

平成25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25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25年度資金計画	4
------------	-------	---

平成25年度事業計画

1. 分譲事業

少子高齢化や省エネルギー、災害対策など地域課題の解決に向けて、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの構築に先導的に取り組みます。

平成25年度は、花咲町6丁目地区において、民間事業者との協働による分譲事業を推進します。

種 別	団地数・戸数	内 訳
分譲住宅	1団地 168戸	花咲町6丁目地区（西区花咲町） 168戸 ：本事業については、医療・福祉施設、子育て支援施設、商業施設等を併せて整備します。

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など、市民生活の安全・安心と環境・防災に配慮した街づくりを推進します。

平成25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、引き続き駅前広場や歩行者デッキの整備を行ない、25年度の事業完了を目指します。

また、高経年化した団地の再生・建替え、建物の耐震化等のための支援に取り組みます。

種 別	地区数・件数	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・緑区長津田）
その他受託事業	1件	団地建替え推進コンサルタント業務（桜台団地・青葉区桜台）

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	23件	建物の調査診断、改修工事設計・工事監理など 新規 分譲マンション等 17件 その他施設 1件 継続 分譲マンション等 5件
管理組合運営支援等	5地区 3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協働により、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	225戸	高齢者向け優良賃貸住宅	新規	54戸	
			継続	171戸	
管理受託事業	369団地 7,955戸	高齢者向け優良賃貸住宅	39団地	1,285戸	
			ヨコハマ・りぶいん他	279団地	6,222戸
			ヨコハマ・れんとす(※)	51団地	448戸
高齢者住替え促進事業	1戸	子育て世帯向け住宅		1戸	

※子育て世帯向け地域優良賃貸住宅(25戸)を含む。

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・施設数等		内 訳	
賃貸住宅	10団地	628戸	一般賃貸住宅	5団地 322戸
			子育て世帯向け地域優良賃貸住宅	55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	9,070㎡	定期借地権付戸建宅地	43区画
店舗等施設	9施設	22,266㎡	店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等	
駐車場施設	6施設	1,564区画	月極駐車場、時間貸駐車場	
その他施設	1施設		菜園	54区画

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25年度は、引き続き入居者からの諸届の受付や、使用料の収納事務、施設・設備管理等の業務を行います。

また、平成25年度に想定される26年度以降の次期指定管理者の選定に応募します。

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25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、平成24年度に36,000件を超える利用がありました。

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25年度資金計画

(単位：円)

収 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
借入金	0	借入償還金	1,176,562,056
公共団体借入金	0	公共団体借入償還金	216,813,000
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	51,438,762
金融機関借入金	0	金融機関借入償還金	908,310,294
補助金	478,038,000	住宅建設等における執行事業費	6,794,075,515
当年度補助金	0	当年度事業費	1,331,173,833
前年度補助金のうち当年度に収入されるもの	478,038,000	分譲事業	229,961,333
		街づくり事業	1,090,883,500
		民間提携住宅事業	10,329,000
前受金収入	516,995,943	前年度事業費のうち当年度に支出されるもの	5,462,901,682
街づくり事業	481,426,000	街づくり事業	5,462,901,682
民間提携住宅事業	35,569,943		
事業収益	6,004,665,156	事業原価	5,433,128,732
分譲事業	705,737,531	分譲事業	667,036,967
公社賃貸事業	1,489,789,069	公社賃貸事業	1,106,336,766
賃貸住宅	853,506,664	賃貸住宅	727,770,512
賃貸施設	636,282,405	賃貸施設	378,566,254
街づくり事業	6,426,000	街づくり事業	5,981,535
マンション等管理支援事業	1,240,068,167	マンション等管理支援事業	1,164,933,434
民間提携住宅事業	859,314,123	民間提携住宅事業	760,626,164
市営住宅管理受託事業	1,384,837,000	市営住宅管理受託事業	1,383,580,288
その他の受託事業	10,288,820	その他の受託事業	11,504,221
市営住宅指定管理者業務	291,340,000	市営住宅指定管理者業務	319,120,539
その他の事業	16,864,446	その他の事業	14,008,818
その他の収入	845,804,448	一般管理費	193,118,408
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	148,131,000
		その他の支出	266,201,888
収入 計	7,845,503,547	支出 計	14,011,217,599
うち現金収入でない金額控除	△ 794,679,882	うち現金支出でない金額控除	△ 903,211,283
当期資金収入	7,050,823,665	当期資金支出	13,108,006,316
前期繰越金（現金及び現金同等物）	11,457,964,491	次期繰越金（現金及び現金同等物）	5,400,781,840
合計	18,508,788,156	合計	18,508,788,156

※ 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25年度

予定財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

平成25年度	予定貸借対照表	-----	1
平成25年度	予定損益計算書	-----	2
平成25年度	予定剰余金計算書	-----	3

平成25年度 予定貸借対照表

平成26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	8,718,942,814	流 動 負 債	2,884,266,803
現金預金	5,400,781,840	次期返済長期借入金	932,936,276
有価証券	10,000,000	前受金	382,471,000
分譲事業資産	3,297,262,039	預り金	1,494,374,606
分譲資産建設工事	3,297,262,039	引当金	74,484,921
受託事業建設工事	10,898,935	期末手当等引当金	74,484,921
固 定 資 産	23,113,090,791	固 定 負 債	16,417,091,553
賃貸事業資産	22,334,256,722	長期借入金	12,623,751,763
賃貸住宅資産	15,581,820,540	預り保証金	893,363,850
減価償却累計額	△2,851,964,444	繰延建設補助金	985,198,747
賃貸施設等資産	12,362,935,938	引当金	1,584,247,419
減価償却累計額	△2,761,856,511	退職給付引当金	891,717,122
減損損失累計額	△10,907,661	計画修繕引当金	692,530,297
長期前払費用	14,228,860	その他固定負債	330,529,774
その他事業資産	418,731,375	【 負 債 合 計 】	19,301,358,356
長期事業未収金	418,731,375	資 本 金	10,000,000
有形固定資産	110,939,248	剰 余 金	12,520,675,249
建物等資産	114,999,962	資本剰余金	607,303,777
減価償却累計額	△48,471,927	利益剰余金	11,818,344,000
減損損失累計額	△32,678,207	特定目的積立金	95,027,472
土地資産	46,999,305	【 資 本 合 計 】	12,530,675,249
減損損失累計額	△24,810,249		
その他有形固定資産	253,225,558		
減価償却累計額	△198,325,194		
無形固定資産	23,210,291		
その他無形固定資産	23,210,291		
その他固定資産	263,726,238		
長期有価証券	50,000,000		
その他資産	213,726,238		
貸倒引当金	△37,773,083		
資 産 合 計	31,832,033,605	負 債 及 び 資 本 合 計	31,832,033,605

平成 25 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 25年 4月 1日 至 平成 26年 3月 31日
事業収益 [a]	6,004,665,156
分譲事業収益	705,737,531
分譲施設事業収益	705,737,531
賃貸管理事業収益	1,489,789,069
賃貸住宅管理事業収益	853,506,664
一般賃貸住宅管理事業収益	447,318,840
特優賃貸住宅管理事業収益	379,624,720
高優賃貸住宅管理事業収益	26,563,104
賃貸施設管理事業収益	636,282,405
受託事業収益	3,500,934,110
まちづくり事業収益	6,426,000
マンション等管理支援事業収益	1,240,068,167
民間提携住宅事業収益	859,314,123
市営住宅管理受託事業収益	1,384,837,000
その他受託事業収益	10,288,820
指定管理者業務収益	291,340,000
市営住宅管理事業収益	291,340,000
その他事業収益	16,864,446
長期割賦事業収益	16,864,446
事業原価 [b]	5,433,128,732
分譲事業原価	667,036,967
分譲施設事業原価	667,036,967
賃貸管理事業原価	1,106,336,766
賃貸住宅管理事業原価	727,770,512
一般賃貸住宅管理事業原価	374,855,594
特優賃貸住宅管理事業原価	328,018,950
高優賃貸住宅管理事業原価	24,895,968
賃貸施設管理事業原価	378,566,254
受託事業原価	3,326,625,642
まちづくり事業原価	5,981,535
マンション等管理支援事業原価	1,164,933,434
民間提携住宅事業原価	760,626,164
市営住宅管理受託事業原価	1,383,580,288
その他受託事業原価	11,504,221
指定管理者業務原価	319,120,539
市営住宅管理事業原価	319,120,539
その他事業原価	14,008,818
長期割賦事業原価	14,008,818
一般管理費 [c]	193,118,408
事業利益(損失) [d=a-b-c]	378,418,016
その他経常収益 [e]	3,413,151
受取利息	3,413,151
その他経常費用 [f]	44,895,927
支払利息	30,166,598
雑損失	14,729,329
経常利益(損失) [g=d+e-f]	336,935,240
当期純利益(純損失) [j=g]	336,935,240

平成 25 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25年4月 1日 至 平成26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	11,486,479,028
	当期増加高又は減少高	331,864,972
	当期純利益	336,935,240
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△5,070,268
	期末残高	11,818,344,000
特定目的積立金	期首残高	89,957,204
	当期増加高又は減少高	5,070,268
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	5,070,268
	期末残高	95,027,472
合計	期首残高	12,183,740,009
	当期増加高又は減少高	336,935,240
	期末残高	12,520,675,249