

平成20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20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		
5.民間提携住宅事業	2
6.公社賃貸事業		
7.市営住宅管理事業	3
8.その他の事業		
9.(仮称)住まい・街づくり相談センター		
平成20年度資金計画	4

平成20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	1団地 179戸	横浜ポートサイドプレイス（神奈川区大野町） 179戸 併設施設：商業・業務施設、保育所

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
継続	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 併設施設：デイサービスセンター、居宅介護支援事業所 介護付有料老人ホーム

3.まちづくり事業

横浜市との連携により、拠点駅周辺の市街地整備や、密集住宅市街地の住環境改善など、まちづくり事業を推進する。

平成20年度については、「花咲町1丁目地区優良建築物等整備事業」を完了するとともに、「長津田駅北口地区第1種市街地再開発事業」及び「鶴見本町通1丁目A地区住宅市街地総合整備事業」に着手し、事業を推進する。

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） 区民文化センター、消防出張所整備に関わる設計業務をあわせて実施する。 鶴見本町通1丁目A地区（住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)・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。

種別	件数・地区数	内訳
リフォーム事業	6件	建物の調査診断、改修工事設計・工事監理を行うもの。 新規 分譲マンション 4件 その他施設 2件
総合管理事業	3地区	管理組合運営、建物・設備等管理等の業務を行うもの。 ・ポートサイド地区（神奈川区栄町） 15,771m ² ・上大岡地区（港南区上大岡西） 68,647m ² ・森の台地区（緑区森の台） 72,217m ²
その他受託事業	1件	管理組合運営支援（コンサルタント） 1件

総合管理事業・各地区の記載面積は、建物共用部分・敷地等の管理部分面積による。

5. 民間提携住宅事業

高齢者の居住の安定の確保を図るため、民間土地所有者との共同により、高齢者向け優良賃貸住宅の供給・建設を推進する。

当社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅については、住宅の所有者から業務を受託し、引続き管理・運営の支援を行っていく。

なお、「ヨコハマ・りぶいん」（地域特別賃貸住宅・特定優良賃貸住宅）については、平成19年度以降、事業開始時期の早い住宅より、順次、公的賃貸住宅としての制度期間が満了となるが、当該住宅については、当公社管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」として、引き続き、良質な住宅ストックの維持・活用を進めていく。

(1) 建設事務受託事業

区分	戸数	内訳
新規	150戸	高齢者向け優良賃貸住宅 150戸
継続	254戸	高齢者向け優良賃貸住宅 254戸
計	404戸	

(2) 管理受託事業

団地数・戸数	内訳									
402団地 8,223戸	<table border="0"> <tr> <td>高齢者向け優良賃貸住宅</td> <td>30団地</td> <td>866戸</td> </tr> <tr> <td>ヨコハマ・りぶいん、他</td> <td>370団地</td> <td>7,345戸</td> </tr> <tr> <td>ヨコハマ・れんとす</td> <td>2団地</td> <td>12戸</td> </tr> </table>	高齢者向け優良賃貸住宅	30団地	866戸	ヨコハマ・りぶいん、他	370団地	7,345戸	ヨコハマ・れんとす	2団地	12戸
高齢者向け優良賃貸住宅	30団地	866戸								
ヨコハマ・りぶいん、他	370団地	7,345戸								
ヨコハマ・れんとす	2団地	12戸								

6. 公社賃貸事業

当公社の所有する賃貸住宅・賃貸施設について、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	<table border="0"> <tr> <td>一般賃貸住宅</td> <td>5団地</td> <td>377戸</td> </tr> <tr> <td>特定優良賃貸住宅</td> <td>3団地</td> <td>182戸</td> </tr> </table>	一般賃貸住宅	5団地	377戸	特定優良賃貸住宅	3団地	182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	<table border="0"> <tr> <td>賃貸宅地</td> <td>1団地</td> <td>6,806㎡</td> </tr> <tr> <td>賃貸店舗</td> <td>6施設</td> <td>17,512㎡</td> </tr> <tr> <td>駐車場施設</td> <td>8施設</td> <td>1,772区画</td> </tr> </table>	賃貸宅地	1団地	6,806㎡	賃貸店舗	6施設	17,512㎡	駐車場施設	8施設	1,772区画	<table border="0"> <tr> <td>定期借地権付戸建宅地</td> <td>33区画</td> </tr> </table>	定期借地権付戸建宅地	33区画
賃貸宅地	1団地	6,806㎡											
賃貸店舗	6施設	17,512㎡											
駐車場施設	8施設	1,772区画											
定期借地権付戸建宅地	33区画												

7. 市営住宅管理事業

横浜市では、平成18年度より市営住宅の指定管理者制度が実施されている。

平成20年度は、現在の指定管理者の指定期間の最終年度にあっており、当社は、前年度より引き続き、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、施設・設備管理等の業務を行う。

(2) 募集等業務

市営住宅の管理において、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	288団地	31,339戸	218団地	27,401戸
市営住宅駐車場	79施設	9,976区画	70施設	9,137区画

8. その他の事業

横浜市の施策の推進に関し、業務を受託し、実施する。

平成20年度は、高齢者等の居住の安定確保を支援する「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・バリアフリー化等を推進する「横浜市住宅リフォーム等支援事業」について、前年度より引き続き、業務を実施する。

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

9. (仮称) 住まい・街づくり相談センター

当会社では、横浜市の外郭団体として期待される役割を踏まえ、市民サービス充実の取組として、市民に対し、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を行う「(仮称) 住まい・街づくり相談センター」を設置する。

平成20年7月の開設、営業開始を予定している。

設置場所	横浜市神奈川区金港町1-4他 (仮称) 京急開発ポートサイドビル (横浜駅東口より徒歩3分)
業務内容	住まいに関する相談 土地・資産活用、まちづくりに関する相談 マンション管理組合の運営等に関する相談 住宅の入居募集、申込受付(民間提携住宅、公社賃貸住宅)

平成 20 年度 資金 計画

(単位:円)

収入		支出	
科目	金額	科目	金額
借入金	3,900,000,000	借入償還金	3,620,739,498
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	67,313,000
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	44,356,542
金融機関借入金	3,900,000,000	金融機関借入償還金	3,509,069,956
補助金	1,057,400,000	住宅建設等における執行事業費	8,686,988,619
当年度補助金	706,000,000	当年度事業費	7,442,384,743
前年度補助金のうち、当年度に収入されるもの	351,400,000	分譲事業	4,518,982,815
		賃貸住宅等の建設	873,525,615
前受金収入	2,069,053,216	まちづくり事業	2,044,713,463
分譲事業	180,000,000	民間提携住宅事業	5,162,850
賃貸住宅等の建設	150,000,000	前年度事業費のうち、当年度に支出されるもの	1,244,603,876
まちづくり事業	1,693,494,330	分譲事業	817,600,000
民間提携住宅事業	45,558,886	まちづくり事業	427,003,876
事業収益	7,988,239,090	事業原価	7,418,068,592
公社賃貸事業	1,445,924,328	公社賃貸事業	1,063,548,013
賃貸住宅	860,407,488	賃貸住宅	653,907,288
賃貸施設	585,516,840	賃貸施設	409,640,725
まちづくり事業	1,882,351,330	まちづくり事業	1,868,600,037
市街地再開発事業等	1,862,754,330	市街地再開発事業等	1,849,003,037
受託事業	19,597,000	受託事業	19,597,000
マンション等管理支援事業	1,110,915,170	マンション等管理支援事業	1,036,723,163
民間提携住宅事業	952,673,720	民間提携住宅事業	760,203,058
建設事務受託事業	49,737,691	建設事務受託事業	47,903,777
管理受託事業	902,936,029	管理受託事業	712,299,281
市営住宅管理受託事業	1,565,475,000	市営住宅管理受託事業	1,567,555,207
その他の受託事業	18,412,000	その他の受託事業	16,721,738
市営住宅指定管理者業務	982,954,000	市営住宅指定管理者業務	1,082,565,158
長期割賦事業	29,533,542	長期割賦事業	22,152,218
その他の収入	22,671,589	一般管理費	270,522,879
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	338,916,000
		その他の支出	256,578,526
収入 計	15,037,363,895	支出 計	20,591,814,114
うち現金収入でない金額控除	2,655,652,021	うち現金支出でない金額控除	4,224,047,252
当期資金収入	12,381,711,874	当期資金支出	16,367,766,862
前期繰越金 (現金及び現金同等物)	7,261,442,049	次期繰越金 (現金及び現金同等物)	3,275,387,061
合計	19,643,153,923	合計	19,643,153,923

現金収入、又は現金支出でない金額控除とは、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・精算に伴う損益の計上、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。