

平成24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24年度事業計画

| | | |
|--------------------|-------|---|
| 1. 分譲事業 | | 1 |
| 2. 街づくり事業 | | |
| 3. マンション等管理支援事業 | | |
| 4. 民間提携住宅事業 | | 2 |
| 5. 公社賃貸事業 | | |
| 6. 市営住宅管理事業 | | 3 |
| 7. その他の受託事業 | | |
| 8. 住まい・まちづくり相談センター | | |

| | | |
|------------|-------|---|
| 平成24年度資金計画 | | 4 |
|------------|-------|---|

平成24年度事業計画

1. 分譲事業

市街地再開発事業等に伴う住宅供給や、環境への配慮に優れた先導的な住宅供給に取り組めます。

平成24年度は、分譲住宅「マークワンタワー長津田」及び「MINA GARDEN 十日市場」（横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業）の竣工・引渡しにより、事業を完了します。

| 種 別 | 団地数・戸数 | 内 訳 |
|------|--------|-------------------------------|
| 分譲住宅 | 2団地 | マークワンタワー長津田（緑区长津田） 198戸 |
| | 209戸 | MINA GARDEN 十日市場（緑区十日市場町） 11戸 |

2. 街づくり事業

横浜市との連携により、拠点駅周辺の市街地整備や、環境・防災に配慮した街づくりを推進します。また、建物の耐震化、団地の再生・建替え等のための支援に取り組めます。

平成24年度は、公社施行による長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業において、年度末の再開発ビルオープンを目指し、引き続き建築工事を進めるとともに、駅前広場等公共施設の整備を進めます。

| 種 別 | 地区数 | 内 訳 |
|----------|-----|-----------------------------|
| 市街地再開発事業 | 1地区 | 長津田駅北口地区（第一種市街地再開発事業・緑区长津田） |

3. マンション等管理支援事業

当公社が分譲したマンション等について、建物の維持管理やリフォーム、管理組合運営等を支援し、良質な住宅ストック等の維持・形成を推進します。

| 種 別 | 件数・地区数 | 内 訳 |
|-----------|-----------|-----------------------|
| リフォーム支援 | 17件 | 建物の調査診断、改修工事設計・工事監理など |
| | | 新規 分譲マンション 14件 |
| | | その他施設 1件 |
| 管理組合運営支援等 | 5地区 3件 | 継続 分譲マンション 2件 |
| | | 管理組合の運営、建物・設備管理等の業務 |
| | | 総合管理 5地区 |
| | | その他受託事業 3件 |

4. 民間提携住宅事業

高齢者の居住の安定確保を図るため、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・建設を推進します。

また、これまで供給に携わった「ヨコハマ・りぶいん」等の管理・運営を行うとともに、公的賃貸住宅としての制度期間が満了した団地の中から、当公社管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」への移行を進め、引き続き、良質な住宅ストックの維持・活用を図ります。

| 種 別 | 団地数・戸数 | 内 訳 | | |
|------------|-----------------|-------------|------------|--------------|
| 建設事務受託事業 | 325戸 | 高齢者向け優良賃貸住宅 | 新規 | 163戸 |
| | | | 継続 | 162戸 |
| 管理受託事業 | 388団地 8,297戸 | 高齢者向け優良賃貸住宅 | 36団地 | 1,201戸 |
| | | | ヨコハマ・りぶいん他 | 316団地 6,723戸 |
| | | | ヨコハマ・れんとす | 36団地 373戸 |
| 高齢者住替え促進事業 | 1戸 | 子育て世帯向け住宅 | | 1戸 |

5. 公社賃貸事業

当公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設等について、管理運営を行います。

| 種 別 | 団地数・施設数、戸数等 | | 内 訳 | |
|-------|-------------|----------------------|----------------------|----------|
| 賃貸住宅 | 10団地 | 628戸 | 一般賃貸住宅 | 5団地 377戸 |
| | | | 特定優良賃貸住宅 | 4団地 231戸 |
| | | | 高齢者向け優良賃貸住宅 | 1団地 20戸 |
| 賃貸施設等 | | | | |
| 賃貸宅地 | 2団地 | 9,070m ² | 定期借地権付戸建宅地 | 43区画 |
| 店舗等施設 | 9施設 | 22,266m ² | 店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等 | |
| 駐車場施設 | 7施設 | 1,618区画 | 月極駐車場、時間貸駐車場 | |

6. 市営住宅管理事業

(1) 募集等業務

市営住宅の管理において、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、実施します。

(2) 指定管理者業務

当社は、平成21年度から25年度までの5ヵ年について、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の4区における指定管理者となっており、平成24年度は、引き続き、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います。

| 種 別 | 団地数・施設数、戸数・区画数 | | | |
|---------|----------------|----------|--------------------|---------|
| | 全 体 | | うち、指定管理者業務の対象数(4区) | |
| 市営住宅 | 288団地 | 31,462戸 | 50団地 | 9,521戸 |
| 市営住宅駐車場 | 82施設 | 10,008区画 | 20施設 | 2,295区画 |

7. その他の受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、業務を受託し、実施します。

平成24年度は、引き続き、高齢者等の居住の安定確保に対する支援など民間住宅施策推進事業に関する業務、戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴い整備した店舗等施設の管理業務を受託し、実施します。

| 件 数 | 内 訳 | |
|-----|-----------------|--|
| 2件 | 横浜市民間住宅施策推進事業業務 | （民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業 高齢者住替え促進事業） |
| | 戸塚駅西口高架下店舗等管理業務 | |

8. 住まい・まちづくり相談センター

当社が開設した「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、年間の利用者が30,000件超(※)となっています。

引き続き、横浜市の外郭団体として期待される役割を踏まえ、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を進め、市民サービスの充実に取り組みます。

(※) 平成23年度実績

平成24年度資金計画

(単位：円)

| 収 入 | | 支 出 | |
|-------------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| 科 目 | 金 額 | 科 目 | 金 額 |
| 借入金 | 6,500,000,000 | 借入償還金 | 10,830,289,563 |
| 公共団体借入金 | 0 | 公共団体借入償還金 | 317,313,000 |
| 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 | 49,935,920 |
| 金融機関借入金 | 6,500,000,000 | 金融機関借入償還金 | 10,463,040,643 |
| 補助金 | 1,106,100,000 | 住宅建設等における執行事業費 | 7,308,116,803 |
| 当年度補助金 | 69,000,000 | 当年度事業費 | 6,552,391,248 |
| 前年度補助金のうち当年度に収入されるもの | 1,037,100,000 | 分譲事業 | 6,537,691,248 |
| | | 民間提携住宅事業 | 14,700,000 |
| 前受金収入 | 12,844,558,569 | 前年度事業費のうち当年度に支出されるもの | 755,725,555 |
| 分譲事業 | 12,805,202,569 | 分譲事業 | 755,725,555 |
| 民間提携住宅事業 | 39,356,000 | | |
| 事業収益 | 24,701,313,538 | 事業原価 | 23,083,440,371 |
| 分譲事業 | 19,439,437,214 | 分譲事業 | 18,324,500,256 |
| 公社賃貸事業 | 1,517,638,973 | 公社賃貸事業 | 1,146,680,014 |
| 賃貸住宅 | 855,742,588 | 賃貸住宅 | 743,967,150 |
| 賃貸施設 | 661,896,385 | 賃貸施設 | 402,712,864 |
| マンション等管理支援事業 | 1,279,907,873 | マンション等管理支援事業 | 1,201,783,599 |
| 民間提携住宅事業 | 866,743,913 | 民間提携住宅事業 | 764,538,475 |
| 市営住宅管理受託事業 | 1,273,581,000 | 市営住宅管理受託事業 | 1,294,825,854 |
| その他の受託事業 | 10,993,800 | その他の受託事業 | 9,467,455 |
| 市営住宅指定管理者業務 | 291,516,000 | 市営住宅指定管理者業務 | 325,979,340 |
| その他の事業 | 21,494,765 | その他の事業 | 15,665,378 |
| その他の収入 | 221,464,363 | 一般管理費 | 217,828,622 |
| | | 賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出 | 189,205,520 |
| | | その他の支出 | 330,134,073 |
| 収入計 | 45,373,436,470 | 支出計 | 41,959,014,952 |
| うち現金収入でない金額控除 | △19,511,814,622 | うち現金支出でない金額控除 | △18,641,995,004 |
| 当期資金収入 | 25,861,621,848 | 当期資金支出 | 23,317,019,948 |
| 前期繰越金（現金及び現金同等物） | 4,579,697,122 | 次期繰越金（現金及び現金同等物） | 7,124,299,022 |
| 合計 | 30,441,318,970 | 合計 | 30,441,318,970 |

※ 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・完了に伴う損益の計上、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収益又は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24年度

予定財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

| | | | |
|--------|----------|-------|---|
| 平成24年度 | 予定貸借対照表 | ----- | 1 |
| 平成24年度 | 予定損益計算書 | ----- | 2 |
| 平成24年度 | 予定剰余金計算書 | ----- | 3 |

平成24年度 予定貸借対照表

平成25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 | 9,722,254,613 | 流 動 負 債 | 6,274,079,636 |
| 現金預金 | 7,124,299,022 | 次期返済長期借入金 | 313,159,363 |
| 未収金 | 1,822,455,591 | 未払金 | 3,081,002,881 |
| まちづくり事業建設工事 | 765,000,000 | 前受金 | 1,313,463,978 |
| 受託事業建設工事 | 10,500,000 | 預り金 | 1,485,325,042 |
| | | 引当金 | 81,128,372 |
| | | 期末手当等引当金 | 81,128,372 |
| 固 定 資 産 | 23,559,223,254 | 固 定 負 債 | 14,739,059,278 |
| 賃貸事業資産 | 22,625,771,006 | 長期借入金 | 10,761,654,866 |
| 賃貸住宅資産 | 15,625,798,814 | 預り保証金 | 912,198,050 |
| 減価償却累計額 | △2,659,822,382 | 繰延建設補助金 | 1,017,016,655 |
| 賃貸施設等資産 | 12,355,492,553 | 引当金 | 1,692,921,508 |
| 減価償却累計額 | △2,699,281,594 | 退職給付引当金 | 971,315,423 |
| 減損損失累計額 | △10,907,661 | 計画修繕引当金 | 721,606,085 |
| 長期前払費用 | 14,491,276 | その他固定負債 | 355,268,199 |
| その他事業資産 | 540,993,975 | | |
| 長期事業未収金 | 540,993,975 | 【 負 債 合 計 】 | 21,013,138,914 |
| 有形固定資産 | 119,552,615 | | |
| 建物等資産 | 119,199,962 | 資 本 金 | 10,000,000 |
| 減価償却累計額 | △45,544,522 | | |
| 減損損失累計額 | △32,678,207 | 剰 余 金 | 12,258,338,953 |
| 土地資産 | 46,999,305 | 資本剰余金 | 607,303,777 |
| 減損損失累計額 | △24,810,249 | 利益剰余金 | 11,559,886,505 |
| その他有形固定資産 | 226,998,879 | 特定目的積立金 | 91,148,671 |
| 減価償却累計額 | △170,612,553 | | |
| 無形固定資産 | 21,331,164 | 【 資 本 合 計 】 | 12,268,338,953 |
| その他無形固定資産 | 21,331,164 | | |
| その他固定資産 | 296,315,310 | | |
| 長期有価証券 | 60,000,000 | | |
| その他資産 | 236,315,310 | | |
| 貸倒引当金 | △44,740,816 | | |
| 資 産 合 計 | 33,281,477,867 | 負 債 及 び 資 本 合 計 | 33,281,477,867 |

平成 24 年度 予定 損益 計算書

横浜市住宅供給公社

(単位： 円)

| 科 目 | 自 平成 24年 4月 1日 至 平成 25年 3月 31日 |
|---------------------------|-----------------------------------|
| 事業収益 [a] | 24,701,313,538 |
| 分譲事業収益 | 19,439,437,214 |
| 住宅宅地分譲事業収益 | 19,439,437,214 |
| 一般分譲住宅事業収益 | 19,439,437,214 |
| 賃貸管理事業収益 | 1,517,638,973 |
| 賃貸住宅管理事業収益 | 855,742,588 |
| 一般賃貸住宅管理事業収益 | 414,510,821 |
| 特優賃貸住宅管理事業収益 | 414,290,663 |
| 高優賃貸住宅管理事業収益 | 26,941,104 |
| 賃貸施設管理事業収益 | 661,896,385 |
| 受託事業収益 | 3,431,226,586 |
| マンション等管理支援事業収益 | 1,279,907,873 |
| 民間提携住宅事業収益 | 866,743,913 |
| 市営住宅管理受託事業収益 | 1,273,581,000 |
| その他受託事業収益 | 10,993,800 |
| 指定管理者業務収益 | 291,516,000 |
| 市営住宅管理事業収益 | 291,516,000 |
| その他事業収益 | 21,494,765 |
| 長期割賦事業収益 | 21,494,765 |
| 事業原価 [b] | 23,083,440,371 |
| 分譲事業原価 | 18,324,500,256 |
| 住宅宅地分譲事業原価 | 18,324,500,256 |
| 一般分譲住宅事業原価 | 18,324,500,256 |
| 賃貸管理事業原価 | 1,146,680,014 |
| 賃貸住宅管理事業原価 | 743,967,150 |
| 一般賃貸住宅管理事業原価 | 380,386,984 |
| 特優賃貸住宅管理事業原価 | 338,034,829 |
| 高優賃貸住宅管理事業原価 | 25,545,337 |
| 賃貸施設管理事業原価 | 402,712,864 |
| 受託事業原価 | 3,270,615,383 |
| マンション等管理支援事業原価 | 1,201,783,599 |
| 民間提携住宅事業原価 | 764,538,475 |
| 市営住宅管理受託事業原価 | 1,294,825,854 |
| その他受託事業原価 | 9,467,455 |
| 指定管理者業務原価 | 325,979,340 |
| 市営住宅管理事業原価 | 325,979,340 |
| その他事業原価 | 15,665,378 |
| 長期割賦事業原価 | 15,665,378 |
| 一般管理費 [c] | 217,828,622 |
| 事業利益(損失) [d=a-b-c] | 1,400,044,545 |
| その他経常収益 [e] | 2,542,465 |
| 受取利息 | 2,542,465 |
| その他経常費用 [f] | 30,729,772 |
| 支払利息 | 30,729,772 |
| 経常利益(損失) [g=d+e-f] | 1,371,857,238 |
| 当期純利益(純損失) [m=g] | 1,371,857,238 |

平成24年度予定剰余金計算書

横浜市住宅供給公社
(単位: 円)

| 項 目 | | 自 平成24年4月 1日 至 平成25年3月31日 |
|---------|------------------------|------------------------------|
| 資本剰余金 | 期首残高 | 607,303,777 |
| | 当期増加高又は減少高 | 0 |
| | 非償却資産取得に係る補助金受入による増加高 | 0 |
| | 期末残高 | 607,303,777 |
| 利益剰余金 | 期首残高 | 10,179,912,708 |
| | 当期増加高又は減少高 | 1,365,947,156 |
| | 当期純利益 | 1,371,857,238 |
| | 賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高 | △5,910,082 |
| | 期末残高 | 11,545,859,864 |
| 特定目的積立金 | 期首残高 | 84,970,091 |
| | 当期増加高又は減少高 | 5,910,082 |
| | 賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高 | 5,910,082 |
| | 期末残高 | 90,880,173 |
| 合計 | 期首残高 | 10,872,186,576 |
| | 当期増加高又は減少高 | 1,371,857,238 |
| | 期末残高 | 12,244,043,814 |