

平成 28 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 28 年 度 事 業 計 画

## 1 団地再生事業

### (1) 建替事業

#### ① フロール新川崎(北加瀬 1 丁目)建替事業

フロール新川崎建替事業の建設工事を竣工し、管理を開始します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工年度
フロール新川崎	川崎市幸区	1 棟	住宅 174 戸 保育所 1 箇所	28 年度

※規模及び竣工年度は、平成 28 年 5 月 30 日時点における見込みです。

#### ② フロール元住吉(西加瀬)建替事業

老朽化した北加瀬第 1・2 団地建替事業の移転交渉・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
フロール元住吉	川崎市中原区	1 棟	住宅 176 戸	31 年度

※規模及び竣工年度は、平成 28 年 5 月 30 日時点における見込みです。

#### ③ 竹の丸団地開発・再編事業

賃貸住宅の建設や宅地・移管道路の整備に向け、竹の丸団地の土地造成に関する基本設計等を引続き行います。

- ・所在地：横浜市中区
- ・対象面積：約 8,000 m<sup>2</sup>

### (2) 再編事業

#### ① 二宮団地再編事業

老朽化した二宮団地の再編事業に着手し、併せて団地と地域の魅力向上に繋がる取組みを行政や地域と連携し実施します。

- ・所在地：中郡二宮町
- ・規模：賃貸住宅 28 棟 856 戸他

### (3) 活性化事業

少子高齢化が進行する郊外型大規模複合団地において、若年層の流入やコミュニティの維持に向けた取組みを引続き行います。

#### ① 若葉台団地

- ・所在地：横浜市旭区
- ・規模：分譲・賃貸住宅約 6,300 戸他

#### ② 相武台団地

- ・所在地：相模原市南区
- ・規模：分譲・賃貸住宅約 2,500 戸他

## 2 賃貸管理事業

当公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	116 団地 13,493 戸	フロール川崎戸手 1 団地 180 戸増、 戸手第 3、4、5 団地 3 団地 144 戸減
特定優良賃貸住宅(借上型)	1 団地 36 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 施設 818 戸	
〃 (介護専用型施設)	2 施設 151 室	
サービス付き高齢者向け住宅	1 団地 62 戸 1 施設	
計	120 団地 14,503 戸 8 施設 151 室	

### (2) 賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	備 考
店舗事務所	24 箇所	
団地集会所	30 箇所	
賃貸建物	2 箇所	
定期借地	5 箇所	
駐車場	13,803 台	フロール川崎戸手 72 台増、戸手 48 台減
計	61 箇所 13,803 台	

## 3 管理受託住宅管理事業

当公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等の管理を行います。

種 別	規 模	備 考
特定優良賃貸住宅(管理受託型)	28 団地 609 戸	ルミエール湘南 1 団地 21 戸減
高齢者向け優良賃貸住宅(管理受託型)	2 団地 48 戸	
再開発事業施設	1 組合	ルリエ新川崎
計	30 団地 657 戸 1 組合	

#### 4 その他事業

##### 公社事務所管理事業

当公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) 本事業計画の規模等は平成28年5月30日現在による

## 予 定 貸 借 対 照 表

平成29年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	12,271	<b>流 動 負 債</b>	6,574
現 金 預 金	5,000	次 期 返 済 長 期 借 入 金	3,640
有 価 証 券	6,734	未 払 金	2,153
未 収 金	515	前 受 金	16
前 払 金	25	預 り 金	678
そ の 他 の 流 動 資 産	67	そ の 他 の 流 動 負 債	87
貸 倒 引 当 金	-70		
<b>固 定 資 産</b>	185,123	<b>固 定 負 債</b>	133,103
賃 貸 事 業 資 産	175,435	長 期 借 入 金	72,947
賃 貸 住 宅 資 産	150,583	公 社 債	32,500
減 価 償 却 累 計 額	-29,726	長 期 前 受 金	9,497
減 損 損 失 累 計 額	-2,470	入 居 金	9,056
ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 資 産	14,132	介 護 積 立 金	441
減 価 償 却 累 計 額	-4,719	預 り 保 証 金	3,767
サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅 資 産	786	繰 延 建 設 補 助 金	5,075
減 価 償 却 累 計 額	-47	引 当 金	9,317
賃 貸 施 設 資 産	55,766	退 職 給 付 引 当 金	650
減 価 償 却 累 計 額	-13,164	計 画 修 繕 引 当 金	6,652
減 損 損 失 累 計 額	-21	高 齢 者 事 業 引 当 金	700
賃 貸 資 産 建 設 工 事	4,278	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,315
長 期 前 払 費 用	37		
事 業 用 土 地 資 産	2,739	[ 負 債 合 計 ]	139,677
そ の 他 事 業 資 産	6,626		
長 期 事 業 未 収 金	6,626	<b>資 本 金</b>	30
有 形 固 定 資 産	258		
建 物 等 資 産	1,434	<b>剰 余 金</b>	57,687
減 価 償 却 累 計 額	-1,190	資 本 剰 余 金	22,457
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	40	利 益 剰 余 金	35,230
減 価 償 却 累 計 額	-26		
そ の 他 の 固 定 資 産	205		
長 期 貸 付 金	74	[ 資 本 合 計 ]	57,717
出 資 等	130		
そ の 他 の 土 地	1	<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	197,394
貸 倒 引 当 金	-140		
<b>資 産 合 計</b>	197,394		

# 予 定 損 益 計 算 書

自 平成28年4月 1日

至 平成29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 ]	15,902	15,502	119	281
賃貸管理事業収益	15,502	15,502	-	-
賃貸住宅管理事業収益	8,755	8,755	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	8,653	8,653	-	-
特優賃借上住宅管理事業収益	5	5	-	-
高優賃借上住宅管理事業収益	97	97	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,782	3,782	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	89	89	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,876	2,876	-	-
管理受託住宅管理事業収益	119	-	119	-
特優賃管理受託事業収益	35	-	35	-
高優賃管理受託事業収益	3	-	3	-
民間住宅管理事業収益	81	-	81	-
その他事業収益	281	-	-	281
長期割賦事業収益	90	-	-	90
公社事務所管理事業収益	191	-	-	191
事 業 原 価 [ b ]	12,795	12,477	123	195
賃貸管理事業原価	12,477	12,477	-	-
賃貸住宅管理事業原価	6,380	6,380	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	6,264	6,264	-	-
特優賃借上住宅管理事業原価	20	20	-	-
高優賃借上住宅管理事業原価	96	96	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業原価	3,991	3,991	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	72	72	-	-
賃貸施設管理事業原価	2,034	2,034	-	-
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	47	-	47	-
高優賃管理受託事業原価	2	-	2	-
民間住宅管理事業原価	74	-	74	-
その他事業原価	195	-	-	195
長期割賦事業原価	65	-	-	65
公社事務所管理事業原価	130	-	-	130
売上総利益 [ a - b ]	3,107	3,025	-4	86
一 般 管 理 費 [ c ]	495	482	4	9
事 業 利 益 ( 損 失 ) [ d = a - b - c ]	2,612	2,543	-8	77

(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]	293	-	-	-
受 取 利 息	1	-	-	-
雑 収 入	290	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	2	-	-	-
その他経常費用 [f]	830	-	-	-
支 払 利 息	367	-	-	-
雑 損 失	463	-	-	-
経常利益(損失) [g=d+e-f]	2,075	-	-	-
特別利益 [h]	1,090	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	1,086	-	-	-
そ の 他 収 益	4	-	-	-
特別損失 [i]	1,295	-	-	-
固 定 資 産 除 却 損	170	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	1,125	-	-	-
当期純利益(損失) [j=g+h-i]	1,870	-	-	-

## 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成28年4月 1日  
至 平成29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	33,360
	当期増加高	1,870
	当期純利益	1,870
	期末残高	35,230
合 計	期首残高	55,817
	当期増加高	1,870
	期末残高	57,687