

2017年02月17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特別法人。公社賃貸住宅の供給・管理、市営住宅の管理に加え、市街地整備などのまちづくりも手掛ける。市とは主要な経営目標を「協約」として共有している。2017年度に改定する予定の横浜市住生活基本計画の中でも住宅セーフティネットの構築や良質な住宅ストックの形成への寄与など公社の役割が明記されるとみられる。市の住宅政策や都市整備の一翼を担う執行機関として、重要性は高い。

大都市を基盤とする公社にしては賃貸住宅の管理戸数はさほど多くなく、収益はまちづくり事業の進捗によって振れる面がある。安定した事業運営のためには、まちづくり関連で継続的に事業を受注していくことが求められるが、西区・花咲町でのプロジェクトをはじめ複数の案件が進捗しており、今後も一定の事業量を確保できそう。また、今後深刻化するマンションや団地の老朽化に対応して建て替えや改修を支援する団地再生事業にも力を入れている。2016年には横浜市や神奈川県などと「よこはま団地再生コンソーシアム」を立ち上げた。

経営は比較的手堅く、中期的な経営計画である「中期展望」を策定して事業を進めている。2017年度までの中期展望Xでは、「地域課題の解決を目指した街づくり事業の推進」などに取り組む。まちづくり事業は一時的に大きな資金需要が生じるだけに、そのリスクとの対比では純資産額はやや物足りない面があり、事業の進捗と財務の安定性には注意を払っていく。ただ、新たに土地を取得して行う一般的な分譲住宅事業からは撤退しており、財務の安定性は増す方向にある。市の住宅政策の実施機関としての重要性を反映するとともに公社の収益基盤・財務基盤に対する評価を織り込んでいる。

【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・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 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. 03-6273-7273

株式会社 格付投資情報センター 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <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	吉田 真
信用格付の付与について 代表して責任を有する者	細田 弘

信用格付を付与した日	2017年02月14日
主要な格付方法	政府系機関等の格付の考え方 [2016. 10. 19]

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、開示情報
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。一般に開示された、またはそれに準じた信頼性が確保されている情報であること。
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。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付又は保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがあります。

■お問合せ先 : インベスターズ・サービス管理部 TEL. 03-6273-7471 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. 03-6273-7273

株式会社 格付投資情報センター 〒101-0054 東京都千代田区神田錦町三丁目2番地テラススクエア <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。