

平成19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19年度事業計画

1.分譲事業	1
2.賃貸住宅等の建設		
3.まちづくり事業		
4.マンション等管理支援事業	2
5.民間提携住宅事業		
6.公社賃貸事業		
7.市営住宅管理事業	3
8.その他の事業		

平成19年度資金計画	4
------------	-------	---

平成19年度事業計画

1. 分譲事業

保有地において、分譲住宅事業を推進する。

区分	種別	団地数・戸数	内訳
継続	一般分譲住宅	2団地 516戸	森の台メープルランド (緑区森の台) 337戸 ヨコハマポートサイドC3街区(神奈川県大野町) 179戸 : 本事業については、商業・業務・保育施設を併せて整備する。

2. 賃貸住宅等の建設

保有地において、賃貸住宅等の建設を推進する。

区分	種別	団地数・戸数	内訳
新規	高齢者向け 優良賃貸住宅	1団地 20戸	森の台44街区 (緑区森の台) 20戸 : 本事業については、高齢者福祉に関わる、地域へのサービス提供施設等を併せて整備する。

3. まちづくり事業

横浜市との連携により、地域拠点における市街地再開発事業や、密集住宅市街地の整備など、まちづくり事業を推進する。

このほか、横浜市における新規の事業化検討等に参加、協力を行っていく。

区分	地区数	内訳
継続	3地区	長津田駅北口地区 (市街地再開発事業・緑区長津田) 鶴見本町通1丁目A地区(密集住宅市街地整備促進事業・鶴見区本町通) 花咲町1丁目地区 (優良建築物等整備事業・中区花咲町)

4. 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、建物の維持管理や管理組合運営等を支援し、良質な住宅ストックの維持・形成等を推進する。

(1) リフォーム事業

当社が分譲したマンション等の管理組合からの受託により、建物の調査診断、修繕工事の設計・監理等の業務を行う。

区分	件数	内訳
新規	5件	分譲マンション 4件 (調査診断設計、修繕工事監理ほか) その他施設 1件 (特別修繕業務)
継続	1件	分譲マンション 1件 (修繕工事監理)

(2)総合管理事業

市街地再開発事業による複合施設や、複数の分譲マンションをあわせた一帯の地区などにおいて、管理組合等からの受託により、管理運営等の業務を行う。

地区数	内訳	
3地区	ポートサイド地区（神奈川区栄町）	15,771㎡（賃貸住宅172戸・商業・業務）
	上大岡地区（港南区上大岡西）	68,103㎡（商業・業務・公益、ハスターミナル等）
	森の台地区（緑区森の台）	72,298㎡（分譲住宅4団地・949戸）

上記各記載面積は、建物共用部・敷地等の管理部分面積による。

5.民間提携住宅事業

民間の土地所有者との共同により、高齢者の居住支援のため、高齢者向け優良賃貸住宅の供給・建設を推進する。

これまでに供給された公的賃貸住宅については、住宅の所有者からの業務の受託により、引続き管理・運営の支援を行い、良質な住宅ストックの維持・活用を推進する。

(1)建設事務受託事業

区分	戸数	内訳	
新規	200戸	高齢者向け優良賃貸住宅	200戸
継続	571戸	高齢者向け優良賃貸住宅	571戸
計	771戸		

(2)管理受託事業

団地数・戸数	内訳		
398団地 8,235戸	特定優良賃貸住宅・地域特別賃貸住宅	368団地	7,503戸
	高齢者向け優良賃貸住宅	25団地	710戸
	一般土地担保賃貸住宅	3団地	22戸
	附帯施設管理、附帯事務単独での受託	2団地	

6.公社賃貸事業

所有する賃貸住宅・賃貸施設ほかについて、管理運営を行う。

種別		団地数・施設数、戸数等		内訳	
賃貸住宅		8団地	559戸	一般賃貸住宅	5団地 377戸
				特定優良賃貸住宅	3団地 182戸
賃貸施設	賃貸宅地	1団地	6,806㎡	定期借地権付戸建宅地 33区画	
	賃貸店舗	6施設	17,512㎡		
	駐車場施設	7施設	1,763区画		

7. 市営住宅管理事業

平成18年度より、横浜市では市営住宅の指定管理者制度が実施されており、当社は、前年度より引続き、市営住宅管理事業として、次の業務を行う。

(1) 指定管理者業務

指定管理者として、横浜市18区のうち13区において、入居者からの諸届の受付や、使用料の納付指導、設備・施設管理等の業務を行う。

(2) 募集等業務

指定管理者が行わず、横浜市が行うべき業務となるもののうち、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、実施する。

種別	団地数・施設数、戸数・区画数			
	全体		うち、(1)指定管理者業務の対象数(13区)	
市営住宅	287団地	31,143戸	217団地	27,205戸
市営住宅駐車場	80施設	9,863区画	69施設	9,025区画

8. その他の事業

横浜市における様々な施策の推進に関し、業務を受託し、実施する。

平成19年度は、高齢者等の居住を支援する「横浜市民間住宅あんしん入居事業」及び「横浜市高齢者住替え促進事業」、戸建住宅やマンションの耐震化等を推進する「横浜市住宅リフォーム等支援事業」に関わる業務を、前年度より引続き、実施する。

このほか、市営住宅の建替えや、市有地活用等の施策の検討に、参加、協力を行っている。

件数	内訳
3件	横浜市民間住宅あんしん入居事業 横浜市高齢者住替え促進事業 横浜市住宅リフォーム等支援事業

平成 19 年度 資 金 計 画

(単位:千円)

収入		支出	
科目	金額	科目	金額
借入金	6,600,000	借入償還金	8,446,872
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	67,382
住宅金融支援機構借入金	0	住宅金融支援機構借入償還金	43,063
金融機関借入金	6,600,000	金融機関借入償還金	8,336,427
補助金	353,877	住宅建設等における執行事業費	11,107,727
当年度補助金(翌年度に収入されるもの)	273,777	当年度事業費	10,728,909
前年度補助金(当年度に収入されるもの)	80,100	分譲事業	9,539,097
		賃貸住宅等の建設	356,093
		まちづくり事業	820,149
		民間提携住宅事業	13,570
		前年度事業費のうち、当年度に支出されるもの	378,818
		分譲事業	352,827
		まちづくり事業	25,991
前受金収入	10,959,517	事業原価	17,144,220
分譲事業	10,884,572	分譲事業	11,002,384
まちづくり事業	0	公社賃貸事業	1,187,938
民間提携住宅事業	74,945	賃貸住宅	743,556
		賃貸施設	444,382
		まちづくり事業	0
		マンション等管理支援事業	1,473,289
		リフォーム事業	400,304
		総合管理事業	1,072,985
		民間提携住宅事業	788,988
		建設事務受託事業	69,036
		管理受託事業	719,952
		市営住宅管理事業	1,645,290
		その他の受託事業	18,530
		市営住宅指定管理者業務	1,002,697
		長期割賦事業	25,104
事業収益	18,114,141	一般管理費	316,680
分譲事業	11,481,436	賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	153,208
公社賃貸事業	1,440,515	その他の支出	165,932
賃貸住宅	845,099		
賃貸施設	595,416		
まちづくり事業	0		
マンション等管理支援事業	1,534,209		
リフォーム事業	380,048		
総合管理事業	1,154,161		
民間提携住宅事業	991,906		
建設事務受託事業	79,223		
管理受託事業	912,683		
市営住宅管理事業	1,652,773		
その他の受託事業	22,938		
市営住宅指定管理者業務	953,234		
長期割賦事業	37,130		
その他の収入	200,011		
収入 計	36,227,546	支出 計	37,334,639
うち現金収入でない金額控除()	11,834,436	うち現金支出でない金額控除()	13,736,624
当期資金収入	24,393,110	当期資金支出	23,598,015
前期繰越金	2,684,214	次期繰越金	3,479,309
合計	27,077,324	合計	27,077,324

現金収入でない金額控除とは、翌年度に収入される当年度補助金、分譲事業等の竣工・精算に伴う損益の計上、及び管理事業等において将来費用のための引当金への繰入を当期の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19年度

予定貸借対照表
予定損益計算書

横浜市住宅供給公社

目 次

平成19年度末 予定貸借対照表 1

平成19年度 予定損益計算書 2

平成19年度末予定貸借対照表
(一般会計)

平成20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	7,749,255,852	流動負債	6,810,589,164
現金預金	3,479,308,852	次期返済長期借入金	4,910,739,498
分譲事業資産	3,764,821,356	前受金	614,111,808
分譲資産建設工事	3,764,821,356	預り金	1,236,133,338
まちづくり事業建設工事	499,195,644	引当金	49,604,520
受託事業建設工事	5,930,000	期末手当等引当金	49,604,520
固定資産	21,482,167,380	固定負債	15,981,043,579
賃貸事業資産	19,647,895,098	長期借入金	12,601,389,920
賃貸住宅資産	12,526,043,707	預り保証金	852,013,076
減価償却累計額	1,704,705,846	引当金	2,406,106,150
賃貸施設等資産	10,925,423,194	退職給付引当金	1,153,461,657
減価償却累計額	2,455,515,787	計画修繕引当金	1,252,644,493
減損損失累計額	10,907,661	その他固定負債	121,534,433
賃貸資産建設工事	356,093,304	【負債合計】	22,791,632,743
長期前払費用	11,464,187	資本金	10,000,000
その他事業資産	1,338,982,402	剰余金	6,429,790,489
長期事業未収金	1,338,982,402	資本剰余金	287,303,777
有形固定資産	147,980,612	利益剰余金	6,084,251,875
建物等資産	91,216,663	特定目的積立金	58,234,837
減価償却累計額	32,876,652	【資本合計】	6,439,790,489
減損損失累計額	32,678,207		
土地資産	46,641,200		
減損損失累計額	24,810,249		
その他有形固定資産	271,449,866		
減価償却累計額	170,962,009		
その他固定資産	373,742,132		
長期有価証券	10,000,000		
その他資産	363,742,132		
貸倒引当金	26,432,864		
資産合計	29,231,423,232	負債及び資本合計	29,231,423,232

平成19年度予定損益計算書

(一般会計)

横浜市住宅供給公社

(単位：円)

科 目	自平成19年4月1日 至平成20年3月31日
事業収益 [a]	18,114,141,527
分譲事業収益	11,481,436,200
住宅宅地分譲事業収益	11,481,436,200
一般分譲住宅事業収益	11,481,436,200
賃貸管理事業収益	1,440,515,376
賃貸住宅管理事業収益	845,098,680
一般賃貸住宅管理事業収益	493,012,080
特優良住宅管理事業収益	352,086,600
賃貸施設管理事業収益	595,416,696
受託事業収益	4,201,826,267
マンション等管理支援事業収益	1,534,208,926
民間提携住宅事業収益	991,906,341
市営住宅管理受託事業収益	1,652,773,000
その他受託事業収益	22,938,000
指定管理者業務収益	953,234,000
市営住宅管理事業収益	953,234,000
その他事業収益	37,129,684
長期割賦事業収益	37,129,684
事業原価 [b]	17,144,219,887
分譲事業原価	11,002,383,644
住宅宅地分譲事業原価	11,002,383,644
一般分譲住宅事業原価	11,002,383,644
賃貸管理事業原価	1,187,937,832
賃貸住宅管理事業原価	743,556,120
一般賃貸住宅管理事業原価	449,626,446
特優良住宅管理事業原価	293,929,674
賃貸施設管理事業原価	444,381,712
受託事業原価	3,926,097,391
マンション等管理支援事業原価	1,473,289,278
民間提携住宅事業原価	788,988,173
市営住宅管理受託事業原価	1,645,289,741
その他受託事業原価	18,530,199
指定管理者業務原価	1,002,696,822
市営住宅管理事業原価	1,002,696,822
その他事業原価	25,104,198
長期割賦事業原価	25,104,198
一般管理費 [c]	316,679,982
事業利益(損失) [d=a-b-c]	653,241,658
その他経常費用 [f]	34,694,792
支払利息	34,694,792
経常利益(損失) [g=d-f]	618,546,866
当期純利益(純損失) [m=g]	618,546,866