

平成28年3月

平成28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28年度事業計画

1. 街づくり事業	.....	1
2. 公社賃貸事業		
3. マンション等管理支援事業	.....	2
4. 民間提携住宅事業		
5. 市営住宅管理事業	.....	3
6. その他の受託事業		
7. 長期割賦事業		
8. 住まい・まちづくり相談センター	.....	4
平成28年度資金計画	.....	5

平成28年度事業計画

1. 街づくり事業

横浜市との連携により、駅周辺の市街地整備や住宅地の再生・活性化など、環境・防災に配慮した街づくりと安全・安心で豊かな住生活の実現を推進します。

平成28年度は引き続き花咲町6丁目地区において、少子高齢化や地球温暖化、災害への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、事業を推進します。

戸塚駅中央地区においては、土地の有効活用により地域の活性化及び子育て支援に貢献する共同化事業を推進し、28年度末の竣工・引渡しにより、事業を完了します。

このほか、建物の高経年化や居住者の高齢化が進む大規模住宅団地の再生に向けた支援、市街地再開発事業の再開発組合への支援などに取り組みます。

種 別	団地数・戸数 地区数・件数	内 訳
分譲住宅事業 (環境に配慮した持続可能な住宅地モデル事業)	1団地	花咲町6丁目地区（西区花咲町） ：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、共同住宅（199戸）等を併せて整備します。
市街地再開発事業等	1地区	戸塚駅中央地区〔共同化事業〕（戸塚区吉田町） ：本事業については、子育て支援施設、共同住宅（90戸）を併せて整備します。
受託事業	3件	桜台団地 建替え推進コンサルタント業務（青葉区桜台） 大船駅北第二地区市街地再開発事業 事務局支援業務（栄区笠間） 下之前住宅 管理運営補助業務（南区井土ヶ谷下町）

2. 公社賃貸事業

当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 312戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 65戸 特定優良賃貸住宅 4団地 231戸 高齢者向け地域優良賃貸住宅 1団地 20戸
賃貸施設等		
賃貸宅地	4地区 13,560㎡	定期借地権付戸建宅地 他
店舗等施設	9施設 17,510㎡	店舗、事務所、老人ホーム
駐車場施設	10施設 1,583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

3. 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、建物の適正な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	20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 16件 その他施設 1件 継続 分譲マンション等 3件
管理組合運営支援等	5地区 4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 4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、高齢者向け地域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、当社管理による民間賃貸住宅「ヨコハマ・れんとす」への移行及び子育て世帯向け地域優良賃貸住宅「子育てりぶいん」への転用を進め、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	59戸	高齢者向け地域優良賃貸住宅 継続 2団地 59戸
管理受託事業	435団地 7,106戸	高齢者向け地域優良賃貸住宅 44団地 1,382戸 ヨコハマ・りぶいん 189団地 3,678戸 ヨコハマ・れんとす 他(※) 202団地 2,046戸

※子育てりぶいん(168戸)、高齢者住替え促進事業に係る管理住宅を含む。

5. 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26年度から30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であり、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。

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	282団地	31,401戸	50団地	9,520戸
市営住宅駐車場	82施設	9,978区画	20施設	2,295区画

6. 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28年度は、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 戸塚駅西口高架下店舗等管理業務	<div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;"> 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 </div>

7. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施します。

件 数	内 訳	
43件	分譲住宅後払い金回収業務	分譲住宅「森の台ネーブルランド」他5団地

8. 住まい・まちづくり相談センター

当会社の住まい相談窓口である「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、平成27年度に37,000件を超える利用がありました。

引き続き、住まい・まちづくりに関わる総合的な相談・案内、情報提供等を進めるとともに、他団体との連携による相談拠点のネットワークづくりに参画するなど、相談機能の充実に取り組みます。

平成28年度資金計画

(単位：円)

収 入		支 出	
科 目	金 額	科 目	金 額
借入金	800,000,000	借入償還金	1,297,411,316
公共団体借入金	-	公共団体借入償還金	51,213,000
金融機関借入金	800,000,000	金融機関借入償還金	1,246,198,316
補助金	-	住宅建設等における執行业務費	2,447,314,390
		当年度事業費	2,447,314,390
		街づくり事業	2,447,314,390
前受金収入	3,514,269,500		
街づくり事業	3,503,856,000		
民間提携事業	10,413,500		
事業収益	9,171,966,917	事業原価	8,315,108,400
分譲事業	3,930,600,680	分譲事業	3,573,592,916
公社賃貸事業	1,646,832,862	公社賃貸事業	1,221,458,883
賃貸住宅	927,169,779	賃貸住宅	718,420,416
賃貸施設	719,663,083	賃貸施設	503,038,467
街づくり事業(受託)	46,956,000	街づくり事業(受託)	33,117,053
マンション等管理支援事業	1,228,598,092	マンション等管理支援事業	1,164,332,049
民間提携住宅事業	735,441,554	民間提携住宅事業	710,674,331
市営住宅管理受託事業	1,256,002,300	市営住宅管理受託事業	1,270,267,291
その他の受託事業	8,308,480	その他の受託事業	10,596,455
市営住宅指定管理者業務	310,144,000	市営住宅指定管理者業務	330,412,854
その他の事業	9,082,949	その他の事業	656,568
その他の収入	14,882,513	一般管理費	214,987,565
		賃貸住宅・賃貸施設の計画修繕費支出	361,094,181
		その他の支出	462,441,211
収入 計	13,501,118,930	支出 計	13,098,357,063
うち現金収入でない金額控除	△ 4,016,874,588	うち現金支出でない金額控除	△ 3,996,098,783
当期資金収入	9,484,244,342	当期資金支出	9,102,258,280
前期繰越金(現金及び現金同等物)	4,354,323,956	次期繰越金(現金及び現金同等物)	4,736,310,018
合計	13,838,568,298	合計	13,838,568,298

※ 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等を指し、これらを控除し、当期の資金収支を表示した。

平成28年度

予定財務諸表

横浜市住宅供給公社

目 次

平成28年度	予定貸借対照表	-----	1
平成28年度	予定損益計算書	-----	2
平成28年度	予定剰余金計算書	-----	3

平成28年度 予定貸借対照表

平成29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	9,873,363,603	流 動 負 債	8,059,769,970
現金預金	4,736,310,018	次期返済長期借入金	5,603,894,197
有価証券	40,000,000	前受金	988,593,350
分譲事業資産	5,089,675,037	預り金	1,388,622,423
分譲資産建設工事	5,089,675,037	引当金	78,660,000
受託事業建設工事	7,378,548	期末手当等引当金	78,660,000
固 定 資 産	22,302,066,029	固 定 負 債	10,605,663,953
貸貸事業資産	21,789,894,994	長期借入金	7,298,593,803
貸貸住宅資産	15,875,117,625	預り保証金	890,214,110
減価償却累計額	△3,450,450,391	繰延建設補助金	889,745,023
減損損失累計額	△80,361,792	引当金	1,241,531,265
貸貸施設等資産	11,921,959,955	退職給付引当金	573,943,082
減価償却累計額	△2,475,103,670	計画修繕引当金	667,588,183
減損損失累計額	△10,907,661	その他固定負債	285,579,752
長期前払費用	9,640,928	【 負 債 合 計 】	18,665,433,923
その他事業資産	217,310,768	資 本 金	10,000,000
長期事業未収金	217,310,768	剰 余 金	13,499,995,709
有形固定資産	77,213,507	資本剰余金	607,303,777
建物等資産	114,999,962	利益剰余金	12,789,449,922
減価償却累計額	△57,975,138	特定目的積立金	103,242,010
減損損失累計額	△32,678,207	【 資 本 合 計 】	13,509,995,709
土地資産	46,999,305		
減損損失累計額	△24,810,249		
その他有形固定資産	184,949,606		
減価償却累計額	△154,271,772		
無形固定資産	40,009,986		
その他無形固定資産	40,009,986		
その他固定資産	234,285,647		
長期有価証券	30,000,000		
その他資産	204,285,647		
貸倒引当金	△56,648,873		
資 産 合 計	32,175,429,632	負 債 及 び 資 本 合 計	32,175,429,632

平成 28 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 28年 4月 1日 至 平成 29年 3月 31日
事業収益 [a]	9,171,966,917
分譲事業収益	3,930,600,680
住宅地分譲事業収益	3,930,600,680
一般分譲住宅事業収益	3,930,600,680
賃貸管理事業収益	1,646,832,862
賃貸住宅管理事業収益	927,169,779
一般賃貸住宅管理事業収益	552,643,028
特優賃住宅管理事業収益	349,315,087
高優賃住宅管理事業収益	25,211,664
賃貸施設管理事業収益	719,663,083
受託事業収益	3,275,306,426
まちづくり事業収益	46,956,000
マンション等管理支援事業収益	1,228,598,092
民間提携住宅事業収益	735,441,554
市営住宅管理受託事業収益	1,256,002,300
その他受託事業収益	8,308,480
指定管理者業務収益	310,144,000
市営住宅管理事業収益	310,144,000
その他事業収益	9,082,949
長期割賦事業収益	9,082,949
事業原価 [b]	8,315,108,400
分譲事業原価	3,573,592,916
住宅地分譲事業原価	3,573,592,916
一般分譲住宅事業原価	3,573,592,916
賃貸管理事業原価	1,221,458,883
賃貸住宅管理事業原価	718,420,416
一般賃貸住宅管理事業原価	422,094,707
特優賃住宅管理事業原価	271,616,670
高優賃住宅管理事業原価	24,709,039
賃貸施設管理事業原価	503,038,467
受託事業原価	3,188,987,179
まちづくり事業原価	33,117,053
マンション等管理支援事業原価	1,164,332,049
民間提携住宅事業原価	710,674,331
市営住宅管理受託事業原価	1,270,267,291
その他受託事業原価	10,596,455
指定管理者業務原価	330,412,854
市営住宅管理事業原価	330,412,854
その他事業原価	656,568
長期割賦事業原価	656,568
一般管理費 [c]	214,987,565
事業利益(損失) [d=a-b-c]	641,870,952
その他経常収益 [e]	2,163,908
受取利息	2,163,908
その他経常費用 [f]	36,720,724
支払利息	27,145,395
雑損失	9,575,329
経常利益(損失) [g=d+e-f]	607,314,136
当期純利益(純損失) [j=g]	607,314,136

平成28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28年4月 1日 至 平成29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	12,189,150,031
	当期増加高又は減少高	600,299,891
	当期純利益	607,314,136
	賃貸住宅建替資金等積立金への積立による減少高	△7,014,245
	期末残高	12,789,449,922
特定目的積立金	期首残高	96,227,765
	当期増加高又は減少高	7,014,245
	賃貸住宅建替資金等積立金の積立による増加高	7,014,245
	期末残高	103,242,010
合計	期首残高	12,892,681,573
	当期増加高又は減少高	607,314,136
	期末残高	13,499,995,709