

令和 2 年 度

事業計画及び予算

公益財団法人横浜市建築助成公社

目 次

◇	令和2年度 事業計画	1 頁
◇	令和2年度 収支予算書	7 頁

令和2年度 事業計画

当社は、平成24年4月1日に公益財団法人の認定を受け、「公益目的事業」として、融資事業（債権管理回収業務）及び駐車場事業を、「収益事業」として、建物事業を実施しています。令和2年度は、公益財団法人として9年目となりますが、この間の当社の経営環境には、大きな変化がありました。

住宅融資事業については、平成18年度で新規融資を中止したため、平成24年度期首976億円あった融資債権残高は、令和2年度予算における期末融資残高見込みは、168億円と大幅に縮減する見込みとなっています。保有する融資債権の整理については、融資事業の将来予測や債権の残高推移、金融市場の動向等を把握しながら、関係部署等と協議し、整理の時期等を見極めてまいります。

駐車場及び建物事業については、平成26年3月に市の経営会議で保有する施設の整理処分方針が出されたことなどを踏まえ、各施設について理事会で整理処分方針を決定しています。これらの決定に基づき、これまで、平成29年度に山下町公共駐車場及び野毛都橋商店街ビルを、平成30年度に湾岸線並木トンネル上部駐車場を、さらに令和元年度には、ヨコハマポートサイドビル及び大栈橋共同ビルの整理処分を実施してきました。令和2年度は、みなとみらい公共駐車場の市への移管を行います。関内中央ビルについては、令和2年度内に横浜市庁舎が移転すること、また、令和元年度末までに他の建物の処分が終わっていることから、令和2年度をもって建物事業は終了します。今後は建物資産として再開発事業への活用を検討していくとともに、他の地権者との共同ビルであることや関内地区の賑わい、活性化に資するため、建物の維持管理を実施します。なお、令和2年度は事業協力者の決定、事業計画素案の作成等を行うなど、令和11年度の再開発ビル竣工を目指します。

従いまして、公益目的事業2の駐車場事業及び収益事業である建物事業が終了することから、公益財団法人の認定庁である神奈川県と協議調整し、変更認定手続を行います。また、将来的に公社の事業規模が縮小傾向にあることから、公社のあり方についての検討も進めてまいります。

融資事業（債権管理回収業務）については、経験豊富な職員による個別のコンサルティングによる延滞債権の縮減にむけた督促の強化や、代位弁済・支払督促など法的措置の実行により、業務の適切かつ効率的な運営を図りながら、着実な回収を進めます。

会社の業務執行については、人事考課制度やスキルアップ研修等を活用し職員の処遇の適正化や能力アップを促進するとともに、コンプライアンス研修や人権研修等を行い、危機管理意識等の醸成を図り、円滑な法人運営に努めてまいります。また、引き続き、ストレスチェックや保健師による健康相談等を実施し、職員の心身のケアに努めてまいります。

また、地震等の災害や個人情報の漏えいなど様々なリスクに対応するため、平成31年3月に策定した「事業継続計画（BCP）」に基づく的確なリスク管理を行うとともに、令和2年4月からこれまでの公益通報及びハラスメント相談に係る内部窓口に加え、外部窓口を設置するほか、引き続き、コンプライアンス、情報セキュリティ、人権など各種研修の充実強化、情報漏えい保険への加入などにより、常にコンプライアンスを意識した業務執行を心がけてまいります。

公益目的事業

1 融資事業（債権管理回収業務）

（1）事業の内容

横浜市の要請に基づき、当公社が融資機関となり、市民の皆様等を対象に直接低利で資金融資を行う制度であり、他都市で行っている金融機関預託方式や利子補給方式とは異なる、横浜独自の事業であり、次の事業を実施していました。

- ア 個人住宅融資
- イ 住宅リフォーム融資
- ウ 防災対策融資
- エ 賃貸共同住宅建設資金融資
- オ 市街地整備融資
- カ その他融資

（2）債権回収見込み

（単位 金額:百万円）

区 分	令和2年度 期首融資残高		令和2年度 融資金回収収入等		令和2年度 期末融資残高	
	件 数	金 額	※件 数	金 額	件 数	金 額
融資合計	4,841	20,058	561	3,260	4,280	16,798
個人住宅	4,718	19,370	554	3,189	4,164	16,181
要綱融資	123	688	7	71	116	617

（※件数は、完済件数）

（3）団体信用生命保険概況

項 目	令和2年度 当初見込	令和元年度 当初実績
加入者数 (人)	1,307	1,574
残債務額 (百万円)	4,958	6,041

〈年額特約料〉
4,940円/残債務100万円当たり

2 駐車場事業

(1) 管理運營業務

観光客や市民利用者の利便を図るため、みなとみらい公共駐車場を経営します。

施設設備の点検・保守、設備機器の運転・監視、清掃等を業務委託によって管理運営するとともに、修繕等の維持管理を行います。また、今後の長期的な利用を踏まえ、長期修繕計画に基づく必要な設備更新等を行ってまいります。令和2年度は、本市移管に向けた最終年度であり、みなとみらい公共駐車場のトイレ改修工事や換気ファン更新工事等を実施し円滑な移管を行います。

(2) 施設の整理処分

平成26年3月の横浜市経営会議において、当社が所有する施設の令和2年度までの整理処分方針を決定した中で、平成27年3月の理事会決議に基づき、みなとみらい公共駐車場について、令和2年度の横浜市への施設移管に向けて、市関係部局等との協議、調整を進めています。

《駐車場概要》

名 称	みなとみらい公共駐車場
所 在 地	西区みなとみらい一丁目3番地1
収 容 台 数	普通車 1,154台 自動二輪車 44台
面 積	47,206.08㎡
供 用 開 始	平成3年10月12日

収 益 事 業

3 建物事業

(1) 管理運營業務

所有する関内中央ビルについて、令和2年度に横浜市庁舎が移転することから、建物事業としての事業は終了しますが、共同ビルであるため、建物として必要最低限の維持管理を実施します。

(2) 施設の整理処分

平成26年3月の横浜市経営会議において、当公社が所有する施設の令和2年度までの整理処分方針を決定した中で、平成30年6月の理事会決議に基づき、施設の整理処分に向けて、市関係部局等との調整を進め、令和元年度末までにヨコハマポートサイドビル及び大栈橋共同ビルについて、処分を実施してきました。

また、関内中央ビルについては、周辺地権者と平成30年11月市街地再開発事業を進めるための準備組合を設立し、当公社は、都市施設の整備、再開発事業を促進することにより都市の健全な発展に寄与するため、準備組合の理事・事務局として事業を推進することで整理を進めてまいります。なお、準備組合は、令和2年度は事業協力者の決定、事業計画素案の作成を行い、令和7年度のビル解体・施設建築物工事着手、令和11年度の再開発ビル竣工を目指しています。

《建物概要》

名 称	関内中央ビル
所 在 地	中区真砂町二丁目22番地外
敷 地 面 積	2,030.94㎡ 〔うち公社所有分〕 901.09㎡
建 築 面 積	1,842.18㎡
床面積（上段は賃貸面積、 下段は建物全体面積）	14,270.30㎡ (19,373.36㎡)
構 造 ・ 改 修	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下1階付12階建
登 記 新 築 年 月 日	昭和47年8月5日

収 支 予 算 書 (正味財産増減計算書ベース)

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:千円)

科 目	予 算 額	前 年 度 予 算 額	増 減
I 一般正味財産増減の部			
1 経常増減の部			
(1) 経常収益			
① 特定資産運用益			
特定資産受取利息	300	600	△ 300
② 事業収益			
融資金利息	631,238	780,742	△ 149,504
賃貸料	212,648	498,800	△ 286,152
共益費	116,391	217,500	△ 101,109
駐車場料金	540,000	540,000	0
附置義務負担金	34,000	34,000	0
団信特約料	23,388	29,600	△ 6,212
団信配当金	0	0	0
団信受取保険金	40,719	65,000	△ 24,281
③ 受取補助金等			
横浜市補助金	39,727	55,701	△ 15,974
建設補助金振替額	94,500	94,500	0
④ 雑収益			
受取利息	0	300	△ 300
雑収益	24,589	46,357	△ 21,768
経常収益計	1,757,500	2,363,100	△ 605,600
(2) 経常費用			
① 事業費			
人件費	156,400	160,300	△ 3,900
物件費	1,249,300	1,551,200	△ 301,900
② 管理費			
人件費	32,100	32,100	0
物件費	19,400	9,200	10,200
経常費用計	1,457,200	1,752,800	△ 295,600
評価損益等調整前当期経常増減額	300,300	610,300	△ 310,000
評価損益等計	0	0	0
当期経常増減額	300,300	610,300	△ 310,000
2 経常外増減の部			
(1) 経常外収益			
横浜市移管負担金収益	942,100	900,000	42,100
修繕引当金取崩益	0	253,000	△ 253,000
経常外収益計	942,100	1,153,000	△ 210,900
(2) 経常外費用			
経常外費用計	0	0	0
当期経常外増減額	942,100	1,153,000	△ 210,900
他会計振替額			
当期一般正味財産増減額	1,242,400	1,763,300	△ 520,900
一般正味財産期首残高	28,463,600	26,282,600	2,181,000
一般正味財産期末残高	29,706,000	28,045,900	1,660,100
II 指定正味財産増減の部			
一般正味財産への振替額			
一般正味財産への振替額	94,500	94,500	0
当期指定正味財産増減額	△ 94,500	△ 94,500	0
指定正味財産期首残高	2,461,600	2,556,100	△ 94,500
指定正味財産期末残高	2,367,100	2,461,600	△ 94,500
III 正味財産期末残高	32,073,100	30,507,500	1,565,600

収 支 予 算 書 (正味財産増減計算書ベース) 内 訳 表

令和2年4月1日から令和3年3月31日まで

(単位:千円)

科 目	公益目的事業会計				収益事業等会計	法人会計	合計
	公 1 融 資	公 2 駐車場設置運営	共 通	小 計	収 1 建物設置運営		
I 一般正味財産増減の部							
1 経常増減の部							
(1) 経常収益							
特定資産運用益							
特定資産受取利息	100	0	0	100	200	0	300
事業収益							
融資金利息	631,238	0	0	631,238	0	0	631,238
貸貸料	0	0	0	0	212,648	0	212,648
共益費	0	0	0	0	116,391	0	116,391
駐車場料金	0	540,000	0	540,000	0	0	540,000
附置義務負担金	0	34,000	0	34,000	0	0	34,000
団信特約料	23,388	0	0	23,388	0	0	23,388
団信配当金	0	0	0	0	0	0	0
団信受取保険金	40,719	0	0	40,719	0	0	40,719
受取補助金等							
横浜市補助金	10,978	28,749	0	39,727	0	0	39,727
建設補助金振替額	0	94,500	0	94,500	0	0	94,500
雑収益							
受取利息	0	0	0	0	0	0	0
雑収益	977	2,151	0	3,128	21,461	0	24,589
経常収益計	707,400	699,400	0	1,406,800	350,700	0	1,757,500
(2) 経常費用							
事業費							
人件費	97,400	28,400	0	125,800	30,600	0	156,400
物件費	149,300	833,100	0	982,400	266,900	0	1,249,300
管理費							
人件費						32,100	32,100
物件費						19,400	19,400
経常費用計	246,700	861,500	0	1,108,200	297,500	51,500	1,457,200
評価損益等調整前当期経常増減額	460,700	△ 162,100	0	298,600	53,200	△ 51,500	300,300
評価損益等計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常増減額	460,700	△ 162,100	0	298,600	53,200	△ 51,500	300,300
2 経常外増減の部							
(1) 経常外収益							
横浜市移管負担金収益	0	942,100	0	942,100	0	0	942,100
経常外収益計	0	942,100	0	942,100	0	0	942,100
(2) 経常外費用							
経常外費用計	0	0	0	0	0	0	0
当期経常外増減額	0	942,100	0	942,100	0	0	942,100
他会計振替前当期一般正味財産増減額	460,700	780,000	0	1,240,700	53,200	△ 51,500	1,242,400
他会計振替額	0	21,200	0	21,200	△ 21,200	0	0
当期一般正味財産増減額	460,700	801,200	0	1,261,900	32,000	△ 51,500	1,242,400
一般正味財産期首残高							28,463,600
一般正味財産期末残高							29,706,000
II 指定正味財産増減の部							
一般正味財産への振替額							
一般正味財産への振替額	0	94,500	0	94,500	0	0	94,500
当期指定正味財産増減額	0	△ 94,500	0	△ 94,500	0	0	△ 94,500
指定正味財産期首残高							2,461,600
指定正味財産期末残高							2,367,100
III 正味財産期末残高							32,073,100

1. 事業費及び管理費の形態別分類

(単位:千円)

科目	公益目的事業会計				収益事業等会計	法人会計	合計
	公 1 融 資	公 2 駐車場設置運営	共 通	小 計	取 1 建物設置運営		
人件費	97,400	28,400	0	125,800	30,600	32,100	188,500
役員報酬	0	0	0	0	0	7,477	7,477
給料手当	71,327	22,276	0	93,603	23,606	14,957	132,166
法定福利費	11,936	3,676	0	15,612	4,316	3,535	23,463
福利厚生費	1,125	196	0	1,321	300	3,405	5,026
退職給付費用	7,358	950	0	8,308	1,025	1,845	11,178
賞与引当金繰入額	5,654	1,302	0	6,956	1,353	881	9,190
物件費	149,300	833,100	0	982,400	266,900	19,400	1,268,700
管理委託料	0	218,000	0	218,000	0	0	218,000
支払団信保険料	42,364	0	0	42,364	0	0	42,364
支払団信保険金	40,719	0	0	40,719	0	0	40,719
借入金支払利息	35,000	18,600	0	53,600	0	0	53,600
報酬	10,228	1,185	0	11,413	1,280	1,449	14,142
派遣スタッフ賃金	4,742	3,249	0	7,991	6,241	1,739	15,971
旅費	448	143	0	591	392	118	1,101
減価償却費	39,027	299,400	0	338,427	62,058	9,400	409,885
貸倒引当金繰入額	△171,331	0	0	△171,331	0	0	△171,331
需用費	17,395	83,272	0	100,667	34,168	1,631	136,466
消耗品費	4,883	1,038	0	5,921	1,163	661	7,745
印刷製本費	727	139	0	866	90	39	995
光熱水費	5,789	831	0	6,620	22,257	563	29,440
修繕費	256	80,307	0	80,563	10,013	5	90,581
諸費	5,740	957	0	6,697	645	363	7,705
会議費	193	58	0	251	62	71	384
役務費	4,933	256	0	5,189	561	206	5,956
保険料	316	95	0	411	688	436	1,535
広報費	47	514	0	561	16	17	594
委託料	88,878	14,149	0	103,027	93,003	1,178	197,208
使用料及び賃借料	17,811	2,943	0	20,754	25,239	2,096	48,089
備品購入費	1,284	193	0	1,477	207	183	1,867
負担費	5,635	122,124	0	127,759	868	545	129,172
研修費	1,074	208	0	1,282	224	294	1,800
租税公課	10,537	68,711	0	79,248	41,893	37	121,178
合計	246,700	861,500	0	1,108,200	297,500	51,500	1,457,200

2. 令和2年度資金調達及び設備投資等の見込みについて

(1) 資金調達の見込みについて

2年度における事業資金の借換に伴う資金調達の見込みは以下のとおり

(単位:千円)

事業名	借入先	金額(※)	使途
公1 融資事業	市中金融機関	8,000,000	融資金貸出資金借入金の借換
公2 駐車場事業	市中金融機関	950,000	駐車場建設借入金の借換

(※)金額は、横浜市の2年度損失補償限度額

(2) 設備投資等の見込みについて

2年度における保有設備の更新等にかかる設備投資(売却等を含む)及び主な修繕費等の見込みは以下のとおり

(単位:千円)

事業番号	設備投資等の内容	概算取得 予定額	内 訳		資金調達方法
			資本的支出	修繕費等	
公1 融資事業	債権管理回収システムサーバ更新	20,710	20,710	0	資産取得資金取崩
公1他 融資事業他	セキュリティシステムサーバ更新	61,133	60,033	1,100	自己資金及び 資産取得資金取崩
公1他 融資事業他	セキュリティシステム他障害対応	21,446	21,446	0	自己資金
公2 駐車場事業	誘導灯改修工事	15,000	14,736	264	資産取得資金取崩
公2 駐車場事業	路面舗装等補修工事	15,000	0	15,000	資産取得資金取崩
公2 駐車場事業	消防設備改修工事	15,000	0	15,000	資産取得資金取崩
公2 駐車場事業	給排水設備等補修工事	70,000	67,900	2,100	資産取得資金取崩
公2 駐車場事業	トイレ改修工事	82,000	80,400	1,600	資産取得資金取崩
公2 駐車場事業	換気ファン更新工事	65,000	64,615	385	資産取得資金取崩
公2 駐車場事業	給排気ファン整備工事	45,000	0	45,000	資産取得資金取崩
計		410,289	329,840	80,449	

※上記の他、みなとみらい公共駐車場(公2駐車場事業)の寄贈及び関内中央ビル(収1建物事業)の整理を予定しているが、詳細が未定のため、収支予算書には反映していない。

(3) 特定費用準備資金の積立について

保有する特定費用準備資金の積立予定については以下のとおり

資金の名称	公益目的事業に係る寄附積立金(※)
-------	-------------------

(単位:千円)

平成24年度～ 平成30年度分	令和元年度分 (見込額)	令和元年度までの 積立予定額	令和2年度分 (予算額)	令和2年度までの 積立予定額
5,178,858	647,275	5,826,133	483,024	6,309,157

※公1融資事業で発生した剰余金を事業完了時点で横浜市に寄附するための積立金