

平成22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22年度事業計画

1.分譲事業	.....	1
2.まちづくり事業		
3.マンション等管理支援事業		
4.民間提携住宅事業	.....	2
5.公社賃貸事業		
6.市営住宅管理事業		
7.住まい・まちづくり相談センター	.....	3
その他の受託事業		
平成22年度資金計画	.....	4

# 平成22年度事業計画

## 1.分譲事業

公社施行による長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業において整備する施設建築物の一部について、分譲住宅事業を実施する。

種 別	団地数・戸数	内 訳
分譲住宅	1団地 199戸	長津田駅北口地区（緑区長津田） 199戸

## 2.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、密集住宅市街地の防災性の向上、地域の防犯・防災拠点、子育て支援拠点の整備や、団地の建替え・再生に向けた取組を推進する。

種 別	地区数・件数	内 訳
市街地再開発事業等	2地区	長津田駅北口地区（第一種市街地再開発事業・緑区長津田） 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）
その他受託事業	2件	青葉消防署青葉台消防出張所（仮称）複合施設整備事業コーディネート業務委託 港湾住宅再整備基本計画策定業務委託

## 3.マンション等管理支援事業

当社が分譲したマンション等について、建物の維持管理や耐震化、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
耐震診断	2件	新規 分譲マンション 2件
リフォーム事業	7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 7件
総合管理事業	4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（神奈川区栄町） 15,771㎡ 上大岡地区（港南区上大岡西） 68,779㎡ 森の台地区（緑区森の台） 72,217㎡ 横浜ポートサイドプレイス（神奈川区大野町） 12,416㎡

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。

#### 4. 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。

これまで供給に携わった「ヨコハマ・りぶいん」等について、管理・運営を行うとともに、公的賃貸住宅としての制度期間の満了後においても、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。

種別	団地数・戸数	内 訳		
建設事務受託事業	272戸	高齢者向け優良賃貸住宅 新規		100戸
		継続		172戸
管理受託事業	398団地 8,205戸	高齢者向け優良賃貸住宅	31団地	896戸
		ヨコハマ・りぶいん、他	357団地	7,220戸
		ヨコハマ・れんとす	10団地	89戸

#### 5. 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	9団地	579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
			高齢者向け優良賃貸住宅	1団地 20戸
賃貸施設				
賃貸宅地	1団地	6,635㎡	定期借地権付戸建宅地	32区画
店舗等施設	9施設	22,068㎡		
駐車場施設	6施設	1,603区画		

#### 6. 市営住宅管理事業

##### (1) 募集等業務

市営住宅の管理において、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。

##### (2) 指定管理者業務

当公社は、平成21年度から25年度までの5ヵ年について、港南区、戸塚区、瀬谷区、泉区の4区における指定管理者となっており、平成22年度は、引き続き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。

種別	団地数・施設数、戸数・区画数			
	全 体		うち、(2)指定管理者業務の対象数(4区)	
市営住宅	286団地	31,334戸	50団地	9,524戸
市営住宅駐車場	79施設	9,976区画	20施設	2,285区画

## 7. 住まい・まちづくり相談センター

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、平成20年7月の開設以来、利用者は、約37,000件となっている。

引き続き、横浜市の外郭団体として当公社に期待される役割を踏まえ、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を進め、市民サービスの充実に取り組んでいく。

### その他の受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、業務を受託し、実施する。

平成22年度は、高齢者等の居住の安定確保に対する支援など、民間住宅施策推進事業に関する業務、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴い整備した店舗等施設の管理に関する業務を受託し、実施する。

件 数	内 訳
2件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 戸塚駅西口高架下店舗管理業務委託 （民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業 高齢者住替え促進事業）

# 平成22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>	500,000,000	<b>借入償還金</b>	395,615,375
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	47,062,434
金融機関借入金	500,000,000	金融機関借入償還金	281,239,941
<b>補助金</b>	1,921,100,000	<b>住宅建設等における執行事業費</b>	1,669,765,446
当年度補助金	802,700,000	当年度事業費	1,536,998,946
前年度補助金のうち当年度に収入されるもの	1,118,400,000	まちづくり事業	1,510,766,946
		マンション等管理支援事業	21,360,000
<b>前受金収入</b>	293,715,460	民間提携住宅事業	4,872,000
まちづくり事業	249,752,960	前年度事業費のうち当年度に支出されるもの	132,766,500
マンション等管理支援事業	26,700,000	まちづくり事業	132,766,500
民間提携住宅事業	17,262,500		
<b>事業収益</b>	5,519,062,839	<b>事業原価</b>	5,066,405,498
公社賃貸事業	1,530,596,083	公社賃貸事業	1,080,473,736
賃貸住宅	844,508,704	賃貸住宅	697,401,094
賃貸施設	686,087,379	賃貸施設	383,072,642
まちづくり事業	107,399,600	まちづくり事業	148,039,966
マンション等管理支援事業	1,153,518,526	マンション等管理支援事業	1,124,115,010
民間提携住宅事業	881,214,640	民間提携住宅事業	779,825,405
市営住宅管理受託事業	1,514,283,450	市営住宅管理受託事業	1,539,692,563
その他の受託事業	11,146,145	その他の受託事業	32,203,944
市営住宅指定管理者業務	294,522,000	市営住宅指定管理者業務	337,993,486
その他の事業	26,382,395	その他の事業	24,061,388
<b>その他の収入</b>	27,563,067	<b>一般管理費</b>	256,531,987
		<b>その他の支出</b>	246,041,702
<b>収入 計</b>	8,261,441,366	<b>支出 計</b>	7,634,360,008
うち現金収入でない金額控除	643,816,576	うち現金支出でない金額控除	1,197,629,246
<b>当期資金収入</b>	7,617,624,790	<b>当期資金支出</b>	6,436,730,762
<b>前期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	5,161,195,650	<b>次期繰越金（現金及び現金同等物）</b>	6,342,089,678
<b>合計</b>	12,778,820,440	<b>合計</b>	12,778,820,440

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・完了に伴う損益の計上、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。