

平成23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23年度事業計画

1.分譲事業	1
2.街づくり事業		
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.その他の受託事業	3
8.住まい・まちづくり相談センター		
平成23年度資金計画	4

平成23年度事業計画

1. 分譲事業

市街地再開発事業等に伴う住宅供給や、環境への配慮に優れた先導的な住宅供給に取り組む。

平成23年度は、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で整備する施設建築物について、引き続き事業を進めるほか、横浜市の「脱温暖化モデル住宅推進事業」における住宅の建設・販売を行う。

種 別	団地数・戸数	内 訳
分譲住宅	2団地 209戸	長津田駅北口地区（緑区長津田） 198戸
		横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業（緑区十日市場） 11戸

2. 街づくり事業

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・再生に向けた取組等を推進する。

種 別	地区数・件数	内 訳
市街地再開発事業	1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）
その他受託事業	3件	青葉台消防出張所複合施設整備事業 コーディネート業務 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 環境に関する普及・啓発業務 長津田消防出張所内装工事・内装工事監理業務

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
リフォーム支援	11件	建物の調査診断、改修工事設計・工事監理など
		新規 分譲マンション 7件 その他施設 1件
管理組合運営支援	5地区 1件	継続 分譲マンション 3件
		管理組合の運営、建物・設備管理等の業務 総合管理 5地区 その他受託事業 1件

4. 民間提携住宅事業

高齢者の居住の安定確保を図るため、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・りびいん」等については、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・活用を進める。

種 別	団地数・戸数	内 訳		
建設事務受託事業	336戸	高齢者向け優良賃貸住宅 新規		164戸
		継続		172戸
管理受託事業	395団地 8,269戸	高齢者向け優良賃貸住宅	33団地	1,068戸
		ヨコハマ・りびいん他	339団地	6,986戸
		ヨコハマ・れんとす	23団地	215戸

5. 公社賃貸事業

当公社が所有する賃貸住宅・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	10団地 628戸	一般賃貸住宅	5団地	377戸
		特定優良賃貸住宅	4団地	231戸
		高齢者向け優良賃貸住宅	1団地	20戸
賃貸施設		定期借地権付戸建宅地		32区画
賃貸宅地	1団地 6,635㎡			
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23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	288団地	31,463戸	50団地	9,522戸
市営住宅駐車場	81施設	10,008区画	20施設	2,285区画

7. 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23年度は、引き続き、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 戸塚駅西口高架下店舗管理業務 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

8. 住まい・まちづくり相談センター

当社の「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68,000件となっている。

引き続き、横浜市の外郭団体として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む。

平成23年度資金計画

(単位：円)

収 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
借入金	2,100,000,000	借入償還金	596,500,724
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	267,313,000
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	48,477,588
金融機関借入金	2,100,000,000	金融機関借入償還金	280,710,136
補助金	2,604,200,000	住宅建設等における執行事業費	7,220,181,022
当年度補助金	1,894,500,000	当年度事業費	6,403,584,022
前年度補助金のうち当年度に収入されるもの	709,700,000	分譲事業	1,128,902,629
		街づくり事業	5,181,280,593
前受金収入	1,223,692,358	マンション等管理支援事業	93,400,800
分譲事業	894,799,998	民間提携住宅事業	0
街づくり事業	178,681,860	前年度事業費のうち当年度に支出されるもの	816,597,000
マンション等管理支援事業	108,150,500	街づくり事業	816,597,000
民間提携住宅事業	42,060,000		
事業収益	5,944,305,403	事業原価	5,243,647,818
分譲事業	363,000,000	分譲事業	346,261,322
公社賃貸事業	1,566,279,239	公社賃貸事業	1,068,475,124
賃貸住宅	883,936,160	賃貸住宅	723,180,685
賃貸施設	682,343,079	賃貸施設	345,294,439
街づくり事業	244,861,500	街づくり事業	189,075,034
マンション等管理支援事業	1,228,111,834	マンション等管理支援事業	1,165,253,311
民間提携住宅事業	877,263,493	民間提携住宅事業	758,584,720
市営住宅管理受託事業	1,328,290,000	市営住宅管理受託事業	1,342,774,111
その他の受託事業	9,496,000	その他の受託事業	28,880,488
市営住宅指定管理者業務	303,421,000	市営住宅指定管理者業務	325,949,466
その他の事業	23,582,337	その他の事業	18,394,242
その他の収入	205,953,896	一般管理費	224,970,114
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	370,489,000
		その他の支出	403,516,058
収入 計	12,078,151,657	支出 計	14,059,304,736
うち現金収入でない金額控除	2,343,733,892	うち現金支出でない金額控除	4,175,138,088
当期資金収入	9,734,417,765	当期資金支出	9,884,166,648
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,822,341,718	次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,672,592,835
合計	14,556,759,483	合計	14,556,759,483

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。

平成23年度

予定財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

平成23年度	予定貸借対照表	-----	1
平成23年度	予定損益計算書	-----	2
平成23年度	予定剰余金計算書	-----	3

平成 23 年度 予定貸借対照表

平成 24 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
流 動 資 産	16,651,250,578	流 動 負 債	15,223,963,332
現金預金	4,672,592,835	次期返済長期借入金	4,521,153,697
未収金	1,558,500,000	未払金	3,033,867,952
分譲事業資産	783,507,499	前受金	6,213,402,368
分譲資産建設工事	783,507,499	預り金	1,381,926,226
まちづくり事業建設工事	9,636,650,244	引当金	73,613,089
		期末手当等引当金	73,613,089
固 定 資 産	23,808,248,312	固 定 負 債	14,241,054,846
賃貸事業資産	22,815,189,800	長期借入金	10,283,950,095
賃貸住宅資産	15,530,460,414	預り保証金	929,292,570
減価償却累計額	2,461,802,820	繰延建設補助金	1,048,834,595
賃貸施設等資産	12,378,967,883	引当金	1,668,772,061
減価償却累計額	2,635,680,336	退職給付引当金	1,001,019,031
減損損失累計額	10,907,661	計画修繕引当金	667,753,030
長期前払費用	14,152,320	その他固定負債	310,205,525
その他事業資産	665,400,090		
長期事業未収金	665,400,090	【 負 債 合 計 】	29,465,018,178
有形固定資産	78,229,117		
建物等資産	120,253,640	資 本 金	10,000,000
減価償却累計額	46,731,590	剰 余 金	10,984,480,712
減損損失累計額	32,678,207	資本剰余金	607,303,777
土地資産	46,999,305	利益剰余金	10,292,340,748
減損損失累計額	24,810,249	特定目的積立金	84,836,187
その他有形固定資産	203,816,268		
減価償却累計額	188,620,050	【 資 本 合 計 】	10,994,480,712
無形固定資産	12,592,098		
その他無形固定資産	12,592,098		
その他固定資産	259,132,186		
長期有価証券	60,000,000		
その他資産	199,132,186		
貸倒引当金	22,294,979		
資 産 合 計	40,459,498,890	負 債 及 び 資 本 合 計	40,459,498,890

平成 23 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 23年 4月 1日 至 平成 24年 3月 31日
事業収益 [a]	5,944,305,403
分譲事業収益	363,000,000
住宅地分譲事業収益	363,000,000
一般分譲住宅事業収益	363,000,000
賃貸管理事業収益	1,566,279,239
賃貸住宅管理事業収益	883,936,160
一般賃貸住宅管理事業収益	427,936,832
特優賃貸住宅管理事業収益	430,653,024
高優賃貸住宅管理事業収益	25,346,304
賃貸施設管理事業収益	682,343,079
受託事業収益	3,688,022,827
まちづくり事業収益	244,861,500
マンション等管理支援事業収益	1,228,111,834
民間提携住宅事業収益	877,263,493
市営住宅管理受託事業収益	1,328,290,000
その他受託事業収益	9,496,000
指定管理者業務収益	303,421,000
市営住宅管理事業収益	303,421,000
その他事業収益	23,582,337
長期割賦事業収益	23,582,337
事業原価 [b]	5,243,647,818
分譲事業原価	346,261,322
住宅地分譲事業原価	346,261,322
一般分譲住宅事業原価	346,261,322
賃貸管理事業原価	1,068,475,124
賃貸住宅管理事業原価	723,180,685
一般賃貸住宅管理事業原価	385,539,941
特優賃貸住宅管理事業原価	311,686,069
高優賃貸住宅管理事業原価	25,954,675
賃貸施設管理事業原価	345,294,439
受託事業原価	3,484,567,664
まちづくり事業原価	189,075,034
マンション等管理支援事業原価	1,165,253,311
民間提携住宅事業原価	758,584,720
市営住宅管理受託事業原価	1,342,774,111
その他受託事業原価	28,880,488
指定管理者業務原価	325,949,466
市営住宅管理事業原価	325,949,466
その他事業原価	18,394,242
長期割賦事業原価	18,394,242
一般管理費 [c]	224,970,114
事業利益(損失) [d=a-b-c]	475,687,471
その他経常収益 [e]	9,685,481
受取利息	7,308,591
雑収入	2,376,890
その他経常費用 [f]	35,205,923
支払利息	32,282,765
雑損失	2,923,158
経常利益(損失) [g=d+e-f]	450,167,029
当期純利益(純損失) [m=g]	450,167,029

平成23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23年4月 1日 至 平成24年3月31日
資本剰余金	期首残高	607,303,777
	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	607,303,777
利益剰余金	期首残高	9,848,547,819
	当期増加高又は減少高	443,792,929
	当期純利益	450,167,029
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	6,374,100
	期末残高	10,292,340,748
特定目的積立金	期首残高	78,462,087
	当期増加高又は減少高	6,374,100
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	6,374,100
	期末残高	84,836,187
合計	期首残高	10,534,313,683
	当期増加高又は減少高	450,167,029
	期末残高	10,984,480,712