

平成27年3月

平成27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27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. 長期割賦事業          |       |   |
| 8. 住まい・まちづくり相談センター | ..... | 4 |

|            |       |   |
|------------|-------|---|
| 平成27年度資金計画 | ..... | 5 |
|------------|-------|---|

# 平成27年度事業計画

## 1. 街づくり事業

横浜市との連携により、駅周辺の市街地整備や住宅地の再生・活性化など、環境・防災に配慮した街づくりと安全・安心で豊かな住生活の実現を推進します。

平成27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、災害への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。

戸塚駅中央地区においては、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を推進します。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、施行期間の延期等に係る事業計画の変更に伴い、27年度に事業を清算・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大規模住宅団地の再生に向けた支援、市街地再開発事業の再開発組合への支援などに取り組めます。

| 種別                               | 団地数・戸数<br>地区数・件数 | 内 訳  |
|----------------------------------|------------------|--|
| 分譲住宅事業<br>(環境に配慮した持続可能な住宅地モデル事業) | 1団地              | 花咲町6丁目地区(西区花咲町)<br>: 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、共同住宅(199戸)等を併せて整備します。 |
| 市街地再開発事業等                        | 2地区              | 戸塚駅中央地区[共同化事業](戸塚区吉田町)<br>長津田駅北口地区[第一種市街地再開発事業](緑区長津田)                   |
| 受託事業                             | 2件               | 桜台団地 建替え推進コンサルタント業務(青葉区桜台)<br>大船駅北第二地区市街地再開発事業 事務局支援業務(栄区笠間)             |

## 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 314戸<br>子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 63戸<br>特定優良賃貸住宅 4団地 231戸<br>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  | 4地区 12,952㎡  | 定期借地権付戸建宅地 他   |
| 店舗等施設 | 9施設 17,510㎡  | 店舗、事務所、老人ホーム   |
| 駐車場施設 | 10施設 1,583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

当社が分譲したマンション等について、建物の適正な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   | 22件       | 建物の調査診断、改修工事設計・工事監理など<br>新規 分譲マンション等 18件<br>その他施設 1件<br>継続 分譲マンション等 3件 |
| 管理組合運営支援等 | 5地区<br>3件 | 管理組合の運営、建物・設備管理等の業務<br>総合管理 5地区<br>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 | 70戸             | 高齢者向け優良賃貸住宅 継続 70戸   |
| 管理受託事業   | 432団地<br>7,483戸 | 高齢者向け優良賃貸住宅 45団地 1,394戸<br>ヨコハマ・りぶいん 223団地 4,612戸<br>ヨコハマ・れんとす 他(※) 164団地 1,477戸 |

※子育てりぶいん(125戸)、高齢者住替え促進事業に係る管理住宅を含む。

## 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カ年について、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、引き続き、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    | 284団地          | 31,451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27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<br>戸塚駅西口高架下店舗等管理業務<br>( 民間住宅あんしん入居事業<br>住宅リフォーム等支援事業<br>高齢者住替え促進事業 ) |

## 7. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施します。

| 件 数 | 内 訳                               |
|-----|-----------------------------------|
| 52件 | 分譲住宅後払い金回収業務 分譲住宅「森の台ネーブルランド」他5団地 |

## 8. 住まい・まちづくり相談センター

当会社が横浜駅きた東口近くに開設した「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、平成26年度に35,000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27年度資金計画

(単位：円)

| 収 入              |                | 支 出               |                |
|------------------|----------------|-------------------|----------------|
| 科 目              | 金 額            | 科 目               | 金 額            |
| 借入金              | 900,000,000    | 借入償還金             | 390,941,922    |
| 公共団体借入金          | -              | 公共団体借入償還金         | 51,213,000     |
| 金融機関借入金          | 900,000,000    | 金融機関借入償還金         | 339,728,922    |
| 補助金              | -              | 住宅建設等における執行事業費    | 2,762,211,364  |
|                  |                | 当年度事業費            | 2,762,211,364  |
|                  |                | 街づくり事業            | 2,762,211,364  |
| 前受金収入            | 1,067,858,125  |                   |                |
| 街づくり事業           | 1,067,858,125  |                   |                |
| 事業収益             | 5,865,884,514  | 事業原価              | 5,519,585,486  |
| 分譲事業             | 554,411,537    | 分譲事業              | 551,290,215    |
| 公社賃貸事業           | 1,615,240,508  | 公社賃貸事業            | 1,381,926,619  |
| 賃貸住宅             | 909,608,740    | 賃貸住宅              | 820,677,652    |
| 賃貸施設             | 705,631,768    | 賃貸施設              | 561,248,967    |
| 街づくり事業(受託)       | 57,445,280     | 街づくり事業(受託)        | 46,720,489     |
| マンション等管理支援事業     | 1,200,663,732  | マンション等管理支援事業      | 1,143,664,920  |
| 民間提携住宅事業         | 793,541,516    | 民間提携住宅事業          | 716,263,867    |
| 市営住宅管理受託事業       | 1,313,424,150  | 市営住宅管理受託事業        | 1,329,478,248  |
| その他の受託事業         | 8,908,480      | その他の受託事業          | 10,138,078     |
| 市営住宅指定管理者業務      | 310,166,000    | 市営住宅指定管理者業務       | 339,397,995    |
| その他の事業           | 12,083,311     | その他の事業            | 705,055        |
| その他の収入           | 17,982,737     | 一般管理費             | 196,668,932    |
|                  |                | 賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出 | 324,245,600    |
|                  |                | その他の支出            | 527,113,821    |
| 収入 計             | 7,851,725,376  | 支出 計              | 9,720,767,125  |
| うち現金収入でない金額控除    | △ 600,513,700  | うち現金支出でない金額控除     | △ 930,626,688  |
| 当期資金収入           | 7,251,211,676  | 当期資金支出            | 8,790,140,437  |
| 前期繰越金(現金及び現金同等物) | 4,615,957,883  | 次期繰越金(現金及び現金同等物)  | 3,077,029,122  |
| 合計               | 11,867,169,559 | 合計                | 11,867,169,559 |

※ 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27年度

# 予定財務諸表

横浜市住宅供給公社



## 目 次

|        |          |       |   |
|--------|----------|-------|---|
| 平成27年度 | 予定貸借対照表  | ----- | 1 |
| 平成27年度 | 予定損益計算書  | ----- | 2 |
| 平成27年度 | 予定剰余金計算書 | ----- | 3 |

## 平成27年度 予定貸借対照表

平成28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> | 9,742,539,812         | <b>流 動 負 債</b>         | 3,122,585,459         |
| 現金預金           | 3,077,029,122         | 次期返済長期借入金              | 497,411,316           |
| 分譲事業資産         | 5,223,996,819         | 前受金                    | 1,069,135,535         |
| 分譲資産建設工事       | 5,223,996,819         | 預り金                    | 1,473,437,808         |
| まちづくり事業建設工事    | 1,434,131,146         | 引当金                    | 82,600,800            |
| 受託事業建設工事       | 7,382,725             | 期末手当等引当金               | 82,600,800            |
| <b>固 定 資 産</b> | 22,616,220,464        | <b>固 定 負 債</b>         | 16,317,308,375        |
| 賃貸事業資産         | 21,962,454,336        | 長期借入金                  | 13,002,488,000        |
| 賃貸住宅資産         | 15,779,571,779        | 預り保証金                  | 887,755,610           |
| 減価償却累計額        | △3,241,536,170        | 繰延建設補助金                | 921,562,931           |
| 減損損失累計額        | △80,361,792           | 引当金                    | 1,190,750,942         |
| 賃貸施設等資産        | 11,919,895,361        | 退職給付引当金                | 592,773,775           |
| 減価償却累計額        | △2,415,698,904        | 計画修繕引当金                | 597,977,167           |
| 減損損失累計額        | △10,907,661           | その他固定負債                | 314,750,892           |
| 長期前払費用         | 11,491,723            | <b>【 負 債 合 計 】</b>     | <b>19,439,893,834</b> |
| その他事業資産        | 285,887,534           | <b>資 本 金</b>           | <b>10,000,000</b>     |
| 長期事業未収金        | 285,887,534           | <b>剰 余 金</b>           | <b>12,908,866,442</b> |
| 有形固定資産         | 75,552,790            | 資本剰余金                  | 607,303,777           |
| 建物等資産          | 114,999,962           | 利益剰余金                  | 12,210,974,974        |
| 減価償却累計額        | △54,807,401           | 特定目的積立金                | 90,587,691            |
| 減損損失累計額        | △32,678,207           | <b>【 資 本 合 計 】</b>     | <b>12,918,866,442</b> |
| 土地資産           | 46,999,305            |                        |                       |
| 減損損失累計額        | △24,810,249           |                        |                       |
| その他有形固定資産      | 178,174,606           |                        |                       |
| 減価償却累計額        | △152,325,226          |                        |                       |
| 無形固定資産         | 26,473,432            |                        |                       |
| その他無形固定資産      | 26,473,432            |                        |                       |
| その他固定資産        | 322,486,990           |                        |                       |
| 長期有価証券         | 110,000,000           |                        |                       |
| その他資産          | 212,486,990           |                        |                       |
| 貸倒引当金          | △56,634,618           |                        |                       |
| <b>資 産 合 計</b> | <b>32,358,760,276</b> | <b>負 債 及 び 資 本 合 計</b> | <b>32,358,760,276</b> |

# 平成 27 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 27年 4月 1日<br>至 平成 28年 3月 31日 |
|---------------------------|-----------------------------------|
| <b>事業収益 [a]</b>           | 5,865,884,514                     |
| 分譲事業収益                    | 554,411,537                       |
| 分譲施設事業収益                  | 554,411,537                       |
| 分譲施設事業収益                  | 554,411,537                       |
| 賃貸管理事業収益                  | 1,615,240,508                     |
| 賃貸住宅管理事業収益                | 909,608,740                       |
| 一般賃貸住宅管理事業収益              | 475,071,756                       |
| 特優賃貸住宅管理事業収益              | 408,081,880                       |
| 高優賃貸住宅管理事業収益              | 26,455,104                        |
| 賃貸施設管理事業収益                | 705,631,768                       |
| 受託事業収益                    | 3,373,983,158                     |
| まちづくり事業収益                 | 57,445,280                        |
| マンション等管理支援事業収益            | 1,200,663,732                     |
| 民間提携住宅事業収益                | 793,541,516                       |
| 市営住宅管理受託事業収益              | 1,313,424,150                     |
| その他受託事業収益                 | 8,908,480                         |
| 指定管理者業務収益                 | 310,166,000                       |
| 市営住宅管理事業収益                | 310,166,000                       |
| その他事業収益                   | 12,083,311                        |
| 長期割賦事業収益                  | 12,083,311                        |
| <b>事業原価 [b]</b>           | 5,519,585,486                     |
| 分譲事業原価                    | 551,290,215                       |
| 分譲施設事業原価                  | 551,290,215                       |
| 分譲施設事業原価                  | 551,290,215                       |
| 賃貸管理事業原価                  | 1,381,926,619                     |
| 賃貸住宅管理事業原価                | 820,677,652                       |
| 一般賃貸住宅管理事業原価              | 435,400,071                       |
| 特優賃貸住宅管理事業原価              | 359,798,100                       |
| 高優賃貸住宅管理事業原価              | 25,479,481                        |
| 賃貸施設管理事業原価                | 561,248,967                       |
| 受託事業原価                    | 3,246,265,602                     |
| まちづくり事業原価                 | 46,720,489                        |
| マンション等管理支援事業原価            | 1,143,664,920                     |
| 民間提携住宅事業原価                | 716,263,867                       |
| 市営住宅管理受託事業原価              | 1,329,478,248                     |
| その他受託事業原価                 | 10,138,078                        |
| 指定管理者業務原価                 | 339,397,995                       |
| 市営住宅管理事業原価                | 339,397,995                       |
| その他事業原価                   | 705,055                           |
| 長期割賦事業原価                  | 705,055                           |
| <b>一般管理費 [c]</b>          | 196,668,932                       |
| <b>事業利益(損失) [d=a-b-c]</b> | 149,630,096                       |
| <b>その他経常収益 [e]</b>        | 1,557,234                         |
| 受取利息                      | 1,557,234                         |
| <b>その他経常費用 [f]</b>        | 45,603,765                        |
| 支払利息                      | 28,076,706                        |
| 雑損失                       | 17,527,059                        |
| <b>経常利益(損失) [g=d+e-f]</b> | 105,583,565                       |
| <b>特別利益 [h]</b>           | 45,778,806                        |
| 退職給付引当金戻入                 | 45,778,806                        |
| <b>当期純利益(純損失) [j=g+h]</b> | 151,362,371                       |

# 平成 27 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27年4月 1日<br>至 平成28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                   | 12,061,949,454               |
|         | 当期増加高又は減少高             | 149,025,520                  |
|         | 当期純利益                  | 151,362,371                  |
|         | 賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高 | △2,336,851                   |
|         | 期末残高                   | 12,210,974,974               |
| 特定目的積立金 | 期首残高                   | 88,250,840                   |
|         | 当期増加高又は減少高             | 2,336,851                    |
|         | 賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高  | 2,336,851                    |
|         | 期末残高                   | 90,587,691                   |
| 合計      | 期首残高                   | 12,757,504,071               |
|         | 当期増加高又は減少高             | 151,362,371                  |
|         | 期末残高                   | 12,908,866,442               |