

2012年02月02日

【格付維持】

横浜市住宅供給公社

発行体格付： A+ [格付の方向性：安定的]

格付投資情報センター(R&I)は上記の格付を公表しました。

【格付理由】

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。「横浜市中期計画（平成18年度～22年度）」に基づく外郭団体見直しで2007年度から存続・活用を図る「特定協約団体」に指定されている。市は「外郭団体等経営改革委員会」の提言を受け、公社を「事業等の再整理が必要な団体」に分類したうえで「市の政策に基づき、住宅セーフティーネットの推進や地域課題の解決など安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に寄与・貢献する」との方針を示した。市の住宅・都市政策の一翼を担う執行機関として位置付けが、今後大きく変わる可能性は低い。

大都市を基盤とする公社としては事業規模が小さいが、賃貸事業を中心に収支は底堅い。また、新たに土地を取得して行う一般的な分譲住宅事業からの撤退で不動産市況の影響を受けにくくなるなど、財務の安定性は高まる方向にある。進行中の長津田駅北口地区・市街地再開発事業は土地の7割を所有する市のまちづくり事業に位置付けられ、総事業費約200億円の大型プロジェクトだ。2011年秋に開始した分譲住宅は、東急沿線で数少なくなった駅前という好立地やタワーマンションということもあって完売し、資金回収リスクは大幅に低減した。引き続きまちづくり事業や高齢者・子育て世帯向けの居住確保、マンション建て替え時のコーディネート機能強化など、市の住宅施策に沿った事業展開が欠かせない。

市から賃貸住宅の建設資金の一部を借り入れているほか、借入金の一部に損失補償を付けてもらっており、資金調達構造は安定している。格付には、公社の収益基盤・財務基盤に対する評価に加え、市の住宅・都市政策の実施機関としての重要性も反映している。格付の方向性は安定的だが、公社の政策的な位置付けが変わった場合や、設立団体の信用力が変化した場合は格付を見直す可能性がある。

【格付対象】

発行者：横浜市住宅供給公社

名称	格付	格付の方向性
発行体格付	A+（維持）	安定的

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、発行体が発行する金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。

信用格付に関わる事項

信用格付業者 登録番号	株式会社格付投資情報センター 金融庁長官（格付）第6号 直近一年以内に講じられた監督上の措置は、ありません。
主任格付アナリスト	安田 稔
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	神林 尚

信用格付を付与した日	2012年01月30日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2011. 07. 27]

上記格付方法は、格付を行うにあたり考慮した他の格付方法とともに以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/methodology/index.html>

評価の前提は、以下のウェブサイトの格付付与方針に掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/ratingpolicy/index.html>

格付符号とその定義は、以下のウェブサイトに掲載しています。

<http://www.r-i.co.jp/jpn/cfp/about/definition/index.html>

格付関係者	横浜市住宅供給公社
-------	-----------

注 格付関係者は、金融商品取引業等に関する内閣府令第三百七条に基づいて、R&Iが判断したものです。

利用した主要な情報	決算書類
品質確保のための措置	公認会計士の監査済みである、またはそれに準じた信頼性が確保されている決算書類であること
情報提供者	格付関係者

信用格付の前提、意義及び限界

R&Iの信用格付は、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や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見です。R&Iは信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではありません。信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではありません。また、R&Iは、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、又はその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、及び特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていません。

R&Iは、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じていますが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではありません。R&Iは、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがあります。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を保留したり、取り下げたりすることがあります。

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス本部 TEL. 03-3276-3511 E-mail infodept@r-i.co.jp
 ■報道関係のお問合せ先 : 経営企画室（広報担当） TEL. 03-3276-3438

株式会社 格付投資情報センター 〒103-0027東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目ビルディング <http://www.r-i.co.jp>

信用格付は、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や個々の債務等が約定通りに履行される確実性（信用力）に対するR&Iの意見であり、事実の表明ではありません。また、R&Iは、信用リスク以外のリスクにつき意見を表明するものではなく、投資判断や財務に関する助言や、投資の是非等の推奨をするものではありません。R&Iは、信用格付に際し関連情報の正確性等につき独自の検証を行っておらず、これに関し何ら表明も保証もいたしません。R&Iは、信用格付（変更・取り下げ等を含む）に関連して発生する損害等につき、何ら責任を負いません。信用格付は、原則として発行体から対価を受領して実施したものです。なお、詳細につき<http://www.r-i.co.jp/jpn/policy/policy.html> をご覧ください。