

令和7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	・・・ 7
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	・・・ 16
7	財産目録	・・・ 17

1 貸借対照表

令和8年3月31日現在

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 資産の部			
1. 流動資産			
現金預金	10,161,762,953	8,426,812,478	1,734,950,475
事業未収金	4,034,886,232	2,336,488,668	1,698,397,564
未収入利息	45,237,082	54,724,647	△ 9,487,565
貸倒引当金	△ 24,974,114	△ 26,708,328	1,734,214
未収収益	1,904,524	5,474,149	△ 3,569,625
前払金	162,410,000	135,957,000	26,453,000
前払費用	11,465,405	11,111,028	354,377
有価証券	0	1,200,000,000	△ 1,200,000,000
貯蔵品	3,005,745	6,630,534	△ 3,624,789
1年以内回収予定融資金	1,002,579,089	1,152,159,399	△ 149,580,310
貸倒引当金	△ 2,252,515	△ 2,382,185	129,670
その他流動資産	3,330,899	77,712	3,253,187
流動資産合計	15,399,355,300	13,300,345,102	2,099,010,198
2. 固定資産			
(1) 基本財産			
国債	32,985,020	0	32,985,020
普通預金	14,980	33,000,000	△ 32,985,020
基本財産合計	33,000,000	33,000,000	0
(2) 特定資産			
退職給付引当資産	295,149,221	256,056,451	39,092,770
減価償却引当資産	267,631,016	235,446,999	32,184,017
運営準備資産	278,000,000	278,000,000	0
預り保証金引当資産	0	43,949,100	△ 43,949,100
管理運営積立資産	3,680,000,000	3,680,000,000	0
公益目的事業に係る寄附積立金	630,932,352	488,151,034	142,781,318
融資事業安定化資産	1,500,000,000	1,500,000,000	0
特定資産合計	6,651,712,589	6,481,603,584	170,109,005
(3) その他固定資産			
建物	0	253,705,903	△ 253,705,903
建物附属設備	38,648,246	48,751,020	△ 10,102,774
構築物	0	378,354	△ 378,354
什器備品	24,955,522	32,915,529	△ 7,960,007
土地	0	240,160,358	△ 240,160,358
リース資産	23,980,000	1,474,000	22,506,000
建設仮勘定	623,062,537	0	623,062,537
長期前払費用	3,020,448	4,023,373	△ 1,002,925
ソフトウェア	41,600,664	68,658,134	△ 27,057,470
地上権	0	144,748,000	△ 144,748,000
差入保証金	79,621,200	79,621,200	0
投資有価証券	1,303,550,233	212,736,635	1,090,813,598
融資金	4,345,169,083	5,751,418,823	△ 1,406,249,740
貸倒引当金	△ 324,673,801	△ 386,295,326	61,621,525
その他固定資産合計	6,158,934,132	6,452,296,003	△ 293,361,871
固定資産合計	12,843,646,721	12,966,899,587	△ 123,252,866
資産合計	28,243,002,021	26,267,244,689	1,975,757,332
II 負債の部			
1. 流動負債			
事業未払金	6,799,680,118	4,949,132,234	1,850,547,884
その他未払金	95,957,930	122,372,412	△ 26,414,482
短期リース債務	5,755,200	1,621,400	4,133,800
預り金	18,380,920	6,766,642	11,614,278
前受金	7,259,091	24,148,223	△ 16,889,132
賞与引当金	78,397,892	68,450,604	9,947,288
流動負債合計	7,005,431,151	5,172,491,515	1,832,939,636
2. 固定負債			
長期リース債務	18,224,800	0	18,224,800
預り保証金	0	43,949,100	△ 43,949,100
退職給付引当金	295,149,221	256,056,451	39,092,770
固定負債合計	313,374,021	300,005,551	13,368,470
負債合計	7,318,805,172	5,472,497,066	1,846,308,106
III 正味財産の部			
1. 指定正味財産			
出捐金	33,000,000	33,000,000	0
指定正味財産合計	33,000,000	33,000,000	0
(うち基本財産への充当額)	(33,000,000)	(33,000,000)	(0)
(うち特定資産への充当額)	(0)	(0)	(0)
2. 一般正味財産	20,891,196,849	20,761,747,623	129,449,226
(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)	(6,356,563,368)	(6,181,598,033)	(174,965,335)
正味財産合計	20,924,196,849	20,794,747,623	129,449,226
負債及び正味財産合計	28,243,002,021	26,267,244,689	1,975,757,332

2 正味財産増減計算書

令和7年4月1日から令和8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 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	280,370	8,064	272,306
特定資産運用益	39,329,930	4,816,256	34,513,674
事業収益	23,890,836,489	24,229,625,291	△ 338,788,802
修繕事業収益	23,053,970,527	23,157,346,229	△ 103,375,702
調査研究事業収益	484,030,761	495,793,926	△ 11,763,165
融資事業収益	244,723,644	288,892,259	△ 44,168,615
建物設置運営事業収益	108,111,557	287,592,877	△ 179,481,320
雑収益	57,613,645	24,064,211	33,549,434
経常収益計	23,988,060,434	24,258,513,822	△ 270,453,388
(2) 経常費用			
事業費	23,630,270,125	23,788,914,859	△ 158,644,734
修繕事業費	22,711,499,578	22,797,119,253	△ 85,619,675
調査研究事業費	550,988,636	581,359,150	△ 30,370,514
普及啓発事業費	48,116,260	45,390,097	2,726,163
融資事業費	126,064,604	80,650,217	45,414,387
建物設置運営事業費	193,601,047	284,396,142	△ 90,795,095
管理費	224,588,886	211,695,702	12,893,184
経常費用計	23,854,859,011	24,000,610,561	△ 145,751,550
評価損益等調整前当期経常増減額	133,201,423	257,903,261	△ 124,701,838
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	133,201,423	257,903,261	△ 124,701,838
2. 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
債権譲渡益	659,100	88,000	571,100
経常外収益計	659,100	88,000	571,100
(2) 経常外費用			
固定資産除却損	4,411,297	0	4,411,297
経常外費用計	4,411,297	0	4,411,297
当期経常外増減額	△ 3,752,197	88,000	△ 3,840,197
当期一般正味財産増減額	129,449,226	257,991,261	△ 128,542,035
一般正味財産期首残高	20,761,747,623	20,503,756,362	257,991,261
一般正味財産期末残高	20,891,196,849	20,761,747,623	129,449,226
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	33,000,000	33,000,000	0
指定正味財産期末残高	33,000,000	33,000,000	0
III 正味財産期末残高	20,924,196,849	20,794,747,623	129,449,226

3 正味財産増減計算書内訳表

令和7年4月1日から令和8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	公益目的事業会計				収益事業会計		法人会計	合計
	公益1 (施設維持保全事業)				公益2 (融資事業)	収益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	25,488	254,882	280,370
基本財産受取利息	0	0	0	0	0	25,488	254,882	280,370
特定資産運用益	717,307	0	0	717,307	9,229,241	19,323,683	10,059,699	39,329,930
特定資産受取利息	717,307	0	0	717,307	9,229,241	19,323,683	10,059,699	39,329,930
事業収益	22,862,512,072	484,030,761	0	23,346,542,833	234,087,063	97,474,976	212,731,617	23,890,836,489
修繕事業収益	22,862,512,072	0	0	22,862,512,072	0	0	191,458,455	23,053,970,527
調査研究事業収益	0	484,030,761	0	484,030,761	0	0	0	484,030,761
融資事業収益	0	0	0	0	234,087,063	0	10,636,581	244,723,644
建物設置運営事業収益	0	0	0	0	0	97,474,976	10,636,581	108,111,557
雑収益	27,352,722	0	345,030	27,697,752	25,529,618	2,843,587	1,542,688	57,613,645
経常収益計	22,890,582,101	484,030,761	345,030	23,374,957,892	268,845,922	119,667,734	224,588,886	23,988,060,434
(2) 経常費用								
事業費	22,711,499,578	550,988,636	48,116,260	23,310,604,474	126,064,604	193,601,047	0	23,630,270,125
人件費	697,573,211	125,624,343	36,864,267	860,061,821	65,324,610	9,834,395	0	935,220,826
給料・手当	523,933,285	96,956,173	27,266,602	648,156,060	48,241,856	7,749,791	0	704,147,707
法定福利費	86,814,789	15,842,669	4,695,626	107,353,084	8,216,184	1,455,085	0	117,024,353
退職給付費用	32,570,001	3,869,711	1,961,363	38,401,075	5,073,625	167,930	0	43,642,630
賞与引当金繰入額	54,255,136	8,955,790	2,940,676	66,151,602	3,792,945	461,589	0	70,406,136
物件費	22,013,926,367	425,364,293	11,251,993	22,450,542,653	60,739,994	183,766,652	0	22,695,049,299
工事請負費	20,949,043,264	0	0	20,949,043,264	0	0	0	20,949,043,264
設計委託費	720,451,600	0	0	720,451,600	0	0	0	720,451,600
調査委託費	0	406,518,511	0	406,518,511	0	0	0	406,518,511
工事委託費	1,706,100	0	0	1,706,100	0	0	0	1,706,100
団信保険料	0	0	0	0	15,442,960	0	0	15,442,960
団信支払保険金	0	0	0	0	20,894,684	0	0	20,894,684
貸倒引当金繰入額	0	0	0	0	△ 41,295,449	0	0	△ 41,295,449
会議費	9,469	0	440,660	450,129	0	0	0	450,129
支払報酬	0	0	0	0	217,800	0	0	217,800
旅費交通費	7,663,938	359,912	130,313	8,154,163	8,142	966	0	8,163,271
通信運搬費	1,124,841	800	28,650	1,154,291	1,407,870	105,781	0	2,667,942
減価償却費	32,184,017	386,193	73,333	32,643,543	11,336,578	17,090,447	0	61,070,568
派遣スタッフ費	45,718,196	0	0	45,718,196	0	0	0	45,718,196
消耗品費	4,456,159	679,260	750,680	5,886,099	530,413	47,489	0	6,464,001
修繕費	0	0	0	0	0	2,435,500	0	2,435,500
印刷製本費	39,578	0	0	39,578	220,440	0	0	260,018
水光熱費	5,671,529	1,518,589	332,309	7,522,427	598,931	26,267,921	0	34,389,279
支払手数料	1,078,701	19,030	19,325	1,117,056	1,548,303	7,965	0	2,673,324
新聞図書費	873,384	17,130	129,057	1,019,571	0	22,650	0	1,042,221
賃借料	68,149,726	13,658,830	3,280,112	85,088,668	5,413,468	29,268,821	0	119,770,957
委託費	54,179,615	934,938	4,181,824	59,296,377	44,767,404	83,831,762	0	187,895,543
支払保険料	0	0	120,530	120,530	0	469,950	0	590,480
諸謝金	360,000	0	0	360,000	0	0	0	360,000
租税公課	120,621,200	876,600	0	121,497,800	△ 351,550	24,217,400	0	145,363,650
支払負担金	115,000	22,000	0	137,000	0	0	0	137,000
研修・講習会費	480,050	372,500	1,515,200	2,367,750	0	0	0	2,367,750
事業負担金	0	0	250,000	250,000	0	0	0	250,000

管理費	0	0	0	0	0	0	224,588,886	224,588,886
人件費	0	0	0	0	0	0	157,670,050	157,670,050
役員報酬	0	0	0	0	0	0	26,383,490	26,383,490
給料・手当	0	0	0	0	0	0	93,882,482	93,882,482
法定福利費	0	0	0	0	0	0	14,579,042	14,579,042
福利厚生費	0	0	0	0	0	0	10,998,726	10,998,726
退職給付費用	0	0	0	0	0	0	3,834,554	3,834,554
賞与引当金繰入額	0	0	0	0	0	0	7,991,756	7,991,756
物件費	0	0	0	0	0	0	66,918,836	66,918,836
会議費	0	0	0	0	0	0	19,727	19,727
支払報酬	0	0	0	0	0	0	13,122,450	13,122,450
旅費交通費	0	0	0	0	0	0	18,869	18,869
通信運搬費	0	0	0	0	0	0	2,641,506	2,641,506
減価償却費	0	0	0	0	0	0	3,501,719	3,501,719
消耗品費	0	0	0	0	0	0	15,878,273	15,878,273
水光熱費	0	0	0	0	0	0	1,387,209	1,387,209
支払手数料	0	0	0	0	0	0	895,445	895,445
新聞図書費	0	0	0	0	0	0	457,457	457,457
賃借料	0	0	0	0	0	0	15,838,478	15,838,478
委託費	0	0	0	0	0	0	9,428,913	9,428,913
広告費	0	0	0	0	0	0	1,061,500	1,061,500
支払保険料	0	0	0	0	0	0	1,262,010	1,262,010
諸謝金	0	0	0	0	0	0	40,000	40,000
交際費	0	0	0	0	0	0	240,230	240,230
租税公課	0	0	0	0	0	0	99,850	99,850
支払負担金	0	0	0	0	0	0	179,000	179,000
研修・講習会費	0	0	0	0	0	0	846,200	846,200
経常費用計	22,711,499,578	550,988,636	48,116,260	23,310,604,474	126,064,604	193,601,047	224,588,886	23,854,859,011
評価損益等調整前当期経常増減額	179,082,523	△ 66,957,875	△ 47,771,230	64,353,418	142,781,318	△ 73,933,313	0	133,201,423
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	179,082,523	△ 66,957,875	△ 47,771,230	64,353,418	142,781,318	△ 73,933,313	0	133,201,423
2. 経常外増減の部								
(1) 経常外収益								
債権譲渡益	0	0	0	0	659,100	0	0	659,100
経常外収益計	0	0	0	0	659,100	0	0	659,100
(2) 経常外費用								
固定資産除却損	0	430,742	0	430,742	0	3,980,555	0	4,411,297
建物付属設備	0	430,742	0	430,742	0	3,727,939	0	4,158,681
構築物	0	0	0	0	0	252,602	0	252,602
什器備品	0	0	0	0	0	14	0	14
経常外費用計	0	430,742	0	430,742	0	3,980,555	0	4,411,297
当期経常外増減額	0	△ 430,742	0	△ 430,742	659,100	△ 3,980,555	0	△ 3,752,197
他会計振替前当期一般正味財産増減額	179,082,523	△ 67,388,617	△ 47,771,230	63,922,676	143,440,418	△ 77,913,868	0	129,449,226
他会計振替額	2,051,481,960	0	0	2,051,481,960	△ 2,051,481,960	0	0	0
当期一般正味財産増減額	2,230,564,483	△ 67,388,617	△ 47,771,230	2,115,404,636	△ 1,908,041,542	△ 77,913,868	0	129,449,226
一般正味財産期首残高	4,253,729,652	△ 236,524,182	△ 84,992,806	3,932,212,664	10,626,105,648	4,499,351,783	1,704,077,528	20,761,747,623
一般正味財産期末残高	6,484,294,135	△ 303,912,799	△ 132,764,036	6,047,617,300	8,718,064,106	4,421,437,915	1,704,077,528	20,891,196,849
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
指定正味財産期首残高	0	0	0	0	0	3,000,000	30,000,000	33,000,000
指定正味財産期末残高	0	0	0	0	0	3,000,000	30,000,000	33,000,000
III 正味財産期末残高	6,484,294,135	△ 303,912,799	△ 132,764,036	6,047,617,300	8,718,064,106	4,424,437,915	1,734,077,528	20,924,196,849

4 キャッシュ・フロー計算書

令和7年4月1日から令和8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	241,579	8,064	233,515
② 特定資産運用収入	52,189,460	20,899,339	31,290,121
③ 事業収入	24,841,042,612	24,426,004,432	415,038,180
④ 雑収入	56,502,506	28,120,987	28,381,519
事業活動収入計	24,949,976,157	24,475,032,822	474,943,335
2 事業活動支出			
① 事業費支出	22,866,414,213	23,106,131,556	△ 239,717,343
② 管理費支出	227,156,609	241,070,839	△ 13,914,230
事業活動支出計	23,093,570,822	23,347,202,395	△ 253,631,573
事業活動によるキャッシュ・フロー	1,856,405,335	1,127,830,427	728,574,908
II 投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 投資活動収入			
① 有価証券満期収入	1,798,309,298	2,800,000,000	△ 1,001,690,702
② 投資有価証券満期収入	200,423,148	0	200,423,148
③ 退職給付引当資産取崩収入	264,408,135	320,407,131	△ 55,998,996
④ 減価償却引当資産取崩収入	235,446,999	187,235,829	48,211,170
⑤ 基本財産満期取崩収入	33,016,370	0	33,016,370
⑥ 運営準備資産取崩収入	278,137,906	0	278,137,906
⑦ 管理運営積立資産取崩収入	860,000,000	0	860,000,000
⑧ 融資事業安定化資産取崩収入	1,202,687,066	0	1,202,687,066
⑨ 公益目的事業に係る寄附積立金取崩収入	682,649,150	293,652,918	388,996,232
⑩ 預り保証金引当資産取崩収入	43,949,100	0	43,949,100
投資活動収入計	5,599,027,172	3,601,295,878	1,997,731,294
2 投資活動支出			
① 有価証券取得支出	598,309,298	1,200,000,000	△ 601,690,702
② 投資有価証券取得支出	1,301,604,000	0	1,301,604,000
③ 退職給付引当資産取得支出	303,533,635	334,235,059	△ 30,701,424
④ 減価償却引当資産取得支出	267,631,016	235,446,999	32,184,017
⑤ 基本財産満期取得支出	33,000,000	0	33,000,000
⑥ 運営準備資産取得支出	278,000,000	0	278,000,000
⑦ 管理運営積立資産取得支出	860,000,000	0	860,000,000
⑧ 融資事業安定化資産取得支出	1,200,000,000	0	1,200,000,000
⑨ 公益目的事業に係る寄附積立金取得支出	825,430,468	488,151,034	337,279,434
⑩ 固定資産取得支出	3,086,715	55,042,199	△ 51,955,484
⑪ 預り保証金支出	43,949,100	0	43,949,100
⑫ 3ヶ月超定期預金預入支出	100,000,000	0	100,000,000
投資活動支出計	5,814,544,232	2,312,875,291	3,501,668,941
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 215,517,060	1,288,420,587	△ 1,503,937,647
III 財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 財務活動収入			
財務活動収入計	0	0	0
2 財務活動支出			
① リース債務返済による支出	5,937,800	3,366,880	2,570,920
財務活動支出計	5,937,800	3,366,880	2,570,920
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,937,800	△ 3,366,880	△ 2,570,920
IV 現金及び現金同等物増減額	1,634,950,475	2,412,884,134	△ 777,933,659
V 現金及び現金同等物の期首残高	8,426,812,478	6,013,928,344	2,412,884,134
VI 現金及び現金同等物の期末残高	10,061,762,953	8,426,812,478	1,634,950,475

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（295,149,221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 △295,149,221円

ウ 退職給付費用に関する事項

勤務費用 47,477,184 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	国 債	0	32,985,020	0	32,985,020
	普 通 預 金	33,000,000	31,350	33,016,370	14,980
小 計		33,000,000	33,016,370	33,016,370	33,000,000
特定資産	退 職 給 付 引 当 資 産	256,056,451	39,092,770	0	295,149,221
	減 価 償 却 引 当 資 産	235,446,999	32,184,017	0	267,631,016
	運 営 準 備 資 金	278,000,000	0	0	278,000,000
	預 り 保 証 金 引 当 資 産	43,949,100	0	43,949,100	0
	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	488,151,034	142,781,318	0	630,932,352
	融 資 事 業 安 定 化 資 産	1,500,000,000	0	0	1,500,000,000
小 計		6,481,603,584	214,058,105	43,949,100	6,651,712,589
合 計		6,514,603,584	247,074,475	76,965,470	6,684,712,589

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				
国 債	32,985,020	(32,985,020)	-	-
普 通 預 金	14,980	(14,980)	-	-
小 計	33,000,000	(33,000,000)	-	-
特 定 資 産				
退 職 給 付 引 当 資 産	295,149,221	-	-	(295,149,221)
減 価 償 却 引 当 資 産	267,631,016	-	(267,631,016)	-
運 営 準 備 資 産	278,000,000	-	(278,000,000)	-
預 り 保 証 金 引 当 資 産	0	-	-	(0)
管 理 運 営 積 立 資 産	3,680,000,000	-	(3,680,000,000)	-
公 益 目 的 事 業 に 係 る 寄 附 積 立 金	630,932,352	-	(630,932,352)	-
融 資 事 業 安 定 化 資 産	1,500,000,000	-	(1,500,000,000)	-
小 計	6,651,712,589	-	(6,356,563,368)	(295,149,221)
合 計	6,684,712,589	(33,000,000)	(6,356,563,368)	(295,149,221)

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 付 属 設 備	59,546,079	20,897,833	38,648,246
什 器 備 品	67,084,933	42,129,411	24,955,522
リ ー ス 資 産	37,620,000	13,640,000	23,980,000
長 期 前 払 費 用	11,251,570	8,231,122	3,020,448
ソ フ ト ウ エ ア	249,497,550	207,896,886	41,600,664
合 計	425,000,132	292,795,252	132,204,880

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
459回 九州電力社債	196,913,429	195,800,000	△ 1,113,429
75回 東日本旅客鉄道社債	409,302,372	401,320,000	△ 7,982,372
神奈川県公債令和第01回あ号	189,796,275	186,862,000	△ 2,934,275
第1回 関西電力利払繰延・期限付前償還条項付社債(劣後特役付)	1,194,237,861	1,189,680,000	△ 4,557,861
静岡県令和2年度第10回公債	373,391,362	365,760,000	△ 7,631,362
第470回 利付国債(2年)	310,858,826	310,210,682	△ 648,144
第81回日本学生支援債券	100,000,000	99,200,000	△ 800,000
合 計	2,774,500,125	2,748,832,682	△ 25,667,443

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	8,426,812,478円	現金預金勘定	10,161,762,953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	△100,000,000円
現金及び現金同等物	8,426,812,478円	現金及び現金同等物	10,061,762,953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たが、令和8年3月30日をもって、再開発組合へ権利変換を行った（詳細は注記8.（2）参照）。

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等は、次のとおりである。

(単位：円)

	前期末残高	調整額	調整後残高	当期増減額	当期末残高	当期末時価
賃貸等不動産	503,329,542	△ 3,944,017	499,385,525	△ 499,385,525	0	0

(注1) 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2) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の減少額は、関内中央ビルの減価償却、再開発に伴う資産除却及び権利変換分である。

また、賃貸等不動産に関する令和7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	119,667,734	193,601,047	△ 73,933,313	△ 3,980,555

8. その他

(1) E S C O (Energy Service Company) 事業

既存公共建築物の設備改修において、民間の資金とノウハウを活用しながら、設備更新に係る初期投資なく省エネルギー化と維持管理費の低減を図る事業手法である。

学校の照明LED化事業では、公社が保有する貸付回収資金を活用して工事を行い、その費用は、電気料金削減分を原資として横浜市から15年間分割で受け取るものである。

令和7年度は、修繕事業収益1,608,332,650円、修繕事業費1,532,190,000円を計上している。

なお、令和7年度末の事業未収金残高は、3,434,460,975円である。

(2) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業に伴う固定資産の権利変換

当法人は、関内駅前港町地区市街地再開発組合が施行する第一種市街地再開発事業に関する権利変換計画に基づき、令和8年3月30日付で保有する関内中央ビルの土地、建物、地上権の権利変換を行った。権利変換による権利変換益の総額は、4,367,144,000円であり、譲渡資産の内訳は次のとおりである。

なお、権利変換による権利変換益の総額のうち、譲渡資産の帳簿価額にあたる623,062,537円については建設仮勘定へ計上し、再開発ビルの竣工（令和12年度予定）まで仮勘定への計上を継続する。

(単位：円)

科 目	当期末簿価
建物	238,154,179
土地	240,160,358
地上権	144,748,000
合 計	623,062,537

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	415,385,839	0	22,189,960	41,295,449	351,900,430
賞 与 引 当 金	68,450,604	78,397,892	68,450,604		78,397,892
退 職 給 付 引 当 金	256,056,451	47,444,454	8,351,684		295,149,221

(注1) 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8年3月31日現在

公益財団法人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 事業未収金 未収入利息 貸倒引当金 未収収益 前払金 前払費用 貯蔵品 1年以内回収予定融資金 貸倒引当金 その他流動資産	現金	現金	運転資金	46,754
	普通預金	普通預金	運転資金ほか	10,061,716,199
		横浜銀行 本店営業部		10,058,365,494
		三菱UFJ銀行 横浜支店		207,397
		みずほ銀行 横浜支店		669,110
		三井住友信託銀行 横浜駅西口支店		107,879
		三井住友銀行 横浜中央支店		206,121
		りそな銀行 横浜支店		207,666
		神奈川県信連 本所		239,413
		横浜信用金庫 本店		78,546
		通常貯金 ゆうちょ銀行		1,634,573
		横浜銀行(大口定期預金)	建物設置運営事業資金	100,000,000
		横浜市	修繕事業に関する未収金	4,034,886,232
		融資利用者	公益目的事業融資利息の支払期日未到来分ほか	45,237,082
			未収入利息に対する貸倒見込額	△ 24,974,114
	野村證券(株)ほか	公益目的事業及び収益事業・法人における経過利息ほか	1,904,524	
	受注者	施行時期の平準化を目的とした工事及びESCO事業の受注者に対する前払金ほか	162,410,000	
	ケネディクス・プロパティ・デザイン(株)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ならびに収益事業施設の管理費ほか	11,465,405	
	手元保管	収入印紙・印紙税納付計器・郵便切手	3,005,745	
		1年以内回収予定の融資金	1,002,579,089	
		1年以内回収予定融資金に対する貸倒見込額	△ 2,252,515	
	役職員	人件費等に供する未収金ほか	3,330,899	
流動資産合計				15,399,355,300
(固定資産)				
基本財産				
	国債	野村證券(株)	横浜市出捐金	32,985,020
	普通預金	横浜銀行		14,980
特定資産				
	退職給付引当資産	横浜銀行(普通預金)	職員の退職手当の支給に備えるもの	295,149,221
	減価償却引当資産	横浜銀行(普通預金)	施設維持保全事業における固定資産の更新に備えるもの	267,631,016
	運営準備資産	野村證券(株)	経営に必要な事業資金に充てるもの	277,873,806
		横浜銀行(普通預金)		126,194
	管理運営積立資産		公社の財政の健全な運営に資するために積立てるもの	2,834,000,000
		三井住友信託銀行		846,000,000
		横浜銀行(普通預金)		
	公益目的事業に係る寄附積立金 3号財産	横浜銀行(普通預金)	横浜市に寄附をするための特定費用準備資産(公益充実資金)	630,932,352
	融資事業安定化資産		融資事業の健全かつ安定的な運営に資することを目的とするもの	
		SMBC日興証券(株)		373,391,362
		三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)		189,796,275
		みずほ証券(株)		596,913,429
		横浜銀行(普通預金)		339,898,934
その他固定資産				
	建物附属設備			
	KDX横浜関内 1号財産	横浜市中区相生町3-56-1	事務室間仕切りほか	33,680,900
	KDX横浜関内 2号財産	横浜市中区相生町3-56-1	事務室間仕切りほか	4,967,346
	什器備品			
	KDX横浜関内 1号財産	横浜市中区相生町3-56-1	ネットワーク機器ほか	18,505,580
	KDX横浜関内 2号財産	横浜市中区相生町3-56-1	書棚・両袖机ほか	6,449,942
	リース資産			
	1号財産	横浜市中区相生町3-56-1	建築物保全システム(BMS)の機器サーバー一式	23,980,000
	建設仮勘定			
	長期前払費用	関内駅前港町地区	再開発における権利変換額	623,062,537
	1号財産			
	2号財産	ソフトウェア保守ほか	通話録音システム保守ほか(1年を超える期間の利用料)	193,527
	ソフトウェア	ライセンス利用料ほか	ISM Cloudライセンス料ほか(1年を超える期間の利用料)	2,826,921
	1号財産			
	2号財産	建築物保全システム(BMS)ほか	建物保全の一元管理ほか	41,514,955
	差入保証金	会計ソフト	経理事務に使用	85,709
	1号財産			
	2号財産	横浜市中区相生町3-56-1	事務室の入居保証金(12か月分)	67,731,101
	投資有価証券	横浜市中区相生町3-56-1	事務室の入居保証金(12か月分)	11,890,099
			運用益を事業の財源とする	
		三菱UFJモルガン・スタンレー証券(株)		1,194,237,861
		みずほ証券(株)		9,302,372
		浜銀TT証券(株)		100,000,000
		横浜信用金庫	出資金	10,000

	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	
		住宅建築融資金		312,719,011
		新築マンション購入融資金		3,349,431,420
		中古マンション購入融資金		49,177,092
		建売住宅購入融資金		475,951,004
		市営住宅転出促進融資金		12,949,153
		宅地防災工事融資金		34,767,032
		特別住宅融資金		123,561
		ファミリー貸共建設融資金		25,156,466
		単身・少人数向貸共融資金		80,619,894
		農地転用貸共住宅融資金		2,167,031
		市街地再開発融資金		2,107,419
	貸倒引当金			△ 324,673,801
固定資産合計				12,843,646,721
資産合計				28,243,002,021
(流動負債)				
	事業未払金	横浜市ほか	修繕工事請負事業に供する未払分ほか	6,799,680,118
	その他未払金			
	未払金	役職員ほか	人件費・諸経費に供する未払分	76,556,742
	共済費	市派遣職員	人件費に供する未払金	2,087,814
	退職給付手当	職員	人件費に供する未払金	7,721,574
	未払消費税等	国税庁	消費税納付に対する未払金	9,591,800
	短期リース債務	FLCS(株)	建築物保全システム(BMS)の機器・サーバー式(1年以内に支払うリース料)	5,755,200
	預り金			
	預り金 所得税	役職員ほか	源泉所得税	1,568,072
	預り金 県市民税	役職員	住民税	3,428,100
	預り金 社会保険料	役職員	社会保険料(役職員等負担分)	658,925
	預り金 契約保証料	受注者	工事請負契約に関する契約保証担保金	12,725,823
	前受金			
	団信	融資利用者(公益団信加入者)	翌事業年度の団信特約料(公益)	5,158,429
	融資金 個人住宅		融資事業における一時預り金	2,100,662
	賞与引当金		職員の手当の支給に備えるもの	78,397,892
流動負債合計				7,005,431,151
(固定負債)				
	長期リース債務	FLCS(株)	建築物保全システム(BMS)の機器・サーバー式(1年を超える期間のリース料)	18,224,800
	退職給付引当金		職員の退職手当の支給に備えるもの	295,149,221
固定負債合計				313,374,021
負債合計				7,318,805,172
正味財産				20,924,196,849

1号財産：公益目的保有財産(継続して公益目的事業の用に供する公益目的事業財産)

2号財産：法人活動保有財産(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や活動に継続して使用する財産)

3号財産：公益充実資金

独立監査人の監査報告書

令和8年6月1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

 

<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年度の貸借対照表、損益計算書（公益認定等ガイドライン第5章第2節第1(2)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 8 年 3 月 31 日現在の令和 7 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