

平成 27 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 27 年 度 事 業 計 画

1. 建設事業

(1) 大和町団地建替事業

大和町団地の建設工事が竣工し管理を開始します。

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 27 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建設工事を実施しています。

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	27年度

戸数及び竣工年度は、平成 27 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設計・実施設計に着手します。

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	180戸	28年度

戸数及び竣工年度は、平成 27 年 4 月 1 日時点における見込みです。

2. 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	117 団地 13,395 戸	2 団地 216 戸減
特定優良賃貸住宅(借上型)	7 団地 226 戸	10 団地 357 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 818 戸 2 箇所	1 戸減
サービス付き高齢者向け住宅	1 団地 62 戸 1 施設	
計	132 団地 14,595 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	24 箇所	1 箇所減
団地集会所	30 箇所	
賃貸建物	3 箇所	
定期借地	5 箇所	1 箇所増
駐車場	13,754 台	92 台減
計	62 箇所 13,754 台	

3. 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)	42 団地 928 戸	用途廃止・管理期間満了等により 14 団地 350 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 200 戸)
計	44 団地・1 組合 1,176 戸	

4. 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 ²	

注) 計画規模は平成 27 年 4 月 1 日現在

予 定 貸 借 対 照 表

平成28年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	13,553	流 動 負 債	6,616
現 金 預 金	5,000	次 期 返 済 長 期 借 入 金	3,667
有 価 証 券	7,558	未 払 金	1,883
未 収 金	653	前 受 金	316
前 払 金	314	預 り 金	666
そ の 他 の 流 動 資 産	74	そ の 他 の 流 動 負 債	84
貸 倒 引 当 金	-46		
固 定 資 産	185,171	固 定 負 債	136,765
賃 貸 事 業 資 産	175,100	長 期 借 入 金	93,126
賃 貸 住 宅 資 産	146,739	公 社 債	15,500
減 価 償 却 累 計 額	-28,558	長 期 前 受 金	10,167
減 損 損 失 累 計 額	-1,805	入 居 金	9,512
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	13,929	介 護 積 立 金	655
減 価 償 却 累 計 額	-4,473	預 り 保 証 金	4,183
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 資 産	786	繰 延 建 設 補 助 金	5,212
減 価 償 却 累 計 額	-33	引 当 金	8,577
賃 貸 施 設 資 産	55,780	退 職 給 付 引 当 金	558
減 価 償 却 累 計 額	-12,406	計 画 修 繕 引 当 金	6,754
減 損 損 失 累 計 額	-21	高 齢 者 事 業 引 当 金	333
賃 貸 資 産 建 設 工 事	5,156	借 上 賃 貸 住 宅 損 失 引 当 金	4
長 期 前 払 費 用	6	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	928
事 業 用 土 地 資 産	2,739	[負 債 合 計]	143,381
そ の 他 事 業 資 産	7,027		
長 期 事 業 未 収 金	7,027	資 本 金	30
有 形 固 定 資 産	283	剰 余 金	55,313
建 物 等 資 産	1,434	資 本 剰 余 金	22,457
減 価 償 却 累 計 額	-1,162	利 益 剰 余 金	32,856
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	40		
減 価 償 却 累 計 額	-29	[資 本 合 計]	55,343
そ の 他 の 固 定 資 産	208		
長 期 貸 付 金	77	負 債 及 び 資 本 合 計	198,724
出 資 等	130		
そ の 他 の 土 地	1		
貸 倒 引 当 金	-186		
資 産 合 計	198,724		

予 定 損 益 計 算 書

自 平成27年4月 1日
至 平成28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]	16,233	15,791	145	297
賃貸管理事業収益	15,791	15,791	-	-
賃貸住宅管理事業収益	8,998	8,998	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	8,816	8,816	-	-
特優賃借上住宅管理事業収益	80	80	-	-
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	3,792	3,792	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	88	88	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,913	2,913	-	-
管理受託住宅管理事業収益	145	-	145	-
特優賃管理受託事業収益	58	-	58	-
高優賃管理受託事業収益	3	-	3	-
民間住宅管理事業収益	84	-	84	-
その他事業収益	297	-	-	297
長期割賦事業収益	101	-	-	101
公社事務所管理事業収益	196	-	-	196
事業原価 [b]	13,077	12,741	123	213
賃貸管理事業原価	12,741	12,741	-	-
賃貸住宅管理事業原価	6,508	6,508	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	6,238	6,238	-	-
特優賃借上住宅管理事業原価	170	170	-	-
高優賃借上住宅管理事業原価	100	100	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,179	4,179	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	69	69	-	-
賃貸施設管理事業原価	1,985	1,985	-	-
管理受託住宅管理事業原価	123	-	123	-
特優賃管理受託事業原価	43	-	43	-
高優賃管理受託事業原価	4	-	4	-
民間住宅管理事業原価	76	-	76	-
その他事業原価	213	-	-	213
長期割賦事業原価	97	-	-	97
公社事務所管理事業原価	116	-	-	116
売上総利益 [a - b]	3,156	3,050	22	84
一般管理費 [c]	597	579	6	12
事業利益 (損失) [d = a - b - c]	2,559	2,471	16	72

(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]	434	-	-	-
受 取 利 息	9	-	-	-
雑 収 入	422	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	3	-	-	-
その他経常費用 [f]	719	-	-	-
支 払 利 息	388	-	-	-
雑 損 失	331	-	-	-
経常利益 (損失) [g = d + e - f]	2,274	-	-	-
特 別 利 益 [h]	49	-	-	-
そ の 他 収 益	49	-	-	-
特 別 損 失 [i]	704	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	704	-	-	-
当期純利益 (損失) [j = g + h - i]	1,619	-	-	-

予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成27年4月 1日

至 平成28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	31,237
	当期増加高	1,619
	当期純利益	1,619
	期末残高	32,856
合 計	期首残高	53,694
	当期増加高	1,619
	期末残高	55,313