

2011年1月27日

## 【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&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が全額出資する法人。市が外郭団体等の経営状況を評価し、経営改革に関して幅広く検討するために設置した外部有識者による外郭団体等経営改革委員会は提言で、公社を「運営の実現強化に向け、事業の重点化を進めるべき団体」に分類し、民間で担える事業のうち可能なものから民間へ移行するとの経営改革の方向性を示した。ただし、この提言は「横浜市住宅供給公社の果たす役割に関する検討委員会」による2006年の答申に沿った内容になっており、市の住宅・都市政策の実施機関としての位置付けは基本的に変わらない。

新たに土地を取得して行う一般的な分譲住宅事業からの撤退で不動産市況の影響を受けにくくなるなど、財務の安定性は高まる方向にある。横浜ポートサイドプレイスの竣工で、進行中の大型案件は長津田駅北口地区・市街地再開発事業のみとなった。同案件は土地の7割を所有する市のまちづくり事業に位置付けられている。分譲住宅の販売動向は見守る必要があるが、東急沿線で数少なくなった駅前という好立地やタワーマンションということもあって大きなリスクとなる可能性は低いとみている。

市から賃貸住宅の建設資金の一部を借り入れているほか、借入金の一部に損失補償を付けてもらっており、資金調達構造は安定している。格付には、公社の収益基盤・財務基盤に対する評価に加え、市の住宅・都市政策の実施機関としての重要性も反映している。格付の方向性は安定的だが、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は格付を見直す可能性がある。

## 【格付対象】

発行体：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

お問い合わせ先 **格付投資情報センター** インベスターズ・サービス本部 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL.03-3276-3511 FAX.03-3276-3413 <http://www.r-i.co.jp> E-mail [infodept@r-i.co.jp](mailto:infodept@r-i.co.jp)

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性(信用力)に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付(変更・取り下げ等を含む)に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html>をご覧ください。

## 信用格付に関わる事項

信用格付業者 登録番号	株式会社格付投資情報センター 金融庁長官（格付）第6号 直近一年以内に講じられた監督上の措置は、ありません。
主任格付アナリスト	安田 稔
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	神林 尚

主要な格付方法	「政府系機関等の格付の考え方」[2010. 07. 01]
上記格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに以下のウェブサイトに掲載 しています。 <a href="http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html">http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html</a>	
評価の前提は、以下のウェブサイトの格付付与方針に掲載しています。 <a href="http://www.r-i.co.jp/jpn/ratingpolicy/RatingDeterminationPolicies.pdf">http://www.r-i.co.jp/jpn/ratingpolicy/RatingDeterminationPolicies.pdf</a>	
格付符号とその定義は、以下のウェブサイトに掲載しています。 <a href="http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/definition/index.html">http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/definition/index.html</a>	
格付関係者	横浜市住宅供給公社
注 格付関係者は、金融商品取引業等に関する内閣府令第三百七条に基づいて、R&Iが判断したものです。	
利用した主要な情報	決算書類
品質確保のための措置	公認会計士の監査済みである、またはそれに準じた信頼性が確保されて いる決算書類であること。
情報提供者	格付関係者
信用格付の前提、意義及び限界	<p>R&amp;Iの信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&amp;Iの意見です。R&amp;Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&amp;Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。</p> <p>R&amp;Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&amp;Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。</p>

お問い合わせ先 **格付投資情報センター** インベスターズ・サービス本部 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング

TEL.03-3276-3511 FAX.03-3276-3413 <http://www.r-i.co.jp> E-mail [infodept@r-i.co.jp](mailto:infodept@r-i.co.jp)

信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html>をご覧ください。