

【新規格付け】 横浜市住宅供給公社

発行体格付け： A+ [格付けの方向性：安定的]

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付けを公表しました。

【格付け理由】

地方住宅供給公社法に基づき横浜市が全額出資する法人。分譲住宅の供給や公的賃貸住宅の供給・管理、市営住宅の管理に加え、都市基盤整備・住環境改善事業の企画・運営管理など事業の多角化を進めてきた。横浜市という大都市を地盤とする割には小規模ながら、賃貸管理事業を中心に比較的安定した収益を計上している。保有資産について価格の適正化が図られているうえ、今後は新規に土地を取得して分譲住宅事業を行う予定はなく、不動産関連のリスクは限定的だ。しかも、不動産市況に左右されにくい財務基盤を構築しつつあり、中長期的には自己資本の強化などにより財務の安定性は高まる方向にある。

地方自治体の外郭団体の格付けにあたって、R&Iは(1)設立団体である地方自治体にとっての重要性と、その外郭団体の事業を継続していく意思と能力、(2)外郭団体単独で見た事業基盤や収支・財務状況を踏まえて評価している。「市場機能の補完」や「広義のセーフティネット」としての機能など、2006年12月に横浜市の検討委員会から新たな役割が示され、2007年度からは特定協約団体として、市との連携・協力関係の強化を進めている。こうしたなか住宅・都市施策の実施機関である公社と横浜市の関係が大きく変化する可能性は低く、横浜市の事業継続の意思と能力もさしあたり問題ない。格付けには、公社単独でも一定の事業基盤と比較的良好な収支・財務状況を維持していることに加え、設立団体である横浜市(AA+op)の信用力を反映している。

【格付け対象】

発行者：横浜市住宅供給公社

名称	格付け	格付けの方向性
発行体格付け	A+ (新規)	安定的

☆発行体格付けとは、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力に対するR&Iの意見で、原則としてすべての発行体に付与する。個々の債務(債券やローンなど)の格付けは、契約の内容や回収の可能性などを反映し、発行体格付けを下回る、または上回ることがある。