

平成24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24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	3
7. その他の受託事業		
8. 住まい・まちづくり相談センター		

平成24年度資金計画	4
------------	-------	---

平成24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めます。

平成24年度は、分譲住宅「マークワンタワー長津田」及び「MINA GARDEN 十日市場」（横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業）の竣工・引渡しにより、事業を完了します。

種 別	団地数・戸数	内 訳
分譲住宅	2団地	マークワンタワー長津田（緑区長津田） 198戸
	209戸	MINA GARDEN 十日市場（緑区十日市場町） 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や、環境・防災に配慮した街づくりを推進します。また、建物の耐震化、団地の再生・建替え等のための支援に取り組めます。

平成24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において、年度末の再開発ビルオープンを目指し、引き続き建築工事を進めるとともに、駅前広場等公共施設の整備を進めます。

種 別	地区数	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）

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、建物の維持管理やリフォーム、管理組合運営等を支援し、良質な住宅ストック等の維持・形成を推進します。

種 別	件数・地区数	内 訳
リフォーム支援	17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 14件
		その他施設 1件
管理組合運営支援等	5地区 3件	継続 分譲マンション 2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 3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・建設を推進します。

また、これまで供給に携わった「ヨコハマ・りぶいん」等の管理・運営を行うとともに、公的賃貸住宅としての制度期間が満了した団地の中から、当公社管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」への移行を進め、引き続き、良質な住宅ストックの維持・活用を図ります。

種 別	団地数・戸数	内 訳		
建設事務受託事業	325戸	高齢者向け優良賃貸住宅	新規	163戸
			継続	162戸
管理受託事業	388団地 8,297戸	高齢者向け優良賃貸住宅	36団地	1,201戸
		ヨコハマ・りぶいん他	316団地	6,723戸
		ヨコハマ・れんとす	36団地	373戸
高齢者住替え促進事業	1戸	子育て世帯向け住宅		1戸

5. 公社賃貸事業

当公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設等について、管理運営を行います。

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
賃貸施設等				
賃貸宅地	2団地	9,070㎡	定期借地権付戸建宅地	43区画
店舗等施設	9施設	22,266㎡	店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等	
駐車場施設	7施設	1,618区画	月極駐車場、時間貸駐車場	

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、実施します。

(2) 指定管理者業務

当社は、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、泉区、瀬谷区の4区における指定管理者となっており、平成24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います。

種 別	団地数・施設数、戸数・区画数			
	全 体		うち、指定管理者業務の対象数(4区)	
市営住宅	288団地	31,462戸	50団地	9,521戸
市営住宅駐車場	82施設	10,008区画	20施設	2,295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、実施します。

平成24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、実施します。

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等管理業務 (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

当社が開設した「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、年間の利用者が30,000件超(※)となっています。

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みます。

(※) 平成23年度実績

平成24年度資金計画

(単位：円)

収 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
借入金	6,500,000,000	借入償還金	10,830,289,563
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	317,313,000
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	49,935,920
金融機関借入金	6,500,000,000	金融機関借入償還金	10,463,040,643
補助金	1,106,100,000	住宅建設等における執行事業費	7,308,116,803
当年度補助金	69,000,000	当年度事業費	6,552,391,248
前年度補助金のうち当年度に収入されるもの	1,037,100,000	分譲事業	6,537,691,248
		民間提携住宅事業	14,700,000
前受金収入	12,844,558,569	前年度事業費のうち当年度に支出されるもの	755,725,555
分譲事業	12,805,202,569	分譲事業	755,725,555
民間提携住宅事業	39,356,000		
事業収益	24,701,313,538	事業原価	23,083,440,371
分譲事業	19,439,437,214	分譲事業	18,324,500,256
公社賃貸事業	1,517,638,973	公社賃貸事業	1,146,680,014
賃貸住宅	855,742,588	賃貸住宅	743,967,150
賃貸施設	661,896,385	賃貸施設	402,712,864
マンション等管理支援事業	1,279,907,873	マンション等管理支援事業	1,201,783,599
民間提携住宅事業	866,743,913	民間提携住宅事業	764,538,475
市営住宅管理受託事業	1,273,581,000	市営住宅管理受託事業	1,294,825,854
その他の受託事業	10,993,800	その他の受託事業	9,467,455
市営住宅指定管理者業務	291,516,000	市営住宅指定管理者業務	325,979,340
その他の事業	21,494,765	その他の事業	15,665,378
その他の収入	221,464,363	一般管理費	217,828,622
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	189,205,520
		その他の支出	330,134,073
収入 計	45,373,436,470	支出 計	41,959,014,952
うち現金収入でない金額控除	△ 19,511,814,622	うち現金支出でない金額控除	△ 18,641,995,004
当期資金収入	25,861,621,848	当期資金支出	23,317,019,948
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,579,697,122	次期繰越金（現金及び現金同等物）	7,124,299,022
合計	30,441,318,970	合計	30,441,318,970

※ 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収益又は費用として計上したもの等を指し、これらを控除し、当期の資金収支を表示した。