

平成26年3月

平成26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26年度事業計画

1. 街づくり事業	1
2. 公社賃貸事業		
3. マンション等管理支援事業	2
4. 民間提携住宅事業		
5. 市営住宅管理事業	3
6. その他の受託事業		
7. 住まい・まちづくり相談センター		
平成26年度資金計画	4

平成26年度事業計画

1. 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など、市民生活の安全・安心と環境・防災に配慮した街づくりを推進します。

平成26年度は、花咲町6丁目地区において、少子高齢化や地球温暖化、災害対策など地域課題の解決に向けて、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築に先導的に取り組めます。

また、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は、引き続き、駅前広場や歩行者デッキの整備を行ない、事業を完了します。

このほか、建物の高経年化や居住者の高齢化が進む住宅団地の再生に向けた支援、市街地再開発事業の準備組合組織への支援、土地の有効活用により地域の活性化に貢献する共同化事業などに取り組めます。

種 別	団地数・戸数 地区数・件数	内 訳
分譲住宅事業	1団地 193戸	花咲町6丁目地区 193戸 ：本事業については、医療・福祉施設、子育て支援施設、商業施設等を併せて整備します。
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） 新規地区（共同化事業）
受託事業	2件	桜台団地 建替え推進コンサルタント業務 大船駅北第二地区市街地再開発事業 事務局支援業務

2. 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・施設数等	内 訳
賃貸住宅	10団地 628戸	一般賃貸住宅 5団地 318戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 59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	3地区 10,472㎡	定期借地権付戸建宅地 他
店舗等施設	9施設 17,383㎡	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 1,569区画	月極駐車場、時間貸駐車場
その他施設	1施設	菜園 54区画

3. マンション等管理支援事業

当公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	25件	建物の調査診断、改修工事設計・工事監理など 新規 分譲マンション等 21件 その他施設 1件 継続 分譲マンション等 3件
管理組合運営支援等	5地区 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 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協働により、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」及び子育て世帯向け地域優良賃貸住宅「子育てりぶいん」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	133戸	高齢者向け優良賃貸住宅 新規 79戸 継続 54戸
管理受託事業	398団地 7,480戸	高齢者向け優良賃貸住宅 42団地 1,339戸 ヨコハマ・りぶいん 247団地 5,278戸 ヨコハマ・れんとす (※) 109団地 863戸
高齢者住替え促進事業	5戸	子育て世帯向け住宅 5戸

※子育てりぶいん(115戸)を含む。

5. 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26年度から30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であり、平成26年度は、入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、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	285団地	31,452戸	50団地	9,520戸
市営住宅駐車場	82施設	9,994区画	20施設	2,295区画

6. 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26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)

7. 住まい・まちづくり相談センター

当公社が開設した「住まい・まちづくり相談センター(住まいるイン)」では、平成25年度に38,000件を超える利用がありました。

引き続き、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を進めるとともに、他団体との連携による相談拠点のネットワークづくりに参画するなど、相談機能の充実に取り組めます。

平成26年度資金計画

(単位：円)

収 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
借入金	1,220,000,000	借入償還金	1,140,548,786
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	198,413,000
金融機関借入金	1,220,000,000	金融機関借入償還金	942,135,786
補助金	0	住宅建設等における執行业業費	2,643,872,495
当年度補助金	0	当年度事業費	1,679,770,236
前年度補助金のうち当年度に収入されるもの	0	街づくり事業	1,669,770,236
		民間提携住宅事業	10,000,000
前受金収入	350,184,300	前年度事業費のうち当年度に支出されるもの	964,102,259
街づくり事業	327,201,800	街づくり事業	964,102,259
民間提携住宅事業	22,982,500		
事業収益	5,907,483,542	事業原価	5,347,132,405
分譲事業	554,500,532	分譲事業	545,560,972
公社賃貸事業	1,533,789,102	公社賃貸事業	1,099,355,210
賃貸住宅	833,954,992	賃貸住宅	679,668,874
賃貸施設	699,834,110	賃貸施設	419,686,336
街づくり事業(受託)	39,322,500	街づくり事業(受託)	35,329,668
マンション等管理支援事業	1,274,112,011	マンション等管理支援事業	1,206,046,557
民間提携住宅事業	820,866,318	民間提携住宅事業	757,605,797
市営住宅管理受託事業	1,351,963,500	市営住宅管理受託事業	1,357,309,714
その他の受託事業	9,708,480	その他の受託事業	9,824,193
市営住宅指定管理者業務	310,287,000	市営住宅指定管理者業務	335,397,321
その他の事業	12,934,099	その他の事業	702,973
その他の収入	20,572,195	一般管理費	211,271,888
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	311,240,000
		その他の支出	201,900,423
収入計	7,498,240,037	支出計	9,855,965,997
うち現金収入でない金額控除	△ 648,583,440	うち現金支出でない金額控除	△ 863,068,720
当期資金収入	6,849,656,597	当期資金支出	8,992,897,277
前期繰越金(現金及び現金同等物)	6,120,227,471	次期繰越金(現金及び現金同等物)	3,976,986,791
合計	12,969,884,068	合計	12,969,884,068

※ 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。

平成26年3月

平成26年度

予定財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

平成26年度	予定貸借対照表	-----	1
平成26年度	予定損益計算書	-----	2
平成26年度	予定剰余金計算書	-----	3

平成26年度 予定貸借対照表

平成27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	8,897,917,675	流 動 負 債	2,153,798,376
現金預金	3,976,986,791	次期返済長期借入金	378,941,922
分譲事業資産	4,122,039,793	前受金	193,094,300
分譲資産建設工事	4,122,039,793	預り金	1,503,714,406
まちづくり事業建設工事	783,642,936	引当金	78,047,748
受託事業建設工事	15,248,155	期末手当等引当金	78,047,748
固 定 資 産	22,830,054,315	固 定 負 債	16,713,664,014
賃貸事業資産	22,155,982,106	長期借入金	13,123,899,316
賃貸住宅資産	15,734,009,280	預り保証金	888,356,990
減価償却累計額	△3,050,417,336	繰延建設補助金	953,380,839
減損損失累計額	△80,361,792	引当金	1,420,086,688
賃貸施設等資産	12,367,635,588	退職給付引当金	743,536,653
減価償却累計額	△2,819,047,265	計画修繕引当金	676,550,035
減損損失累計額	△10,907,661	その他固定負債	327,940,181
長期前払費用	15,071,292	【 負 債 合 計 】	18,867,462,390
其他事業資産	314,354,649	資 本 金	10,000,000
長期事業未収金	314,354,649	剰 余 金	12,850,509,600
有形固定資産	58,041,513	資本剰余金	607,303,777
建物等資産	114,999,962	利益剰余金	12,144,783,434
減価償却累計額	△47,679,992	特定目的積立金	98,422,389
減損損失累計額	△32,678,207	【 資 本 合 計 】	12,860,509,600
土地資産	46,999,305	負 債 及 び 資 本 合 計	31,727,971,990
減損損失累計額	△24,810,249		
其他有形固定資産	213,109,212		
減価償却累計額	△211,898,518		
無形固定資産	49,468,972		
其他無形固定資産	49,468,972		
其他固定資産	310,704,126		
長期有価証券	100,000,000		
其他資産	210,704,126		
貸倒引当金	△58,497,051		
資 産 合 計	31,727,971,990		

平成 26 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 26年 4月 1日 至 平成 27年 3月 31日
事業収益 [a]	5,907,483,542
分譲事業収益	554,500,532
分譲施設事業収益	554,500,532
分譲施設事業収益	554,500,532
賃貸管理事業収益	1,533,789,102
賃貸住宅管理事業収益	833,954,992
一般賃貸住宅管理事業収益	423,527,040
特優賃住宅管理事業収益	383,972,848
高優賃住宅管理事業収益	26,455,104
賃貸施設管理事業収益	699,834,110
受託事業収益	3,495,972,809
まちづくり事業収益	39,322,500
マンション等管理支援事業収益	1,274,112,011
民間提携住宅事業収益	820,866,318
市営住宅管理受託事業収益	1,351,963,500
その他受託事業収益	9,708,480
指定管理者業務収益	310,287,000
市営住宅管理事業収益	310,287,000
その他事業収益	12,934,099
長期割賦事業収益	12,934,099
事業原価 [b]	5,347,132,405
分譲事業原価	545,560,972
分譲施設事業原価	545,560,972
分譲施設事業原価	545,560,972
賃貸管理事業原価	1,099,355,210
賃貸住宅管理事業原価	679,668,874
一般賃貸住宅管理事業原価	364,082,016
特優賃住宅管理事業原価	291,101,884
高優賃住宅管理事業原価	24,484,974
賃貸施設管理事業原価	419,686,336
受託事業原価	3,366,115,929
まちづくり事業原価	35,329,668
マンション等管理支援事業原価	1,206,046,557
民間提携住宅事業原価	757,605,797
市営住宅管理受託事業原価	1,357,309,714
その他受託事業原価	9,824,193
指定管理者業務原価	335,397,321
市営住宅管理事業原価	335,397,321
その他事業原価	702,973
長期割賦事業原価	702,973
一般管理費 [c]	211,271,888
事業利益(損失) [d=a-b-c]	349,079,249
その他経常収益 [e]	41,090,636
受取利息	3,739,464
雑収入	37,351,172
その他経常費用 [f]	45,242,505
支払利息	28,345,378
雑損失	16,897,127
経常利益(損失) [g=d+e-f]	344,927,380
当期純利益(純損失) [m=g]	344,927,380

平成26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26年4月1日 至平成27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	11,803,818,735
	当期増加高又は減少高	340,964,699
	当期純利益	344,927,380
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△3,962,681
	期末残高	12,144,783,434
特定目的積立金	期首残高	94,459,708
	当期増加高又は減少高	3,962,681
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	3,962,681
	期末残高	98,422,389
合計	期首残高	12,505,582,220
	当期増加高又は減少高	344,927,380
	期末残高	12,850,509,600