

平成 23 年度 事業計画及び予定財務諸表

神奈川県住宅供給公社

# 平成 23 年 度 事 業 計 画

## 1. 建設事業

相武台団地内にある当公社所有地を活用し、サービス付き高齢者向け住宅や高齢者・子育て支援機能を併せ持つ複合施設の整備に着手します。

団地名	所在地	棟数	戸数	竣工年度
相武台団地	相模原市	1棟	60戸	24

※戸数及び竣工年度は、平成 23 年 7 月末時点における見込みです

## 2. 分譲事業

当公社開発団地内にある未利用地及び区画整理事業区域内にある当公社保有地の仮換地、合わせて約 5, 730㎡の処分を予定しております。

なお、分譲事業資産については下表の通りです。

地区名	規模	備考
竹山他2箇所	約 19,637㎡	区画整理事業区域内の土地については、仮換地前の面積

## 3. 賃貸管理事業

当社が保有またはオーナーから借り上げている、下表の賃貸住宅等の経営管理を行います。

### (1) 賃貸住宅管理事業

種 別	規 模	備 考
一般賃貸住宅	127団地 13,960戸	特定優良賃貸住宅(公社施行型)1団地166戸含む
特定優良賃貸住宅(借上型)	21団地 801戸	
高齢者向け優良賃貸住宅(借上型)	2団地 94戸	
ケア付高齢者住宅	5団地 819戸	
小 計	155団地 15,674戸	

### (2) 賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	備 考
店舗事務所	26箇所	
団地集会所	30箇所	
賃貸建物	5箇所	
定期借地	4箇所	
駐車場	13,959台	
小 計	65箇所 13,959台	

#### 4. 管理受託住宅管理事業

当社がオーナーから管理受託している、下表の特定優良賃貸住宅、高齢者向け優良賃貸住宅の管理を行います。

種 別	規 模	備 考
特定優良賃貸住宅(管理受託型)	87団地 2,073戸	一部用途廃止により16戸減
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託型)	2団地 48戸	
民間住宅	1組合 200戸	区分所有物件(一般賃貸住宅34戸、特定優良賃貸住宅166戸)
小 計	89団地・1組合 2,321戸	

#### 5. その他事業

##### (1) 公社事務所管理事業

当社が保有している社屋建物のうち、当公社事務所部分を除いた全フロアを賃貸管理します。

種 別	賃貸面積	備 考
社屋建物	4,429㎡	

##### (2) 団地の活性化に向けた取り組み

若葉台団地や相武台団地等での介護を中心とした高齢者専用賃貸住宅を取り入れた複合施設建設計画の検討など、当公社の所有地・資産やノウハウを活用して、団地活性化に向けた取り組みを進めます。

- 注) 1. 計画規模は平成23年4月1日現在  
2. 平成23年度中の管理開始予定物件はなし

予 定 貸 借 対 照 表  
( 総 括 )

平成24年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	高齢者住宅 事業会計	内部取引 の 消 去
流 動 資 産	12,932	12,932	10,352	-10,352
現 金 預 金	3,000	3,000	-	-
有 価 証 券	8,539	8,539	-	-
未 収 金	1,281	1,281	-	-
一 般 会 計 貸 付 金	-	-	10,352	-10,352
分 譲 事 業 資 産	285	285	-	-
前 払 金	19	19	-	-
そ の 他 の 流 動 資 産	40	40	-	-
貸 倒 引 当 金	-232	-232	-	-
固 定 資 産	195,522	195,522	-	-
賃 貸 事 業 資 産	183,733	183,733	-	-
事 業 用 土 地 資 産	1,498	1,498	-	-
そ の 他 事 業 資 産	9,445	9,445	-	-
有 形 固 定 資 産	706	706	-	-
無 形 固 定 資 産	114	114	-	-
そ の 他 の 固 定 資 産	103	103	-	-
貸 倒 引 当 金	-77	-77	-	-
資 産 合 計	208,454	208,454	10,352	-10,352
流 動 負 債	15,305	25,657	-	-10,352
高 齢 者 住 宅 事 業 会 計 借 入 金	-	10,352	-	-10,352
次 期 返 済 長 期 借 入 金 等	10,564	10,564	-	-
未 払 金	3,632	3,632	-	-
前 受 金	51	51	-	-
預 り 金	1,049	1,049	-	-
そ の 他 の 流 動 負 債	9	9	-	-
固 定 負 債	151,309	140,957	10,352	-
長 期 借 入 金	117,799	117,799	-	-
預 り 保 証 金	4,482	4,482	-	-
長 期 前 受 収 益	10,352	-	10,352	-
繰 延 建 設 補 助 金	5,623	5,623	-	-
借 上 賃 貸 住 宅 資 産 減 損 勘 定	595	595	-	-
引 当 金	10,865	10,865	-	-
そ の 他 固 定 負 債	1,593	1,593	-	-
負 債 合 計	166,614	166,614	10,352	-10,352
資 本 金	30	30	-	-
剰 余 金	41,810	41,810	-	-
資 本 剰 余 金	22,457	22,457	-	-
利 益 剰 余 金	19,353	19,353	-	-
資 本 合 計	41,840	41,840	-	-
負 債 及 び 資 本 合 計	208,454	208,454	10,352	-10,352

## 予 定 損 益 計 算 書

自 平成23年4月 1日  
至 平成24年3月31日

( 総 括 )

(単位:百万円)

科 目	金 額	会 計 別		
		一般会計	高齢者住宅 事業会計	内部取引 の 消 去
事 業 収 益 [ a ]	18,480	18,640	2,780	-2,940
分 譲 事 業 収 益	74	74	-	-
賃 貸 管 理 事 業 収 益	17,790	17,950	2,780	-2,940
管理受託住宅管理事業収益	249	249	-	-
そ の 他 事 業 収 益	367	367	-	-
事 業 原 価 [ b ]	14,920	14,920	2,940	-2,940
分 譲 事 業 原 価	34	34	-	-
賃 貸 管 理 事 業 原 価	14,447	14,447	2,940	-2,940
管理受託住宅管理事業原価	193	193	-	-
そ の 他 事 業 原 価	246	246	-	-
一 般 管 理 費 [ c ]	698	698	-	-
事業利益(損失) [d=a-b-c]	2,862	3,022	-160	-
そ の 他 経 常 収 益 [ e ]	396	396	160	-160
そ の 他 経 常 費 用 [ f ]	1,382	1,542	-	-160
経常利益(損失) [g=d+e-f]	1,876	1,876	-	-
特 別 利 益 [ h ]	9	9	-	-
特 別 損 失 [ i ]	701	701	-	-
当期純利益(損失) [j=g+h-i]	1,184	1,184	-	-
特定目的積立金取崩 [k]	-	-	-	-
当期総利益(損失) [l=j+k]	1,184	1,184	-	-

## 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成23年4月 1日  
至 平成24年3月31日

( 総 括 )

(単位:百万円)

項 目	剰 余 金 の 内 訳	金 額	会 計 別	
			一般会計	高齢者住宅 事業会計
剰 余 金	剰 余 金 期 首 残 高	40,626	40,626	-
	剰 余 金 増 加 高	1,184	1,184	-
	剰 余 金 期 末 残 高	41,810	41,810	-
資本剰余金	剰 余 金 期 首 残 高	22,457	22,457	-
	剰 余 金 増 加 高	-	-	-
	剰 余 金 期 末 残 高	22,457	22,457	-
利益剰余金	剰 余 金 期 首 残 高	18,169	18,169	-
	剰 余 金 増 加 高	1,184	1,184	-
	剰 余 金 期 末 残 高	19,353	19,353	-