

**【格付維持】 横浜市住宅供給公社**

発行体格付： A + [格付の方向性：安定的]

格付投資情報センター(R&amp;I)は上記の格付を公表しました。

**【格付理由】**

地方住宅供給公社法に基づき横浜市（以下、市）が全額出資する法人。2006年12月に市の検討委員会から「市場機能の補完」など公社の新たな役割が示され、分譲住宅の供給や公的賃貸住宅の供給・管理、市営住宅の管理に加え、都市基盤整備・住環境改善など事業の多角化を進めている。また、市は行政改革「横浜市中期経営計画（平成18年度～22年度）」で存廃も含めた外郭団体の見直しを行い、公社は2007年度より存続・活用を図る「特定協約団体」となった。これを受けて市との連携・協力関係を一層強化しており、市との6つの協約はほぼ順調に進展している。

大都市を基盤とする公社としては事業規模が小さいが、賃貸事業を中心に安定した収益を計上している。分譲事業（含むまちづくり事業）の収益動向が注目点のひとつだが、今後新たに土地を取得して分譲住宅事業を行う予定はなく、不動産市況の影響を受けにくくなることで中長期的に財務の安定性は高まる方向にある。2009年度にヨコハマ・ポートサイドプレイスが竣工したことで、現在抱える大型案件は2012年度の長津田駅北口地区・市街地再開発事業のみとなった。同事業は土地の7割を所有する市のまちづくり事業と位置付けられ、東急沿線では数少なくなった駅前の注目度の高い再開発事業。不動産市況の動向には留意する必要があるが、不測の事態が生じても事業計画の見直しなど適切な対応がとられ、公社が大きな事業リスクを抱えることはないとみている。

市から運営費等に係る公社固有の補助金はないが、賃貸住宅の建設資金の一部を市から借り入れているほか、借入金の一部に市が損失補償を付けるなど資金調達面で財政支援は厚く、資金調達構造は比較的安定している。格付には、公社自身の一定の事業基盤と比較的良好な収支・財務状況を維持していることに加え、住宅・都市政策の実施機関として重要性を考慮し、市の信用力を反映している。格付の方向性は安定的だが、設立団体における公社の政策的な位置付けが変わった場合や設立団体の信用力が変化した場合には格付を見直す可能性がある。

当該格付に適用した主要な格付方法は「R&Iの信用格付の基本的な考え方」及び「地方自治体の格付の考え方」である。これらの格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに下記ウェブサイトに掲載している。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/rating/rating/methodology.html>

**【格付対象】**

発行者：横浜市住宅供給公社

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	A + (維持)	安定的

☆発行体格付は、発行体が負うすべての金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見である。発行体格付は、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務等の格付は、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付を下回る、または上回ることがある。