

# 平成 26 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 26 年度 事業計画

## 1. 建設事業

### (1) 大和町団地建替事業

老朽化した大和町団地の建替事業の建設工事に着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
大和町団地	横浜市中区	1棟	62戸	27年度

戸数及び竣工年度は、平成 26 年 4 月 1 日時点における見込みです。

### (2) 戸手団地建替事業

老朽化した戸手団地の建替事業の実施設計、解体工事に着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
戸手団地	川崎市幸区	1棟	180戸	28年度

戸数及び竣工年度は、平成 26 年 4 月 1 日時点における見込みです。

### (3) 北加瀬第 3・4 団地建替事業

更地化した北加瀬第 3・4 団地の建替事業の基本計画策定に着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
北加瀬第 3・4 団地	川崎市幸区	1棟	200戸	29年度

戸数及び竣工年度は、平成 26 年 4 月 1 日時点における見込みです。

## 2. 分譲事業

分譲事業は予定しておりません。

## 3. 賃貸管理事業

当会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	119 団地 13,611 戸	4 団地 129 戸減 特定優良賃貸住宅(公社施行型)1 団地 166 戸含む(なお、H26.5.31 をもって特定優良賃貸住宅としての期間満了により H26.6.1 から一般賃貸住宅として経営管理を行います。)
特定優良賃貸住宅(借上型)	17 団地 583 戸	4 団地 218 戸減
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 2 箇所	
サービス付き高齢者向け住宅	1 団地 62 戸 1 施設	1 団地 62 戸・1 施設増 コンチエラート相武台(H25.12 開設)
計	144 団地 15,169 戸 2 箇所 1 施設	

(2) 賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	備 考
店舗事務所	25 箇所	
団地集会所	30 箇所	
賃貸建物	3 箇所	
定期借地	4 箇所	
駐車場	13,846 台	52 台減
計	62 箇所 13,846 台	

4. 管理受託住宅管理事業

当会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)	56 団地 1,278 戸	用途廃止・管理期間満了等により 15 団地 384 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	区分所有建物(一般賃貸住宅 34 戸、特定優良賃貸住宅 166 戸(H26.6~一般賃貸住宅))
計	58 団地・1 組合 1,526 戸	

5. その他事業

公社事務所管理事業

当会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	規 模	備 考
社屋建物	4,445 m <sup>2</sup>	

注) 計画規模は平成 26 年 4 月 1 日現在

## 予 定 貸 借 対 照 表

平成27年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	13,940	流 動 負 債	6,228
現 金 預 金	3,000	次期返済長期借入金	3,951
有 価 証 券	10,212	未 払 金	1,526
未 収 金	575	前 受 金	3
前 払 金	114	預 り 金	739
その他の流動資産	75	その他の流動負債	9
貸 倒 引 当 金	-36		
固 定 資 産	184,668	固 定 負 債	138,819
賃 貸 事 業 資 産	174,065	長 期 借 入 金	105,687
賃 貸 住 宅 資 産	147,440	公 社 債	5,500
減 価 償 却 累 計 額	-27,428	長 期 前 受 金	9,421
減 損 損 失 累 計 額	-1,870	入 居 金	8,988
ケア付高齢者住宅資産	13,929	介 護 積 立 金	433
減 価 償 却 累 計 額	-4,234	預 り 保 証 金	4,216
サービス付き高齢者向け住宅資産	788	繰 延 建 設 補 助 金	5,316
減 価 償 却 累 計 額	-19	引 当 金	8,679
賃 貸 施 設 資 産	56,418	退 職 給 付 引 当 金	615
減 価 償 却 累 計 額	-12,257	計 画 修 繕 引 当 金	6,055
減 損 損 失 累 計 額	-21	債 務 保 証 損 失 引 当 金	0
賃 貸 資 産 建 設 工 事	1,318	高 齢 者 事 業 引 当 金	715
長 期 前 払 費 用	1	借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	53
事業用土地資産	2,836	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,241
その他事業資産	7,483		
長期事業未収金	7,483	[ 負 債 合 計 ]	145,047
有形固定資産	308		
建 物 等 資 産	1,434	資 本 金	30
減 価 償 却 累 計 額	-1,132	剰 余 金	53,531
その他の有形固定資産	28	資 本 剰 余 金	22,457
減 価 償 却 累 計 額	-22	利 益 剰 余 金	31,074
その他の固定資産	213		
長 期 貸 付 金	82	[ 資 本 合 計 ]	53,561
出 資 等	130		
その他の土地	1	[ 負 債 及 び 資 本 合 計 ]	198,608
貸 倒 引 当 金	-237		
資 産 合 計	198,608		

# 予 定 損 益 計 算 書

自 平成26年4月 1日  
至 平成27年3月31日

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その他事業
事業収益 [ a ]	16,516	16,039	171	306
賃貸管理事業収益	16,039	16,039	-	-
賃貸住宅管理事業収益	9,243	9,243	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	8,702	8,702	-	-
特優賃借上住宅管理事業収益	439	439	-	-
高優賃借上住宅管理事業収益	102	102	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,778	3,778	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	95	95	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,923	2,923	-	-
管理受託住宅管理事業収益	171	-	171	-
特優賃管理受託事業収益	80	-	80	-
高優賃管理受託事業収益	3	-	3	-
民間住宅管理事業収益	88	-	88	-
その他事業収益	306	-	-	306
長期割賦事業収益	110	-	-	110
公社事務所管理事業収益	196	-	-	196
事業原価 [ b ]	13,458	13,067	169	222
賃貸管理事業原価	13,067	13,067	-	-
賃貸住宅管理事業原価	6,906	6,906	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	6,177	6,177	-	-
特優賃借上住宅管理事業原価	631	631	-	-
高優賃借上住宅管理事業原価	98	98	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,081	4,081	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	67	67	-	-
賃貸施設管理事業原価	2,013	2,013	-	-
管理受託住宅管理事業原価	169	-	169	-
特優賃管理受託事業原価	84	-	84	-
高優賃管理受託事業原価	5	-	5	-
民間住宅管理事業原価	80	-	80	-
その他事業原価	222	-	-	222
長期割賦事業原価	104	-	-	104
公社事務所管理事業原価	118	-	-	118
売上総利益 [ a - b ]	3,058	2,972	2	84
一般管理費 [ c ]	629	611	1	17
事業利益 (損失) [ d = a - b - c ]	2,429	2,361	1	67

(単位:百万円)

科 目	金 額	事 業 別		
		賃貸管理事業	管理受託住宅 管理事業	その 他 事 業
その他経常収益 [ e ]	340	-	-	-
受 取 利 息	10	-	-	-
雑 収 入	326	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	4	-	-	-
その他経常費用 [ f ]	714	-	-	-
支 払 利 息	483	-	-	-
雑 損 失	231	-	-	-
経常利益 (損失) [ g = d + e - f ]	2,055	-	-	-
特別利益 [ h ]	181	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	27	-	-	-
そ の 他 収 益	154	-	-	-
特別損失 [ i ]	45	-	-	-
固 定 資 産 売 却 損	0	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	45	-	-	-
当期純利益 (損失) [ j = g + h - i ]	2,191	-	-	-

## 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成26年4月 1日  
至 平成27年3月31日

(単位:百万円)

項 目		金 額
資 本 剰 余 金	期首残高	22,457
	当期増加高	-
	期末残高	22,457
又 利 は 益 欠 剰 損 余 金	期首残高	28,883
	当期増加高	2,191
	当期純利益	2,191
	期末残高	31,074
合 計	期首残高	51,340
	当期増加高	2,191
	期末残高	53,531