

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みます。

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みます。

種 別	団地数・戸数 地区数・件数	内 訳
分譲住宅事業 (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） ：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） 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） 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 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 63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	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 新規 分譲マンション等 18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 7,483戸	高齢者向け優良賃貸住宅 45団地 1,394戸 ヨコハマ・りぶいん 223団地 4,612戸 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、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	(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)
	戸塚駅西口高架下店舗等管理業務	

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业務費	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。