

70th

～横浜のまちづくり 70年のあゆみ～

公益財団法人

横浜市建築助成公社





～横浜のまちづくり 70年のあゆみ～



公益財団法人
横浜市建築助成公社

令和5年3月

はじめに



当公社は、戦災後の荒廃した横浜の市街地を近代的な不燃都市に作りかえるため、耐火建築助成事業の推進を目的として、昭和27年10月に横浜市と神奈川県の出資によって、財団法人横浜市建築助成公社として発足しました。さらに、昭和38年度からは、一般市民の住宅建設に対する融資事業を開始し、その後も賃貸共同住宅建設に対する融資や地震対策としての耐震改良工事、耐震建替工事に対する融資を行うなど、融資事業の拡充を図り、他都市には例を見ない横浜市独自の公的助成機関として、市民のマイホームづくりや防災対策に寄与してまいりました。

また、良好な市街地整備を促進するため、関内中央ビルをはじめとする建物の建設及び管理運営を行う一方、平成2年度からは、深刻化する交通事情のもとで、都心部における駐車場需要に対処するため、みなとみらい公共駐車場をはじめとする公共駐車場の建設及び管理運営を行うなど、本市まちづくりの一翼を担ってきたところです。平成24年4月には、神奈川県認定を受けて公益財団法人として、公益事業（融資事業・駐車場事業）及び収益事業（建物事業）を行ってまいりました。これまで、市民ニーズに対応し、11万件を超える融資を行うなど、横浜のまちづくり、住まいづくりに少なからず貢献できたものと自負しております。

社会情勢の変化を踏まえ、公社の将来検討を進めた結果、融資事業を安定的に実施することや、当公社の保有資産（人材・施設・資金）を活用し、住民の福祉の向上に一層寄与するため、また今後も横浜市の施策とのつながりが深い融資事業や建物事業を継続していくため、令和5年4月1日に横浜市の外郭団体である公益財団法人横浜市建築保全公社と合併することになりました。

これまで、当公社の発展のためご尽力を賜りました関係機関をはじめ、ご厚情を賜りました関係各位に対し、心から御礼を申し上げますとともに、本冊子が当公社の70年の歴史を振り返る一助となれば幸いに存じます。

令和5年3月

公益財団法人横浜市建築助成公社

理事長 二宮 智美

目 次

頁

第 1 章●公社の設立の経緯

1 戦災と接収	1 ～ 2
2 横浜市復興建設会議	3
3 財団法人横浜市建築助成公社の設立	4 ～ 5
4 設立時の業務状況	6 ～ 9

第 2 章●事業の変遷

1 市街地整備融資事業	
(1) 一般耐火建築融資	10
(2) 市街地再開発事業融資	10 ～ 13
(3) 駐車場整備融資	13
2 住宅融資事業	
(1) 個人住宅融資	14 ～ 17
<<コラム>>住宅金融公庫より安い利率	17
(2) 賃貸共同住宅建設資金融資	18
(3) 住宅リフォーム融資	18
(4) 防災対策融資	19
(5) その他融資	20
3 特別受託事業	20 ～ 21
4 団体信用生命保険	22
5 建物事業	
(1) 野毛都橋商店街ビル	23
(2) 大棧橋共同ビル	24
(3) 関内中央ビル	25 ～ 26
(4) 千代崎町共同ビル	26
(5) ヨコハマポートサイドビル	26 ～ 27
(6) ゆめおおおかオフィスタワー管理受託	27

6 駐車場事業

(1) みなとみらい公共駐車場	27 ～ 28
(2) 石川町駅北口公共駐車場	29
(3) 桜木町駅前公共駐車場	29
(4) 山下町公共駐車場	30
(5) 湾岸線並木トンネル上部駐車場	31

第3章●融資事業における新規貸付の終了と公益財団法人への移行

1 融資事業における新規貸付の終了	32 ～ 33
2 融資債権の整理の検討	33
3 公益財団法人への移行	34 ～ 36
<<コラム>>公益目的事業にかかる寄附積立金	36

第4章●建築助成公社の将来検討・そして合併へ

1 所有する施設の処分	37 ～ 39
<<コラム>>関内中央ビルにおける再開発事業	39
2 将来に向けたあり方検討と合併方針	40 ～ 41
3 横浜市建築保全公社との合併への取組	42 ～ 43

第5章●資料

1 事業の変遷	45 ～ 48
2 融資制度一覧表	49
3 住宅融資事業融資額一覧表（昭和38年度～平成18年度）	50 ～ 52
4 市街地整備融資事業融資額一覧表（昭和27年度～平成18年度）	53 ～ 54
5 資産額・負債額・融資金残高の推移	55 ～ 56
6 住宅ローン金利の推移	57 ～ 58
7 歴代の役員（昭和27年～）	59 ～ 61
8 歴代の評議員（公益財団法人認定後：平成24年～）	62
9 組織の変遷	63 ～ 68

第1章●公社の設立の経緯

1 戦災と接收

横浜市は、昭和17年4月18日に初めて空襲を受けたが、本格的な空襲は昭和20年1月以降で、特に昭和20年5月29日の大空襲により、中心市街地の大部分が、壊滅的打撃を受け廃墟と化した。

市内の焼失面積は、市街地の42%に当たる22.96平方キロメートルにも及び、建築物119,000棟を消失、399,187人の罹災者を出し、都市機能は一時完全に停止した。

そのため市民は、郊外地区や隣接市町村へ四散し、中心市街地は文字どおり空洞化した。ちなみに戦前の最多人口約104万人（昭和18年）に対し、戦後の昭和20年12月1日の人口は約62万人と激減した。

戦後の復興については昭和20年12月30日の閣議で戦災都市の復興方針が決定されたが、横浜市の復興計画は、昭和21年8月26日の戦災復興院告示により、横浜市復興都市計画として発表された。

その内容は、幅員25～100メートルの街路37路線（延長120.1キロメートル）を決定し、戦災地には、大規模の土地区画整理事業を施行する計画であった。土地区画整理事業については、当初は、関東大震災後に施行できなかった地区や、接收地を含めた2,069万4千平方メートルを対象とし、昭和21年3月に特別都市計画法に基づき事業に着手したが、その後のインフレ、資金難に続き、経済9原則の影響などにより実現不可能となり、昭和24年に大幅な計画変更を行い、対象地区も15地区671万4千平方メートルに縮小された。

横浜市は、地理的にも首都東京に近く、国際港湾都市であったため、戦後連合軍の進駐に際して、広範な地域や建築物等を接收された。

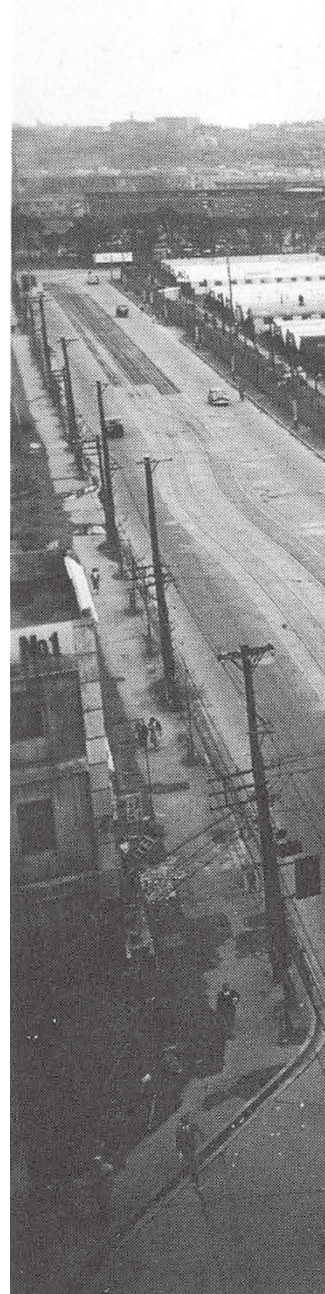
戦後の8月末には、連合軍の総司令部が横浜市に設

置された関係もあり、戦災地を中心に1,564万平方メートルの土地、104万平方メートルの建築物及び港湾施設の90%が接收された。しかもこの接收は、朝鮮戦争などの影響により、サンフランシスコ講和条約後も継続され、中心部の接收が解除されたのは昭和30年ごろとなった。

このため、日本の各都市の戦後復興が一段落しようとする時期においても、横浜市の復興は漸くその端緒にたどり着いた状態であった。

接收により受けた打撃が余りにも大きかったため、大部分の市民は、生活や商売の本拠を他の都市に移し、商社等も全て東京へ移転し、都心部は空洞化し、沈滞ムードに覆われていた。

接收はようやく解除されたものの、復興は遅々として進まない状態が続いた。





■カマボコ兵舎 接收中の関内駅前防災建築街区を望む（昭和20年当時）

2 横浜市復興建設会議

昭和 25 年 5 月制定の港湾法により、横浜市が港湾管理者となることになり、同年 10 月には、特別法としての横浜国際港都建設法が制定された。

また、翌年に予定されていたサンフランシスコ講和条約後の接收解除等、横浜市にとって具体的な復興の時期を迎えたことから、接收解除跡地の基本方針に本格的に取り組むため、昭和 26 年 8 月に、神奈川県、横浜市及び横浜商工会議所が中心となり「横浜市復興建設会議」が設立された。

この復興建設会議は、神奈川県知事（内山岩太郎氏）、横浜市長（平沼亮三氏）、横浜商工会議所会頭（原良三郎氏）のほか神奈川県会議長（加藤詮氏）、横浜市会議長（嶋村力氏）及び事務総長（渡辺鍊蔵氏）の6氏により構成された。特に事務総長には、都市計画の権威者であり、都市不燃化の主唱者である渡辺鍊蔵氏が選出された。

この会議は、サンフランシスコ講和条約締結後に予想される接收地解除跡地の復興を、国家的見地に立つて基本構想を策定し、その実施を推進することを目的とした。

同会議では、接收解除地の処理について、政府、国会等に対し繰り返し要望を行い、昭和 27 年 2 月には、この会議より政府、衆議院、各政党へ「接收解除に伴う復旧並びに復興事業に要する資金に関する要望書」

が提出された。同会議は、設置後の約 1 年間に政府、国会など関係機関に対し陳情、要望を行い、大蔵大臣、建設大臣等の来浜視察は 5 回に及んだ。

その結果、昭和 27 年 7 月 22 日に、横浜市の接収解除地の復興方針が決定された。

決定された復興方針は次のとおりである。

ア 「耐火建築促進法（昭和 27 年 5 月制定）」
に基づいて、防火建築帯を広範囲に指定し、
防火建築帯内に建築物を建設する者に対し、
耐火建築助成金 12,500 円 / 坪を交付する。

イ 昭和27年より向こう3か年間に、合計8億円（横浜市分として2億円）を大蔵省預金部資金より横浜市に貸付ける。

横浜市は、財団法人横浜市建築助成公社を設立し、市より資金の転貸を受け、接收解除地の防火建築帯に建築するものに対し、15,000 円～ 16,000 円 / 坪を貸付ける。(当初予定された 8 億円は、その後減額され 6 億円となった)

この復興建設会議は、以上のとおり接収解除地の最大の課題であった民間建設復興助成計画を決定し、その後、横浜市建築助成公社の設立を見るに至り、一応の目的を達したため、昭和 28 年に解散された。



■昭和 27 年 1 月 18 日時点での占領軍による横浜都心の接收地（横浜港隣接地帯接收現況図より）

3 財団法人横浜市建築助成公社の設立

横浜市では、前述の国の方針に基づいて、資金の受け入れのため、建築助成公社の設立構想をまとめる一方、耐火建築促進法に基づく防火建築帯の指定と耐火建築助成計画を策定した。昭和27年8月7日の横浜市民会建築常任委員会に提案された横浜市建築助成公社設立案と、耐火建築助成計画案および耐火建築助成規則案は、同年9月8日の同委員会です承され、同年9月12日の横浜市民会本会議で議決された。

防火建築帯の指定については、手続きとして、防火地域の追加指定が神奈川県都市計画審議会にかけられるため、多少遅れて10月14日の同審議会において議決のうえ、建設大臣に答申された。

なお、同審議会で中区関外地区の区画整理を、接收跡地整備事業として実施することも、併せて議決された。

その後、建設省で手続きを進めた結果、10月18日付官報で、建設省告示第1329号（防火地域の追加指定）及び第1321号（防火建築帯の指定）をもって指定され、また、耐火建築助成規則（横浜市規則第79号）も10月18日付施行され、即日耐火建築助成申請の受付が開始された。

助成を行う公社の設立については、神奈川県と協議を重ねた結果、横浜市300万円、神奈川県200万円、計500万円の出資による共同設立が決定された。

財団法人の設立申請は昭和27年9月30日、同年10月1日付で設立認可があり、財団法人横浜市建築助成公社が発足した。

初代理事長は、横浜市建築局長を辞任した長倉謙介氏、専務理事には、市教育長であった彦由亀一氏が就任し、その他の理事は、神奈川県副知事、県総務部長、県建築部長、市助役（2名）、市総務局長、市建築局長の7名が、監事には県出納長、市財政局長、市会財政常任委員長の3名が、評議員には、県会・市会議員のほか業界の代表者、学識経験者が委嘱された。

職員は4名の横浜市職員が出向配置され、理事長以下総員6名で業務を開始した。当初、神奈川区反町の市役所建築局内に開設された事務所は、同年11月1日に、中区日本大通の横浜商工会議所内に移転した。

建築助成公社の耐火建築融資制度は、防火建築帯造成事業による接收解除地復興の形で実施されたため、横浜市における耐火建築助成とあわせて推進された。

当時の耐火建築助成業務は、横浜市建築局が所管しており、建築助成公社の融資申請に対する審査業務の一部を市建築局に委託するなど、市建築局と密接な連携を図りながら業務を執行した。



■昭和20年 大空襲直後の伊勢佐木町付近
（横浜市ホームページより）



■昭和20年6月 大空襲直後の横浜市街 桜木町駅上空
（横浜市ホームページより）

財団法人横浜市建築助成公社寄付行為（創立当初の寄付行為を抜粋）

（名称）

第1条 この公社は、財団法人横浜市建築助成公社と称する。

（目的）

第2条 公社は、横浜市内接収解除地における耐火建築物及び防火建築物の建築を促進し復興市街地の整備、災害の防止を図ることを目的とする。

（事業）

第3条 公社は前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

- （1） 耐火建築を行うものに建築資金の一部を貸付けること。
- （2） 耐火建築物を建築して、これを賃貸又は分譲すること。
- （3） 住宅金融公庫からの資金借入の斡旋を行うこと。
- （4） その他前条の目的を達成するため必要な事業

2 公社は、業務開始の際、業務方法書を定め、神奈川県知事及び横浜市長の認可を受けなければならない。これを変更しようとするときも、また同様とする。

（業務の統括）

第4条 公社の業務は、横浜市長の統括を受ける。

（事務所）

第5条 公社は、事務所を横浜市神奈川区反町26番地に置く。

（以下省略）

財団法人横浜市建築助成公社業務方法書（創立当初の業務方法書を抜粋）

（目的）

第1条 財団法人横浜市建築助成公社はこの業務方法書及び毎年度事業計画に定めるところにより、その業務を行う。

（貸付対象）

第2条 公社は、横浜市からの借入金を、次の各号に該当するもので融資を必要と認めるものに貸付ける。

- （1） 市内接収解除地の防火地域内に横浜市耐火建築助成規則第3条第1項の各号に該当する耐火建築する者。
- （2） 建築に必要な資金のうち建築助成金、公社貸付見込額を除いた額を自己調達し、かつ公社貸付元利金の償還の見込が確実である者。

（貸付金額の限度）

第3条 貸付金額は前条第1号に規定する耐火建築物の地上4階以下の部分の床面積に1平方メートル当たり最高5,000円を乗じた額とする。

（貸付金の利率並びに償還の期間及び方法）

第4条 貸付金の利率は、年9分5厘とし、6年6月以内に割賦償還させる。

4 設立時の業務状況

防火建築帯の指定、耐火建築助成制度及び建築助成公社の融資制度等については、昭和27年1月頃から各種新聞や説明会等において、市民に対し説明しPRを行ってきた。昭和27年10月には、建築設計事務所及び建設業者に対しても説明会を開催した。

しかし、実際に業務を開始してみると、助成や融資に関する照会、計画に関する相談等は低調であり、関係者は拍子抜けの感じを受けた。

例えば、建築助成公社融資に先行する耐火建築助成申請についてみると、10月18日に受付を開始したが、11月6日になっても申請件数が僅か10件、耐火建築助成金総額で700万円程度であり、横浜市が初年度に見込んだ1億5,000万円の消化は、到底不可能となった。

そのため、関係者が対策を協議した結果、11月初旬に横浜市で「耐火建築促進要領」を作成し、ビル計画の調査と指導、助成を積極的に行うこととした。

まず、接収解除済みの地区を対象として、ビル計画の有無についてアンケート調査を行った。権利者209名に照会の結果、79名の回答があり、そのうち具体的に計画を持っている方が29名いることが判明した。

そして、横浜市建築局に「耐火建築促進班」を編成し、戸別訪問を頻繁に行い、個別折衝や指導により、計画の早期実現を要請した。

計画が低調であった理由としては、接収解除の予想外の遅延が挙げられるが、接収解除になった地区においても、苦心して単独のビルを建てても商売の見通しが立たず、止む無く計画を見合わせていたり、耐火建築助成金と建築助成公社融資金だけでは、相当の自己資金が不足し、調達も困難である等の実情が判明した。

そこで、融資制度について再検討を行うとともに、横浜市建築局と建築助成公社及び神奈川県住宅公社の3社が協議し、自己の資力のみでは建築できない場合のハードルを下げるため、併存住宅（アパート）の発

想を盛り込み、住宅金融公庫融資と建築助成公社融資が併用できる復興建築取扱方針を策定し権利者に提案した。

具体的には、土地所有者や借地権者が建設所有する店舗や事務所等の上層部に、神奈川県住宅公社が所有し経営する賃貸住宅を併存させ、同公社が一体的に計画、設計及び施工をする方式である。

まず、神奈川県住宅公社が、土地権利者から借地権を取得し、下層部の土地権利者が所有する店舗、事務所等を耐火建築助成金、建築助成公社資金及び自己資金により建設し、上層部の県住宅公社の賃貸住宅は、住宅金融公庫資金及び県、市の貸付金により建設することとした。

神奈川県住宅公社は、土地権利者に対し、借地権設定の対価として少額の地代を支払った。また、土地権利者には、10年経過後に県住宅公社住宅の優先払い下げ権、及び一定割合の公社住宅の優先入居権が認められていた。

住宅の規模は、住宅経営の規模からみて最小限20戸以上とされていたため、土地権利者は通常数名以上となることが多く、1棟の規模も平均1,800平方メートルとなっている。なお、住宅1戸の面積は、45～55平方メートルであった。

この方式のメリットとしては、

- ① 荒廃した接収解除地の中で単独にビルを建設するには資金的に容易でなく店舗経営の面においても困難が予想されるが、上層部に多数の住宅を併存させることで店舗の経営を楽にするとともに、集団的に建設することにより復興の拠点とすることができること
- ② 建物を単体ではなく集団的に建設することで効果的な防火建築帯を造成できること
- ③ 住宅政策にも適合し、現行の公的資金の導入が容易になること

等が挙げられる。

下駄ばきアパートとも呼ばれた併存住宅（アパート）は、古くからヨーロッパの諸都市でみられ、わが国でも戦前において東京の同潤会アパートの一部に、店舗や事務所等の施設を設けたものがあった。

戦後では、昭和 25 年に京都市堀川通りの疎開跡地に、京都府住宅協会が数棟を建設しているが、一般民有地を対象に建設したものとしては、横浜市中心部の接收解除地に建設されたのが、最初のケースであり、昭和 28 年 10 月に着工した弁天通 3 丁目共同ビルが

第 1 号である。

なお、昭和 30 年に設立された日本住宅公団の市街地施設付住宅は、横浜市の併存アパートを範として企画したものといわれている。

当初は停滞していた融資実績も、関係機関の連携・協力により、地元の要望に応え実情に沿った改革を進める中で、接收解除の進展に合わせ順調に拡大した。

鉄筋コンクリート造建築物、所謂「ビル」といえば戦前では、銀行、デパート等に限られ、個人の資力では到底不可能と考えられていたが、昭和 27 年～ 28



■弁天通 3 丁目共同ビル：併存住宅第 1 号



■中区弁天通 3 丁目（令和 5 年）

年度に竣工したビル 84 棟のうち銀行、デパート等が 12 棟で、他は全て個人の商業ビルであった。横浜が市民の力で都市の不燃化を実践していった事を示すものである。

当時の新聞は「昭和 26 年度の商業用建築物の大半は木造であったが、27 年度、28 年度には商業用ビル（鉄筋コンクリート造）が大量に建設され、このことは横浜市の今後の商業用建物のあり方を示すとともに、復興を方向付ける既成事実として注目すべき成果である」と評している。

事実この不燃化の速度は、関東大震災後の復興に比べ数倍に上り、耐火建築助成と建築助成公社の融資の果たした役割も大きかったと言える。

昭和 36 年には、関内・関外地区等の接収解除地の復興は一段落し、建築助成公社の当初の設立目的は、一応達成された。



■吉田町名店ビル 中区吉田町 20（昭和 32 年度）



■吉田町名店街ビル 中区吉田町（平成年代）



■中区伊勢佐木町 2 丁目



■中区伊勢佐木町 2 丁目 (令和 5 年)



■中区長者町 4 丁目



■中区伊勢佐木町 2 丁目



■中区伊勢佐木町 2 丁目 (令和 5 年)

第2章●事業の変遷

1 市街地整備融資事業

(1) 一般耐火建築融資

昭和 27 年に施行された耐火建築促進法は、防火建築帯造成事業により、全国諸都市で多大の成果を挙げ、一般市民に対し、都市不燃化の必要性を認識させる上で、大きな力となった。

しかし、経済の高度成長により、不燃化だけでなく都市機能を整備拡充していくことが要請されるようになった。

従来の防火建築帯助成事業は、道路沿い 1 メートルの区域に耐火建築物が建設されるため、一見すると街並みは整備されたように見える。

だが、その背後地は通常準防火地域となり、駐車場や公共的広場などに一体的に利用することが困難であり、全体的には好ましいとはいえない状況であった。

また、都市の中心部では、地価の高騰により土地権利は細分化し、土地の一体的な利用を阻む要因となっていた。

そこで、従来の都市不燃化思想を脱皮して、都市機能の向上、総合的な環境の整備などの都市計画を盛り込んだ街づくりが要請されるようになった。

国においては、耐火建築促進法に代わる法制を検討し、昭和 36 年 6 月 1 日、防災建築街区造成法が制定された。

横浜市の防火建築帯指定については、広範な防火建築帯指定全域を防火建築街区に指定することが望ましかったが、国の指定基準により不可能であったため、ごく限定された地区をとりあえず指定することとし、関内駅前地区、鶴見駅前地区、横浜駅西口が指定された。

この防災建築街区造成事業に対して、建築助成公社では積極的な推進を支援するため、昭和 38 年度に寄付行為を改正して融資事業の対象とした。融資方法と

しては、共同建築の割増制度を準用し、計画の良否により融資基本額の 30% から 60% の割増を加算し、融資を行った。

また、従来の耐火建築融資についても時代の要請に応じ貸付条件を変更し、防火地域又は準防火地域内の商業地域、近隣商業地域内に建設される 3 階建て以上の耐火建築物を対象として融資を行ってきたが、昭和 60 年度をもって本融資事業は終了した。

この 2 つの事業による累積融資件数は 867 件、累積融資額は約 160 億円となった。

(2) 市街地再開発事業融資

昭和 44 年には、防災建築街区造成事業は都市再開発法（昭和 44 年 6 月法律第 36 号）の成立により市街地再開発事業へ再度移行された。

建築助成公社では、昭和 55 年度に市街地再開発事業における権利者を対象に必要な資金の一部を融資することにより、市街地の再開発を推進することを目的として、都市再開発事業融資を開始し、鶴見駅西口地区市街地改造事業（昭和 60 年竣工）、戸塚駅東口地区市街地再開発事業（昭和 61 年竣工）、杉田駅東口地区市街地再開発事業（平成 5 年竣工）、ポートサイド地区市街地再開発事業（平成 6 年竣工）、二俣川駅北口地区市街地再開発事業（平成 8 年竣工）、上大岡駅西口地区市街地再開発事業（平成 9 年竣工）、新杉田駅前地区市街地再開発事業（平成 16 年竣工）などに対して融資を行ってきた。

また、これらの地区以外においても、横浜市長が特に認めた地区における優良建築物の建設を促進するため、昭和 60 年度に優良建築物融資制度を設けた。

しかし、都市再開発事業融資については、上大岡駅西口地区や新杉田駅前地区の市街地再開発事業が終了

し、市街地再開発事業も一段落したこと、また、優良建築物融資についても、申込者が減少したことを受けて、これらの融資制度は平成 16 年度に終了した。

これらの事業による累積融資件数は 297 件、累積融資額は約 161 億円となった。

■都市再開発事業融資の概要（融資条件は制度終了時点）

《 》内数字は据置期間

融 資 事 業			融 資 条 件
			利率（％／年） 限 度 額 返 済 期 間
都 市 再 開 発 融 資	権 利 者	地 区 内 店 舗	2.50 《 2.50 》 対象費用の80％以内 5,000万円(特例 7,000万円) 20年以内 《 3 年 》
		地 区 内 住 宅	3.00 《 3.00 》 対象費用の80％以内 3,000万円(特例 5,000万円) 20年以内 《 1 年 》
		地 区 外 店 舗	2.50 《 2.50 》 対象費用から補償金を控除した額の80％以内 5,000万円(特例 7,000万円) 20年以内 《 3 年 》
		地 区 外 住 宅	3.00 《 3.00 》 対象費用から補償金等を控除した額 2,000万円 20年以内 《 1 年 》
		組 合 等 施 行 再 開 発	1.15 《 1.15 》 対象費用から補助金等を控除した額 20年以内 《 3 年 》



■鶴見駅西口地区市街地改造事業（昭和 60 年竣工）



■戸塚駅東口地区市街地再開発事業（昭和 61 年竣工）



■ 杉田駅東口地区市街地再開発事業（平成5年竣工）



■ ポートサイド地区市街地再開発事業（平成6年竣工）



■ 二俣川駅北口地区市街地再開発事業（平成8年竣工）



■上大岡駅西口地区市街地再開発事業（平成 9 年竣工）



■新杉田駅前地区市街地再開発事業（平成 16 年竣工）

（3）駐車場整備融資

駐車場不足による交通渋滞が大きな社会問題となり、その対策として、横浜市からの要請を受けて、都心・副都心部の商業地など駐車需要の高い地域において一時預かり駐車場を建設するものに対して、その建設に必要な資金の一部を融資する駐車場建設融資を平成 2 年 7 月に開始した。

また、平成 8 年 4 月には、平成 4 年度から建築助成公社が技術審査を行っていた横浜市の銀行預託による

民間駐車場建設促進融資と一本化し、駐車場整備融資制度として事業の拡大を図った。

この事業は、一般公共の用に供される駐車場の充足等、融資申込者の減少を踏まえ、平成 16 年度に終了した。

この事業による累積融資件数は 26 件、累積融資額は約 82 億円となった。

2 住宅融資事業

(1) 個人住宅融資

昭和30年代後半における都市化の進展に伴い、横浜市の人口は急増し、特に郊外においては大規模な宅地開発や住宅建設が行われ、また、既成市街地においても戦後建築された住宅などの建て替え時期になった。

このため、市民から住宅建築資金融資制度創設の要望が強くなり、昭和38年度から横浜市独自の個人住宅融資制度を開始した。

当時は、寮・下宿から木造アパート、公団・公社住宅を経て、最終的には庭付き一戸建に住む…というのが多くの市民の夢であり、融資もまず戸建住宅を建てるためのメニューから始まった。

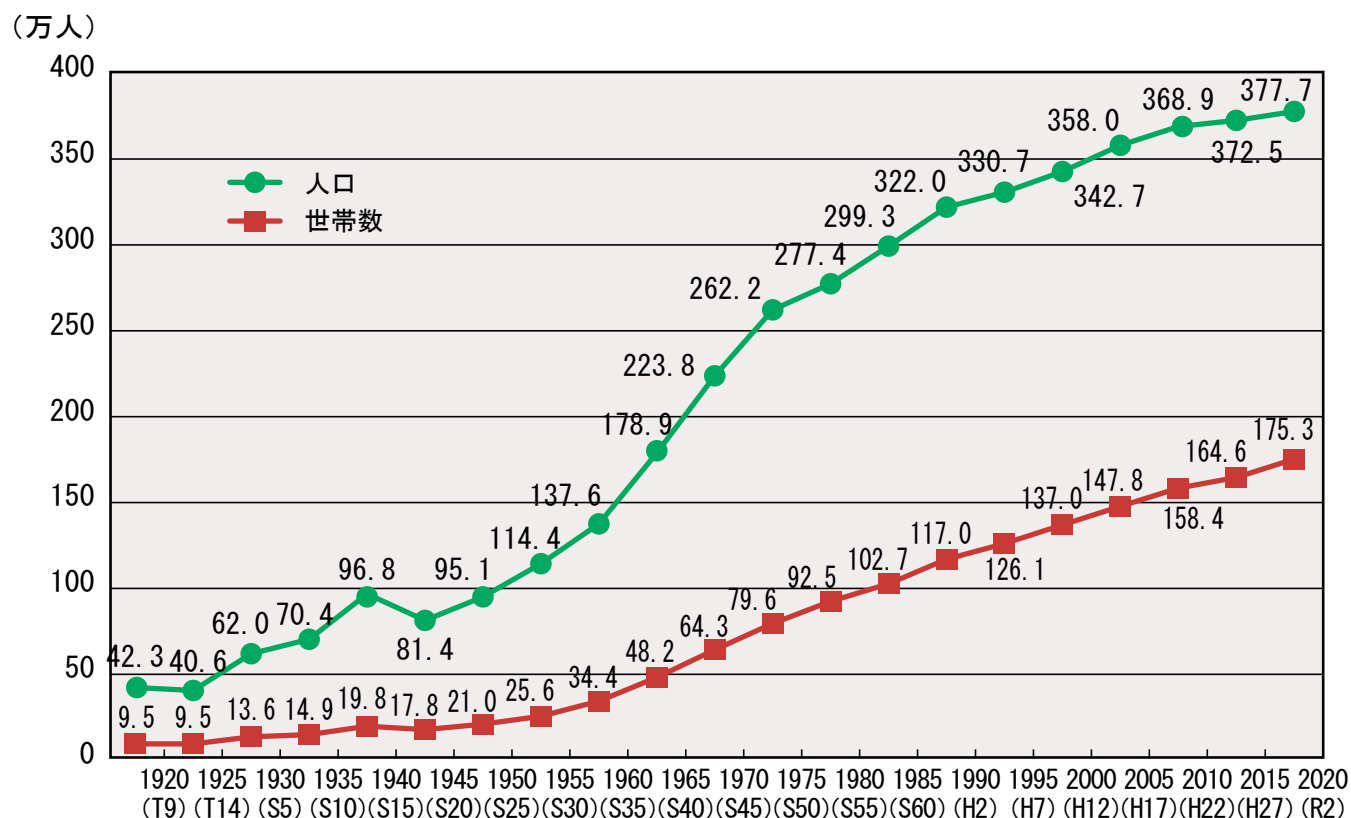
建築助成公社は、横浜市の要請に基づき融資機関となり、市民に対する融資及び回収の窓口業務を行ったが、この方法は、他の都市で行っている金融機関預託方式、利子補給とは異なるものだった。

事業資金は、横浜市の斡旋により市中金融機関から導入し、借入利率と貸付利率との利子差分及び事業費は横浜市が補填することとし、貸付枠は当初300戸程度で発足した。

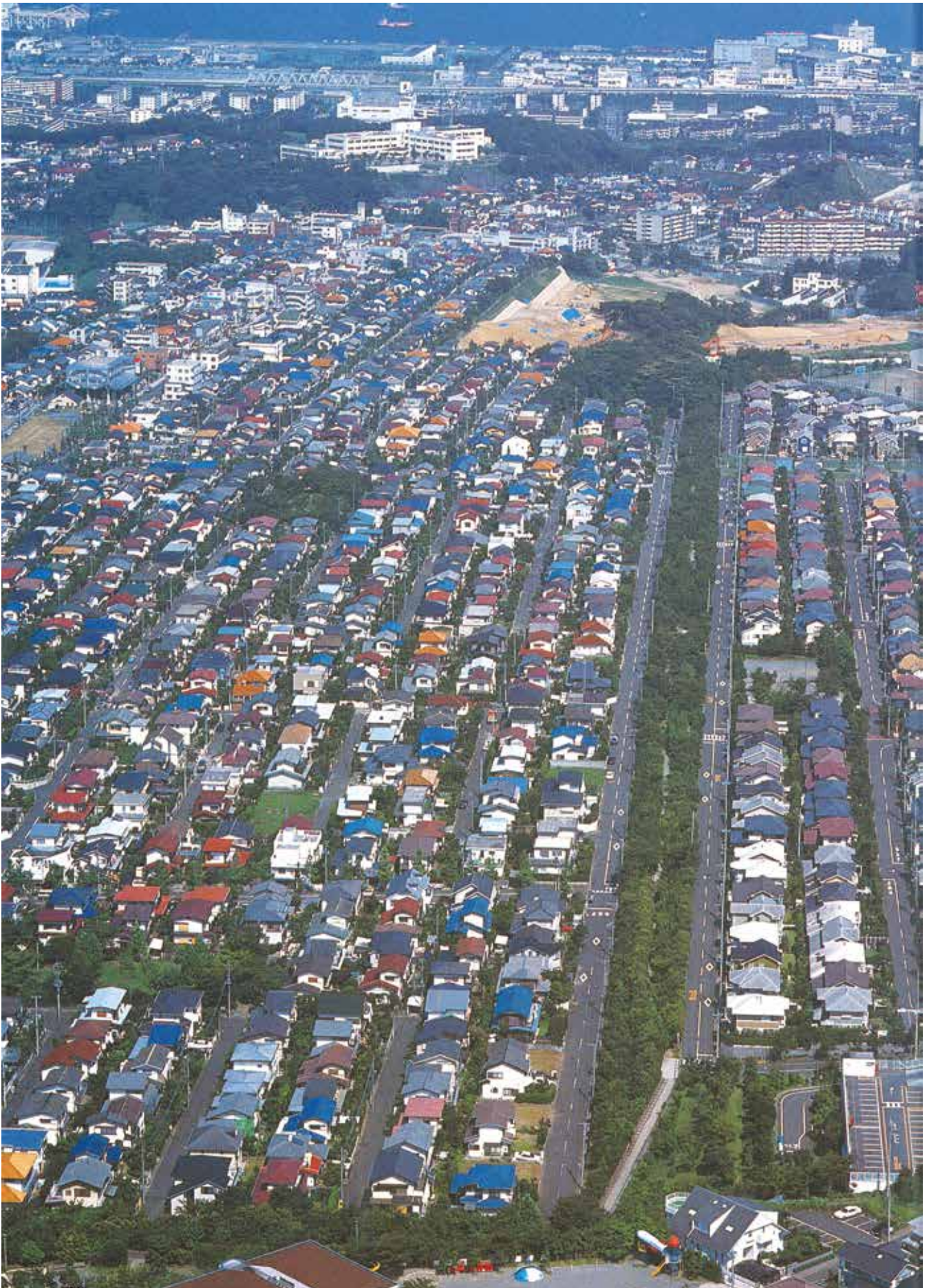
開始当初は、住宅金融公庫の抽選漏れの市民を救済する目的の制度だったが、昭和44年9月からは住宅金融公庫との併用融資も行えるようになった。

昭和45年に根岸線が洋光台、48年に大船まで開通し、51年には市営地下鉄が上永谷まで開通するなどの鉄道の延伸にあわせて、郊外部を中心とする大規模団地の建設が進んだ、

■ 横浜市の人口・世帯数の推移グラフ



(横浜市ホームページから抜粋：資料(総務省1920(大正9)～2020(令和2)年国勢調査)



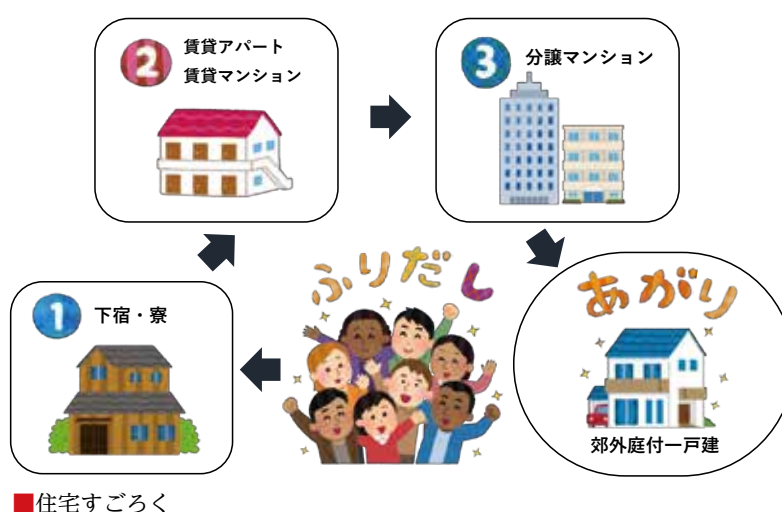
■金沢区富岡西・能見台付近

建築助成公社でも、マンションの需給の活発化に対応して、昭和53年度に新築マンション、昭和54年度に中古マンション購入資金融資を開始した。さらに、需要の多様化にあわせて、昭和55年度に新築建売住宅、昭和58年度に中古建売住宅の購入資金融資を始めたほか、昭和62年度に既存住宅のリフォームのための住宅改良工事資金融資を始めるなど融資制度を拡大した。

平成4年度からは、住宅金融公庫融資との併用融資を原則化するとともに、利用しやすい制度にするため

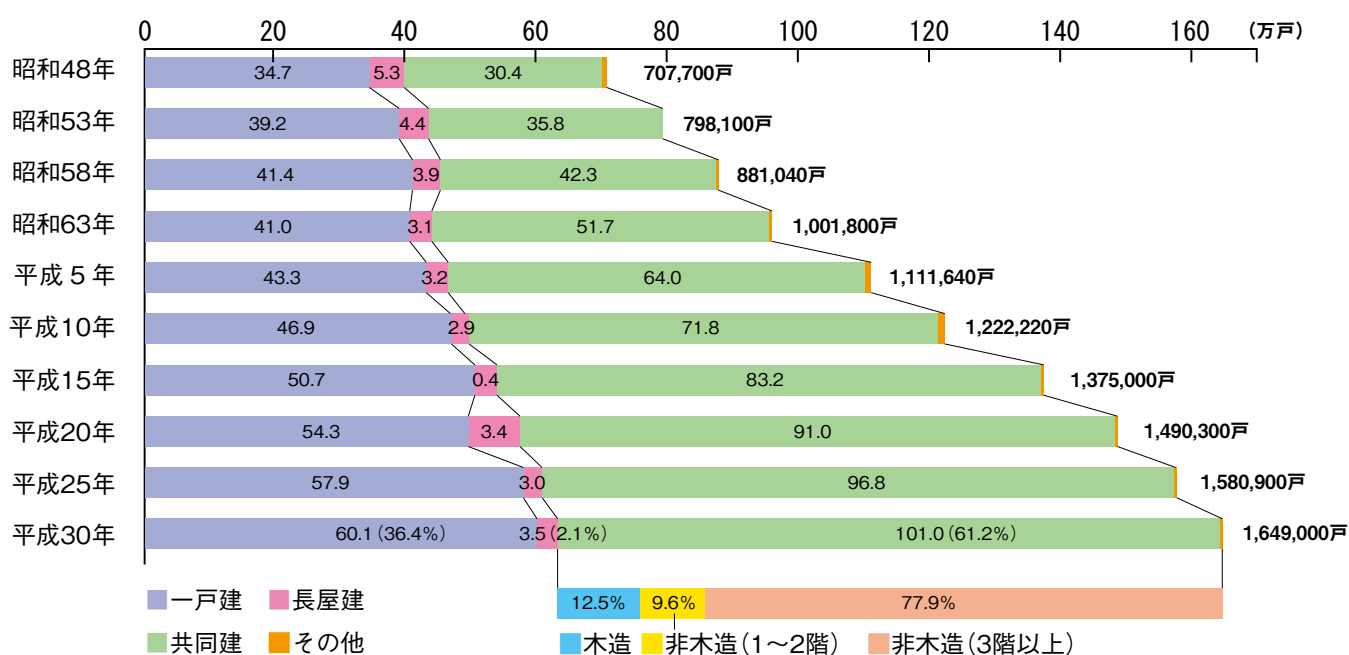


■ 港南区野庭町



■ 住宅すごろく

■ 建て方別住宅数の推移（横浜市）



資料：総務省「昭和48～平成5年住宅統計調査」「平成10・15・20・25・30年住宅・土地統計調査」 横浜市ホームページ参考

に、融資条件（貸付限度額、貸付利率、返済期間、返済方法等）の改善や貸付枠の拡大を逐次実施した。

平成6年ごろから、市中金利が著しく低下し、金融機関から調達している借入金に対する支払利息が、これまでに融資した融資金に対する受取利息を下回ったため利子差益が発生するようになった。

本来、建築助成公社の融資制度は、利子補給を前提に低利で政策的に融資を行うものであるため、これまでの経緯及び今後の対応などを踏まえて、発生した利子差益については、横浜市に寄付を行った。

方検討委員会」において、平成6年度をピークとして融資件数が大幅に減少したことなどから、「持ち家」施策としての役割は終わったとの検討結果に基づき、個人住宅融資は廃止するという方針が決定された。建築助成公社は、これを受け約40年にわたり実施してきた個人住宅融資について、平成16年度をもって融資業務を終了した。

これらの事業による累積融資件数は112,754件、累積融資額は約1兆1,240億円となった。

平成15年10月に横浜市の「公的住宅供給等あり

コラム

住宅金融公庫より安い利率

昭和62年に利子の変動制が新たに創設された。しかし、住宅ローンは長期にわたるため、変動金利はリスクが大きいということで、市民の期待が建築助成公社に向けられた時期だった。

横浜市の住宅政策も持ち家促進の立場から、建築助成公社の貸付額の増大を図るため、貸付条件を見直すよう指示が来ていた。

それを受けて、建築助成公社では、最高600万円だった貸付限度額を建築助成公社単独で2,000万円まで引き上げ、また、償還年限も、住宅金融公庫に合わせて、最高35年まで延ばしたのである。

しかし、いろいろと条件を変えても、市民の反応は薄かった。

そこで、当時の横浜市長が「住宅金融公庫よりも利率を低くする」との英断を下したのである。

昭和62年当時、住宅金融公庫は4.2%であったが、建築助成公社では4.0%にしたことで、これにはものすごい反応があり、それ以後、利用者が非常に増えたのだった。

そして、バブル経済を迎え、住宅金融公庫の利率が上がっていき、見直しを行わなかった建築助成公社の利率とますます差がついていった。平成2年には、4.5%に引き上げたが、それでも非常に多くの問合せ・申込をいただいた時期であった。

それを裏付けるデータが右表であるが、昭和62年度から昭和63年度を比較すると、融資件数が約3倍に増え、その後も右肩上がりとなる。平成6年度には11,692件とピークとなったが、単純計算で1日30件以上の申込があったのである。

■個人住宅融資 融資件数・融資金額

(金額単位：千円)

	件数	金額
昭和62年度	1,556	7,834,600
昭和63年度	4,655	41,338,600
平成元年度	5,936	65,418,200
平成2年度	7,045	76,078,400
平成3年度	7,979	90,498,000
平成4年度	8,883	104,126,300
平成5年度	11,144	137,920,700
平成6年度	11,692	140,972,200

（２）賃貸共同住宅建設資金融資

昭和 61 年から平成 3 年までのバブル期における地価及びマンション価格の高騰により、市民にとって「年収の 5 倍まで」と言われた持家取得が難しくなり、住宅政策も持家中心から良質な賃貸住宅供給へと舵をきるようになった。

賃貸共同住宅建設資金融資は、昭和 60 年度に住宅金融公庫融資併用の条件で始まり、ファミリー世帯向けの賃貸共同住宅の供給を目的とした「ヨコハマ・リびいん」、民間で建設される賃貸共同住宅を市営住宅として借り上げる「借上型公営住宅」、高齢者向けの設備・サービスを備えた「高齢者向け優良賃貸住宅」などを対象とした融資を平成 18 年度まで行った。

これらの事業による累積融資件数は 258 件、累積融資額は約 153 億円となった。



（３）住宅リフォーム融資

昭和 62 年度には、返済期間の延長、貸付限度額（建築助成公社単独融資の場合）の引き上げ等融資諸条件の改善を図るほか、既存住宅のリフォームのための住宅改良工事融資制度を設けた。

横浜市の 65 歳以上人口は昭和 60 年に 7 % を超え、高齢化社会へ突入することになった。高齢者や障がい児・者が安心して安全に暮らせるよう、住宅施策でも、建物におけるバリアフリー化の推進が柱として掲げられるようになった。

高齢者等の居住環境を向上させるためのシルバーリフォーム融資を平成 4 年度から 16 年度まで、マンションの共用部分の改善を行う管理組合に対するマンション共用部分リフォーム融資を平成 7 年度から 18 年度まで行った。また、高齢者等の居住に適した住宅のバリアフリー化や住環境改善を支援するために、バリアフリーリフォーム融資を平成 16 年度から 18 年度まで行った。

これらの事業による累積融資件数は 964 件、累積融資額は約 24 億円となった。



■賃貸共同住宅 緑区中山町

(4) 防災対策融資

台地や丘陵地が広がり傾斜地が多い横浜市では、台風や豪雨被害を受けることが多く、大規模地震への対策も含め、宅地や建物の防災性向上を図る取り組みも、建築助成公社に求められることとなった。

昭和44年度に開始した宅地防災工事資金融資は、宅地を土砂の流出等による災害から守るために、擁壁の設置または改造工事を行うよう横浜市から勧告・命令を受けた場合に、必要な資金を融資する制度として、法による利用規制とセットで運用された。

昭和53年の宮城県沖地震では、家屋やブロック塀の倒壊が顕著にみられた。国ではこの教訓を踏まえて、昭和61年に建築基準法を改正し、新耐震基準を制定したが、建築助成公社では昭和55年度に、危険ブロック塀改善融資（無利子）を開始した。

昭和58年度には建築物防災改善事業資金融資を開始し、中古雑居ビルなど横浜市が改善を要すると認めた建物において、火災等の非常時に避難と安全を確保するための工事を行う場合や、落下物が通行人に危険を及ぼす可能性のある建物において、外壁・窓・広告

物などの落下防止工事を行う場合の資金を融資した。新耐震基準が制定されると、基準を満たさない既存建築物の耐震改修工事にも融資を行うこととした。

平成7年1月に発生した阪神・淡路大震災では、木造住宅の倒壊による圧死・窒息死者が多数発生したため、老朽化し耐震性に劣る木造住宅の改善促進策も担うこととなった。

平成7年10月には、横浜市の木造住宅耐震診断士派遣事業の実施を受け、住宅耐震改良工事資金融資、平成8年10月には、住宅の建替を対象とした住宅耐震建替融資を開始し、それぞれ平成18年度まで行った。

これらの事業による累積融資件数は2,069件、累積融資額は約84億円となった。



■宅地防災工事 南区清水ヶ丘



■宅地防災工事 港南区港南

(5) その他融資

横浜市の同和対策事業としての住宅資金等融資を昭和51年度から平成16年度まで、省エネルギー対策融資を昭和55年度から63年度まで、台風災害復旧融資を昭和57年7月から58年1月まで行った。また、昭和60年度には、市営住宅からの転出を希望する居住者で新たに自己使用の住宅を取得しようとする方向けの公営住宅転出促進融資制度を設け、平成16年度まで実施した。

平成5年度には、急増していた路上駐車を解消し、良好な住環境の維持・改善を図るための共同住宅駐車場建設資金融資、及び既存分譲マンションの駐車場整備を行う管理組合を支援するマンション駐車場整備資金融資を始めたが、平成16年度をもって終了した。

平成16年度からは、地球温暖化防止対策の一環として、太陽光発電システム融資制度を平成18年度まで行った。

その他、昭和63年度には、地域住民の福祉向上に寄与するため、市内の自治会・町内会が活動の拠点である会館を建設、取得又は修繕する資金に対しての自治会・町内会館整備融資制度を設け、平成18年度まで行った。

これらの事業による累積融資件数は1,272件、累積融資額は90億円となった。

3 特別受託事業

公害防止をはじめ都市機能改善のため、横浜市は市内に散在する中小工場の協業化、近代化を図る目的で中小企業事業団の高度化資金を導入した。

建築助成公社では、横浜市の要請により、昭和55年度から地元組合の委託を受けて工業団地の建設に協力し、昭和57年5月までに4団地の建設に協力した。

さらに、昭和59年1月からは港北ニュータウン建設地区内の工業団地建設に協力し、昭和59年5月に完成した。

団地名	横浜造船 団地	横浜食品センター 工業団地	横浜マシナリー 工業団地	横浜スチール 工業団地	ニュー港北 工業団地
組合名称 業種など 所在地 建物延面積他	横浜造船団地 協同組合 小型船舶造船 5社 鶴見区安善	協同組合横浜食品 センター 食料品製造 6社 金沢区福浦	横浜マシナリー工 業団地組合 一般機械金属製品 製造 16社 金沢区福浦	横浜スチール工業 団地協同組合 金属製品製造 6社 金沢区福浦	ニュー港北工業 団地協同組合 金属製品製造 6社 港北区新吉田
総事業費 工期	4,213㎡ 1,845㎡ (船台4基) 958百万円 昭和55年6月～ 56年5月	4,658㎡ 1,033百万円 昭和56年12月～ 57年5月	4,402㎡ 899百万円 昭和56年12月～ 57年5月	4,149㎡ 817百万円 昭和56年12月～ 57年5月	4,129㎡ 568百万円 昭和59年1月～ 59年5月



■横浜造船団地



■横浜食品センター工業団地



■横浜マシナリー工業団地



■横浜スチール工業団地



■ニュー港北工業団地

4 団体信用生命保険

建築助成公社の融資を利用する際には、個人又は保証会社による保証が必要であるが、公社では昭和62年度より機関保証を導入した。

当初、2つの保証会社が、融資にかかわる機関保証を行う保証会社となり、平成6年にはもう1社が加わり、保証会社は3社となった。

保証会社3社のうち1社が、平成11年7月から保証業務の新規受付を停止し、親会社である生命保険会社の経営破綻により、平成13年3月末に清算となった。

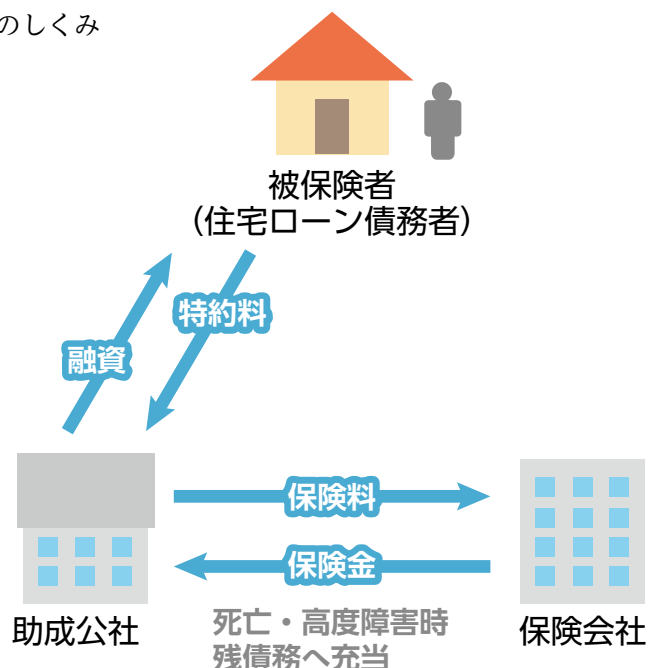
そこで、清算となった保証会社は、保証委託契約を締結していた融資利用者との契約を合意解除し、未経過保証料を返還し、団体信用生命保険に係る債務弁済委託契約も解除した。

しかし、清算された保証会社の団体信用生命保険加入者からは、継続について強い要望が数多く寄せられた。

このため建築助成公社は、継続希望者と債務弁済充当契約を締結し、また、団体信用生命保険契約を生命保険会社と締結することにより、平成13年4月から新たに、公社が保険契約者となる団体信用生命保険を開始した。

融資利用者から見ると、死亡または高度障害となった場合に、保険金による債務弁済を受けられ、生計の安定を図ることができるという意義があり、建築助成公社は、このような債務償還中の生計の安定を図ることを目的とする融資利用者の要望に応えたのである。

■団体信用生命保険のしくみ



5 建物事業

(1) 野毛都橋商店街ビル

野毛地区は戦後一時、露天商で賑わっていたが、野毛本通り及び野毛銀座通りの道路上の露店は、道路交通上及び商店街近代化にとっては支障となっていた。

そこで、横浜市は昭和 39 年の東京オリンピック開催を契機にこれらの露店を撤去、移転するよう折衝を重ねた。その結果、野毛町一丁目及び宮川町一丁目先の公有地に建物を建設し入居することで合意ができ、昭和 38 年に横浜市から建築助成公社に建物の建設と管理運営が依頼された。

建設敷地として、都橋から宮川橋までの道路敷と大岡川河川敷（護岸）及び河川を占有することで、横浜市と建築助成公社は「野毛宮川町共同商店街ビル」の建

築に関する協定書」を昭和 39 年 2 月に締結した。

管理運営については、横浜野毛商業協同組合と建物全体の賃貸借契約を締結し、組合専用部分及び階段、廊下等の共用部分を除く共同ビルの部分を組合員に転貸しなければならない旨を協定書に明記した。

当ビルは、平成 29 年 3 月に、公益社団法人横浜歴史資産調査会と寄付契約を締結し、同年 9 月の建物引渡しにより、建築助成公社としての管理が終了した。

《建物の概要（当時）》

所在地：中区野毛町一丁目

構造：鉄骨造地下 1 階地上 2 階建

敷地面積：512.66㎡（道路・河川占用）

床面積：823.45㎡

工期：昭和 39 年 5 月～昭和 39 年 10 月



■野毛都橋商店街ビル



■夜の野毛都橋商店街ビル

(2) 大棧橋共同ビル

昭和39年に、山下ふ頭の整備の一環として、東横浜駅から山下公園経由で山下ふ頭まで、貨物線を延伸することとなった。そのため、貨物線敷設の障害となった大棧橋付近の建築物の撤去にあたり、横浜市港湾局の要請に基づき、建築助成公社が代替施設としての共同ビルを建設した。

敷地は、国有港湾施設を横浜市が借り受け、建築助成公社などの地権者は横浜市と転貸借契約を締結した(建築助成公社は、昭和39年4月に締結)。

当ビルは、令和元年12月に、建築助成公社所有分を他の区分所有者(一部)に売却し、令和2年3月に所有権移転・引き渡しを行った。

《建物の概要(当時)》

所在地：中区海岸通一丁目

構造：鉄筋コンクリート造地上6階建

敷地面積：250.14㎡(国有地)

床面積：1,217.28㎡(うち建築助成公社所有分416.22㎡)

工期：昭和39年4月～昭和40年1月



■山下臨港線



■大棧橋共同ビル



(3) 関内中央ビル

昭和 36 年に制定された防災建築街区造成法の施行に伴い、横浜市で最初の適用事業として、昭和 38 年 2 月に建設大臣から関内駅前地区防災建築街区の指定を受け、事業に着手した。

昭和 42 年 10 月には、第 2 組合が横浜センタービルを竣工開業したが、第 1 組合、第 3 組合では権利者が多く、中には土地売却希望者なども現れ、事業化の見通しが極めて困難な状況にあった。

細分化された複雑な権利を調整し、早期に事業化を図る必要から、特に、第 1 組合では事業を推進できる団体の進出が必要であると横浜市は判断し、組合も同意したことから、昭和 43 年 6 月に建築助成公社に対し協力要請があった。

当時、建築助成公社では、横浜市役所付近に適当な土地を取得し、自社ビルを建設したい希望を持っていたこともあり、この事業に協力することとし、横浜市

の斡旋により土地の買収を開始した。

昭和 45 年 1 月には、関内中央ビル建設委員会を発足させ、実施設計に着手した。

ところが、同年 3 月の横浜市会において、当時の市庁舎の狭溢化を解消するために分庁舎を建設すべきとの議論が起こり、分庁舎建設委員会を発足させ、様々な検討が行われた。

最終的には「当分の間、市庁舎狭溢を緩和するためビルを賃借すべき旨」の答申を得たが、これにより民間ビルを建設し、一部を市役所に賃貸する方式への合意ができた。

この間は、設計期間が延びたが、同年 10 月に実施設計を完了、同年 12 月に着工した。

昭和 47 年 9 月に竣工し、建築助成公社以外の部分については 10 月より入居を開始した。これにより、長年の懸案であった市庁舎の狭溢が一応解決し、同時に関内駅前建築街区造成事業も、一層の進捗が図られた。



■関内中央ビル



■関内駅前防災建築街区基本計画図 昭和 38 年頃

その後、約 50 年にわたって、横浜市に賃貸していたが、令和 2 年度に横浜市庁舎は北仲地区に移転した。現在は、関内駅前地区の賑わい、活性化に資するための事業として検討を進めている「(仮称) 関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業」の工事着手までの間、ビルの賃貸を行っている。

《建物の概要》

所在地：中区真砂町 2 丁目

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下 1 階地上 12 階建

敷地面積：2,030.94㎡（うち建築助成公社所有分 901.09㎡）

床面積：19,373.36㎡（うち建築助成公社所有分 13,491.40㎡）

工期：昭和 45 年 12 月～昭和 47 年 9 月

（４）千代崎町共同ビル

昭和 31 年に、建築助成公社の車庫及び住宅として購入したが、その後、老朽化がひどく、建替えの時期を迎えたため、昭和 48 年に、土地の高度利用及び建物の不燃化を目的として民間事業者との共同ビルを建設し、その一部を区分所有した。

その後、当ビルは、平成 20 年 12 月に、他の区分所有者に売却した。

《建物の概要（当時）》

所在地：中区千代崎町 2 丁目

構造：鉄筋コンクリート造地上 3 階建

敷地面積：165.28㎡

床面積：246.93㎡（うち建築助成公社所有分 92.85㎡）

工期：昭和 48 年 4 月～昭和 48 年 9 月

（５）ヨコハマポートサイドビル

都心臨海部に展開するヨコハマポートサイド地区再開発事業の推進に寄与するため、また、当時、建築助成公社は所有している関内中央ビルに事務所を置いていたが、市庁舎が狭溢な状態で、その解消が課題になっていたことから、横浜市に協力する形で市庁舎に近接する関内中央ビル事務所部分を明け渡し、平成 6 年 10 月に、ヨコハマポートサイドビルの保留床を取得した。

当ビルは、E-3 街区の敷地にオフィス棟と住宅棟とが連続して建設されており、建物の区分所有に関する法律に基づく管理組合を結成し、管理している。

平成 6 年 11 月から建築助成公社の事務所として使用するとともに、横浜市住宅供給公社等に賃貸してきたが、令和 2 年 3 月に売却した。

ただし、売却後も、建築助成公社は、引き続き、賃借（リースバック）により事務所として、令和 5 年 4 月の合併まで使用した。



■ヨコハマポートサイド地区の空撮（横浜市HPより）



■ヨコハマポートサイドビル

《建物の概要（当時）》

所在地：神奈川区栄町

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上
11階建

敷地面積：4,248.60㎡（区分所有の持分割合に
より共有）

床面積：9,280.92㎡（うち建築助成公社所有
分4,814.44㎡及び共用部の持分割合）

（6）ゆめおおおかオフィスタワー管理受託

上大岡再開発事業のオフィビルで横浜市が所有する保留床のテナントが平成9年4月から入所することとなり、賃貸ビルの経営について実績のある建築助成公社に、横浜市から管理の依頼があった。

管理業務は、平成9年度から平成12年度まで建築助成公社が受託し、平成13年度からは、横浜市住宅供給公社が受託している。

《建物の概要（当時）》

所在地：港南区上大岡西一丁目

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造地下3階地上
26階建

床面積：42,800㎡（うち建築助成公社の管理受託面積14,929.70㎡、管理階数 地下1階及び地上3階の一部、地上14階から24階まで）

6 駐車場事業

（1）みなとみらい公共駐車場

みなとみらい21地区において、「公共駐車場を先行的かつ計画的に整備し、21世紀を目指した魅力ある街づくりを進める」という横浜市の方針に基づき、建築助成公社が横浜市の要請を受け、横浜市の補助事業として建設した。

駐車場事業は、サービスの性格も有しているため、民間の資金やノウハウが活用できる主体が整備を行うことが適切であったことなどから、公的セクターである建築助成公社が整備主体として建設を行ったのである。



当駐車場の建設にあたっては、国のNTT-Cタイプ（民活型）の無利子融資資金を導入したが、その要件である第3セクター化のため、(株)みなとみらい21から50万円の出捐を得た。

平成元年10月に着工し、平成3年7月より一部、

同年10月より全面供用開始となった。

その後、約30年にわたって、駐車場事業を行ってきたが、令和2年10月に横浜市と寄附契約を締結し、令和3年3月末に横浜市に移管・引渡しを行い、事業が終了した。

《駐車場の概要（当時）》

所在地：西区みなとみらい一丁目

	プラザ地下駐車場	展示ホール地下駐車場	計
構造	鉄筋コンクリート造 地下1階建	鉄筋コンクリート造 地下2階建	
専有面積	13,202.33㎡	34,277.80㎡	51,051.30㎡ (出入路3,571.17㎡含む)
駐車台数	366台	788台	1,154台
自動二輪 駐車台数	—	44台	44台



(2) 石川町駅北口公共駐車場

横浜市の緊急駐車場整備推進事業の要請（平成3年1月）に基づき、建築助成公社が建設した。

平成4年3月に着工し、平成4年9月より供用開始となった。

当駐車場は、その後、横浜市の跡地利用方針に基づき、土地の返還要求があり、平成20年3月末に廃止した。

《駐車場の概要（当時）》

所在地：中区吉浜町

構造：鉄骨プレハブ2段式（自走式）

敷地面積：3,053.83㎡（市有地）

駐車場面積：1,847.00㎡

駐車台数：180台



■石川町駅北口公共駐車場

(3) 桜木町駅前公共駐車場

横浜市の緊急駐車場整備推進事業の要請（平成3年1月）に基づき、市民ギャラリー跡地平面駐車場を簡易立体駐車場に建て替えたものである。

平成4年3月に着工し、平成5年3月より供用開始となった。

当駐車場は、その後、横浜市からの要請により、土地の返還を行ったため、平成15年11月に、建築助成公社としての管理運営は終了した。

《駐車場の概要（当時）》

所在地：中区桜木町1丁目

構造：鉄骨プレハブ2段式（自走式）

敷地面積：1,099.95㎡（市有地）

駐車場面積：840.00㎡

駐車台数：60台



■桜木町駅前公共駐車場

(4) 山下町公共駐車場

当駐車場は、横浜市土地開発公社が昭和49年から整備・管理運営を行っていたが、横浜市の「ゆめはま2010プラン」に基づき、関内・山下地区における駐車場対策の一環として、建築助成公社が、これまでの3層式立体駐車場（152台収容）を300台収容の10層式立体駐車場に建て替えたものである。

平成7年5月に着工し、平成8年9月より供用開始となった。

その後、平成29年12月に民間事業者と建物譲渡

契約を締結し、平成30年2月に施設を引き渡し、建築助成公社としての管理運営は終了した。

《駐車場の概要（当時）》

所在地：中区山下町

構造：鉄筋コンクリート造9階建（自走式10層立体駐車場）

敷地面積：1,387.84㎡（市有地）

駐車場面積：9,449.12㎡

駐車台数：300台



■山下町公共駐車場



（５）湾岸線並木トンネル上部駐車場

金沢シーサイドタウンの駐車場不足に伴い、横浜市の要請を受け、平成 10 年 10 月に着工し、一括賃貸部分（民間事業者と一括して契約）は平成 11 年 1 月より、月極部分は同年 7 月より供用開始となった。

当駐車場は、その後、平成 31 年 4 月に横浜市住宅供給公社に管理運営業務及び施設を承継し、建築助成公社としての管理運営は終了した。

《駐車場の概要（当時）》

所在地：金沢区並木二丁目

構造：平面駐車場

敷地面積：7,452.18㎡（市有地ほか）

駐車台数：285 台



■湾岸線並木トンネル上部駐車場（一括貸し部分）



■湾岸線並木トンネル上部駐車場（月極貸し部分）

第3章●融資事業における新規貸付の終了と公益財団法人への移行

1 融資事業における新規貸付の終了

平成14年8月、横浜市では、「公的住宅供給等あり方検討委員会」を立ち上げ、横浜という都市をさらに発展させていくために新しい都市経営の取組の1つとして、公的住宅供給等のあり方について、原点に立ち返って今後の方向性を検討することとした。

平成15年2月の当委員会の報告書では、「今後の建築助成公社融資の利用状況、民間金融機関や住宅金融公庫改革の動向等をさらに見極めることにより融資の必要性について、平成15年秋までに結論を出し、平成16年度予算に反映させる」とされた。

この報告書に基づき、「公的住宅供給等あり方検討委員会」が以下の3つの観点から検討を行った。

① 利用状況の推移

平成6年度の11,692件をピークとして減少が続き、平成13年度は550件、平成14年度は182件、平成15年度の上半期は58件で、減少傾向に歯止めはかかっておらず、今後も増加する要因は考えられない。

② 民間金融機関の動向

中・短期の融資では、低利な住宅ローンに積極的に取り組んでいる。

③ 住宅金融公庫改革の動向

リスクの大きい長期・固定金利の住宅ローンを民間金融機関が提供しやすくするため、民間住宅ローン債権を買い取る事業を、平成15年10月から開始した。

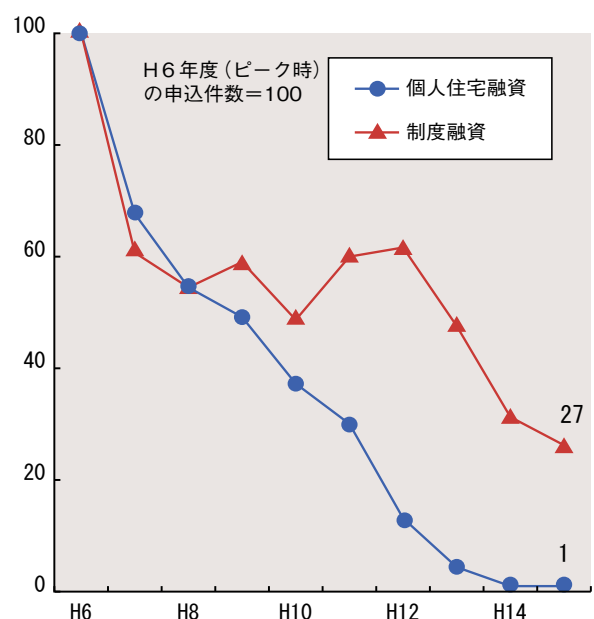
その結果、前述のとおり、横浜市の住宅施策の一環として、昭和38年度以来、建築助成公社が行ってきた個人住宅融資は、平成15年度末の申込みをもって廃止するという方針が決定された。

また、個人住宅融資以外でも、建築助成公社の融資事業については、市民の居住環境の向上や災害に強い街づくりを支援するために、長年にわたり横浜市の政策の一翼を担い実施してきたが、効率的・効果的な行政運営の視点から見直しを行った結果、すべての融資事業について平成17年度の申込みをもって廃止し、その融資実行についても平成18年度をもって終了することとなった。

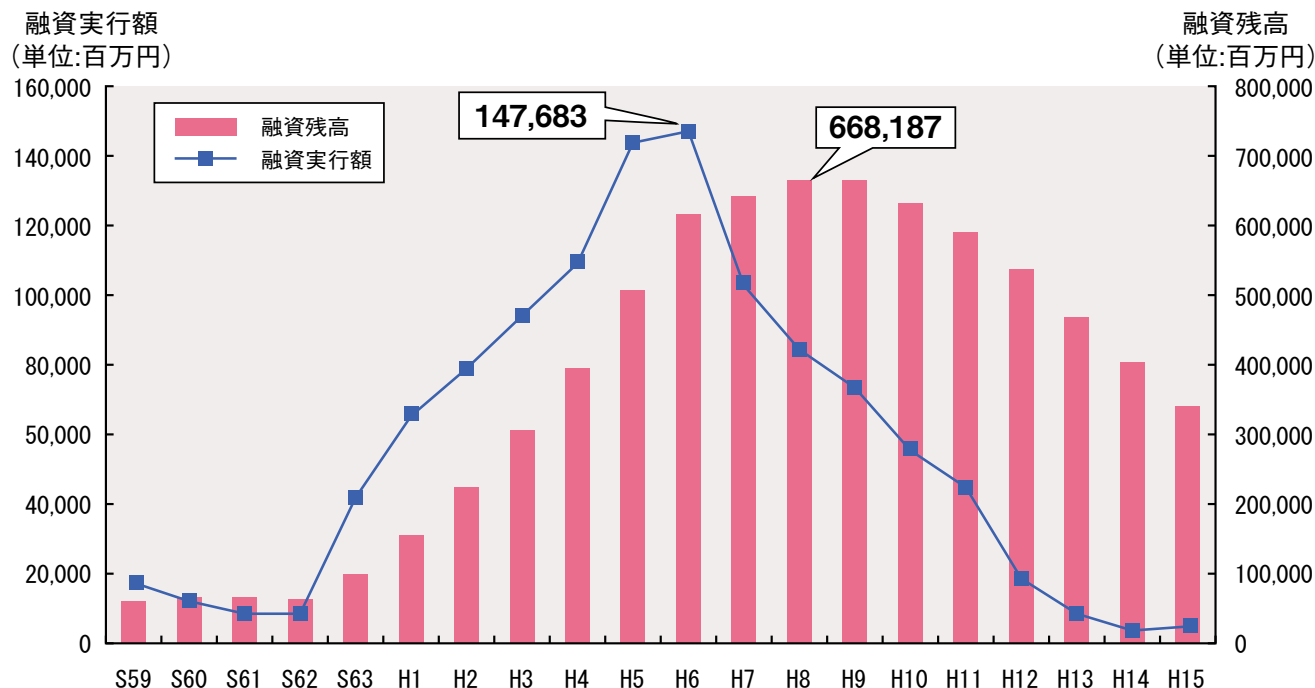
なお、建築助成公社設立当初からの事業目的である、良好な市街地環境の整備を促進するための施策の一環として実施してきた市街地再開発事業融資についても、平成16年度をもって、申込み、融資実行を終了した。

昭和27年10月の建築助成公社設立以来、事業開始から50有余年の間に、実に、11万8千件余、1兆1,995億円の融資実績を上げたのであった。

■年度別の申込年数



■ 融資実行および年度末融資残高



2 融資債権の整理の検討

平成 17 年 11 月の横浜市の都市経営執行会議において、「融資業務終了による中核的業務を終える建築助成公社を事実上解散する」、「解散に向けた資産の整理を適正かつ速やかに行い、資産整理の間は、組織のスリム化を図るため、横浜市住宅供給公社との役員兼務・事務統合を行う」ことが確認された。

この横浜市の経営改革の方針に基づき、平成 18 年 6 月、横浜市に外部有識者からなる「財団法人横浜市建築助成公社が保有する融資債権検討委員会」が設置され、今後の資産の処分についての検討が進められた。

当委員会の提言などを踏まえて、平成 18 年 12 月には、融資債権整理手法の提案募集を行った結果、金融機関等 4 グループの応募があった。

4 グループの企業提案について、外部の有識者を含めた「提案審査委員会」を設置し、企業提案の審査を行い、その結果を踏まえ、①平成 24 年度に全ての債権を整理する、②整理にあたっての経費は建築助成公社の内部留保金を限度とする、③債権回収業務は公社が行う、の追加条件を設定し、さらに債権整理手法の検討を進めた。

そして、融資債権の整理について、証券化を中心に検討を進めてきたが、平成 20 年 9 月に発生した、リーマン・ブラザーズ社の経営破綻の影響、株価の低迷など急激な金融情勢の変化等により、証券化市場が急速に悪化したため、証券化による債権の整理を積極的に進めることが困難な状況となった。

リーマンショック以降、金融・証券化市場は極めて厳しい状況が続き、市場環境が十分回復するには、相当の時間を要するものと見込まれた。

このような状況を踏まえ、平成 21 年 6 月の横浜市の都市経営執行会議において、「保有する融資債権については、平成 24 年度までの整理にこだわらず、金融・証券化市場が回復するまでの間、債権の着実な回収等により内部留保の積み上げに努める」との方向性が確認された。

3 公益財団法人への移行

平成 20 年 12 月 1 日、公益社団法人及び公益財団法人の認定等に関する法律を含むいわゆる公益法人制度改革 3 法が施行された。公益法人制度について、明治 29 年に民法が制定されて以来、初めてと言える抜本的改革である。

公益認定法第 1 条では、その目的を「内外の社会経済情勢の変化に伴い、民間の団体が自発的に行う公益を目的とする事業の実施が公益の増進のために重要となっていることに鑑み、当該事業を適正に実施し得る公益法人を認定する制度を設けるとともに、公益法人による当該事業の適正な実施を確保するための措置等を定め、もって公益の増進及び活力ある社会の実現に資すること」と定められている。

建築助成公社では、法の趣旨に共感し、平成 22 年 3 月の理事会で、「公益財団法人として認定を受けることにより、円滑な事業運営を一層推進し、顧客サービスの向上を目指していくこと」を機関として決定し、平成 23 年度中の認定を目標にした準備を開始した。

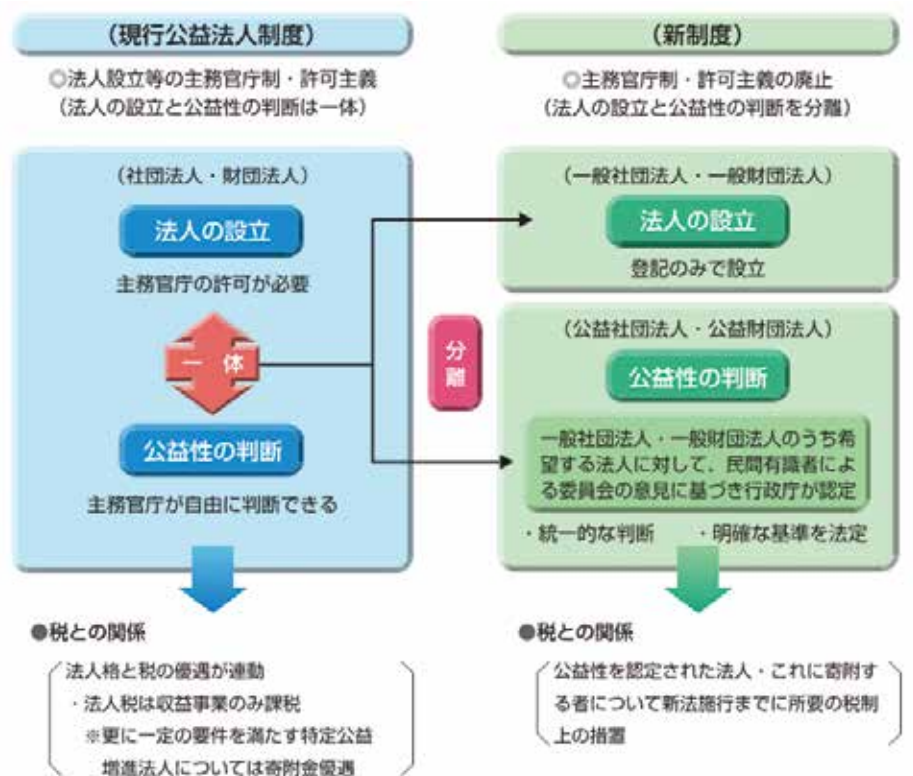
平成 23 年 3 月の理事会では、「最初の評議員選定委員」5 名を選定し、その選定委員により、平成 23 年 6 月に「最初の評議員選定委員会」を開催し、新公益財団法人の評議員 9 名を選定した。同じく 6 月の評議員会では新理事を、その後の理事会で、新代表理事（理事長）等を選任した。

公益認定申請は平成 23 年 8 月に神奈川県に行い、当初は全ての建築助成公社の事業を公益事業として申請していたが、その後、融資事業（債権管理回収業務）と駐車場事業は公益事業とし、建物事業は収益事業に修正し、平成 24 年 3 月に公益財団法人としての認定を受けた。

そして、平成 24 年 4 月 1 日に公益財団法人としての登記を行い、新たな出発をしたのである。

その後、平成 24 年度以降も、金融市場は政策的な低金利時代が続いたことにより、建築助成公社は安定的な経営が続くのである。

■公益法人制度改革の概要



(行政改革推進本部事務局のパンフレットから抜粋)

○公益財団法人横浜市建築助成公社定款

(平成 24 年 4 月 1 日公益財団法人移行時制定の抜粋)

第 1 章 総則

(名称)

第 1 条 この法人は、公益財団法人横浜市建築助成公社と称する。

(事務所)

第 2 条 この法人は、主たる事務所を神奈川県横浜市に置く。

第 2 章 目的及び事業

(目的)

第 3 条 この法人は、横浜市内における地域的特殊性に適応する土地の合理的利用の増進、環境の整備及び災害の防止を図り、あわせて優良な住宅の確保に資するため、都市施設の整備、再開発事業の促進並びに住民の住宅及び地域施設の建設を助成することにより、都市の健全な発展及び住民の福祉の向上に寄与することを目的とする。

(事業)

第 4 条 この法人は、前条の目的を達成するために、次の事業を行う。

(1) 融資事業

- イ 市内の接収解除地及びこれに準ずるものとして理事会で決定した地域における耐火建築物の建築の促進及び助成
- ロ 都市再開発地区、横浜市が指定する地域その他市街地整備のため必要と認められる地域における耐火建築物等の建築の促進及び助成
- ハ 良質な賃貸共同住宅の建設の助成
- ニ 住民が自己の居住の用に供するための住宅の建築、購入及び改善の促進並びに助成
- ホ 宅地の擁壁の築造その他の防災工事の促進及び助成
- ヘ 住民による地域施設の建設の助成
- ト その他横浜市が指定する建築助成並びに都市整備に係る事業の実施及び助成

(2) 駐車場設置運営事業

- イ 駐車場の整備及び運営管理

(3) 建物設置運営事業

- イ 都市再開発地区、横浜市が指定する地域その他市街地整備のため必要と認められる地域における公社が建築した耐火建築物の賃貸、分譲並びにこれらに伴う敷地の取得及び整備
- ロ 都市生活環境整備のために必要な共同施設の設置及び管理

(4) その他この法人の目的を達成するために必要な事業

2 前項の事業は、横浜市内において行うものとする。

コラム

公益目的事業にかかる寄附積立金

平成 27 年 1 月に、公益認定に係る神奈川県文書課の立入検査が行われ、その中で、公益事業である融資事業から生じた剰余金の収支相償の問題が指摘された。

その後、神奈川県文書課との協議を重ね、最終的には、平成 27 年 12 月の神奈川県公益認定等審議会において、当該剰余金を融資事業完了時に横浜市に寄附することを目的とする特定費用準備資金の設置が承認された。

そのため、平成 28 年 3 月の理事会及び評議員会で、設置目的や積立、管理運用、取崩など、当該資金の要件として必要な事項を定めた「公益目的事業に係る寄附積立金取扱規程」を制定した。

これにより、平成 24 年度の公益法人認定以降の融資事業における剰余金は寄附積立金に積み立てることになった。

その後、建築助成公社が合併を行うにあたり、寄附積立金について、以下の理由により、融資事業完了を待たずに寄附することはできないか、神奈川県文書課と調整を行った。

- ①合併後存続する法人に寄附積立金が継承されても当該法人で活用することはできず有益性がないこと
- ②金融機関からの借入完済により金融リスクがなくなり、横浜市への寄附以外に取崩することが想定できなくなったこと
- ③横浜市へ寄附することにより、市民の福祉の向上に寄与するという建築助成公社の目的と合致すること

その結果、令和 3 年 11 月の神奈川県公益認定等審議会専門部会において、融資事業完了時のほか、合併時に 1 回に限って寄附することは可能との結論が出された。

このため、令和 4 年 3 月の理事会及び評議員会で、「寄附積立金取扱規程」の一部改正を行い、寄附積立金の取崩について、融資事業完了時に横浜市に寄附するほか、合併時に一度、横浜市に寄附することが可能になった。

第4章●建築助成公社の将来検討・そして合併へ

1 所有する施設の処分

建築助成公社では、前述の横浜市の経営改革の方針に基づき、融資債権のほか、建物、駐車場などの資産の処分・整理の検討を進めた。

その結果、平成20年3月には石川町駅北口公共駐車場について、横浜市の跡地利用方針に基づき土地の返還要求があり、駐車場は廃止することになった。

また、平成20年12月には、中区の千代崎町共同ビルを他の区分所有者に売却を行った。

その後、平成26年3月には、横浜市の経営会議において、以下のとおり進めることが決定された。

- ① 建築助成公社の融資債権を売却等により、平成32年度（令和2年度）以降に整理する。
- ② 建築助成公社が所有する7施設は、平成32年度（令和2年度）までに横浜市への移管、民間への売却等を行う。
- ③ みなとみらい公共駐車場を市へ移管する。

このような状況の中で、建築助成公社では、安定的な経営状況が続く一方で、平成18年度をもって融資の新規貸付を終了したことで、債権回収が進むにつれて融資事業は縮小していった。また、保有する施設については、築後40年を超えるものがあり、老朽化が著しいものもあった。

つまり、公益財団法人移行後、建築助成公社は以下の要因により、大きな転換期を迎えたのであった。

- ① 融資事業の新規融資は平成18年度をもって中止したことで、平成24年度期首残高約976億円が回収により、減少し、事業規模が縮小したこと

- ② 築後40年以上経過した建物をはじめ、施設の老朽化が進んでいるほか、公益目的事業比率の観点からも、建物事業の整理等の検討が必要になっていること
- ③ 横浜市経営会議（平成26年3月）において、建築助成公社が保有する施設の整理方針が出されたこと

以上の点から、建築助成公社では横浜市の保有施設の整理処分方針に沿い、理事会・評議員会の決議を経て、施設の整理・処分を進めたのである。

まず、平成29年9月には、野毛都橋商店街ビルについて、公益社団法人横浜歴史資産調査会に寄付を行ったが、その理由としては、横浜市が当該ビルを歴史的建造物に登録したことを踏まえ、公益法人である当該法人が公益目的事業として横浜市の方針に沿った活用を行う意向があったことなどが挙げられる。

次に、平成30年2月には、山下町公共駐車場について、駐車場事業の継続を条件に公募売却を実施し、駐車場の管理運営に実績のある民間企業に売却を行い、建築助成公社としての管理は終了した。

また、平成31年4月には、湾岸線並木トンネル上部駐車場について、横浜市の外郭団体のうち、駐車場運営ができる団体で、駐車場運営の実績が十分ある横浜市住宅供給公社に管理運営業務及び施設を承継した。

さらに、令和2年3月には、大榎橋共同ビルについて、建築助成公社所有の床の処分に当たって新たな区

分所有者を増やすことは得策でないと考え、当該ビルの区分所有者を対象に、条件付き一般競争入札により、売却を行った。

同じく、令和2年3月に、建築助成公社の事務所が所在するヨコハマポートサイドビルについて、競争入札により、民間企業に売却した。

なお、前述のとおり、売却後も引き続き、建築助成公社はリースバックを受け、10階の事務所を賃借した。

みなとみらい公共駐車場については、さきの横浜市経営会議の決定を踏まえ、横浜市中期計画において、横浜市に移管すること及びその債務約50億円につい

て、平成27年度から平成32年度（令和2年度）まで横浜市一般会計で計画的に負担することが明記された。

横浜市からの補助金が終わった令和2年度末に、当駐車場は横浜市に寄付したが、横浜市への寄付後は、施設の所有権を横浜市に残したまま、駐車場の運営権を民間事業者を設定し、運営を民間事業者が行う、コンセッション方式としている。

残る1施設である関内中央ビルについては、売却等の検討も行ったが、関内駅前の再開発事業のエリアにあり、再開発事業に協力するため、引き続き施設を保有することとした。

名 称	整理処分の状況
①石川町駅北口公共駐車場	平成20年3月 廃止（横浜市へ土地返還）
②千代崎町共同ビル	平成20年12月 他の区分所有者に売却
③野毛都橋商店街ビル	平成29年9月 公益社団法人横浜歴史資産調査会に寄付
④山下町公共駐車場	平成30年2月 民間企業に売却
⑤湾岸線並木トンネル上部駐車場	平成31年4月 管理運営業務・施設を横浜市住宅供給公社へ承継
⑥大栈橋共同ビル	令和2年3月 他の区分所有者に売却
⑦ヨコハマポートサイドビル	令和2年3月 民間企業に売却
⑧みなとみらい公共駐車場	令和3年3月 横浜市に寄付
⑨関内中央ビル	関内駅前港町地区第一種市街地再開発事業に協力するため、引き続き施設を維持

関内中央ビルにおける再開発事業

関内中央ビルを含む関内駅前港町地区民間街区では、令和2年度の横浜市庁舎移転後の街づくりを進めるため、平成30年11月に地権者で構成する市街地再開発準備組合を設立した。

準備組合では、令和2年10月に三菱地所グループと事業協力者に関する協定を締結し、再開発計画の策定作業を進めている。

現段階では、関内活性化の戦略拠点として、①ワールドクラスの機能導入として、世界一流の業務・産学連携、最高級賃貸住宅、高質な賑わい、②横浜の各地域の魅力をつなぐエリアマネジメント、③リスクに強く長期的な価値向上を具現化するALL賃貸スキーム、を目指している。

今後のスケジュールとしては、令和7年度に現在の建物の解体・再開発ビル着工、令和11年度に再開発ビル竣工を計画している。

建築助成公社として、完成を見ることはできないが、今後は合併する建築保全公社に所有者としてのバトンタッチをすることになる。引き続き、事業の進捗に寄与し、関内駅前地区の賑わい、活性化を目指していく。

■再開発事業の概要（令和5年3月現在） 【イメージパース】



横浜の中心 関内活性化の戦略拠点

- (1) ワールドクラスの機能導入
世界一流の業務・産学連携、最高級賃貸住宅、高質な賑わい
- (2) 横浜の各地域の魅力をつなぐエリアマネジメント
- (3) リスクに強く長期的な価値向上を具現化する ALL 賃貸スキーム

※提案内容・イメージパースは関係者との協議により変更する可能性があります。

※イメージパース等の著作権は、下記事業協力者に帰属します。

【事業協力者】

三菱地所㈱ ≪代表者≫
スターツコーポレーション㈱、㈱フジタ、
㈱ケン・コーポレーション、東急不動産㈱

【スケジュール予定】

令和5年度 都市計画決定
令和6年度 組合設立認可
令和7年度 権利変換計画認可、建物解体・再開発ビル着工
令和11年度 再開発ビル竣工

2 将来に向けたあり方検討と合併方針

施設の整理・処分と併せて、引き続き、融資債権の整理の検討も進めたが、平成28年に建築助成公社が行った債権回収会社（サービサー）へのヒアリングの結果、すべての事業者から正常債権の買取りはできないとの回答があった。

また、仮に、回収可能な正常債権を、額面債権額を下回る価格で売却し、建築助成公社が損失を出した場合、売却先への利益供与にあたる可能性があるなど、低額売却もほぼ不可能であった。

一方、建築助成公社の金融機関からの借入金については、金融機関との調整協議が整ったこと等により、内部留保金を活用して、平成29年度から借入金の繰上償還を始めた結果、金融機関への借換えが不要にな

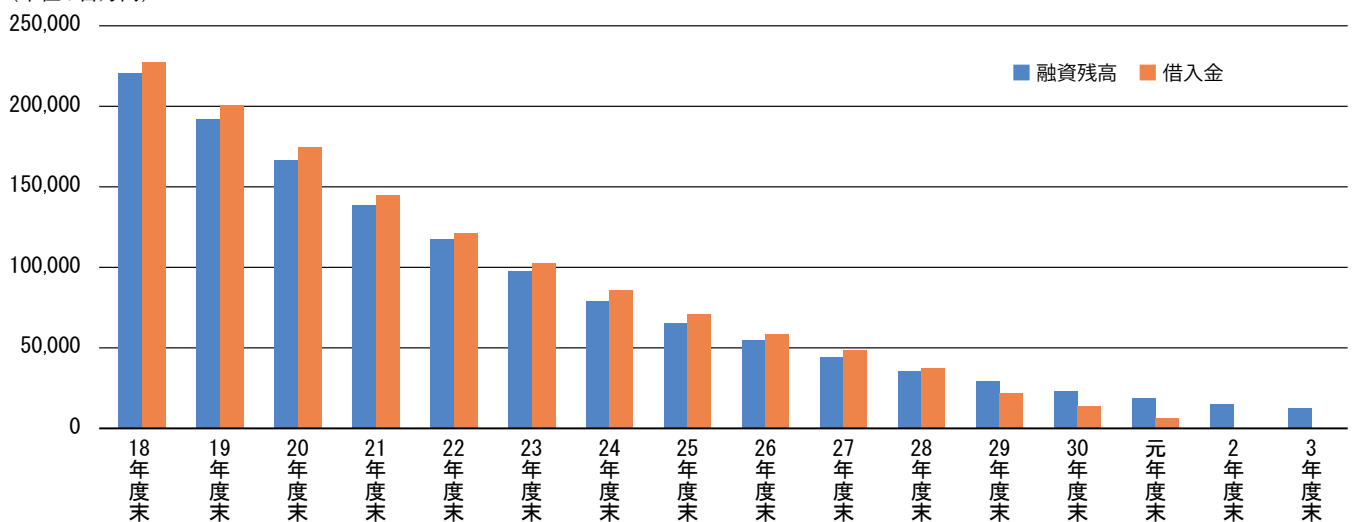
り、これまで懸念した金融リスク等がなくなる見通しがたったのである。

こうしたことから、建築助成公社を単純に解散するのではなく、融資事業（債権回収業務）を継続し、回収した元金を他の公益事業への活用を図ることができる手法の1つとして、他の公益法人との合併、事業の存続案が浮上してきた。

その結果、平成31年2月に行われた横浜市調整会議において、「建築助成公社の解散について、平成34年度末（令和4年度末）を目途に、他の公益財団法人（横浜市所管の外郭団体）との合併による解散を目指し調整する。」ことが確認された。

■ 融資残高と金融機関等からの借入金の推移

（単位：百万円）



令和元年6月には、建築助成公社内に、横断的な職員構成による「他の公益法人との合併の課題検討プロジェクト」を発足し、横浜市との協議、合併先のメリット・デメリット、合併する場合の時期、法・制度等の調査、専門家からの意見聴取などを行った。

さらに、令和3年4月には、合併への取組をさらに推進していくため、公社内に「合併推進本部」を設置するとともに、横浜市や合併候補先との実務レベルの協議・検討、専門家からの意見聴取、神奈川県文書課との協議等を密に行った。

その結果、まず、令和3年11月の横浜市経営会議において、以下について決定された。

- ① 建築助成公社について、令和3年度中に金融機関からの借入金の返済及び所有施設の整理が完了することから、令和5年3月末日に解散し、4月1日に合併する。
- ② 合併先の団体は、公益財団法人で横浜市所管の外郭団体のうち、法人の目的・事業の類似性が最も高く、建築助成公社の資産を有効に活用できる公益財団法人横浜市建築保全公社とする。

また、建築助成公社の令和3年11月の理事会及び12月の評議員会において、以下により、合併方針が承認された。

- ① 建築助成公社が現状のまま事業継続をすることよりも、他の公益法人との合併により、融資事業を安定的に実施できること
 - ② 事務の効率化を図ることができること
 - ③ 建築助成公社が保有する資産（人材・施設・資金）を活用し、合併先の法人の公益目的事業を推進することができること
- など、住民の福祉の向上に一層寄与できることから、建築助成公社のあり方として、合併が最善の方向である。

また、合併先については、法人の目的・類似性が高

く、今後も横浜市の施策とのつながりが深い融資事業や建物事業を継続することから、横浜市の外郭団体である公益財団法人横浜市建築保全公社とした。

なお、合併先の選定については、横浜市経営会議においても、横浜市所管の19の公益財団法人（外郭団体）から、「公益目的事業」及び「公益的目的」について、建築助成公社との類似性がある団体を絞り込み、その結果、建築保全公社が、「公益施設の維持保全」、建築助成公社は融資による「地域施設（公益施設）の建設」と事業及び目的の類似性が最も高いことから、建築助成公社が保有する資金・人材を、類似の目的で有効に活用できる建築保全公社が合併先として最適であるとされている。

また、横浜市建築保全公社の令和3年11月の理事会及び12月の評議員会においても建築助成公社との合併方針が承認され、両公社の合併方針が決定したのである。



《建築保全公社 30 周年誌から抜粋》

3 横浜市建築保全公社との合併への取組

令和3年11月の理事会及び12月の評議員会では、合併方針の承認とともに、合併協議に関する覚書の締結についても承認された。

この覚書により、合併に向けた協議を進めるため、両公社の役員等を構成員とする合併協議会を設置し、令和3年12月に第1回会議を開催した。

そして、令和4年3月の両公社の理事会では、合併契約書締結が承認され、令和4年3月25日付けで締結した。

その後も合併協議会の協議結果を踏まえ、令和4年11月の建築保全公社の理事会において、令和5年度合併後の事業計画案・収支予算案が承認（建築助成公社の理事会では報告）されるとともに、同じく評議員会では、合併後の定款案が承認（建築助成公社評議員会では報告）された。

また、両公社の評議員会において、一般法人法の規定に基づき、評議員会の特別決議を要する「吸収合併契約の承認」もされたのである。

さらに、合併に伴い、公益認定法に基づき、建築保全公社では神奈川県への変更認定申請（建築保全公社が行っている事業に加えて、建築助成公社が行っている融資事業及び建物事業の追加）、建築助成公社では神奈川県へ合併の届出を行う必要があることから、両公社の理事会にて、それぞれ議案を提出し、承認された。

この結果、両公社では12月に神奈川県へ申請等を行った。

建築助成公社が提出した合併の届出は神奈川県に受理され、公示されるとともに、建築保全公社が提出した変更認定申請についても、神奈川県公益認定等審議会で審議された結果、無事に承認され、その後、公示された。

合 併 契 約 書

公益財団法人横浜市建築保全公社を甲とし、公益財団法人横浜市建築助成公社を乙として、甲乙両者は、合併に関し、次のとおり契約を締結する。

（合併の方式）

第1条 甲及び乙は、甲を吸収合併存続法人、乙を吸収合併消滅法人として合併する。

2 甲及び乙の名称及び住所は次のとおりである。

（1）甲：吸収合併存続法人

名称 公益財団法人横浜市建築保全公社

住所 横浜市中区相生町3丁目56番地1

（2）乙：吸収合併消滅法人

名称 公益財団法人横浜市建築助成公社

住所 横浜市神奈川区栄町8番地1

（効力発生日）

第2条 合併の効力発生日は、令和5年4月1日とする。ただし、合併の手続きの進捗に応じ必要があるときは、甲乙協議して、変更することができる。

（法人財産の引継ぎ）

第3条 甲は、効力発生日において、乙の資産、負債及びその他の権利義務の全部を承継する。

（善管注意義務）

第4条 甲及び乙は、この契約の締結後、効力発生日に至るまで、善良なる管理者の注意をもって業務の執行及び財産の管理運営を行うものとし、その財産及び権利義務に重要な影響を及ぼす行為については、あらかじめ甲乙協議して行う。

（職員の処遇）

第5条 甲は、効力発生日において、乙の職員を甲の職員として引き継ぐ。

（合併条件の変更等）

第6条 この契約の締結後、効力発生日に至るまでの間に、天災地変その他の事由により、甲又は乙の財産もしくは事業運営に重大な変動が生じたときは、甲乙協議して、合併条件を変更し、又はこの契約を解除することができる。

（本契約に定めない事項）

第7条 この契約に定める事項のほか、合併に関し必要な事項については、甲乙協議して定める。

甲及び乙は、この契約書2通を作成し、それぞれ記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和4年3月25日

甲 横浜市中区相生町3丁目56番地1
公益財団法人横浜市建築保全公社
理事長 黒田 浩

乙 横浜市神奈川区栄町8番地1
公益財団法人横浜市建築助成公社
理事長 二宮 智美

さらに、一般法人法の規定に基づき、令和5年2月1日に、両公社において、官報への合併公告の掲載を行ったのである。

ところで、建築助成公社では、設立当初の横浜市出捐金300万円、神奈川県出捐金200万円、そして、みなとみらい公共駐車場建設の際の株式会社横浜みなとみらい21（現在、一般社団法人横浜みなとみらい21）出捐金50万円を基本財産と定めていた。

今回の合併に際して、神奈川県及び横浜みなとみらい21からの基本財産（出捐金）については、出捐目的である事業が既に終了していることなどから、令和4年11月の理事会及び12月の評議員において、処分・除外することが承認された。

その結果、建築保全公社に引き継ぐ基本財産は横浜市出捐金の300万円となったのである。

このような経過を辿り、昭和27年の設立から70年、横浜中心部の戦後復興、高度成長期における横浜の発展、そして昭和から平成へ、横浜市の政策の一翼を担い、横浜市民の住生活、住環境の向上を支えてきた建築助成公社は令和5年3月31日にその長い歴史に幕を閉じた。

財団法人時の寄付行為、公益財団法人時の定款の目的であった「都市の健全な発展」「住民の福祉の向上に寄与」は、横浜市や神奈川県をはじめ、関係者各位の多大なる協力や支援により、達成できたと言ってよいのではないかな。

そして、建築助成公社の融資事業、建物事業は、建築保全公社に引き継がれ、固有職員等も建築保全公社に引き継がれる。

建築保全公社との合併後も、引き続き、横浜市民の福祉の向上という目的に向かって、邁進していきたい。

合併公告 左記法人は合併して甲は乙の権利義務全部を承継して存続し乙は解散することにいたしました。 効力発生日は令和5年4月1日であり、甲の評議員会の承認決議は令和4年11月30日に終了し、乙の評議員会の承認決議は令和4年12月5日に終了しております。 この合併に対し異議のある債権者は、本公告掲載の翌日から一箇月以内にお申し出下さい。 なお、最終貸借対照表の要旨は下記のとおりです。 令和5年2月1日 神奈川県横浜市中区相生町三丁目五六番地1 KDX横浜関内ビル内 (甲) 公益財団法人横浜市建築保全公社 代表理事 黒田 浩 神奈川県横浜市中区栄町八番地一 (乙) 公益財団法人横浜市建築助成公社 代表理事 二宮 智美																																																					
令和3年度決算公告 令和5年2月1日 神奈川県横浜市中区栄町8番地1 公益財団法人横浜市建築助成公社 代表理事 二宮 智美 貸借対照表の要旨 (令和4年3月31日現在) (単位：千円) <table> <tr> <th>科 目</th><th>金 額</th></tr> <tr> <td>資の産部</td><td></td></tr> <tr> <td>流動資産</td><td>4,371,743</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>23,119,202</td></tr> <tr> <td>資産合計</td><td>27,490,945</td></tr> <tr> <td>負債部</td><td></td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>123,701</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td>105,458</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>229,159</td></tr> <tr> <td>指定正味財産</td><td>5,500</td></tr> <tr> <td>一般正味財産</td><td>27,256,286</td></tr> <tr> <td>正味財産合計</td><td>27,261,786</td></tr> <tr> <td>負債正味財産合計</td><td>27,490,945</td></tr> </table>	科 目	金 額	資の産部		流動資産	4,371,743	固定資産	23,119,202	資産合計	27,490,945	負債部		流動負債	123,701	固定負債	105,458	負債合計	229,159	指定正味財産	5,500	一般正味財産	27,256,286	正味財産合計	27,261,786	負債正味財産合計	27,490,945	令和3年度決算公告 令和5年2月1日 神奈川県横浜市中区相生町三丁目56番地1 KDX横浜関内ビル内 公益財団法人横浜市建築保全公社 代表理事 黒田 浩 貸借対照表の要旨 (令和4年3月31日現在) (単位：千円) <table> <tr> <th>科 目</th><th>金 額</th></tr> <tr> <td>資の産部</td><td></td></tr> <tr> <td>流動資産</td><td>4,276,770</td></tr> <tr> <td>固定資産</td><td>860,545</td></tr> <tr> <td>資産合計</td><td>5,137,315</td></tr> <tr> <td>負債部</td><td></td></tr> <tr> <td>流動負債</td><td>4,130,663</td></tr> <tr> <td>固定負債</td><td>152,530</td></tr> <tr> <td>負債合計</td><td>4,283,193</td></tr> <tr> <td>指定正味財産</td><td>30,000</td></tr> <tr> <td>一般正味財産</td><td>824,122</td></tr> <tr> <td>正味財産合計</td><td>854,122</td></tr> <tr> <td>負債正味財産合計</td><td>5,137,315</td></tr> </table>	科 目	金 額	資の産部		流動資産	4,276,770	固定資産	860,545	資産合計	5,137,315	負債部		流動負債	4,130,663	固定負債	152,530	負債合計	4,283,193	指定正味財産	30,000	一般正味財産	824,122	正味財産合計	854,122	負債正味財産合計	5,137,315
科 目	金 額																																																				
資の産部																																																					
流動資産	4,371,743																																																				
固定資産	23,119,202																																																				
資産合計	27,490,945																																																				
負債部																																																					
流動負債	123,701																																																				
固定負債	105,458																																																				
負債合計	229,159																																																				
指定正味財産	5,500																																																				
一般正味財産	27,256,286																																																				
正味財産合計	27,261,786																																																				
負債正味財産合計	27,490,945																																																				
科 目	金 額																																																				
資の産部																																																					
流動資産	4,276,770																																																				
固定資産	860,545																																																				
資産合計	5,137,315																																																				
負債部																																																					
流動負債	4,130,663																																																				
固定負債	152,530																																																				
負債合計	4,283,193																																																				
指定正味財産	30,000																																																				
一般正味財産	824,122																																																				
正味財産合計	854,122																																																				
負債正味財産合計	5,137,315																																																				

令和5年2月1日水曜日 官報（号外第22号）

第5章●資 料

頁

1 事業の変遷	45 ～ 48
2 融資制度一覧表	49
3 住宅融資事業融資額一覧表（昭和 38 年度～平成 18 年度）	50 ～ 52
4 市街地整備融資事業融資額一覧表（昭和 27 年度～平成 18 年度）	53 ～ 54
5 資産額・負債額・融資金残高の推移	55 ～ 56
6 住宅ローン金利の推移	57 ～ 58
7 歴代の役員（昭和 27 年～）	59 ～ 61
8 歴代の評議員（公益財団法人認定後：平成 24 年～）	62
9 組織の変遷	63 ～ 68

1 事業の変遷

年次	関係法・建築助成公社関係の動き等	市街地整備融資事業		住宅融資事業			
S26	横浜市復興建設会議設立	接收解除地の耐火建築物建設資金融資	防火建築帯造成事業への融資 (耐火建築促進法)				
S27	接收解除地の復興計画の策定・推進 耐火建築促進法 建築助成公社設立 公社への出捐 (横浜市 300 万円、神奈川県 200 万円) 事務所（神奈川区反町） 事務所移転（中区日本大通）						
S29	土地区画整理法						
S30	日本住宅公団発足						
S31							
S32							
S33							
S34							
S35	事務所移転（中区常盤町）						
S36	防災建築街区造成法 2 部 1 課設置（業務部、建築部、会計課）					防災建築街区造成事業 (法改正による事業名称変更) (S36 ～ S60)	住宅建築資金融資
S37							
S38	関内駅前防災建築街区指定						
S39							
S40	地方住宅供給公社法 3 部体制実施（業務部、経理部、建築部）						
S41	横浜市住宅供給公社設立						
S43							
S44	都市再開発法 急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律	S41 ～ S42 上飯田宅地分譲		宅地防災工事資金融資 (S44 ～ H18)			
S45							
S47	事務所移転（関内中央ビル）						
S48	2 部 3 課体制実施（業務部、経理部）						
S51							
S53							
S54							
S55							
S56							
S57							
S58							
S59							
S60							
S61	租税特別措置法に基づく貸金業者登録	特別受託事業 (工業団地建設)	都市再開発融資 市街地再開発事業融資 (S55 ～ H16)	新築マンション購入 資金融資	住宅資金等融資 (S51 ～ H16)		
S62							
S63	3 部 4 課体制実施（業務部、建築部、経理部）						
S64	4 部 5 課体制実施（業務部、建築部、経理部、施設部）						
H 元							

建物事業	駐車場事業	横浜市の動き	社会の動き	年次
		平沼亮三市長就任	サンフランシスコ講和条約	S26
			日米安全保障条約	S27
				S29
		政令指定都市に指定	55 年体制の成立	S30
			日ソ共同宣言	S31
			日本が国連に加盟	S32
		横浜開港 100 年記念祭	関門トンネル開通	S33
		半井清市長就任	東京タワーオープン	S34
		横浜市庁舎（7 代目）竣工（中区港町）	伊勢湾台風	
		マリンタワーオープン	日米安全保障条約改定	S35
				S36
		飛鳥田一雄市長就任	キューバ危機	S37
		根岸線（桜木町～磯子）開通	ベトナム戦争勃発	S38
S39 野毛都橋商店街ビル建設			東海道新幹線（東京～新大阪）開通	S39
S40 大栈橋共同ビル建設		横浜市六大基幹事業発表	東京オリンピック・パラリンピック開催	S40
			日韓基本条約締結	
			日本の総人口 1 億人突破	S41
		横浜市人口 200 万人突破		S43
		港南区、旭区、緑区、瀬谷区の新設（14 区）	東名高速道路開通	S44
		根岸線（磯子～洋光台）開通	アポロ 11 号月面着陸	
		市営地下鉄（上大岡～伊勢佐木長者町）開通	大阪万博開催	S45
S47 関内中央ビル建設		横浜市電全面廃止	札幌冬季オリンピック開催	S47
		根岸線全線開通	沖縄が日本復帰	
			日中国交正常化	
			円の変動相場制移行	S48
		市営地下鉄（上永谷～横浜）開通	第 4 次中東戦争・第 1 次オイルショック	S51
		細郷道一市長就任	成田空港開港	S53
		市の人口が全国 2 位		
		横浜スタジアムオープン	第 2 次オイルショック	S54
				S55
		よこはま 21 世紀プラン策定		S56
				S57
		みなとみらい 21 事業に着手		S58
				S59
		市営地下鉄（舞岡～新横浜）開通	日航ジャンボ機墜落事故	S60
		横浜市人口 300 万人突破		
		泉区、栄区の新設（16 区）		S61
		市営地下鉄（舞岡～戸塚）開通	国鉄民営化・JR スタート	S62
			青函トンネル、瀬戸大橋開通	S63
		市政 100 周年・開港 130 周年記念式典	昭和天皇崩御、平成に改元	S64・H 元

年次	関係法・建築助成公社関係の動き等	市街地整備融資事業		住宅融資事業	
H2 H3 H4	公社への出捐（㈱横浜みなとみらい 21 50 万円） 4 部 6 課体制実施（総務部、融資部、建築部、施設部）		駐車場建設融資 (H2 ～ H16)		シルバーリフォーム資金 融資 (H4 ～ H16) 共同住宅駐車場建設 資金融資 (H5 ～ H16) マンション駐車場整備 資金融資 (H5 ～ H16)
H5					マンション共用部分 リフォーム融資 (H7 ～ H18) 住宅耐震改良工事 資金融資 (H7 ～ H18) 住宅耐震建替資金融資 (H8 ～ H18)
H6 H7 H8 H9 H10 H11	事務所移転（ヨコハマポートサイドビル） ハウススクエア横浜相談コーナー 設置（～ H16） 3 部 5 課体制実施（総務部、融資部、施設部） 4 部 6 課体制実施（総務部、融資部、償還部、施設部）		駐車場整備融資 (要綱改正による名称変更)		
H13 H14	政府は特殊法人改革の一環として 「住宅金融公庫」の廃止決定 千代田信用保証㈱が機関保証業務から撤退 関内中央ビル相談コーナー設置 (～ H16)	団体信用生命保険業務			
H15 H16	3 部 6 課体制実施（総務部、事業部、償還部）				バリアフリーリフォーム 融資 (H16 ～ H18) 太陽光発電システム 融資 (H16 ～ H18) 住宅関連融資廃止 (H19.3)
H17 H18 H19 H20 H21	2 部 5 課体制実施（総務部、業務部） 2 部 3 課体制実施（総務部、債権管理部） 公益法人制度改革 3 法（移行期間は 5 年間） 1 部 3 課体制実施（総務部）			個人住宅融資廃止 (H17.3)	
H23 H24 H27 H28	公益財団法人として認定				
H29 H30 H31・ R元 R2					
R3 R4 R5	1 部 2 課体制実施（総務部） 理事会・評議員会で解散の方針承認 建築保全公社と合併契約書締結 神奈川県とみなとみらい 21 の出捐を処分・除外 建築助成公社解散、建築保全公社 と合併				

建物事業	駐車場事業	横浜市の動き	社会の動き	年次
		横浜博覧会開催 金沢シーサイドライン開通 横浜ベイブリッジ開通 高秀秀信市長就任	消費税導入 ベルリンの壁崩壊 米ソ首脳マルタ会談 日経平均株価史上最高値 東西ドイツ統一 湾岸戦争勃発 ソ連消滅	H2 H3 H4
	H3 みなとみらい公共駐車場 運営開始 H4 石川町駅北口公共 駐車場運営開始			
	H5 桜木町駅前公共 駐車場運営開始	横浜ランドマークタワーオープン 市営地下鉄（新横浜～あざみ野）開通 ゆめはま 2010 プラン策定 青葉区、都筑区の新設（18区）	細川内閣発足 38年ぶり政権交代 阪神・淡路大震災発生 地下鉄サリン事件発生	H5 H6 H7
H6 ヨコハマポートサイド ビル取得				
	H8 山下町公共駐車場 運営開始			H8
H9～H12 ゆめおおおか オフィスタワー管理受託		横浜国際総合競技場オープン 横浜動物園ズーラシアオープン 市営地下鉄（戸塚～湘南台）開通	アクアライン開通 長野冬季オリンピック・パラ リンピック開催	H9 H10 H11
	H11 湾岸線並木トンネル 上部駐車場運営開始			
			中央省庁再編スタート アメリカ同時多発テロ発生	H13
		中田宏市長就任	サッカーW杯日韓共同開催 初の日朝首脳会談	H14
	桜木町駅前公共駐車場 管理終了（H15.11）	みなとみらい線開業		H15 H16
				H17
		横浜市中期計画策定		H18
		市営地下鉄（中山～日吉）開通	郵政民営化スタート リーマン・ブラザーズ社が経 営破綻	H19 H20
千代崎町共同ビル売却 （H20.12）	石川町駅北口公共駐車場 廃止（H20.3）	開国博 Y150 開催 林文子市長就任	衆院選民主大勝で政権交代 東日本大震災発生、福島第一原発事故 衆院選自民圧勝で政権奪還 大阪都構想住民投票 熊本地震発生 オバマ米大統領広島訪問	H21 H23 H24 H27 H28
	山下町公共駐車場売却 （H30.2）	高速横浜環状北線開通		H29 H30
野毛都橋商店街ビル寄付 （H29.9）	湾岸線並木トンネル上部 駐車場管理終了（H31.3）		天皇陛下生前退位、令和に改元 ラグビーW杯日本開催 新型コロナウイルスが全世界 で大流行	H31・ R元 R2
大栈橋共同ビル売却 （R2.3）		横浜北西線開通 横浜市庁舎（8代目）竣工（中区 本町6丁目） 山中竹春市長就任		R3
ヨコハマポートサイドビル 売却（R2.3）	みなとみらい公共駐車場 横浜市へ寄付（R3.3）		東京オリンピック・パラリン ピック開催 ロシアによるウクライナ軍事侵略 安倍元首相銃撃事件	R4 R5

2 融 資 制 度 一 覧 表

融資条件は制度終了時現在
《 》内数字は据置期間

融 資 事 業		融 資 条 件			限 度 額	返済期間					
		通 常 融 資 額 利 率 (%) / 年		特別加算額利率							
		当初10年間	11年目以降								
住 宅 融 資	個 人 住 宅 融 資	住 宅 建 築 資 金	80㎡以上:公庫の基準金利適用住宅 ～ 175㎡以下:そ の 他 の 住 宅	2.60 2.70 3.20	当初 10 年間 3.60 ↓ ↓ ↓ ↓ 11 年 目 以 降 3.60	公庫併用 ・ 通常融資額 公庫の通常融資額 と同額以下で 2,000 万円 ・ 特別加算額 公庫の特別加算額 と同額以下で公社 の通常融資額との 合計は 2,000 万円 公社単独 通常融資額のみ 500 万円	35 年以内				
		新築マンション購入資金 ～マンションの建築確認申請日～ 平成8年9月30日以前	50㎡以上～ 125㎡以下 125㎡超～ 175㎡以下 175㎡超～ 215㎡以下 購入価格 6,800 万円超	2.60 2.70 3.20 3.20			35 年以内				
			新築マンション購入資金 ～マンションの建築確認申請日～ 平成8年10月1日以後	50㎡以上:公庫の基準金利適用住宅 ～ 175㎡以下:その他の住宅			2.60 2.70 3.20 3.20	35 年以内			
				中古マンション購入資金			50㎡以上:公庫のリースプラスマンション (公庫の基準金利適用住宅) ～ 175㎡以下:その他の住宅	2.60 2.70 3.20 3.20	リ・ユースプラス 35年以内 リ・ユース 25年以内		
							融 資	新築建売住宅購入資金 ～住宅の建築確認申請日～ 平成8年9月30日以前	70㎡以上～ 125㎡以下 125㎡超～ 175㎡以下 175㎡超～ 215㎡以下 購入価格 6,800 万円超	2.60 2.70 3.20 3.20	35 年以内
		新築建売住宅購入資金 ～住宅の建築確認申請日～ 平成8年10月1日以後	70㎡以上:公庫の基準金利適用住宅 ～ 175㎡以下:その他の住宅						2.60 2.70 3.20 3.20	35 年以内	
			中古戸建住宅購入資金	60㎡以上:公庫のリースプラス住宅 (公庫の基準金利適用住宅) ～ 175㎡以下:その他の住宅					2.60 2.70 3.20 3.20	リ・ユースプラス 35年以内 (耐久性基準の場合) リ・ユース 25年以内 (築年数20年以内の場合) (耐火の場合25年以内)	
				事 業 融 資				住 宅 改 良 工 事 資 金	40㎡以上～ 215㎡以下	2.70	500 万円
		賃 貸 共 同 住 宅 建 設 資 金						高齢者向け借上公営住宅 木造建替・レントハウス 農地転用・中高層 単身少人数世帯向 (一般) ファミリー賃貸	2.81 2.81 3.21 3.21 3.21	中高層 500 万円 / 戸 その他 300 万円 / 戸	20 年以内 《3 年》 35 年以内 《3 年》
			シルバリーリフォーム資金					40㎡以上～ 215㎡以下	2.00	350 万円	10 年以内
	バリアフリーリフォーム		バリアフリーリフォーム (①) 住環境改善リフォーム (②)		1.00 2.00	①: 150 万円 ②: 350 万円 併用: 350 万円	10 年以内				
			マンション共用部分リフォーム		一 般 (公庫併用) 耐 震 (公社単独)	3.31 無利子	100 万円 / 戸	10 年以内			
	住宅耐震改良工事資金	200㎡以下	無利子		400 万円	10 年以内					
	住宅耐震建替資金	個人住宅建築に同じ	無利子		400 万円	10 年					
	宅地防災工事資金	—	無利子		1,700 万円	25 年以内					
	危険ブロック塀改善	—	無利子		80 万円	5 年以内					
	建築物防災改善事業	—	1.00	4,000 万円	10 年以内						
	太陽光発電システム	—	1.00	200 万円	10 年以内						
	住宅資金等貸付 (特別住宅)	—	1.60	1,180 万円	35 年以内						
市営住宅転出促進	—	3.00	公庫併用は個人住宅と同じ 単独は 2,000 万円								
マンション駐車場整備資金 共同住宅駐車場建設資金	—	3.10	マンション管理組合 300 万円 / 台 新設共同住宅駐車場 300 万円 / 台	15 年以内 20 年以内 《分譲型のみ 2 年》							
自治会・町内会館等整備資金	—	1.80	1,200 万円	10 年以内							

融 資 事 業		融 資 条 件		
		利 率 (%) / 年	限 度 額	返 済 期 間
市 街 地 再 開 発 融 資 事 業	権 利 者	2.50 《 2.50 》	対象費用の80%以内 5,000万円 (特例 7,000万円)	20年以内 《 3年 》
		3.00 《 3.00 》	対象費用の80%以内 3,000万円 (特例 5,000万円)	20年以内 《 1年 》
		2.50 《 2.50 》	対象費用から補償金を控除した額の80%以内 5,000万円 (特例 7,000万円)	20年以内 《 3年 》
		3.00 《 3.00 》	対象費用から補償金等を控除した額 2,000万円	20年以内 《 1年 》
	融 資 事 業	1.15 《 1.15 》	対象費用から補助金等を控除した額	20年以内 《 3年 》
		1.13 《 1.13 》	1件 8億円	最長20年 《 5年 》

3 住宅融資事業融資額一覧表（昭和38年度～平成18年度）

（金額単位：千円）

区分	個人住宅融資													
	住宅建築		新築マンション		中古マンション		建売住宅		中古戸建住宅		住宅改良工事		計	
年度	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
38	141	30,970											141	30,970
39	284	247,880											284	247,880
40	246	157,840											246	157,840
41	340	243,160											340	243,160
42	322	251,560											322	251,560
43	265	220,700											265	220,700
44	174	150,790											174	150,790
45	257	196,280											257	196,280
46	354	276,950											354	276,950
47	304	290,600											304	290,600
48	379	408,050											379	408,050
49	396	550,410											396	550,410
50	255	788,650											255	788,650
51	649	1,686,400											649	1,686,400
52	420	1,105,400											420	1,105,400
53	203	578,900	250	713,800									453	1,292,700
54	411	1,362,900	379	1,459,600	92	272,000							882	3,094,500
55	722	2,640,200	696	2,704,800	128	395,500	3	6,900					1,549	5,747,400
56	519	2,139,100	615	2,431,200	358	1,288,500	19	69,000					1,511	5,927,800
57	788	3,528,300	1,086	4,787,700	843	3,380,900	103	475,400					2,820	12,172,300
58	731	3,455,100	1,638	7,381,300	1,041	4,318,800	278	1,237,800	2	8,100			3,690	16,401,100
59	592	2,883,500	1,861	8,131,400	936	3,799,400	426	1,883,200	13	55,200			3,828	16,752,700
60	365	1,748,600	1,021	4,266,300	670	2,760,800	360	1,581,100	16	70,800			2,432	10,427,600
61	197	923,500	358	1,496,600	591	2,422,400	231	1,024,900	8	34,500			1,385	5,901,900
62	232	1,535,300	458	2,460,300	412	2,543,700	126	641,900	3	14,400	325	639,000	1,556	7,834,600
63	1,014	9,900,300	1,227	9,775,800	1,561	18,678,500	136	1,131,300	31	244,200	686	1,608,500	4,655	41,338,600
元	1,565	21,822,000	1,448	13,551,900	1,885	24,704,400	371	3,428,400	45	374,600	622	1,536,900	5,936	65,418,200
2	2,068	31,409,100	1,844	17,236,400	1,434	18,143,800	592	6,065,500	44	369,600	1,063	2,854,000	7,045	76,078,400
3	2,550	41,189,300	1,280	12,303,200	2,169	27,352,600	491	5,133,100	71	612,200	1,418	3,907,600	7,979	90,498,000
4	2,430	38,715,600	1,594	19,880,500	2,407	29,521,400	831	10,873,600	91	997,900	1,530	4,137,300	8,883	104,126,300
5	2,184	25,340,900	2,529	38,377,100	3,482	45,144,600	1,544	23,847,500	139	1,796,600	1,266	3,414,000	11,144	137,920,700
6	2,033	22,249,400	3,513	47,166,700	3,094	35,165,200	2,015	32,120,200	151	2,079,600	886	2,191,100	11,692	140,972,200
7	1,271	13,430,100	4,279	55,970,700	841	8,670,500	1,327	20,985,700	49	643,900	228	542,500	7,995	100,243,400
8	885	9,229,000	2,895	35,808,100	473	4,778,000	1,941	30,969,200	74	927,100	124	304,300	6,392	82,015,700
9	931	9,317,800	3,285	41,225,600	202	2,049,600	1,254	18,988,800	33	367,800	58	110,600	5,763	72,060,200
10	504	4,599,200	2,798	34,775,200	107	1,098,600	898	12,750,100	19	204,700	49	79,800	4,375	53,507,600
11	390	3,222,900	1,558	16,630,100	85	817,900	1,418	21,686,700	32	375,500	38	93,200	3,521	42,826,300
12	240	1,777,600	792	7,194,500	14	128,800	492	7,321,500	5	57,800	18	48,500	1,561	16,528,700
13	138	787,800	175	1,602,300	4	33,300	214	3,008,900	5	48,200	14	23,300	550	5,503,800
14	78	404,900	41	324,100	1	15,000	49	605,800	2	23,200	11	21,400	182	1,394,400
15	58	295,600	28	229,600	2	14,300	23	277,000	2	44,000	10	15,200	123	875,700
16	42	245,000	12	115,800	1	7,600	10	129,300	0	0	1	3,200	66	500,900
17													0	0
18													0	0
計	27,927	261,337,540	37,660	388,000,600	22,833	237,506,100	15,152	206,242,800	835	9,349,900	8,347	21,530,400	112,754	1,123,967,340

区分	その他																					
	住宅耐震替		シルバーホーム金		住宅耐震工事		バリアフリーリフォーム		太陽光発電システム		市営住宅転出促進		住宅地防災資金		住宅資金等(特別住宅)		危険ブロック改		危険ブロック改		危険ブロック改	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額
38																						
39																						
40																						
41																						
42																						
43																						
44													9	2,350								
45													9	2,500								
46													15	4,000								
47													6	1,650								
48													2	750								
49													10	9,000								
50													10	10,000								
51													27	18,060	3	13,500						
52													14	9,000	3	9,000						
53													13	16,000	8	42,800						
54													22	31,500	2	12,000						
55													20	35,300	11	69,000	2	600				
56													43	111,400	10	61,900	38	16,250				
57													49	141,900	12	89,000	31	13,230				
58													77	316,100	12	70,000	32	13,720	0	0		
59													62	265,600	8	68,300	17	7,480	1	4,500		
60											17	73,900	55	268,300	11	75,300	10	6,460	0	0		
61											9	38,800	36	159,000	11	104,750	25	15,060	0	0		
62											3	20,100	21	103,900	5	38,750	19	11,500	6	6,000		
63											0	0	33	148,800	3	19,500	12	7,190	0	0		
元											0	0	28	168,300	0	0	5	3,040	0	0		
2											4	50,700	34	259,300	6	46,600	9	5,680	0	0		
3											27	353,900	42	301,400	3	13,500	2	1,270	0	0		
4			87	211,400							42	610,700	44	348,500	5	57,000	0	0	0	0		
5			158	391,000							65	1,012,600	23	169,800	3	21,400	1	360	0	0		
6			177	429,800							92	1,182,100	27	231,800	3	28,400	2	1,410	0	0		
7			129	324,600	0	0					56	750,700	5	34,400	3	28,400	2	1,470	0	0		
8	0	0	109	270,800	19	38,300					15	229,100	24	179,100	0	0	5	3,060	0	0		
9	49	146,000	50	130,800	27	64,900					22	293,200	56	412,700	4	20,400	5	2,990	0	0		
10	74	218,200	35	90,800	20	50,200					9	126,300	30	211,700	0	0	2	1,590	0	0		
11	95	293,000	45	113,600	16	44,500					5	70,100	44	309,900	1	11,800	0	0	0	0		
12	80	311,000	43	112,800	30	96,000					5	82,700	35	288,400	4	32,000	0	0	0	0		
13	73	287,900	25	61,800	22	74,100					2	32,500	32	282,100	2	16,600	1	410	0	0		
14	47	186,000	21	57,800	9	11,800					0	0	21	193,900	6	41,800	0	0	0	0		
15	38	149,000	12	31,500	14	28,100					0	0	16	148,800	2	23,600	0	0	1	1,600		
16	27	107,700	9	27,100	16	31,700	20	45,500	0	0	0	0	17	158,100	0	0	3	2,200	0	0		
17	25	96,400			24	54,500	28	62,400	2	3,400			19	201,800			0	0	0	0		
18	37	148,000			10	23,400	11	31,000	1	2,000			8	92,700			0	0	0	0		
計	545	1,943,200	900	2,253,800	207	517,500	59	138,900	3	5,400	373	4,927,400	1,038	5,647,810	141	1,015,300	223	114,970	8	12,100		

(金額単位：千円)

の 融 資																						合 計	
建 築 事 業 資 金 対 策	落 下 物 防 止 策	耐 震 改 修	物 資 震 修	賃 貸 共 同 住 宅 建 設 資 金	マ ン シ ョ ン 駐 車 場 整 備	共 同 住 宅 駐 車 場 建 設 資 金	マ ン シ ョ ン 共 用 部 分 リ フ ォ ー ム	台 風 災 害 復 旧	省 エ ネ ル ギ ー 対 策				自 治 体 内 会 館 等 整 備										
									温 水 器		給 湯 シ ス テ ム												
	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	件数	金額	
																				141	30,970		
																				284	247,880		
																				246	157,840		
																				340	243,160		
																				322	251,560		
																				265	220,700		
																				183	153,140		
																				266	198,780		
																				369	280,950		
																				310	292,250		
																				381	408,800		
																				406	559,410		
																				265	798,650		
																				679	1,717,960		
																				437	1,123,400		
																				474	1,351,500		
																				906	3,138,000		
														8	1,200	20	9,400			1,610	5,862,900		
														18	3,400	27	15,000			1,647	6,135,750		
													46	79,100	31	7,150	38	30,400		3,027	12,533,080		
	1	1,000											9	33,300	30	7,250	83	58,900		3,934	16,901,370		
	16	61,000													34	8,450	62	43,900		4,028	17,211,930		
	2	7,000			4	204,300									12	3,950	39	27,550		2,582	11,094,360		
	3	16,000			1	36,000									5	1,650	20	13,650		1,495	6,286,810		
	6	6,000			0	0									5	1,750	14	11,050		1,635	8,033,650		
	0	0			0	0									0	0	1	850	10	66,500	4,714	41,581,440	
	7	3,990			2	138,000													8	49,200	5,986	65,780,730	
	5	33,130			1	48,000													14	89,500	7,118	76,611,310	
	1	4,000			3	201,000													30	233,600	8,087	91,606,670	
	4	35,100			11	807,000													14	102,200	9,090	106,298,200	
	1	10,000			23	1,172,650	2	198,500	2	66,600									15	109,000	11,437	141,072,610	
	0	0			64	3,352,080	2	49,500	7	275,520									14	90,900	12,080	146,613,710	
	0	0	0	0	23	1,287,800	0	0	3	100,000	1	3,800							16	112,900	8,233	102,887,470	
	0	0	0	0	6	367,900	0	0	1	66,000	1	7,500							34	276,000	6,606	83,453,460	
	0	0	0	0	4	352,000	1	13,400	0	0	1	1,700							12	110,500	5,994	73,608,790	
	0	0	0	0	12	657,700	0	0	0	0	0	0							9	55,200	4,566	54,919,290	
	0	0	0	0	15	898,000	0	0	0	0	0	0							12	77,900	3,754	44,645,100	
	0	0	0	0	25	1,198,600	0	0	3	77,000	2	11,000							13	103,800	1,801	18,842,000	
	0	0	0	0	19	1,087,000	1	28,800	1	17,500	0	0							7	61,700	735	7,454,210	
	0	0	0	0	9	376,200	0	0	2	73,700	0	0							5	27,200	302	2,362,800	
	0	0	0	0	12	1,074,000	0	0	2	96,000	0	0							6	39,300	226	2,467,600	
	0	0	0	0	7	432,800	0	0	0	0	0	0							3	28,300	168	1,334,300	
	2	11,900	0	0	12	1,078,200					0	0							4	35,400	116	1,544,000	
	0	0	0	0	5	561,700					0	0							0	0	72	858,800	
	48	189,120	0	0	258	15,330,930	6	290,200	21	772,320	5	24,000	55	112,400	143	34,800	304	210,700	226	1,669,100	117,317	1,159,177,290	

4 市街地整備融資事業融資額一覧表（昭和 27 年度～平成 18 年度）

年度	一 般 耐 火 建 築 物							
	耐 火 建 築				防 火 建 築 街 区			
	棟数	件数	延面積 (㎡)	融資額	棟数	件数	延面積 (㎡)	融資額
27	7	7	3,575	9,520				
28	26	43	17,606	159,499				
29	33	59	26,965	187,900				
30	16	29	20,104	124,169				
31	18	32	13,439	168,101				
32	37	72	40,672	186,569				
33	35	51	28,978	105,918				
34	26	37	19,309	161,104				
35	36	60	31,569	275,904				
36	31	61	24,436	234,967				
37	30	31	21,140	249,283				
38	39	46	38,113	347,955				
39	26	27	26,996	336,311				
40	17	17	20,523	220,740	2	10	24,114	270,000
41	18	24	17,691	390,955	1 (1)	1 (10)	206 (24,114)	255,000
42	29	33	36,380	651,800	(1)	(9)	(21,625)	60,000
43	34	41	52,435	1,010,460	2 (1)	5 (9)	3,667 (21,625)	135,400
44	20	25	45,983	982,155	3 (1)	13 (4)	12,611 (2,378)	315,800
45	29	31	38,733	828,300	1 (1)	2 (8)	6,082 (8,359)	175,400
46	15	15	16,361	347,300	(1)	(2)	(6,082)	120,000
47	9	9	21,295	328,600	1 (1)	3 (2)	4,610 (6,082)	199,000
48	19	21	47,726	660,100	(1)	(3)	(4,610)	76,000
49	4	4	8,512	1,195,000				
50	16	20	26,094	1,567,319				
51	9	10	17,817	702,000				
52	5	5	8,670	441,000				
53	2 (3)	2 (3)	1,112 (6,118)	177,000				
54	3 (2)	3 (2)	6,219 (5,643)	235,000				
55	5 (3)	5 (3)	6,795 (6,188)	549,000				
56	5 (5)	5 (5)	4,705 (10,780)	446,000				
57	1 (2)	1 (2)	1,334 (2,324)	170,000				
58	2 (1)	2 (1)	10,594 (1,334)	289,000				
59	5 (2)	5 (2)	4,509 (10,594)	413,000				
60	(2)	(2)	(3,527)	227,000				
61								
62								
63								
元								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								
17								
18								
計	607 (20)	833 (20)	706,390 (46,508)	14,378,929	10 (8)	34 (47)	51,290 (94,875)	1,606,600

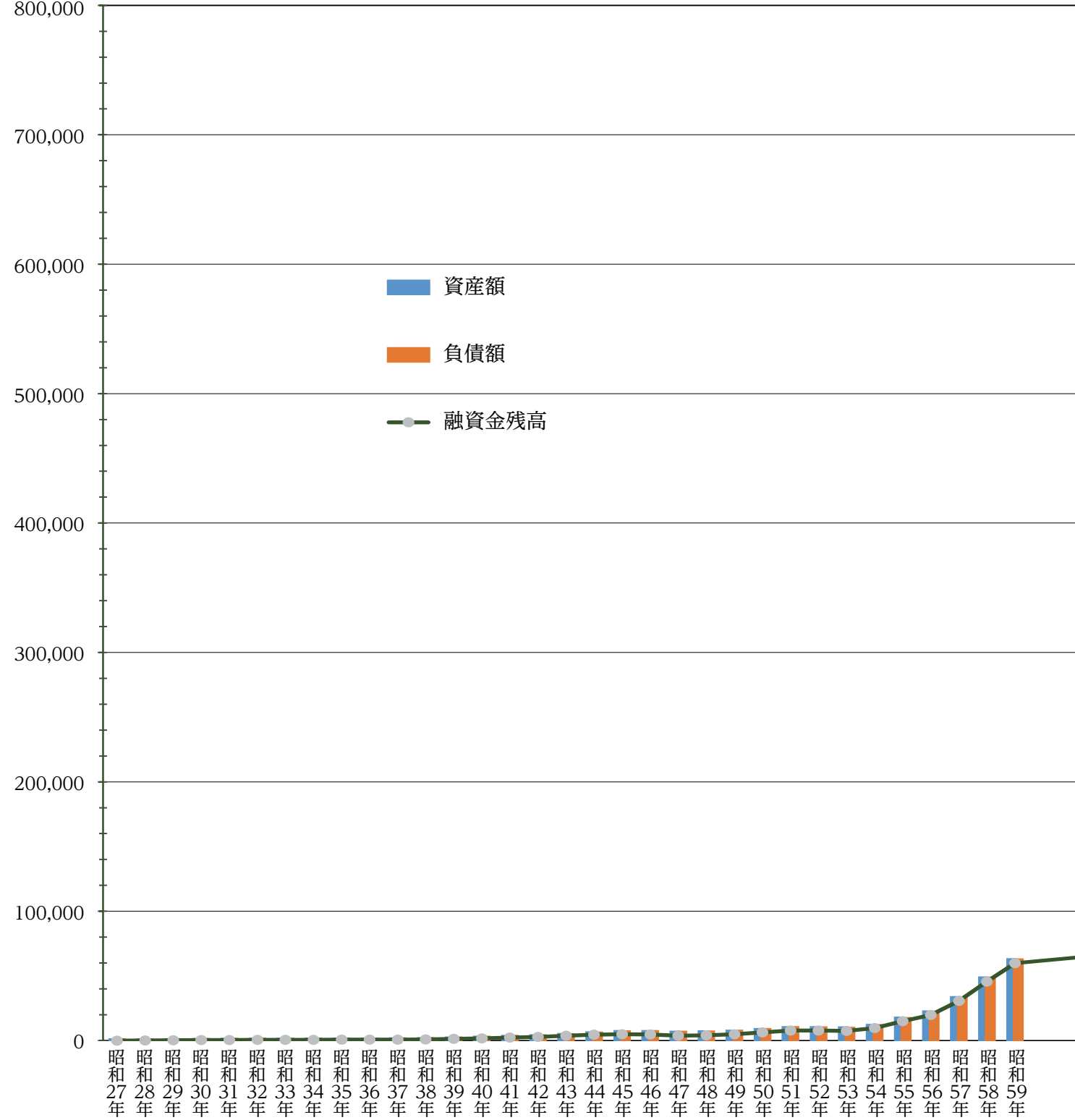
() 内は、前年度に暫定（中間）融資をしたもののうち、本貸付を実施したものの再掲数値です。

(金額単位：千円)

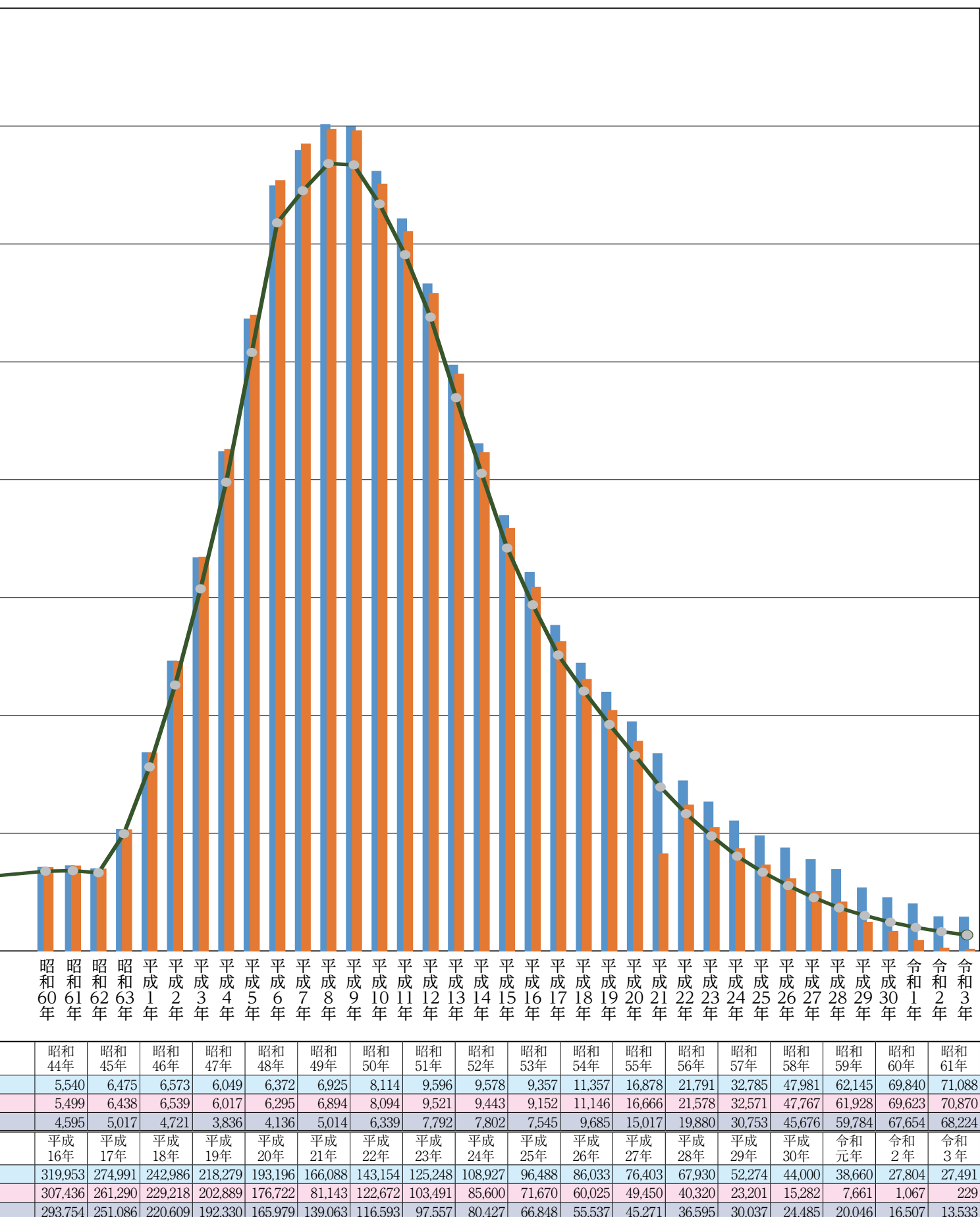
年 度	市街地再開発事業				駐車場整備		合計		摘要
	市街地再開発		優良建築物						
	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	件数	融資額	
27							7	9,520	
28							43	159,499	
29							59	187,900	
30							29	124,169	
31							32	168,101	
32							72	186,569	
33							51	105,918	
34							37	161,104	内譲渡 3 棟 3 件
35							60	275,904	〃 9 棟 20 件
36							61	234,967	〃 5 棟 6 件
37							31	249,283	〃 12 棟 19 件
38							46	347,955	〃 2 棟 2 件
39							27	336,311	〃 2 棟 16 件賃貸 2 棟
40							27	490,740	
41							25 (10)	645,955	
42							33 (9)	711,800	
43							46 (9)	1,145,860	内譲渡 1 棟 1 件
44							38 (4)	1,297,955	
45							33 (8)	1,003,700	
46							15 (2)	467,300	
47							12 (2)	527,600	
48							21 (3)	736,100	
49							4	1,195,000	
50							20	1,567,319	
51							10	702,000	
52							5	441,000	
53							2 (3)	177,000	
54							3 (2)	235,000	
55	3	30,500					8 (3)	579,500	
56	10	115,500					15 (5)	561,500	
57	3	9,000					4 (2)	179,000	
58	21	208,100					23 (1)	497,100	
59	5	74,000					10 (2)	487,000	
60	44	803,100	4	109,000			48 (2)	1,139,100	
61	70	1,340,500	5 (4)	341,000			75 (4)	1,681,500	
62	10	265,800	14	298,000			24	563,800	
63	0	0	0	0			0	0	
元	0	0	2	100,000			2	100,000	
2	2	1,750,000	0	0	2	800,000	4	2,550,000	
3	1	1,960,000	0	0	5	1,522,000	6	3,482,000	
4	1	740,000	0	0	7	2,478,000	8	3,218,000	
5	50	1,718,800	0	0	5	1,624,000	55	3,342,800	
6	22	530,400	0	0	2	539,000	24	1,069,400	
7	0	0	0	0	1	250,000	1	250,000	
8	23	685,700	0	0	2	639,000	25	1,324,700	
9	0	0	0	0	1	300,000	1	300,000	
10	1	36,900	0	0	0	0	1	36,900	
11	0	0	0	0	0	0	0	0	
12	0	0	0	0	0	0	0	0	
13	1	10,000	0	0	1	64,600	2	74,600	
14	1	1,000,000	0	0	0	0	1	1,000,000	
15	2	1,600,000	0	0	0	0	2	1,600,000	
16	2	2,420,000	0	0	0	0	2	2,420,000	
17									
18									
	272	15,298,300	25 (4)	848,000	26	8,216,600	1,190 (71)	40,348,429	

5 資産額・負債額・融資金残高の推移

(単位：百万円)



	昭和27年	昭和28年	昭和29年	昭和30年	昭和31年	昭和32年	昭和33年	昭和34年	昭和35年	昭和36年	昭和37年	昭和38年	昭和39年	昭和40年	昭和41年	昭和42年	昭和43年	
資産額	106	213	378	532	614	650	688	711	776	827	937	1,108	1,546	2,193	2,912	3,308	4,224	
負債額	102	211	377	532	612	644	683	702	762	811	917	1,086	1,530	2,176	2,898	3,288	4,195	
融資金残高	10	167	338	419	510	617	606	624	716	775	823	998	1,351	1,723	2,331	2,903	3,803	
	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成2年	平成3年	平成4年	平成5年	平成6年	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	
資産額	68,492	101,912	167,075	244,780	332,432	422,398	534,983	648,008	677,890	700,122	698,216	660,342	619,971	564,744	495,804	429,229	368,176	
負債額	68,274	101,688	166,850	244,554	333,003	424,343	538,276	652,523	683,496	695,915	694,777	649,482	609,125	556,551	488,319	421,690	357,505	
融資金残高	66,418	99,627	156,176	225,732	307,346	397,829	507,945	618,005	645,180	668,188	667,048	633,948	590,887	537,901	469,464	405,343	342,007	



6 住宅ローン金利の推移

金利%

10

9

8

7

6

5

4

3

2

1

0

当初、公社が
公庫を上回る

昭和62年6月～平成5年11月
(平成4年2～3月は除く)
公社は公庫より低い

- ・旧住宅金融公庫は基準金利
- ・民間住宅ローンは、平成6年9月までは固定金利、それ以降は変動金利。都市銀行が自主的に決定した金利のうち、最も多くの銀行が採用した金利。

昭和
52年

昭和
53年

昭和
54年

昭和
55年

昭和
56年

昭和
57年

昭和
58年

昭和
59年

昭和
60年

昭和
61年

昭和
62年

昭和
63年

平成
元年

平成
2年

旧住宅金融公庫

建築助成公社

民間住宅ローン



7 歴代の役員（昭和27年～）

	昭和27年	昭和28年	昭和29年	昭和30年	昭和31年	昭和32年	昭和33年	昭和34年
理 事 長	長 倉 謙 介	長 倉 謙 介	長 倉 謙 介	長 倉 謙 介	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一
専 務 理 事	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一				
常 務 理 事								
理 事	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	矢 柴 信 雄 安 井 常 義 鈴 木 和 夫 田 中 省 吾 船 引 守 一 大 下 寿 一 内 藤 亮	津 田 文 吾 森 久 保 虎 鈴 木 下 和 大 昌 下 寿 及 内 川 盛 藤 亮
監 事	鈴 木 興 市 吉 井 文 吉 田 代 政 治	森 下 一 男 吉 井 文 吉 田 代 政 治	森 下 一 男 関 寅 文 吉 井 文 吉	森 下 一 男 内 野 慶 太 物 部 光 造	森 下 一 男 内 野 慶 太 物 部 光 造	山 本 新 三 七 井 文 吉 物 部 光 造	嶋 村 力 吉 井 文 吉 物 部 光 造	大 久 保 英 太 黒 崎 謙 一 物 部 光 造

	昭和35年	昭和36年	昭和37年	昭和38年	昭和39年	昭和40年	昭和41年	昭和42年
理 事 長	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	彦 由 亀 一	河 村 宏 弥	河 村 宏 弥	河 村 宏 弥	河 村 宏 弥
専 務 理 事						坂 瀬 政 雄	坂 瀬 政 雄	坂 瀬 政 雄
常 務 理 事								
理 事	津 田 文 吾 森 久 保 虎 小 宮 賢 一 大 下 昌 一 及 内 川 盛 藤 亮	津 田 文 吾 森 久 保 虎 小 宮 賢 一 大 下 昌 一 及 内 川 盛 藤 亮	津 田 文 吾 森 久 保 虎 小 宮 賢 一 大 下 昌 一 及 内 川 盛 藤 亮	津 田 文 吾 五 神 辰 雄 佐 々 井 典 比 小 宮 賢 一 及 川 盛 夫 板 橋 英 二 鈴 木 和 夫	津 田 文 吾 五 神 辰 雄 佐 々 井 典 比 小 宮 賢 一 及 川 盛 夫 板 橋 英 二 鈴 木 和 夫	津 田 文 吾 五 神 辰 雄 佐 々 井 典 比 小 宮 賢 一 及 川 盛 夫 板 橋 英 二 鈴 木 和 夫	津 田 文 吾 森 久 保 虎 佐 々 井 典 比 水 谷 喜 盛 及 川 勇 夫 田 光 雄 鈴 木 和 夫	森 久 保 虎 佐 々 井 根 三 白 根 島 光 寺 田 水 恵 塩 清 渡 野 長 尚
監 事	高 地 敏 孝 黒 崎 謙 一 物 部 光 造	森 下 一 男 黒 崎 謙 一 川 崎 末 由	小 黒 申 靖 夫 黒 崎 謙 一 川 崎 末 由	宇 野 忠 夫 佐 々 木 仁 一 清 水 蔵	岩 田 七 郎 佐 々 木 仁 一 清 水 蔵	小 俣 健 次 郎 佐 々 木 仁 一 清 水 蔵	井 上 清 一 佐 々 木 仁 一 清 水 蔵	小 俣 健 次 郎 鶴 田 像 一 加 藤 正

	昭和43年	昭和44年	昭和45年	昭和46年	昭和47年	昭和48年	昭和49年	昭和50年	
理 事 長	河 村 宏 弥	河 村 宏 弥	河 村 宏 弥	長 野 尚 友	長 野 尚 友	長 野 尚 友	長 野 尚 友	長 野 尚 友	
専 務 理 事	坂 瀬 政 雄	坂 瀬 政 雄	坂 瀬 政 雄	坂 瀬 政 雄	坂 瀬 政 雄	大 山 茂	大 山 茂	大 山 茂	
常 務 理 事	森久保 虎 吉	森久保 虎 吉	森久保 虎 吉	森久保 虎 吉	森久保 虎 吉	森久保 虎 吉	森久保 虎 吉	白 根 雄 偉	
理 事	佐々井 典比古 白根 雄 偉 寺島 三 雄 塩田 光 雄 清水 恵 蔵 渡野 村 博 野村 良 政 長 野 尚 友	佐々井 典比古 白根 雄 偉 寺島 三 雄 塩田 光 雄 清水 恵 蔵 清野 村 良 野村 尚 友	佐々井 典比古 白根 雄 偉 寺島 三 雄 塩田 光 雄 清水 恵 蔵 清野 村 良 野村 尚 友	佐々井 典比古 曾山 喜 皓 前川 光 雄 塩田 水 蔵 清水 正 美 加飯 野 正 三	佐々井 典比古 曾山 喜 皓 前川 喜 寛 塩田 光 雄 清水 恵 蔵 大場 正 典 小泉 太郎 加藤 幸 厳 中 居 直 勝	曾山 保 皓 遠藤 宣 成 森田 光 雄 塩田 光 雄 清水 恵 蔵 大場 正 典 小泉 太郎 加藤 正 勝 中 居 直 勝	曾山 保 皓 遠藤 宣 成 森田 光 雄 塩田 光 雄 清水 恵 蔵 大場 正 典 小泉 太郎 加藤 正 和 小岩井 直	曾山 明 輝 陌間 宣 典 森場 正 太郎 大泉 富 理 一郎 小松 宮 義 幸 松林 脇 厳 西脇 直 和 小岩井 直	
	監 事	内 田 欽 三 鴛 田 像 一 加 藤 正	桜 井 康 信 鴛 田 像 一 藤 正	有 山 睦 夫 鴛 田 像 一 藤 正	内 野 慶 太 敦 賀 三 郎 宮 理 一郎	松 村 千 賀 敦 賀 三 郎 宮 理 一郎	川 俣 勝 一 敦 賀 三 郎 宮 理 一郎	鈴 木 喜 三 敦 賀 三 郎 宮 理 一郎	浅 田 康 夫 水 島 秀 雄 石 井 敬 一郎

	昭和51年	昭和52年	昭和53年	昭和54年	昭和55年	昭和56年	昭和57年	昭和58年
理 事 長	大 山 茂	大 山 茂	大 山 茂	大 山 茂	石 渡 三 郎	石 渡 三 郎	石 渡 三 郎	石 渡 三 郎
専 務 理 事	岩 泉 博	松 本 功	松 本 功	松 本 功	松 本 功	大 谷 勝	愛 川 健 三	愛 川 健 三
常 務 理 事		大 谷 勝	大 谷 勝	大 谷 勝	神 子 剛 康	植 村 静 男	植 村 静 男	植 村 静 男
理 事	白 根 雄 偉 曾 山 皓 陌 間 輝 高 橋 晋 大 場 典 小 泉 正 松 宮 太 田 村 郎 松 林 明 西 脇 義 脇 幸 嚴	白 根 雄 偉 曾 山 皓 原 高 橋 大 場 正 小 泉 富 松 宮 太 田 村 郎 松 林 明 西 脇 義 脇 幸 嚴	白 根 雄 偉 曾 山 皓 原 高 橋 大 場 正 小 泉 富 松 宮 太 田 村 郎 松 林 明 西 脇 義 脇 幸 嚴	陌 間 輝 原 高 橋 八 木 義 松 林 安 飯 泉 昌 佐 藤 安 石 藤 三 近 渡 忠 木 佐 俊	輝 義 行 原 八 貝 八 木 森 松 林 義 飯 泉 安 佐 藤 昌 石 藤 安 近 渡 三 木 佐 俊	輝 義 行 原 八 貝 八 木 森 松 林 義 飯 泉 安 佐 藤 昌 石 藤 安 近 渡 三 木 佐 俊	義 行 進 原 八 貝 八 木 森 松 林 義 飯 泉 安 佐 藤 昌 石 藤 安 近 渡 三 木 佐 俊	義 行 進 原 八 貝 八 木 森 松 林 義 飯 泉 安 佐 藤 昌 石 藤 安 近 渡 三 木 佐 俊
監 事	北 水 村 清 之助 石 島 秀 雄 井 敬 一郎	石 川 治 雄 水 島 秀 雄 井 敬 一郎	堀 内 太 平 水 島 秀 雄 井 敬 一郎	酒 井 喜 和 植 村 保 彦	山 田 静 六 大 塚 四 郎	加 藤 尚 彦 大 塚 四 郎	中 村 幸 義 白 石 伊 助 入 江 昭 明	吉 原 良 治 池 田 昭 明

	昭和59年	昭和60年	昭和61年	昭和62年	昭和63年	平成元年	平成 2 年	平成 3 年
理 事 長	石 渡 三 郎	石 渡 三 郎	石 渡 三 郎	石 渡 三 郎	有 坂 昇	有 坂 昇	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作
専 務 理 事	愛 川 健 三	愛 川 健 三	愛 川 健 三		澁 谷 安 久	澁 谷 安 久		藤 井 清 美
常 務 理 事	横 山 幸 蔵			小 金 井 昭 二	小 金 井 昭 二	小 金 井 昭 二	小 金 井 昭 二	山 崎 勝
理 事	原 八 木 正 義 高 瀬 孝 行 宮 原 宏 一 池 澤 利 郎 齋 田 明 作 佐 藤 安 平 高 橋 清 太	原 宮 森 進 宮 吉 田 次 高 木 原 宏 宮 池 澤 利 齋 田 明 作 佐 藤 安 平 高 橋 清 太	原 宮 森 進 宮 吉 田 次 高 木 原 宏 宮 池 澤 利 齋 田 明 作 佐 藤 安 平 高 橋 清 太	宮 森 進 吉 田 次 腰 正 宏 原 宏 一 齋 佐 藤 梅 田 兼 江 口 安 忽 那 誠	宮 森 進 吉 田 次 腰 正 宏 原 宏 一 齋 佐 藤 梅 田 兼 江 口 安 忽 那 誠	宮 森 進 吉 田 次 腰 正 宏 原 宏 一 齋 佐 藤 梅 田 兼 江 口 安 忽 那 誠	宮 森 進 吉 田 次 腰 正 宏 原 宏 一 齋 佐 藤 梅 田 兼 江 口 安 忽 那 誠	宮 森 進 吉 田 次 腰 正 宏 原 宏 一 齋 佐 藤 梅 田 兼 江 口 安 忽 那 誠
監 事	鈴 木 正 之 池 田 江 昭 入 江 明	酒 井 豐 四 倉 上 俊 雄	飯 井 正 夫 上 倉 俊 弓	酒 井 喜 和 洪 谷 幸 真	橋 本 一 男 谷 倉 幸 真	嶋 村 勝 夫 角 田 祝 夫	吾 郷 敦 信 馬 場 貞 夫	中 今 村 達 三 菊 池 道 正 男

	平成 4 年	平成 5 年	平成 6 年	平成 7 年	平成 8 年	平成 9 年	平成10年	平成11年
理 事 長	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作	齋 田 倉 作
専 務 理 事	藤 井 清 美	岡 田 節 雄	岡 田 節 雄	上 村 信 義	上 村 信 義	上 村 信 義	上 村 信 義	上 村 信 義
常 務 理 事	高 瀬 定 雄	古 屋 隆 三	長 塚 久	長 塚 久	長 塚 久	長 塚 久	小 山 和 夫	小 山 和 夫
理 事	宮 森 進 杉 田 澄 三 由 武 馬 場 英 根 本 夫 廣 瀬 和 田 口 良 小 澤 一 藤 田 恵 杉 田 公 八 木 武 高 沢 美 清 水 久	宮 森 進 山 下 長 藤 本 圭 馬 場 佑 根 本 夫 廣 瀬 和 田 口 良 小 澤 一 藤 田 恵 杉 田 公 八 木 武 高 沢 美 清 水 久	宮 森 進 山 下 長 藤 本 圭 馬 場 佑 根 本 夫 廣 瀬 和 田 口 良 小 澤 一 藤 田 恵 杉 田 公 八 木 武 高 沢 美 清 水 久	山 下 長 伊 藤 文 藤 本 佳 廣 瀬 良 小 齋 一 岡 本 洋 清 田 一 吉 清 武 齋 久 美 清 水 良 高 石 幸 明	山 下 長 伊 藤 文 藤 本 佳 廣 瀬 良 小 齋 一 岡 本 洋 清 田 一 吉 清 武 齋 久 美 清 水 良 高 石 幸 明	山 下 長 伊 藤 文 藤 本 佳 廣 瀬 良 小 齋 一 岡 本 洋 清 田 一 吉 清 武 齋 久 美 清 水 良 高 石 幸 明	山 下 長 伊 藤 文 藤 本 佳 廣 瀬 良 小 齋 一 岡 本 洋 清 田 一 吉 清 武 齋 久 美 清 水 良 高 石 幸 明	伊 藤 文 林 具 本 樋 岡 浦 杉 中 島 渡 邊 浩 内 藤 浩 吉 井 信 石 黒 力 田 吉 作 谷 田 祐 利
監 事	矢 島 誠 治 深 町 宏 菊 池 庄 蔵	角 田 和 宏 大 橋 敏 進	小 林 昭 三 齋 藤 史 郎	福 田 進 立 光 生	酒 井 喜 則 足 立 光 生	川 口 正 寿 立 橋 正 隆	山 岸 一 海 田 道 則 夫	佐 藤 茂 田 道 則 夫

	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年
理 事 長	原 克 己	原 克 己	原 克 己	原 克 己	原 克 己	原 克 己	木 下 眞 男	木 下 眞 男
専 務 理 事	瀬 戸 保	瀬 戸 保	仁 藤 信 夫	仁 藤 信 夫	仁 藤 信 夫	仁 藤 信 夫	杉 山 誼	杉 山 誼
常 務 理 事	小 山 和 夫	小 山 和 夫	小 菅 迪 彦	小 菅 迪 彦	小 菅 迪 彦	小 菅 迪 彦	渡 辺 直 人 加 藤 恒 明	渡 辺 直 人 加 藤 恒 明
理 事	中 島 弘 善 三 箸 正 子 大 澤 正 一 小 野 耕 一 田 島 秀 一 小 方 武 雄	中 島 弘 善 大 澤 正 一 小 野 耕 一 田 島 秀 一 今 田 忠 彦 大 小 正 一 田 島 秀 一 寶 積 泰 一	本 多 常 高 今 澤 忠 彦 大 田 正 耕 小 野 秀 泰 田 島 積 一 寶 積 泰 一	本 多 常 高 大 澤 幸 二 川 谷 昭 治 子 宜 男 下 真 之 積 泰 之	本 多 常 高 大 澤 幸 二 川 谷 昭 治 子 宜 男 下 真 之 積 泰 之	金 田 孝 之 大 谷 幸 二 野 耕 一 澤 成 良 介 地 曳 夫 三 杉 郎	寺 澤 成 介 相 原 正 昭 岸 田 比 呂 長 喜 志 樹	寺 澤 成 介 相 原 正 昭 岸 田 比 呂 長 喜 志 樹
監 事	渡 邊 浩 志 伊 達 典 男	渡 邊 浩 志 中 村 和 雄	渡 邊 浩 志 中 村 和 雄	大 澤 正 之 中 村 和 雄	大 澤 正 之 山 下 駿 介	大 澤 正 之 山 下 駿 介	大 澤 正 之 山 下 駿 介	高 野 伊 久 高 橋 正 隆

	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年
理 事 長	木 下 眞 男	相 原 正 昭	相 原 正 昭	相 原 正 昭	小松崎 隆	小松崎 隆	浜 野 四 郎	浜 野 四 郎
専 務 理 事	杉 山 誼	佐 藤 栄 一	宮 永 邦 人	宮 永 邦 人	宮 永 邦 人	宮 永 邦 人	宮 永 邦 人	
常 務 理 事	田津原 福 男 角 田 実 美	田津原 福 男 角 田 実 美	田津原 福 男	田津原 福 男	田津原 福 男	田津原 福 男	田津原 福 男	川 村 純 義
理 事	相 原 正 昭 櫻 井 田 比 呂 岸 志 樹	立 花 井 誠 櫻 森 文 廣 人	佐 藤 栄 一 櫻 井 文 男 鈴 木 伸 哉 森 廣 人	佐 藤 栄 一 中 田 穂 一 鈴 木 積 哉 大 槻 哲 夫	高 崎 基 雄 秋 山 雅 英 宮 里 辰 男 齊 藤 良 展	渡 邊 圭 祐 水 上 秀 己 宮 里 辰 男 齊 藤 良 展	渡 邊 圭 祐 水 上 秀 己 宮 里 辰 男 齊 藤 良 展	渡 邊 圭 祐 水 上 秀 己 宮 里 辰 男 齊 藤 良 展
監 事	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆	高 野 伊 久 高 橋 正 隆

	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
理 事 長	浜 野 四 郎	浜 野 四 郎	浜 野 四 郎	二 宮 智 美	二 宮 智 美	二 宮 智 美	二 宮 智 美
専 務 理 事				川 村 純 義	川 村 純 義	川 村 純 義	
常 務 理 事	川 村 純 義	川 村 純 義	川 村 純 義	水 上 秀 己	水 上 秀 己	水 上 秀 己	水 上 秀 己
理 事	天 野 友 義 水 上 秀 己 宮 里 辰 男 齊 藤 良 展	天 野 友 義 古 木 瀨 雅 高 藤 田 道 格	天 野 友 義 古 木 瀨 雅 高 藤 田 道 格	天 野 友 義 漆 原 順 一 小 川 佳 子 村 林 正 次	漆 原 順 一 小 川 佳 子 村 林 正 次 渡 邊 伸 郎	漆 原 順 一 小 川 佳 子 村 林 正 次 渡 邊 伸 郎	水 中 上 秀 己 立 川 哲 郎 小 川 佳 子 村 林 正 次 橋 詰 勝 彦
監 事	高 野 伊 久 大 槻 哲 夫	高 野 伊 久 大 槻 哲 夫	高 野 伊 久 大 槻 哲 夫	高 野 伊 久 大 槻 哲 夫	高 野 伊 久 伊 奈 保 秀	高 野 伊 久 伊 奈 保 秀	高 野 伊 久 伊 奈 保 秀

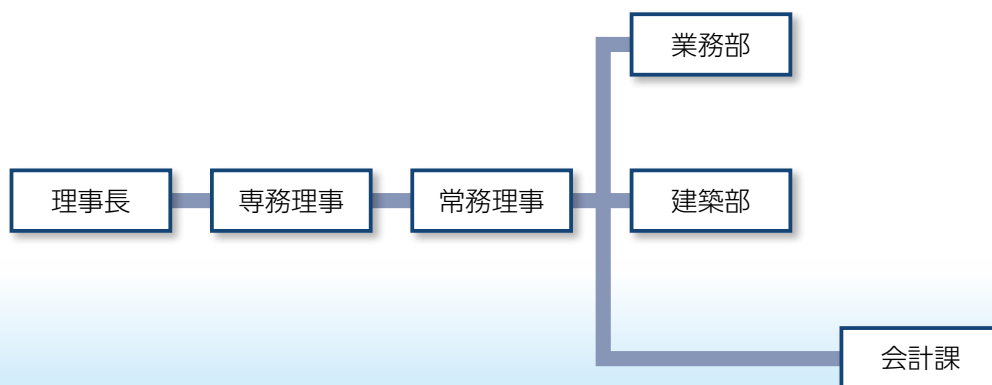
8 歴代の評議員（公益財団法人認定後：平成24年～）

	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
評 議 員	森 本 敏 昭	森 本 敏 昭	森 本 敏 昭	篠 健 夫	篠 健 夫	仲 野 直 哉
	花 方 威 之	花 方 威 之	花 方 威 之	金 子 修 司	金 子 修 司	金 子 修 司
	平 山 正 義	平 山 正 義	平 山 正 義	平 山 正 義	平 山 正 義	平 山 正 義
	青 井 敏 夫	青 井 敏 夫	青 井 敏 夫	青 井 敏 夫	青 井 敏 夫	青 井 敏 夫
	若 林 茂	三 谷 隆	三 谷 隆	三 谷 隆	三 谷 隆	森 谷 政 則
	坂 和 伸 賢	坂 和 伸 賢	坂 和 伸 賢	坂 和 伸 賢	坂 和 伸 賢	坂 和 伸 賢
	中 田 穂 積	平 原 敏 英	平 原 敏 英	平 原 敏 英	薬師寺 えり子	薬師寺 えり子
	齋 藤 史 郎	齋 藤 史 郎	齋 藤 史 郎	齋 藤 史 郎	齋 藤 史 郎	齋 藤 史 郎
	鈴 木 和 子	鈴 木 和 子	鈴 木 和 子	鈴 木 和 子		

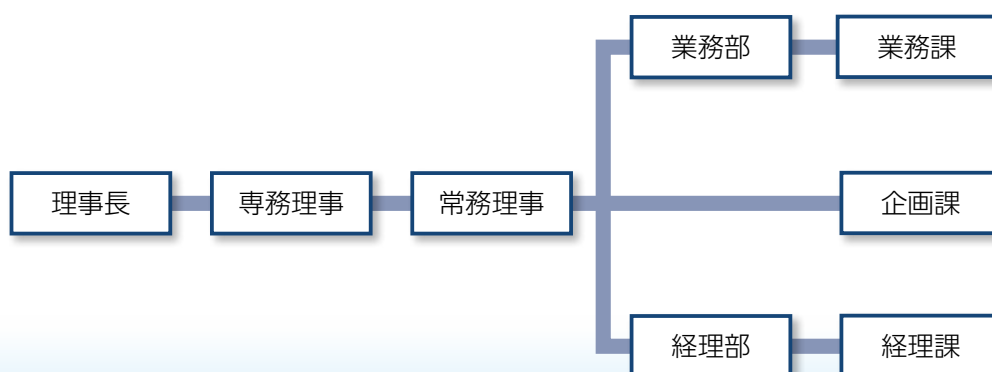
	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年
評 議 員	仲 野 直 哉	岡 部 直 人	岡 部 直 人	岡 部 直 人	岡 部 直 人
	金 子 修 司	金 子 修 司	金 子 修 司	金 子 修 司	金 子 修 司
	佐 藤 建 二	佐 藤 建 二	佐 藤 建 二	佐 藤 建 二	佐 藤 建 二
	青 井 敏 夫	平 沼 義 幸	平 沼 義 幸	平 沼 義 幸	平 沼 義 幸
	森 谷 政 則	森 谷 政 則	森 谷 政 則	中 嶋 章 夫	中 嶋 章 夫
	坂 和 伸 賢	黒 田 浩	黒 田 浩	鈴 木 和 宏	鵜 澤 聡 明
	小 池 政 則	小 池 政 則	小 池 政 則	小 池 政 則	堀 田 和 宏
	齋 藤 史 郎	齋 藤 史 郎			

9 組織の変遷

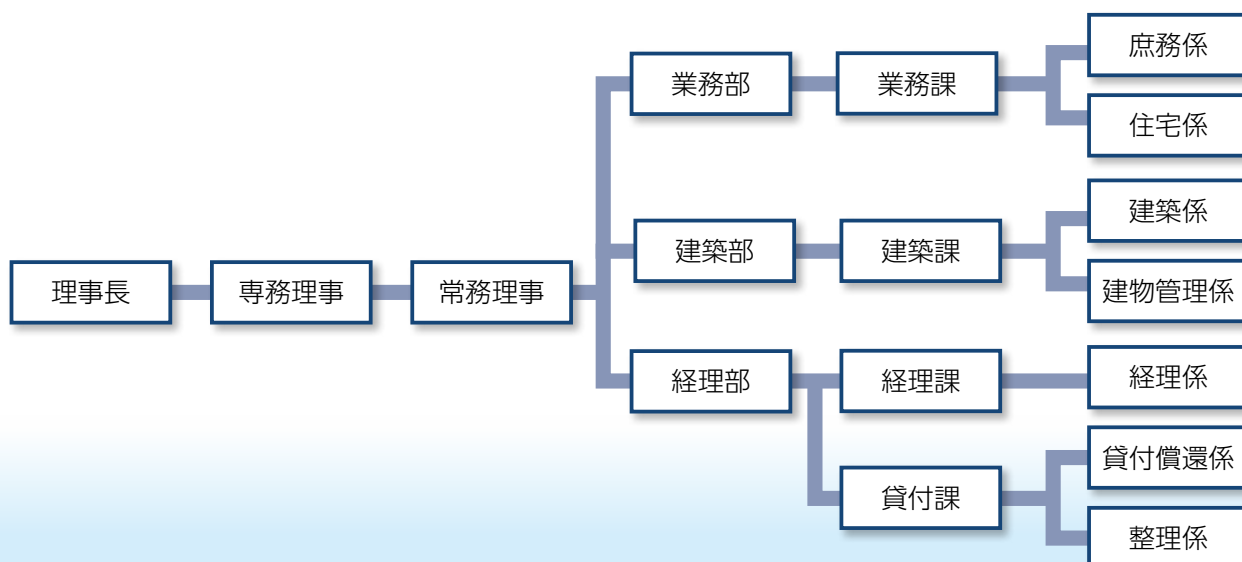
昭和36年



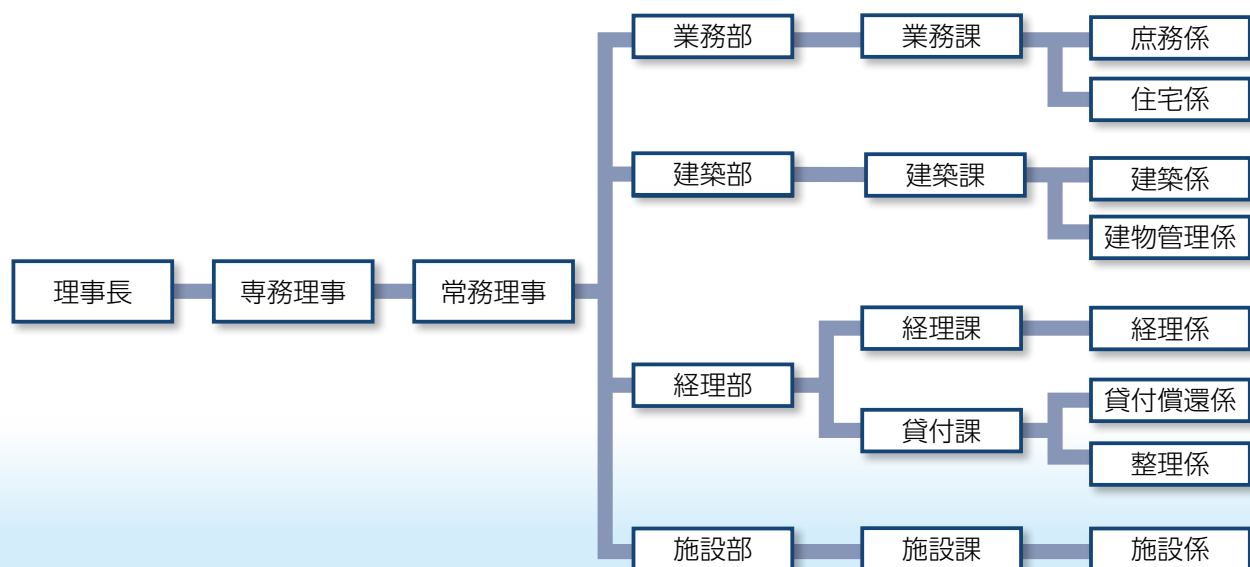
昭和48年



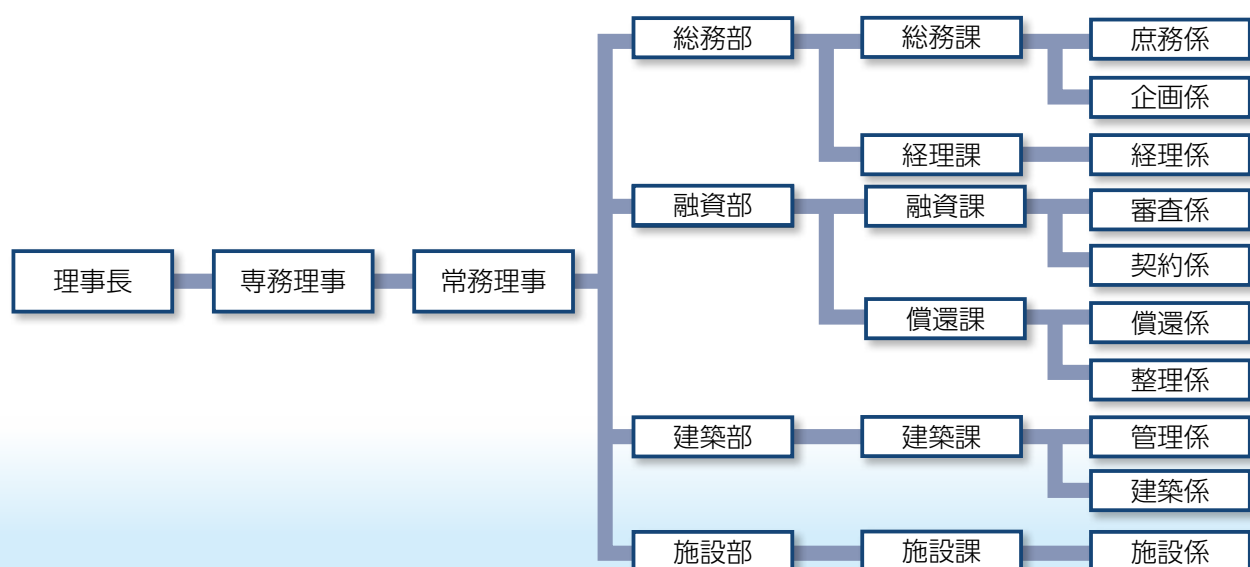
昭和63年



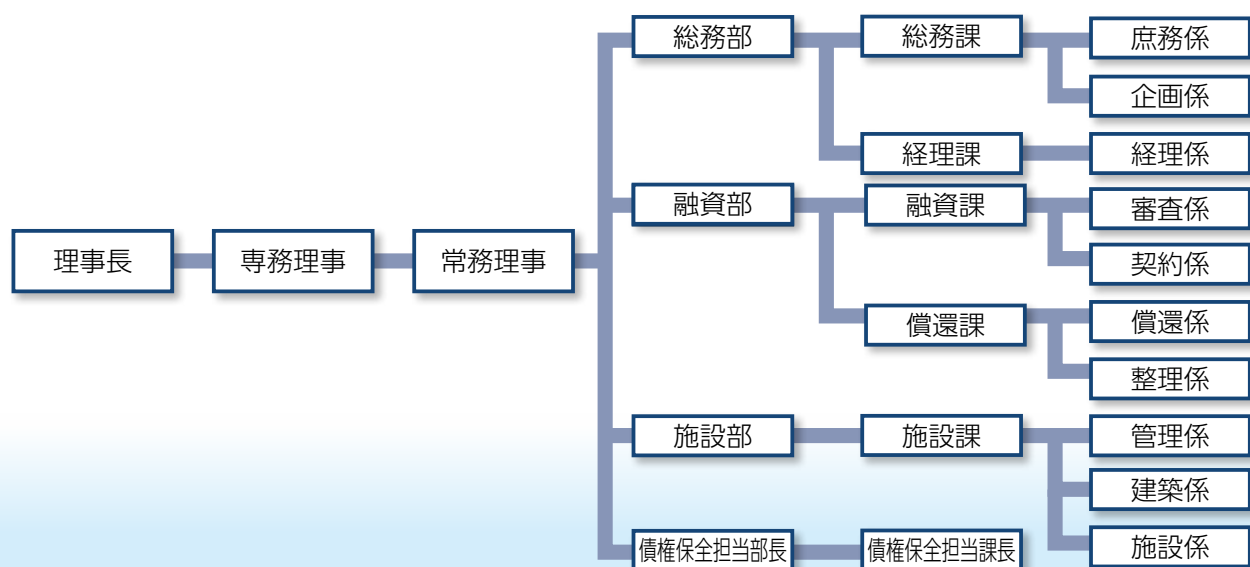
平成元年



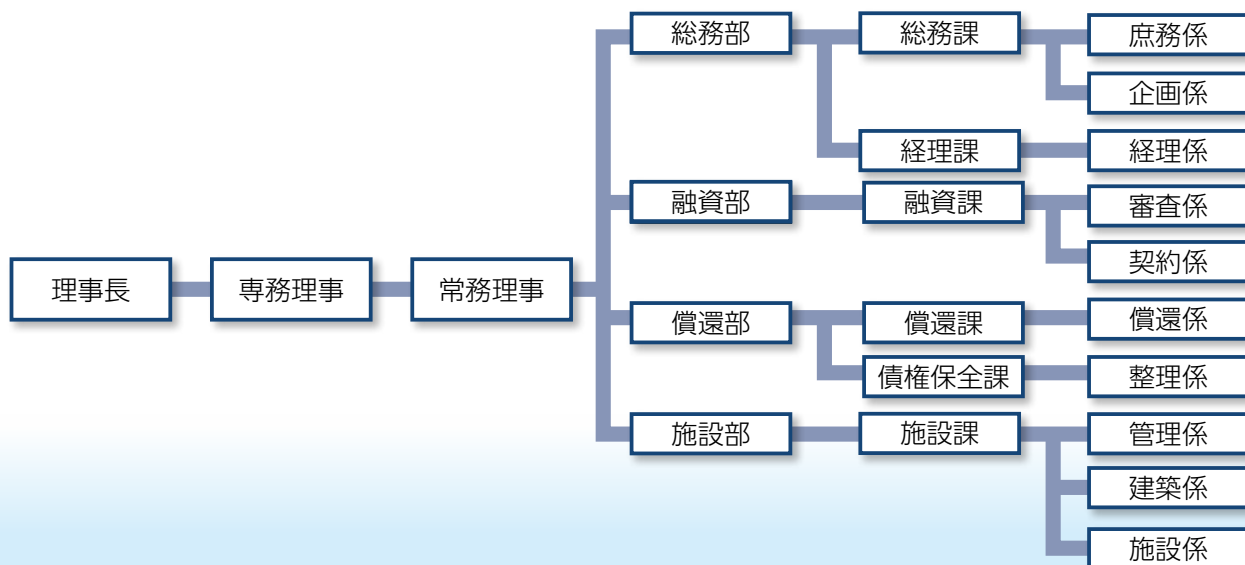
平成3年



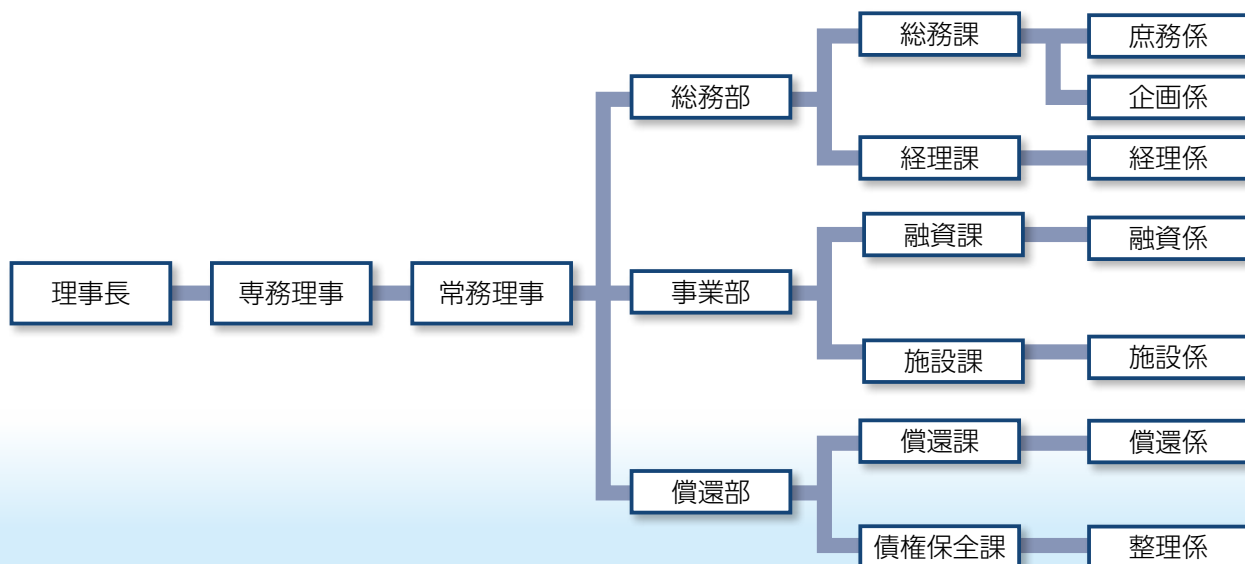
平成8年



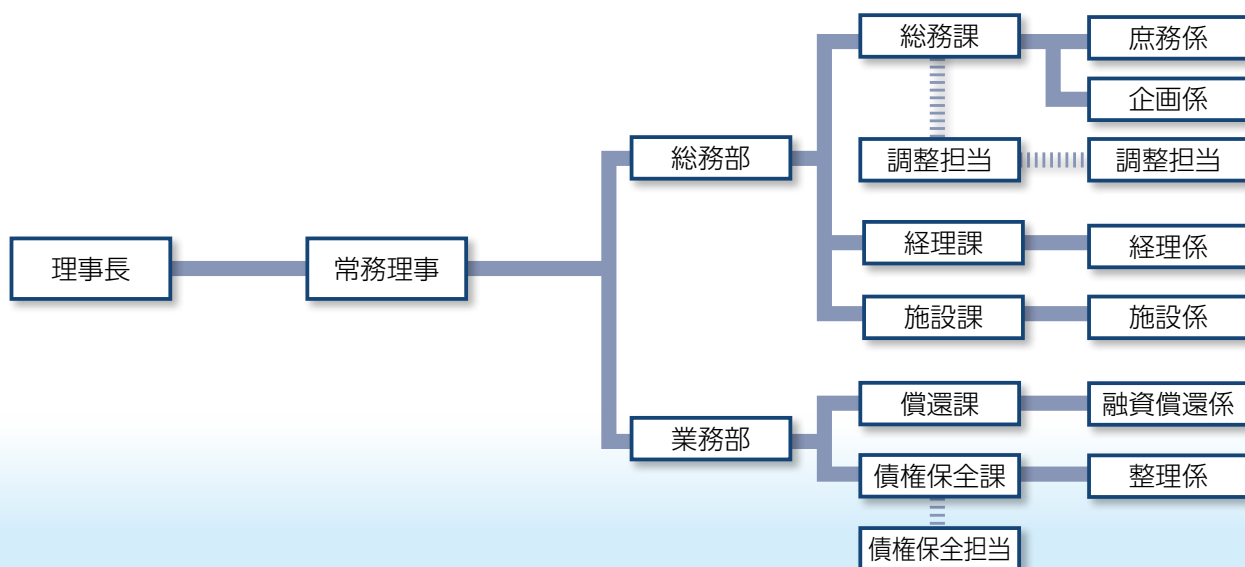
平成10年



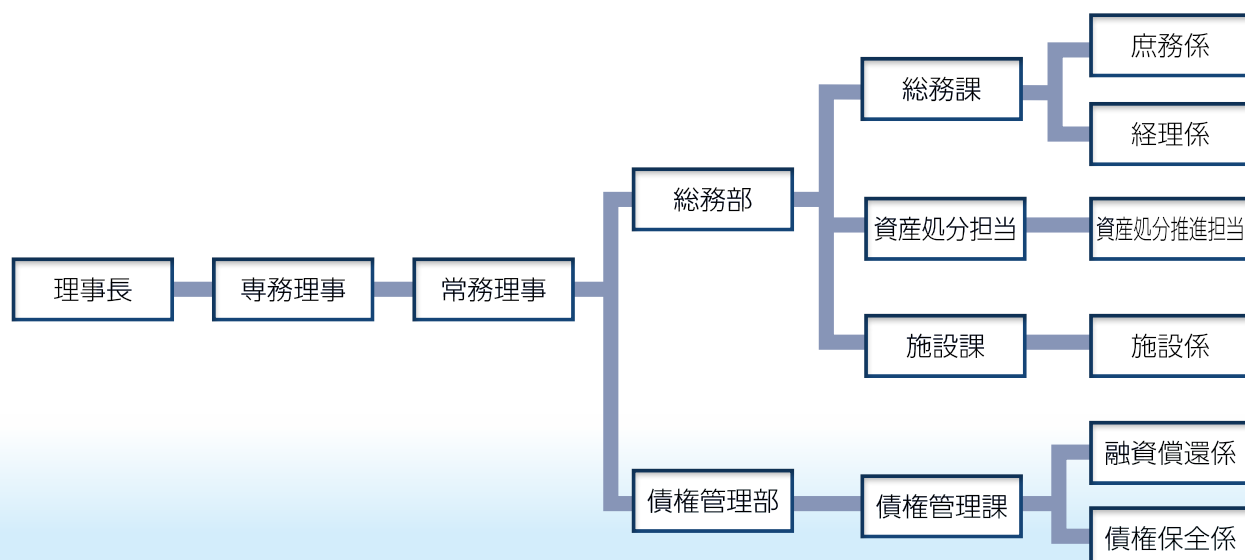
平成16年



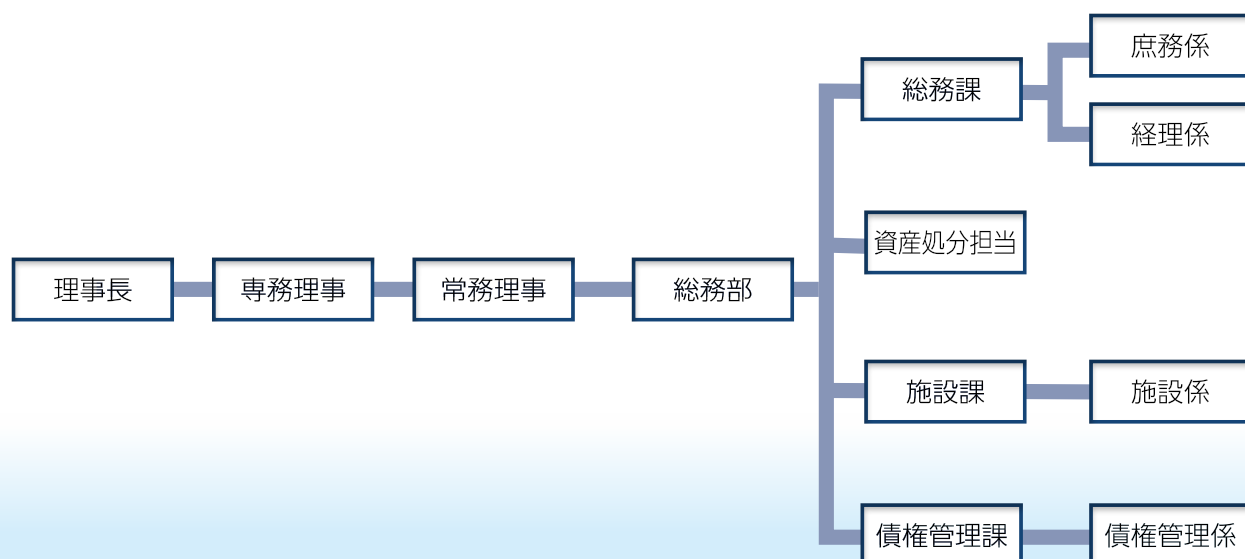
平成17年



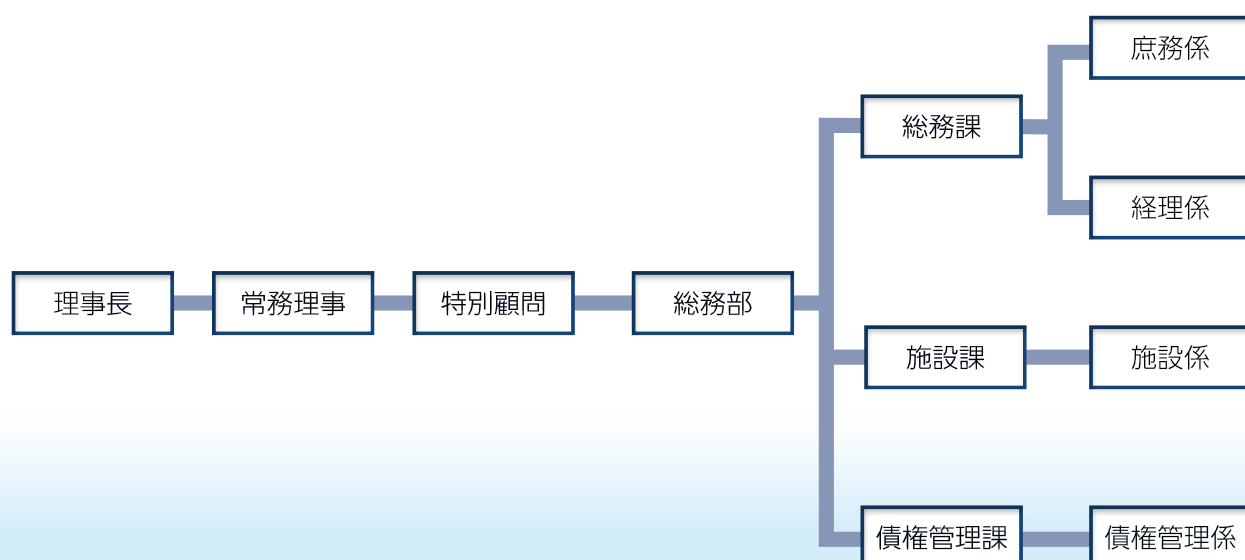
平成18年



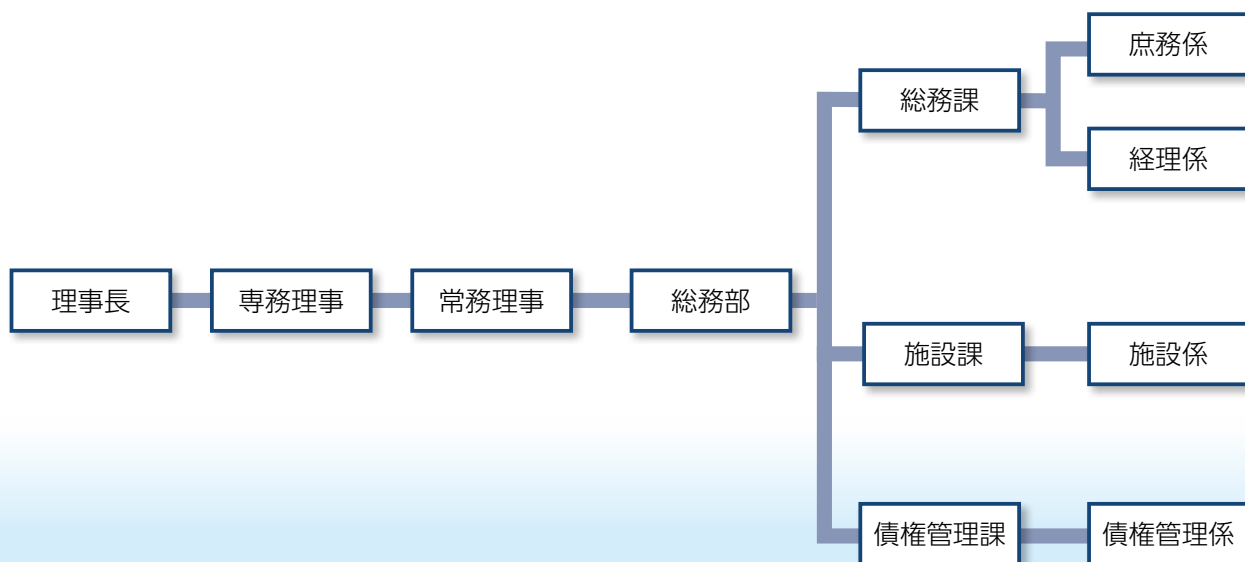
平成20年



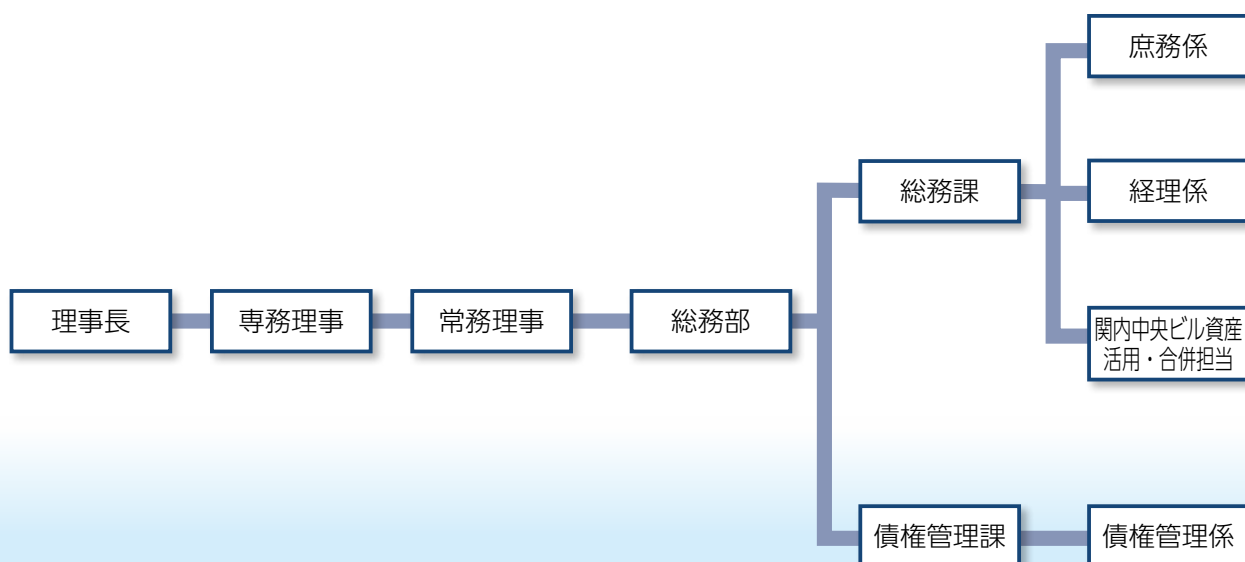
平成29年



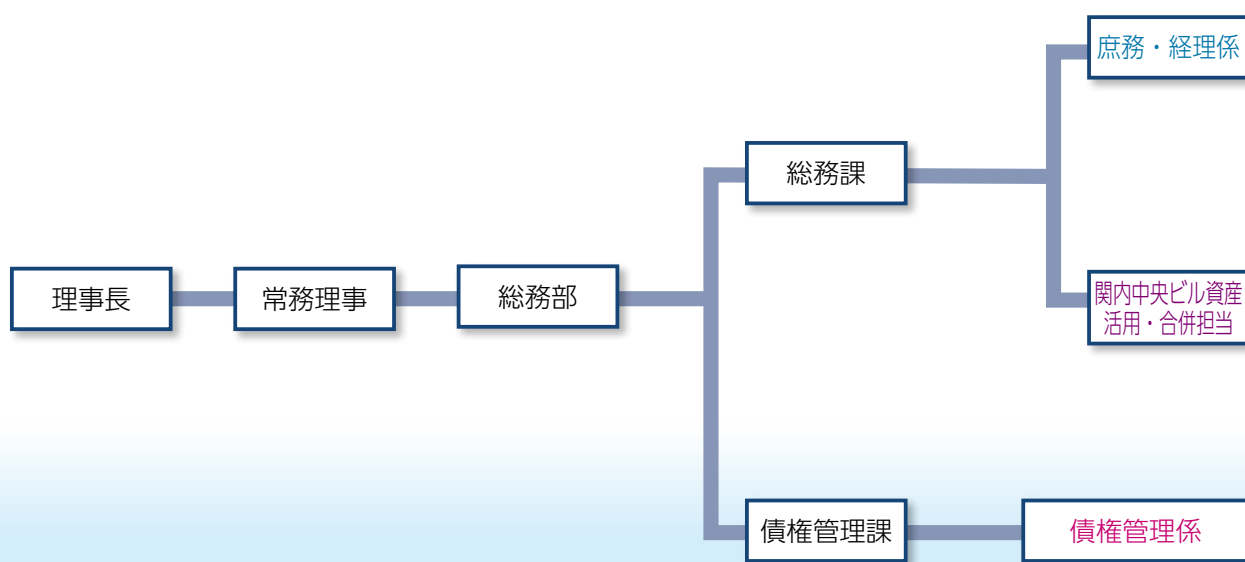
令和元年



令和3年



令和4年



庶務・経理係

- 1 文書の収受、保管並びに庶務事項に関すること。
- 2 理事、評議員に関すること。
- 3 人事、給与に関すること。
- 4 公印の管守に関する事。
- 5 関係官庁及び諸団体等との連絡調整に関すること。(資産処分に係ることを除く。)
- 6 諸規程の制定及び改廃に関すること。
- 7 職員の福利厚生に関すること。
- 8 事業計画の立案及び作成、調整等に関すること。
- 9 事業の宣伝及び広報に関すること。
- 10 情報公開及び個人情報の保護に関すること。
- 11 職員の研修に関すること。
- 12 調査及び統計に関すること。
- 13 OAシステムの進行管理に関すること。(債権管理システムに係ることを除く。)
- 14 予算及び決算に関すること。
- 15 金銭及び有価証券の出納及び保管に関すること。
- 16 資金の調達及び運用に関すること。
- 17 不用品の処分に關すること。
- 18 工事請負契約に関すること。(建物に係る軽易なものを除く。)
- 19 物品、労力その他の調達及び契約に関すること。(建物に係る軽易なものを除く。)
- 20 業者選定委員会に関すること。
- 21 工事等の検査に関すること。
- 22 その他の経理に関すること。
- 23 他の課、係の主管に属しないこと。

関内中央ビル資産
活用・合併担当

- 1 関内中央ビルの管理、賃貸借及び資産活用に関すること。
- 2 他の法人との合併を含めた公社のあり方に関すること。
- 3 関内港町地区の再開発事業に関すること。
- 4 関内中央ビルに係る工事の調査、設計及び監督に関する事。
- 5 関内中央ビルに係る軽易な工事請負等の契約に関すること。
- 6 その他の事業調整に関すること。

債権管理係

- 1 融資事業に係る金銭消費貸借契約及び抵当権設定契約に関すること。
- 2 貸付金の管理回収に関すること。
- 3 貸付金の延滞処理に関すること。
- 4 抵当権の行使等に関すること。
- 5 代位弁済請求事務に関すること。
- 6 火災保険に関すること。
- 7 団体信用生命保険に関すること。
- 8 貸付金に係る諸証明書に関すること。
- 9 OAシステムの進行管理に関すること。(債権管理システムに係ることに限る。)
- 10 資産処分に係る連絡調整に関すること。

	役 員	部 長	課 長	係 長	職 員	嘱 託 員	計
役 員	3						3
総 務 部	総 務 課	2	2 (1)	2	2	2	10 (1)
	債権管理課		1	1	3	2	7
計	3	2	3 (1)	3	5	4	20 (1)

※()内は市派遣職員で内数

※債権管理課長については、総務課長が兼務

公益財団法人横浜市建築助成公社

70年のあゆみ

発 行 令和5年3月

発行者 理事長 二宮智美

発行所 公益財団法人横浜市建築助成公社

横浜市神奈川区栄町8番地1 ヨコハマポートサイドビル

印刷所 株式会社 ナデック

