

平成30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30年度事業計画

1. 街づくり事業	.....	1
2. 公社賃貸事業	.....	2
3. マンション等管理支援事業	.....	3
4. 民間提携住宅事業		
5. 市営住宅管理事業	.....	4
6. その他の受託事業	.....	5
7. 長期割賦事業		
8. 住まい・まちづくり相談		
平成30年度資金計画	.....	6

平成 30 年度事業計画

1. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、既存住宅地の再生・活性化や駅周辺の市街地再開発など、環境・防災に配慮した街づくりによる住環境の整備と安全・安心で豊かな住生活の実現を推進します。

平成 30 年度は引き続き、築 50 年経過した高経年マンションの再生として、（仮称）井土ヶ谷マンション建替え事業に取り組みます。市内における小規模マンションの建替え事例モデルとして事業を推進します。

平成 26 年から取り組む綱島駅東口駅前地区については、市街地再開発準備組合を支援し事業化に向けて推進します。

このほか、更なる団地の再生に向けて各団体の保有するノウハウを活かす「よこはま団地再生コンソーシアム（※1）」と連携した大規模住宅団地への再生支援、市街地再開発組合の事務局運営支援などに取り組みます。

（※1）平成 28 年 12 月、横浜市は市公社・住宅金融支援機構・UR 都市機構・神奈川県・県公社との 6 者協定により、更なる団地再生を推進する「よこはま団地再生コンソーシアム」を設立しました。

種別	団地数・戸数 地区数・件数	内 訳
団地再生事業 （建替え事業）	1 団地	（仮称）井土ヶ谷マンション（南区井土ヶ谷下町） ：本事業は、既存住宅 16 戸を共同住宅（30 戸）に整備します。
市街地再開発事業	1 団地	綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業（港北区綱島） 地区面積 約 7,800 ㎡
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） 規模（既存） 18 棟、456 戸、敷地面積 約 44,700 ㎡ 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） 地区面積 約 17,000 ㎡

（仮称）
井土ヶ谷マンション（南区）
現況



桜台団地（青葉区）
現況



大船駅北第二地区市街地再開発事業（栄区）
イメージパース



綱島駅東口駅前地区市街地再開発事業（港北区）
現況区域

2. 公社賃貸事業

当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。

適切な維持管理やリフォーム等の実施を通じて、子育て世帯や高齢者等が安心して暮らせる良質な賃貸住宅ストックの充実を図ります。

そのほか、IoT（※2）を活用した見守りサービス提供や大学等との協定（※3）によるシェアハウス導入検討など、公社賃貸住宅の魅力付けに取り組みます。

また、医療・福祉など地域住民のニーズに対応した空き店舗の活用を進めるとともに、大学等と連携しながら、店舗等施設（金沢センターシーサイド等）を拠点としたエリアマネジメント（※4）活動の支援や地域の再生・活性化に取り組みます。

（※2）IoTとは身の回りのモノがインターネットにつながる仕組み。相互通信により遠隔から認識、計測、制御などが可能となります。

（※3）平成29年11月、横浜美術大学・市ヶ尾連合自治会・横浜市・当社は、「地域課題の解決を図る学生シェアハウスモデル事業の推進に関わる基本協定」を締結しました。

（※4）エリアマネジメントとは、地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための住民・事業者・地権者等による主体的な取り組みを示します。

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 8 団地 506 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 78 戸 特定優良賃貸住宅 1 団地 24 戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 1 団地 20 戸
賃貸施設等		
賃貸宅地	4 地区 12,968 m ²	定期借地権付戸建宅地 他
店舗等施設	9 施設 17,494 m ²	店舗、事務所、老人ホーム
駐車場施設	13 施設 1,545 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

公社賃貸住宅



オクトス市ヶ尾（青葉区）
※シェアハウス基本協定検討物件



シーブリーズ金沢（金沢区）
※IoTを活用した見守り機器設置物件



公社賃貸施設



根岸駅前ビル（礒子区）



金沢センターシーサイド（金沢区）

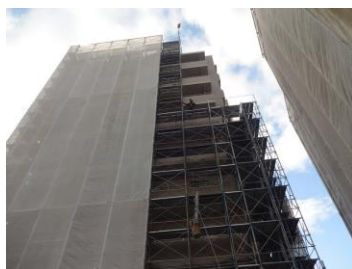
3. マンション等管理支援事業

当社が分譲したマンション等について、建物等の維持管理やリフォームを行い、良質な住宅ストックの維持・形成を推進します。

また、マンションの管理の適正化に向けて、管理規約及び長期修繕計画の策定・見直しや良好なコミュニティの形成など管理組合運営等の支援に取り組みます。

種 別	件数・地区数	内 訳
リフォーム支援	21 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 14 件 その他施設 1 件 継続 分譲マンション等 6 件
総合管理事業等	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（建物・維持管理） 3 件
管理組合支援	3 件	管理規約見直し等 3 件

リフォーム支援



大規模修繕工事（外壁他）・工事監理
森の台ウイステリアランド（緑区）

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、高齢者向け地域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、当公社管理受託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	148 戸	高齢者向け地域優良賃貸住宅 新規 1 団地 34 戸 継続 4 団地 114 戸
管理受託事業	408 団地 6,633 戸	高齢者向け地域優良賃貸住宅 48 団地 1,502 戸 ヨコハマ・りぶいん 112 団地 2,014 戸 ヨコハマ・れんとす 他（※） 248 団地 3,117 戸

※子育てりぶいん（268 戸）を含む。子育てりぶいんの新規募集は 29 年度で終了。



高齢者向け地域優良賃貸住宅
飯塚磯子ビル（磯子区）



一般賃貸住宅 ヨコハマ・れんとす
アルタいどのり（港南区）
※子育てりぶん対象物件

5. 市営住宅管理事業

(1) 募集等業務

すべての市営住宅における入居者の募集及び使用料決定のための収入申告に関する業務のほか、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 年から 30 年までの 5 か年について、市内 18 区を 8 つにブロック分けされた内の 2 つである港南区、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。

また、平成 30 年度に想定される 31 年度以降の次期指定管理者の選定に応募します。

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	282 団地	31,316 戸	50 団地	9,515 戸
市営住宅駐車場	82 施設	9,960 区画	20 施設	2,295 区画

募集等業務・
指定管理者業務



市営住宅抽選会
開港記念会館（中区）



指定管理者勉強会
（公社会議室）

指定管理者業務
防災訓練



防災訓練
上瀬谷住宅（瀬谷区）



防災訓練
瀬谷南住宅（瀬谷区）

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 30 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関連支援事業に関する業務、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	横浜市民間住宅関連支援事業業務 (高齢者住替え促進事業、住宅リフォーム等支援事業、 民間住宅あんしん入居事業) 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
32 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 4 団地

8. 住まい・まちづくり相談

平成 29 年 10 月に移転・再オープンした「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では引き続き、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みます。

このほか、高齢者の住まいに関わる出前講座を地域のケアプラザで開催し、相談業務の紹介や情報交換など福祉施策との連携を推進します。



外観

住まいるイン（西区：そごう 9 階）



受付窓口



出前講座

南戸塚地域ケアプラザ（戸塚区）

平成30年度資金計画

(単位：円)

収 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
借入金	400,000,000	借入償還金	986,164,788
公共団体借入金	-	公共団体借入償還金	168,513,000
金融機関借入金	400,000,000	金融機関借入償還金	817,651,788
		住宅建設等における執行业務費	38,433,800
		当年度事業費	38,433,800
		街づくり事業	38,433,800
前受金収入	-		
街づくり事業	-		
事業収益	5,979,777,245	事業原価	5,421,226,327
分譲事業	-	分譲事業	-
公社賃貸事業	1,664,487,274	公社賃貸事業	1,183,325,734
賃貸住宅	931,491,216	賃貸住宅	722,865,576
賃貸施設	732,996,058	賃貸施設	460,460,158
街づくり事業（受託）	39,242,000	街づくり事業（受託）	72,880,966
マンション等管理支援事業	1,422,331,357	マンション等管理支援事業	1,361,828,108
民間提携住宅事業	715,298,206	民間提携住宅事業	668,213,656
市営住宅管理受託事業	1,720,834,804	市営住宅管理受託事業	1,710,571,798
その他の受託事業	7,966,480	その他の受託事業	3,366,712
市営住宅指定管理者業務	403,170,000	市営住宅指定管理者業務	420,496,603
その他の事業	6,447,124	その他の事業	542,750
その他の収入	10,625,219	一般管理費	195,467,309
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	284,745,560
		その他の支出	307,222,377
収入 計	6,390,402,464	支出 計	7,233,260,161
うち現金収入でない等金額控除	△ 452,177,391	うち現金支出でない等金額控除	△ 848,012,095
当期資金収入	5,938,225,073	当期資金支出	6,385,248,066
前期繰越金（現金及び現金同等物）	6,610,174,763	次期繰越金（現金及び現金同等物）	6,163,151,770
合計	12,548,399,836	合計	12,548,399,836

※ 現金収入、又は現金支出でない等金額控除とは、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を指し、これらを控除し、当期の資金収支を表示した。

平成30年度

予 定 財 務 諸 表

横浜市住宅供給公社

目 次

平成30年度	予定貸借対照表	-----	1
平成30年度	予定損益計算書	-----	2
平成30年度	予定剰余金計算書	-----	3

平成30年度 予定貸借対照表

平成31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	6,389,833,253	流 動 負 債	2,746,173,278
現金預金	6,163,151,770	次期返済長期借入金	1,243,913,613
有価証券	20,000,000	預り金	1,429,026,665
まちづくり事業建設工事	126,634,111	引当金	73,233,000
前払金	80,047,372	期末手当等引当金	73,233,000
固 定 資 産	21,971,766,227	固 定 負 債	10,542,995,926
貸貸事業資産	21,573,852,840	長期借入金	7,382,985,413
貸貸住宅資産	16,074,788,993	預り保証金	825,408,822
減価償却累計額	△3,875,972,429	繰延建設補助金	826,109,207
減損損失累計額	△80,361,792	引当金	1,181,565,128
貸貸施設等資産	12,104,622,986	退職給付引当金	610,601,673
減価償却累計額	△2,647,494,537	計画修繕引当金	570,963,455
減損損失累計額	△10,907,661	その他固定負債	326,927,356
長期前払費用	9,177,280	【 負 債 合 計 】	13,289,169,204
その他事業資産	149,670,075	資 本 金	10,000,000
長期事業未収金	149,670,075	剰 余 金	15,062,430,276
有形固定資産	99,640,891	資本剰余金	607,303,777
建物等資産	85,956,835	利益剰余金	14,350,930,244
減価償却累計額	△38,724,801	特定目的積立金	104,196,255
減損損失累計額	△32,678,207	【 資 本 合 計 】	15,072,430,276
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	201,310,626		
減価償却累計額	△138,412,618		
無形固定資産	24,034,084		
その他無形固定資産	24,034,084		
その他固定資産	179,878,741		
長期有価証券	10,000,000		
その他資産	169,878,741		
貸倒引当金	△55,310,404		
資 産 合 計	28,361,599,480	負 債 及 び 資 本 合 計	28,361,599,480

平成 30 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 30年 4月 1日 至 平成 31年 3月 31日
事業収益 [a]	5,979,777,245
賃貸管理事業収益	1,664,487,274
賃貸住宅管理事業収益	931,491,216
一般賃貸住宅管理事業収益	864,515,908
特優賃住宅管理事業収益	41,756,444
高優賃住宅管理事業収益	25,218,864
賃貸施設管理事業収益	732,996,058
受託事業収益	3,905,672,847
まちづくり事業収益	39,242,000
マンション等管理支援事業収益	1,422,331,357
民間提携住宅事業収益	715,298,206
市営住宅管理受託事業収益	1,720,834,804
その他受託事業収益	7,966,480
指定管理者業務収益	403,170,000
市営住宅管理事業収益	403,170,000
その他事業収益	6,447,124
長期割賦事業収益	6,447,124
事業原価 [b]	5,421,226,327
賃貸管理事業原価	1,183,325,734
賃貸住宅管理事業原価	722,865,576
一般賃貸住宅管理事業原価	661,786,930
特優賃住宅管理事業原価	37,855,329
高優賃住宅管理事業原価	23,223,317
賃貸施設管理事業原価	460,460,158
受託事業原価	3,816,861,240
まちづくり事業原価	72,880,966
マンション等管理支援事業原価	1,361,828,108
民間提携住宅事業原価	668,213,656
市営住宅管理受託事業原価	1,710,571,798
その他受託事業原価	3,366,712
指定管理者業務原価	420,496,603
市営住宅管理事業原価	420,496,603
その他事業原価	542,750
長期割賦事業原価	542,750
一般管理費 [c]	195,467,309
事業利益(損失) [d=a-b-c]	363,083,609
その他経常収益 [e]	1,160,600
受取利息	1,160,600
その他経常費用 [f]	98,851,107
支払利息	24,127,195
雑損失	74,723,912
経常利益(損失) [g=d+e-f]	265,393,102
当期純利益(純損失) [j=g]	265,393,102

平成30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30年4月 1日 至 平成31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	14,085,537,142
	当期増加高又は減少高	265,393,102
	当期純利益	265,393,102
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	0
	期末残高	14,350,930,244
特定目的積立金	期首残高	104,196,255
	当期増加高又は減少高	0
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	0
	期末残高	104,196,255
合計	期首残高	14,797,037,174
	当期増加高又は減少高	265,393,102
	期末残高	15,062,430,276