

平成20年度

# 事業計画及び資金計画

横浜市住宅供給公社

## 目 次

### 平成20年度事業計画

1.分譲事業	.....	1
2.賃貸住宅等の建設		
3.まちづくり事業		
4.マンション等管理支援事業		
5.民間提携住宅事業	.....	2
6.公社賃貸事業		
7.市営住宅管理事業	.....	3
8.その他の事業		
9.(仮称)住まい・街づくり相談センター		
平成20年度資金計画	.....	4

# 平成20年度事業計画

## 1.分譲事業

保有地において、分譲住宅事業を推進する。

区分	種別	団地数・戸数	内訳
継続	一般分譲住宅	1団地 179戸	横浜ポートサイドプレイス（神奈川県大野町） 179戸 併設施設：商業・業務施設、保育所

## 2.賃貸住宅等の建設

保有地において、賃貸住宅等の建設を推進する。

区分	種別	団地数・戸数	内訳
継続	高齢者向け 優良賃貸住宅	1団地 20戸	森の台44街区（緑区森の台） 20戸 併設施設：デイサービスセンター、居宅介護支援事業所 介護付有料老人ホーム

## 3.まちづくり事業

横浜市との連携により、拠点駅周辺の市街地整備や、密集住宅市街地の住環境改善など、まちづくり事業を推進する。

平成20年度については、「花咲町1丁目地区優良建築物等整備事業」を完了するとともに、「長津田駅北口地区第1種市街地再開発事業」及び「鶴見本町通1丁目A地区住宅市街地総合整備事業」に着手し、事業を推進する。

区分	地区数	内訳
継続	3地区	長津田駅北口地区（市街地再開発事業・緑区長津田） 区民文化センター、消防出張所整備に関わる設計業務をあわせて実施する。 鶴見本町通1丁目A地区（住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)・鶴見区本町通） 花咲町1丁目地区（優良建築物等整備事業・中区花咲町）

## 4.マンション等管理支援事業

当会社が分譲したマンション等について、建物の維持管理や管理組合運営等を支援し、良質な住宅ストックの維持・形成等を推進する。

種別	件数・地区数	内訳
リフォーム事業	6件	建物の調査診断、改修工事設計・工事監理を行うもの。 新規 分譲マンション 4件 その他施設 2件
総合管理事業	3地区	管理組合運営、建物・設備等管理等の業務を行うもの。 ・ポートサイド地区（神奈川県栄町） 15,771m <sup>2</sup> ・上大岡地区（港南区上大岡西） 68,647m <sup>2</sup> ・森の台地区（緑区森の台） 72,217m <sup>2</sup>
その他受託事業	1件	管理組合運営支援（コンサルタント） 1件

総合管理事業・各地区の記載面積は、建物共用部分・敷地等の管理部分面積による。

## 5. 民間提携住宅事業

高齢者の居住の安定の確保を図るため、民間土地所有者との共同により、高齢者向け優良賃貸住宅の供給・建設を推進する。

当社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅については、住宅の所有者から業務を受託し、引続き管理・運営の支援を行っていく。

なお、「ヨコハマ・りぶいん」（地域特別賃貸住宅・特定優良賃貸住宅）については、平成19年度以降、事業開始時期の早い住宅より、順次、公的賃貸住宅としての制度期間が満了となるが、当該住宅については、当公社管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」として、引き続き、良質な住宅ストックの維持・活用を進めていく。

### (1) 建設事務受託事業

区分	戸数	内訳
新規	150戸	高齢者向け優良賃貸住宅 150戸
継続	254戸	高齢者向け優良賃貸住宅 254戸
計	404戸	

### (2) 管理受託事業

団地数・戸数	内訳									
402団地 8,223戸	<table border="0"> <tr> <td>高齢者向け優良賃貸住宅</td> <td>30団地</td> <td>866戸</td> </tr> <tr> <td>ヨコハマ・りぶいん、他</td> <td>370団地</td> <td>7,345戸</td> </tr> <tr> <td>ヨコハマ・れんとす</td> <td>2団地</td> <td>12戸</td> </tr> </table>	高齢者向け優良賃貸住宅	30団地	866戸	ヨコハマ・りぶいん、他	370団地	7,345戸	ヨコハマ・れんとす	2団地	12戸
高齢者向け優良賃貸住宅	30団地	866戸								
ヨコハマ・りぶいん、他	370団地	7,345戸								
ヨコハマ・れんとす	2団地	12戸								

## 6. 公社賃貸事業

当公社の所有する賃貸住宅・賃貸施設について、管理運営を行う。

種別	団地数・施設数、戸数等	内訳											
賃貸住宅	8団地 559戸	<table border="0"> <tr> <td>一般賃貸住宅</td> <td>5団地</td> <td>377戸</td> </tr> <tr> <td>特定優良賃貸住宅</td> <td>3団地</td> <td>182戸</td> </tr> </table>	一般賃貸住宅	5団地	377戸	特定優良賃貸住宅	3団地	182戸					
一般賃貸住宅	5団地	377戸											
特定優良賃貸住宅	3団地	182戸											
賃貸施設	<table border="0"> <tr> <td>賃貸宅地</td> <td>1団地</td> <td>6,806㎡</td> </tr> <tr> <td>賃貸店舗</td> <td>6施設</td> <td>17,512㎡</td> </tr> <tr> <td>駐車場施設</td> <td>8施設</td> <td>1,772区画</td> </tr> </table>	賃貸宅地	1団地	6,806㎡	賃貸店舗	6施設	17,512㎡	駐車場施設	8施設	1,772区画	<table border="0"> <tr> <td>定期借地権付戸建宅地</td> <td>33区画</td> </tr> </table>	定期借地権付戸建宅地	33区画
賃貸宅地	1団地	6,806㎡											
賃貸店舗	6施設	17,512㎡											
駐車場施設	8施設	1,772区画											
定期借地権付戸建宅地	33区画												

## 7. 市営住宅管理事業

横浜市では、平成18年度より市営住宅の指定管理者制度が実施されている。

平成20年度は、現在の指定管理者の指定期間の最終年度にあたっており、当社は、前年度より引き続き、市営住宅管理事業として、次の業務を行う。

### (1) 指定管理者業務

指定管理者として、横浜市18区のうち13区において、入居者からの諸届の受付や、使用料の納付指導、施設・設備管理等の業務を行う。

### (2) 募集等業務

市営住宅の管理において、指定管理者が行わず、横浜市が行うべき業務となるもののうち、すべての市営住宅における入居者の募集に関する業務、使用料決定のための収入申告に関する業務、建物の計画修繕に関する業務等を受託し、実施する。

種別	団地数・施設数、戸数・区画数			
	全体		うち、(1)指定管理者業務の対象数(13区)	
市営住宅	288団地	31,339戸	218団地	27,401戸
市営住宅駐車場	79施設	9,976区画	70施設	9,137区画

## 8. その他の事業

横浜市の施策の推進に関し、業務を受託し、実施する。

平成20年度は、高齢者等の居住の安定確保を支援する「横浜市民間住宅あんしん入居事業」及び「横浜市高齢者住替え促進事業」、戸建住宅やマンションの耐震化・バリアフリー化等を推進する「横浜市住宅リフォーム等支援事業」について、前年度より引き続き、業務を実施する。

件数	内訳
3件	横浜市民間住宅あんしん入居事業 横浜市高齢者住替え促進事業 横浜市住宅リフォーム等支援事業

## 9. (仮称) 住まい・街づくり相談センター

当会社では、横浜市の外郭団体として期待される役割を踏まえ、市民サービス充実の取組として、市民に対し、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を行う「(仮称) 住まい・街づくり相談センター」を設置する。

平成20年7月の開設、営業開始を予定している。

設置場所	横浜市神奈川区金港町1-4他 (仮称) 京急開発ポートサイドビル (横浜駅東口より徒歩3分)
業務内容	住まいに関する相談 土地・資産活用、まちづくりに関する相談 マンション管理組合の運営等に関する相談 住宅の入居募集、申込受付(民間提携住宅、公社賃貸住宅)

## 平成 20 年度 資 金 計 画

(単位:円)

収入		支出	
科目	金額	科目	金額
<b>借入金</b>	<b>3,900,000,000</b>	<b>借入償還金</b>	<b>3,620,739,498</b>
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	67,313,000
住宅金融支援機構借入金	0	住宅金融支援機構借入償還金	44,356,542
金融機関借入金	3,900,000,000	金融機関借入償還金	3,509,069,956
<b>補助金</b>	<b>1,057,400,000</b>	<b>住宅建設等における執行事業費</b>	<b>8,686,988,619</b>
当年度補助金	706,000,000	当年度事業費	7,442,384,743
前年度補助金のうち、当年度に収入されるもの	351,400,000	分譲事業	4,518,982,815
		賃貸住宅等の建設	873,525,615
<b>前受金収入</b>	<b>2,069,053,216</b>	まちづくり事業	2,044,713,463
分譲事業	180,000,000	民間提携住宅事業	5,162,850
賃貸住宅等の建設	150,000,000	前年度事業費のうち、当年度に支出されるもの	1,244,603,876
まちづくり事業	1,693,494,330	分譲事業	817,600,000
民間提携住宅事業	45,558,886	まちづくり事業	427,003,876
<b>事業収益</b>	<b>7,988,239,090</b>	<b>事業原価</b>	<b>7,418,068,592</b>
公社賃貸事業	1,445,924,328	公社賃貸事業	1,063,548,013
賃貸住宅	860,407,488	賃貸住宅	653,907,288
賃貸施設	585,516,840	賃貸施設	409,640,725
まちづくり事業	1,882,351,330	まちづくり事業	1,868,600,037
市街地再開発事業等	1,862,754,330	市街地再開発事業等	1,849,003,037
受託事業	19,597,000	受託事業	19,597,000
マンション等管理支援事業	1,110,915,170	マンション等管理支援事業	1,036,723,163
民間提携住宅事業	952,673,720	民間提携住宅事業	760,203,058
建設事務受託事業	49,737,691	建設事務受託事業	47,903,777
管理受託事業	902,936,029	管理受託事業	712,299,281
市営住宅管理受託事業	1,565,475,000	市営住宅管理受託事業	1,567,555,207
その他の受託事業	18,412,000	その他の受託事業	16,721,738
市営住宅指定管理者業務	982,954,000	市営住宅指定管理者業務	1,082,565,158
長期割賦事業	29,533,542	長期割賦事業	22,152,218
<b>その他の収入</b>	<b>22,671,589</b>	<b>一般管理費</b>	<b>270,522,879</b>
		<b>賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出</b>	<b>338,916,000</b>
		<b>その他の支出</b>	<b>256,578,526</b>
<b>収入 計</b>	<b>15,037,363,895</b>	<b>支出 計</b>	<b>20,591,814,114</b>
うち現金収入でない金額控除	2,655,652,021	うち現金支出でない金額控除	4,224,047,252
<b>当期資金収入</b>	<b>12,381,711,874</b>	<b>当期資金支出</b>	<b>16,367,766,862</b>
<b>前期繰越金</b> (現金及び現金同等物)	<b>7,261,442,049</b>	<b>次期繰越金</b> (現金及び現金同等物)	<b>3,275,387,061</b>
合計	<b>19,643,153,923</b>	合計	<b>19,643,153,923</b>

現金収入、又は現金支出でない金額控除とは、翌年度に収入される当年度補助金、住宅建設等の事業の竣工・精算に伴う損益の計上、及び管理事業等における減価償却や将来費用のための引当金への繰入を当期の費用として計上したものを指し、これらを控除し、当期の資金収支を表示した。

平成20年度

# 予定財務諸表

横浜市住宅供給公社

# 目 次

平成20年度末	予定貸借対照表	-----	1
平成20年度	予定損益計算書	-----	2
平成20年度	予定剰余金計算書	-----	3



## 平成20年度末予定貸借対照表

平成21年3月31日現在

横浜市住宅供給公社  
(単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	11,086,084,472	<b>流 動 負 債</b>	9,942,941,429
現金預金	3,275,387,061	短期借入金	1,500,000,000
分譲事業資産	6,928,677,690	次期返済長期借入金	5,726,670,029
分譲資産建設工事	6,928,677,690	前受金	1,330,164,195
まちづくり事業建設工事	882,019,721	預り金	1,314,506,335
		引当金	71,600,870
		期末手当等引当金	71,600,870
<b>固 定 資 産</b>	22,010,204,597	<b>固 定 負 債</b>	16,374,980,599
賃貸事業資産	20,263,160,623	長期借入金	12,894,719,891
賃貸住宅資産	13,644,071,487	預り保証金	854,804,780
減価償却累計額	1,836,563,442	繰延建設補助金	36,000,000
賃貸施設等資産	10,934,628,310	引当金	2,326,190,233
減価償却累計額	2,477,203,369	退職給付引当金	1,168,055,225
減損損失累計額	10,907,661	計画修繕引当金	1,158,135,008
長期前払費用	9,135,298	その他固定負債	263,265,695
其他事業資産	1,162,629,271		
長期事業未収金	1,162,629,271	【 負 債 合 計 】	26,317,922,028
有形固定資産	224,355,838		
建物等資産	123,716,663	<b>資 本 金</b>	10,000,000
減価償却累計額	38,044,028	<b>剰 余 金</b>	6,768,367,041
減損損失累計額	32,678,207	資本剰余金	287,303,777
土地資産	46,999,304	利益剰余金	6,415,040,809
減損損失累計額	24,810,249	特定目的積立金	66,022,455
其他有形固定資産	301,088,090		
減価償却累計額	151,915,735	【 資 本 合 計 】	6,778,367,041
無形固定資産	18,893,500		
其他無形固定資産	18,893,500		
其他固定資産	377,552,528		
長期有価証券	10,000,000		
其他資産	367,552,528		
貸倒引当金	36,387,163		
<b>資 産 合 計</b>	<b>33,096,289,069</b>	<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>33,096,289,069</b>

# 平成 20 年度 予定 損益 計算書

横浜市住宅供給公社

(単位：円)

科 目	自 平成 20年 4月 1日 至 平成 21年 3月 31日
<b>事業収益 [a]</b>	7,988,239,090
分譲事業収益	1,862,754,330
分譲施設事業収益	1,862,754,330
賃貸管理事業収益	1,445,924,328
賃貸住宅管理事業収益	860,407,488
一般賃貸住宅管理事業収益	492,307,800
特優賃貸住宅管理事業収益	368,099,688
賃貸施設管理事業収益	585,516,840
受託事業収益	3,667,072,890
まちづくり事業収益	19,597,000
マンション等管理支援事業収益	1,110,915,170
民間提携住宅事業収益	952,673,720
市営住宅管理受託事業収益	1,565,475,000
その他受託事業収益	18,412,000
指定管理者業務収益	982,954,000
市営住宅管理事業収益	982,954,000
その他事業収益	29,533,542
長期割賦事業収益	29,533,542
<b>事業原価 [b]</b>	7,418,068,592
分譲事業原価	1,849,003,037
分譲施設事業原価	1,849,003,037
賃貸管理事業原価	1,063,548,013
賃貸住宅管理事業原価	653,907,288
一般賃貸住宅管理事業原価	386,796,225
特優賃貸住宅管理事業原価	267,111,063
賃貸施設管理事業原価	409,640,725
受託事業原価	3,400,800,166
まちづくり事業原価	19,597,000
マンション等管理支援事業原価	1,036,723,163
民間提携住宅事業原価	760,203,058
市営住宅管理受託事業原価	1,567,555,207
その他受託事業原価	16,721,738
指定管理者業務原価	1,082,565,158
市営住宅管理事業原価	1,082,565,158
その他事業原価	22,152,218
長期割賦事業原価	22,152,218
<b>一般管理費 [c]</b>	270,522,879
<b>事業利益(損失) [d=a-b-c]</b>	299,647,619
<b>その他経常収益 [e]</b>	3,029,999
受取利息	3,029,999
<b>その他経常費用 [f]</b>	58,931,333
支払利息	58,931,333
<b>経常利益(損失) [g=d-f]</b>	243,746,285
<b>特別損失(i)</b>	83,316
固定資産除却損	83,316
<b>当期純利益(純損失) [m=g-i]</b>	243,662,969

## 平成 20 年度 予定 剰余金 計算書

横浜市住宅供給公社  
(単位:円)

項目		自 平成20年4月 1日 至 平成21年3月31日
資本剰余金	期首残高	287,303,777
	当期増加高又は減少高	0
	非償却資産取得に係る補助金受入による増加高	0
	期末残高	287,303,777
利益剰余金	期首残高	6,178,662,511
	当期増加高又は減少高	236,378,298
	当期純利益からの振替による増加高	236,378,298
	期末残高	6,415,040,809
特定目的積立金	期首残高	58,737,784
	当期増加高又は減少高	7,284,671
	当期純利益からの振替による賃貸住宅建替資金等積立金の増加高	7,284,671
	期末残高	66,022,455
合計	期首残高	6,524,704,072
	当期増加高又は減少高	243,662,969
	当期純利益からの振替による増加高	243,662,969
	利益剰余金	236,378,298
	特定目的積立金	7,284,671
	期末残高	6,768,367,041