242,641	0	7,965,242,641
⑥ 預り保証引当資産取崩収入	15,088,170	0	15,088,170
⑦ 預り保証金収入	13,909,230	0	13,909,230
投資活動収入計	18,496,859,426	16,072,039,688	2,424,819,738
2 投資活動支出			
① 定期預金預入支出	7,500,000,000	16,000,000,000	△ 8,500,000,000
② 有価証券取得支出	6,037,619,201	0	6,037,619,201
③ 退職給付引当資産取得支出	59,432,121	27,464,529	31,967,592
④ 減価償却引当資産取得支出	46,306,087	45,406,466	899,621
⑤ 固定資産取得支出	37,328,976	359,502	36,969,474
⑥ 公益目的事業に係る寄付積立金取得支出	293,652,918	0	293,652,918
⑦ 差入保証金の預入れによる支出	2,654,040	0	2,654,040
⑧ 預り保証引当資産取得支出	4,974,000	0	4,974,000
⑨ 預り保証金支出	24,023,400	0	24,023,400
⑩ 資産除去債務支出	34,651,430	0	34,651,430
投資活動支出計	14,040,642,173	16,073,230,497	△ 2,032,588,324
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,456,217,253	△ 1,190,809	4,457,408,062
Ⅲ 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 財務活動支出			
① リース債務返済による支出	4,165,920	4,165,920	0
財務活動支出計	4,165,920	4,165,920	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 4,165,920	△ 4,165,920	0
Ⅳ 現金及び現金同等物増減額	△ 2,205,500,370	791,162,946	△ 2,996,663,316
Ⅴ 現金及び現金同等物の期首残高	4,744,150,711	3,952,987,765	791,162,946
Ⅵ 合併により受け入れた現金及び現金同等物	3,475,278,003	0	3,475,278,003
Ⅶ 現金及び現金同等物の期末残高	6,013,928,344	4,744,150,711	1,269,777,633

５ 財 務 諸 表 に 対 す る 注 記

１． 重要な会計方針

（１）有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券・・・・移動平均法による原価法によっている。

（２）固定資産の減価償却方法

①有形固定資産

定額法によっている。なお、主な耐用年数は以下のとおり

建　　物	16 年から 50 年
建物付属設備	4 年から 18 年
構　築　物	10 年から 15 年
什 器 備 品	2 年から 20 年

②リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産については、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用。

③長期前払費用

定額法によっている。

④無形固定資産

自社利用のソフトウェアについて、利用可能期間（5 年）に基づく定額法を採用。

（３）引当金の計上基準

①貸倒引当金

予め定めている自己査定基準に基づき査定した必要額を計上している。

○正常債権・要注意債権・要管理債権について、3 年間における当該債権の貸倒実績率に基づき計上している。

○破綻懸念債権について、担保の処分可能見込額や保証などの回収見込額を控除した残額につき、今後 3 年の予想損失率に基づき計上している。

○実質破綻債権・破綻債権について、担保の処分可能見込額や保証などの回収見込額を控除した残額につき、全額を計上している。

②賞与引当金

職員に対する賞与の支給に備えるため、支給見込額のうち当期に帰属する額を計上している。

③退職給付引当金

職員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務に基づき、当期末において発生していると認められる額（246,627,204 円）を計上している。

（退職給付関係）

ア　採用している退職制度の概要

確定給付型の制度として退職一時金制度を設けている。

イ　退職給付債務

退職給付債務　△246,627,204 円

ウ　退職給付費用に関する事項

勤務費用　60,744,709 円

エ　退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

退職給付債務の計算に当たっては、退職一時金制度に基づく期末自己都合要支給額を基礎として計算している。

（4）キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

資金の範囲には、現金及び現金同等物を含めている。

（5）消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は税込方式によっている。

２．基本財産及び特定資産の増減額及びその残高

基本財産及び特定資産の増減額及びその残高は、次のとおりである。

（単位：円）

科目		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
基本財産	公債	30,000,000 －	0	0	30,000,000
	普通預金	－ 3,000,000	0	3,000,000	0
	定期預金	－ 0	3,000,000	0	3,000,000
小計		33,000,000	3,000,000	3,000,000	33,000,000
特定資産	退職給付引当資産	148,801,304 41,013,164	59,432,121	2,619,385	246,627,204
	減価償却引当資産	140,929,742 －	46,306,087	0	187,235,829
	運営準備資金	278,000,000 －	0	0	278,000,000
	預り保証金引当資産	－ 54,063,270	4,974,000	15,088,170	43,949,100
	管理運営積立資産	－ 3,680,000,000	0	0	3,680,000,000
	公益目的事業に係る寄附積立金	－ 7,965,242,641	293,652,918	7,965,242,641	293,652,918
	融資事業安定化資産	－ 1,500,000,000	0	0	1,500,000,000
小計		13,808,050,121	404,365,126	7,982,950,196	6,229,465,051
合計		13,841,050,121	407,365,126	7,985,950,196	6,262,465,051

（注）「前期末残高」欄の上段は合併前の横浜市建築保全公社分、下段は合併前の旧横浜市建築助成公社分を記している。

３．基本財産及び特定資産の財源等の内訳

基本財産及び特定資産の財源等の内訳は、次のとおりである。

（単位：円）

科目	当期末残高	（うち指定正味財産からの充当額）	（うち一般正味財産からの充当額）	（うち負債に対応する額）
基本財産				
公債	30,000,000	(30,000,000)	0	0
定期預金	3,000,000	(3,000,000)	0	0
小計	33,000,000	(33,000,000)	0	0
特定資産				
退職給付引当資産	246,627,204	0	0	(246,627,204)
減価償却引当資産	187,235,829	0	(187,235,829)	0
運営準備資産	278,000,000	0	(278,000,000)	0
預り保証金引当資産	43,949,100	0	0	(43,949,100)
管理運営積立資産	3,680,000,000	0	(3,680,000,000)	0
公益目的事業に係る寄附積立金	293,652,918	0	(293,652,918)	0
融資事業安定化資産	1,500,000,000	0	(1,500,000,000)	0
小計	6,229,465,051	0	(5,938,888,747)	(290,576,304)
合計	6,262,465,051	(33,000,000)	(5,938,888,747)	(290,576,304)

４．固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高

固定資産の取得価額、減価償却累計額及び当期末残高は、次のとおりである。

（単位：円）

科　　目	取得価額	減価償却累計額	当期末残高
建　　物	1,207,926,484	938,640,742	269,285,742
建物付属設備	1,309,175,295	1,253,955,278	55,220,017
構　築　物	3,124,297	2,620,191	504,106
什器備品	61,677,369	20,032,218	41,645,151
リース資産	20,829,600	16,188,480	4,641,120
長期前払費用	15,544,329	9,372,438	6,171,891
ソフトウエア	216,433,750	134,926,126	81,507,624
合　　計	2,834,711,124	2,375,735,473	458,975,651

５．満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益

満期保有目的の債券の内訳並びに帳簿価額、時価及び評価損益は、次のとおりである。

（単位：円）

種類及び銘柄	帳簿価額	時価	評価損益
横浜市公募公債（５年）第50回	100,000,000	99,980,000	△ 20,000
横浜市公募公債（５年）第51回	200,000,000	199,840,000	△ 160,000
750　東京都公債	401,810,235	403,417,476	1,607,241
20年第16回　公営企業債券	825,773,917	824,640,000	△ 1,133,917
第24回 野村ホールディングス株式会社 無担保社債	102,240,196	102,081,700	△ 158,496
第27回 野村ホールディングス株式会社 無担保社債	102,301,279	102,120,000	△ 181,279
合　　計	1,732,125,627	1,732,079,176	△ 46,451

６．キャッシュ・フロー計算書の資金の範囲

現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている金額との関係は以下のとおりである。

前期末		当期末	
現金預金勘定	4,744,150,711円	現金預金勘定	6,013,928,344円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	0円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	0円
現金及び現金同等物	4,744,150,711円	現金及び現金同等物	6,013,928,344円

７．賃貸等不動産の時価等の開示関係

当法人では、横浜市内において、収益事業として賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルを所有している。

これら賃貸等不動産に関する貸借対照表計上額、当期増減額及び時価は、次のとおりである。

（単位：円）

	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	
賃貸等不動産	－ 525,206,037	△ 8,268,665	516,937,372	1,677,191,875

（注１） 「前期末残高」欄の上段は合併前の横浜市建築保全公社分、下段は合併前の旧横浜市建築助成公社分を記している

（注２） 貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額である。

（注３） 賃貸等不動産の当期増減額の内、減少額は減価償却である。

（注４） 当期末の時価は、賃貸等不動産の土地については固定資産税評価額に基づいて当法人で算定した金額であり、建物等については適正な帳簿価額である。

また、賃貸等不動産に関する令和５年度における損益は、次のとおりである。

（単位：円）

	賃貸収益	賃貸費用	差　額	その他 （売却損益等）
賃貸等不動産	355,523,966	277,713,546	77,810,420	1

6　附 属 明 細 書

1．基本財産及び特定資産の明細

財務諸表の注記に記載しており、記載を省略している。

2．引当金の明細

（単位：円）

科　　目	期首残高	当期増加額	当期減少額		期末残高
			目的使用	その他	
貸　倒　引　当　金	0 615,436,734	0	14,087,768	105,210,787	496,138,179
賞　与　引　当　金	51,973,608 7,902,524	66,829,320	59,876,132	0	66,829,320
退　職　給　付　引　当　金	148,801,304 41,013,164	59,432,121	2,619,385	0	246,627,204

（注１）「前期末残高」欄の上段は合併前の横浜市建築保全公社分、下段は合併前の旧横浜市建築助成公社分を記している。

（注２）貸倒引当金の「当期減少額」欄の「その他」は、債権の回収に伴う戻入額である。

7　財 産 目 録

令和6年3月31日現在

横浜市建築保全公社　　（単位：円）

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金　額
(流動資産)				
	現金預金	普通預金	運転資金等	
		横浜銀行　本店営業部		5,997,201,640
		三菱UFJ銀行　横浜支店		1,168,724
		みずほ銀行　横浜支店		1,128,695
		三井住友信託銀行　横浜駅西口支店		141,819
		三井住友　横浜中央支店		6,232,127
		りそな銀行　横浜支店		441,533
		神奈川県信連　本所		4,283,554
		横浜信用金庫　本店		95,130
		通常貯金　ゆうちょ銀行		3,235,122
	事業未収金	事業上の横浜市等に対する未収金	修繕業務等に関する未収金	436,325,902
	未収金	横浜市に対する未収金	「構造躯体の耐用年数判断の仕組み基本構想委託」横浜市負担分に対する未収金等	5,970,183
	未収入利息	融資利用者に対する未収利息	公益目的事業融資利息の支払期日未到来分ほか	68,108,525
	貸倒引当金		未収入利息に対する貸倒見込額	△ 30,146,222
	未収収益	神奈川県住宅供給公社ほか	公益目的事業及び収益事業における未収収益	1,703,101
	前払金	受注者に対する前払金	施工時期の平準化を目的とした工事等及びESCO事業の受注者に対する前払金	177,084,000
	前払費用	ｹﾈﾃﾞｨｸｽ･ﾌﾟﾛﾊﾟﾃｨ･ﾃﾞｻﾞｲﾝ㈱ほか	公益目的事業、収益事業及び管理業務に用いている事務所並びに、収益事業施設の管理費ほか	12,230,151
	有価証券			
		金銭信託　野村信託銀行	運用益を事業の財源としている	1,000,000,000
		金銭信託　三井住友信託銀行	運用益を事業の財源としている	1,800,000,000
		東京都公債ほか　大和証券ほか	経過利息	5,331,201
	貯蔵品	印紙(印紙税納付計器)ほか	契約書納付印･郵便切手など	8,713,656
	１年以内回収予定融資金		１年以内に回収予定の融資金	1,320,903,568
	貸倒引当金		１年以内回収予定融資金に対する貸倒見込額	△ 3,594,053
	その他の流動資産	横浜地裁ほか	公益目的事業における競売申立費用ほか	82,940
流動資産合計				10,816,641,296
(固定資産)				
基本財産				
	公債	横浜市債(５年)SMBC日興證券	運用益を事業の財源としている	30,000,000
	定期預金	横浜銀行(定期預金)	運用益を事業の財源としている	3,000,000
特定資産				
	退職給付引当資産	横浜銀行(普通預金)	退職金支払のために、管理している資産	246,627,204
	減価償却引当資産	横浜銀行(普通預金)	減価償却資産取得のための積立資産	187,235,829
	運営準備資産			
	投資有価証券	横浜市債(５年)ＳＭＢＣ日興証券㈱及び野村證券㈱	人件費、工事請負費等の準備資産	270,000,000
	横浜銀行定期預金	横浜銀行(定期預金)	人件費、工事請負費等の準備資産	8,000,000
	預り保証金引当資産	横浜銀行(普通預金)	賃貸ビル預り保証金の返還に備えたもの	43,949,100
	管理運営積立資産	横浜銀行(定期預金)	緊急修繕･法人管理費用等に備えたもの	3,680,000,000
	公益目的事業に係る寄附積立金	横浜銀行(普通預金)	横浜市に寄附するための特定費用準備資金	293,652,918
	融資事業安定化資産	三井住友信託銀行(定期預金)ほか	将来に渡って融資事業を安定的に運営する資金	1,500,000,000
その他固定資産				
	建物			
	関内中央ビル２号財産	中区真砂町2-22 専有延面積14324.64㎡	建物設置運営事業に使用している	269,285,742
	建物附属設備			
	KDX横浜関内１号財産	東永谷地区センター･KDX横浜関内ビル	省エネルギーに寄与する実証実験設備、事務室間仕切りほか	42,105,014
	KDX横浜関内２号財産	KDX横浜関内ビル	建物設置運営事業に使用している 事務室間仕切りほか	6,127,836
	関内中央ビル２号財産	関内中央ビル	建物設置運営事業に使用している 空調設備ほか	6,987,167
	構築物			
	関内中央ビル２号財産	関内中央ビル	建物設置運営事業に使用している 駐輪防止柵ほか	504,106
	什器備品			
	KDX横浜関内１号財産	KDX横浜関内ビル 横浜市建築保全公社紹介映像一式ほか	公社の事業の理解を深めるため、市民対象の研修会・見学会で活用ほか	31,179,042
	KDX横浜関内２号財産	KDX横浜関内ビル	書棚･両脇机ほか	10,302,895
	関内中央ビル２号財産	関内中央ビル	建物設置運営事業に使用している 監視カメラほか	163,214
	土地			

横浜市建築保全公社　　（単位：円）

貸借対照表科目		場所・物量等	使用目的等	金額
	関内中央ビル ２号財産	中区真砂町2-22　面積 901.09㎡	建物設置運営事業に使用している	240,160,358
	リース資産 １号財産	横浜関内ビル	建築物保全システムの機器、サーバーの使用	4,641,120
	長期前払費用			
	１号財産	ＮＡＳ保守契約料･CADソフトほか	１年超のNAS機器保守契約料ほか	1,048,511
	２号財産	ISM　Cloud５年ほか	１年超のライセンス料ほか	5,123,380
	ソフトウエア			
	１号財産	建築物保全システム(BMS)ほか	建築物保全の一元管理ほか	81,216,215
	２号財産	クラウド型IT資産管理		291,409
	地上権	関内中央ビル　空中利用権	建物設置運営事業に使用している	144,748,000
	差入保証金	KDX横浜関内ビル	事務室の入居保証金(12か月分)	
	１号財産			67,731,101
	２号財産			11,890,099
	投資有価証券	横浜信用金庫出資金ほか	運用益を事業の財源としている	232,135,627
	融資金		公益目的保有財産であり融資事業が保有する債権である	
		住宅建築融資金		717,015,370
		新築マンション購入融資金		5,538,957,894
		中古マンション購入融資金		72,500,746
		建売住宅購入融資金		840,566,774
		ﾊﾞﾘｱﾌﾘｰﾘﾌｫｰﾑ融資金		112,420
		市営住宅転出促進融資金		35,730,679
		宅地防災工事融資金		74,508,957
		特別住宅融資金		4,222,683
		ファミリー賃共建設融資金		33,881,049
		単身・少人数向賃共融資金		94,103,008
		農地転用賃共住宅融資金		3,477,084
		市街地再開発融資金		2,945,216
	貸倒引当金			△ 462,397,904
固定資産合計				14,373,729,863
資産合計				25,190,371,159
(流動負債)				
	事業未払金	事業上の横浜市等に対する未払分	修繕工事請負事業等に供する未払分	4,102,685,042
	未払金			
	未払金	従業員等その他取引先に対する未払分	各会計における費用の未払金 人件費・諸経費等に供する未払分	136,318,092
	共済費	従業員等その他取引先に対する未払分	人件費に供する未払金	289,231
	リース債務	建築物保全システムの機器・サーバー一式	１年以内に支払うリース料	3,167,120
	預り金			
	預り金　所得税	役職員等	源泉所得税	2,966,678
	預り金　県市民税	役職員等	住民税	2,891,000
	預り金　社会保険料	役職員等	社会保険料(役職員等負担分)	7,973,761
	預り金　契約保証料		契約保証担保金	7,614,430
	前受金			
	建物賃貸料等	関内中央ビル　賃借人ほか	翌年事業年度の賃貸料等	26,413,642
	時間外空調･水道･電気使用料	関内中央ビル	翌年事業年度の時間外空調･水道･電気料金	385,000
	融資金　個人住宅		融資事業における一時預り金	3,680,234
	融資金　住宅関連		融資事業における一時預り金	3,783
	賞与引当金	従業員に対するもの	各会計に従事する職員等の賞与の引当金	66,829,320
流動負債合計				4,361,217,333
(固定負債)				
	リース債務	建築物保全システムの機器・サーバー一式	１年超のリース料	1,821,160
	預り保証金		建物設置運営事業の預り保証金(退去時返却)	43,949,100
	退職給付引当金		各会計に従事する職員の退職給付に備えた引当金	246,627,204
固定負債合計				292,397,464
負債合計				4,653,614,797
正味財産				20,536,756,362

１号財産：公益目的保有財産
２号財産：公益目的事業を行うために必要な収益事業等その他の業務又は活動の用に供する財産

独立監査人の監査報告書

令和６年６月３日

公益財団法人横浜市建築保全公社
理事会　御中

奥津公認会計士共同事務所
神奈川県横浜市

公認会計士 奥津 弘

＜財務諸表等監査＞

監査意見

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益財団法人横浜市建築保全公社の令和５年４月１日から令和６年３月 31 日までの令和５年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドラインⅠ－５(1)の定めによる「正味財産増減計算書」をいう。）、キャッシュ・フロー計算書及び財務諸表に対する注記並びに附属明細書について監査し、あわせて正味財産増減計算書内訳表（以下、これらの監査の対象書類を「財務諸表等」という。）について監査を行った。

私は、上記の財務諸表等が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して、当該財務諸表等に係る期間の財産、損益（正味財産増減）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

私は、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私の責任は、「財務諸表等の監査における監査人の責任」に記載されている。私は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、法人から独立しており、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。私は、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、事業報告及びその附属明細書並びに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。

私の財務諸表等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、私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。

財務諸表等の監査における私の責任は、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等又は私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。

私は、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、私が報告すべき事項はない。

財務諸表等に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠して財務諸表等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等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。

財務諸表等を作成するに当たり、理事者は、継続組織の前提に基づき財務諸表等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に基づいて継続組織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。

財務諸表等の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等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等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、財務諸表等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。
- 財務諸表等の監査の目的は、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。
- 理事者が継続組織を前提として財務諸表等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、継続組織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。継続組織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等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等の注記事項が適切でない場合は、財務諸表等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、法人は継続組織として存続できなくなる可能性がある。
- 財務諸表等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の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等の表示、構成及び内容、並びに財務諸表等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。

＜財産目録に対する意見＞

財産目録に対する監査意見

私は、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律第23条の規定に基づき、公益財団法人横浜市建築保全公社の令和６年３月31日現在の令和５年度の財産目録（「貸借対照表科目」、「金額」及び「使用目的等」の欄に限る。以下同じ。）について監査を行った。

私は、上記の財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているものと認める。

財産目録に対する理事者及び監事の責任

理事者の責任は、財産目録を、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠するとともに、公益認定関係書類と整合して作成することにある。

監事の責任は、財産目録作成における理事の職務の執行を監視することにある。

財産目録に対する監査における監査人の責任

監査人の責任は、財産目録が、我が国において一般に公正妥当と認められる公益法人会計の基準に準拠しており、公益認定関係書類と整合して作成されているかについて意見を表明することにある。

利害関係

法人と私との間には、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