

令和元年度 事業計画及び予定財務諸表

神奈川県住宅供給公社

# 令和元年度事業計画

令和元年7月1日変更

## 1 団地再生事業

### (1) 建替事業(新規)

#### ① 不動が丘団地(8・9号棟跡地)建替事業

不動が丘団地(8・9号棟跡地)建替事業の建設工事に令和2年2月より着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
不動が丘団地(8・9号棟跡地)	川崎市高津区	1棟	住宅106戸	令和3年2月

#### ② 弁天通3丁目第2共同ビル建替事業

弁天通3丁目第2共同ビル建替事業の設計作業に令和元年5月より着手しました。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
弁天通3丁目第2共同ビル	横浜市中区	1棟	住宅96戸 賃貸施設1,936㎡	令和5年度

#### ③ 横浜井土ヶ谷共同ビル建替事業

横浜井土ヶ谷共同ビル建替事業の基本計画策定に平成31年4月より着手しました。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
横浜井土ヶ谷共同ビル	横浜市南区	1棟	未定	令和4年度

#### ④ 栗田谷団地建替事業

栗田谷団地建替事業の移転交渉を平成31年4月より開始しました。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
栗田谷団地	横浜市神奈川区	1棟	未定	令和4年度

### (2) 建替事業(継続)

#### ① フロール元住吉(北加瀬1・2)建替事業

フロール元住吉(北加瀬1・2)建替事業の建設工事を竣工し、令和2年2月より管理を開始します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
フロール元住吉(北加瀬1・2)	川崎市中原区	1棟	住宅153戸	令和元年12月

#### ② 竹の丸団地開発・再編事業

通り抜け道路の整備に必要な宅地造成等を引き続き行います。

団地名	所在地	規模
竹の丸	横浜市中区	約2,964㎡

### (3)再編事業

#### 二宮団地再編事業

老朽化した二宮団地の再編事業（団地のコンパクト化、住宅のリノベーション）及び団地と地域の魅力向上に繋がる取組みを引き続き行います。

- ・所在地：中郡二宮町
- ・規模：賃貸住宅 28 棟 856 戸他

### (4)活性化事業

少子高齢化が進行する郊外型大規模団地等において、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き続き行います。

#### 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

#### ③浦賀団地

- ・所在地：横須賀市
- ・規模：賃貸住宅 356 戸

## 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	前年度期首比
一般賃貸住宅	112 団地 13,564 戸	北加瀬第 1 1 団地 56 戸減、北加瀬第 2 1 団地 8 戸減 相武台 2 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 "（介護専用型施設）	5 施設 818 戸 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	115 団地 14,538 戸 8 施設 151 室	

### (2)賃貸施設等管理事業

種 別	規 模	前年度期首比
店舗事務所	21 箇所	春日台ス-パ-店舗 1 箇所減 伊勢原店舗 1 箇所減、金沢八景店舗 1 箇所減
団地集会所	28 箇所	北加瀬第 1・2 集会所 1 箇所減
賃貸建物	2 箇所	
定期借地	6 箇所	
駐車場	13,817 台	藤沢西部 T 駐車場 12 台増、相模原田名 1 台減、若葉台 8 台減
計	57 箇所 13,817 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	前年度期首比
特定優良賃貸住宅（管理受託型）	8 団地 148 戸	用途廃止・管理期間満了により 6 団地 128 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	
計	10 団地 196 戸 1 組合	

### 4 その他事業

#### 公社事務所管理事業

社屋建物の賃貸管理とともに、1階を活用しカフェ・スタジオ等で公社住宅・団地の広報宣伝等を行い、日本大通りの賑わい貢献に取り組みます。

種 別	規 模	前年度期首比
社屋建物	4,445 m <sup>2</sup>	

注1) 本事業計画記載の計画規模・スケジュール等は、令和元年7月1日現在による。

注2) 下線は平成31年4月1日時点から変更があった箇所を示す。

## 予 定 貸 借 対 照 表

令和2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>	7,934	<b>流 動 負 債</b>	31,837
現金預金	4,340	次期返済長期借入金	29,209
有価証券	3,000	未払金	1,774
未収金	499	前受金	64
前払金	63	預り金	692
その他の流動資産	70	その他の流動負債	98
貸倒引当金	-38		
<b>固 定 資 産</b>	183,614	<b>固 定 負 債</b>	96,536
賃貸事業資産	175,175	長期借入金	16,085
賃貸住宅資産	159,759	社 債	53,000
減価償却累計額	-33,878	長期前受金	10,357
減損損失累計額	-3,290	入 居 金	9,268
ケア付高齢者住宅資産	14,943	介 護 積 立 金	1,089
減価償却累計額	-5,531	預り保証金	3,571
サービス付き高齢者向け住宅資産	786	繰延建設補助金	4,663
減価償却累計額	-91	引 当 金	8,860
賃貸施設資産	55,417	退職給付引当金	742
減価償却累計額	-14,994	計画修繕引当金	6,187
減損損失累計額	-83	賃貸資産再編引当金	1,595
賃貸資産建設工事	2,127	環境対策引当金	336
長期前払費用	10		
事業用土地資産	2,345	[ 負債合計 ]	128,373
その他事業資産	5,665		
長期事業未収金	5,665	<b>資 本 金</b>	30
有形固定資産	307	剰 余 金	63,145
建物等資産	1,585	資本剰余金	22,457
減価償却累計額	-1,290	利益剰余金	40,688
その他の有形固定資産	47		
減価償却累計額	-35	[ 資本合計 ]	63,175
無形固定資産	81		
ソフトウェア	81	<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	191,548
その他の固定資産	162		
長期貸付金	71		
出 資 等	90		
その他の土地	1		
貸倒引当金	-121		
<b>資 産 合 計</b>	191,548		

# 予 定 損 益 計 算 書

自 平成31年4月1日  
至 令和2年3月31日

(単位:百万円)

	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 ]	15,618	15,262	98	258
賃貸管理事業収益	15,262	15,262	-	-
賃貸住宅管理事業収益	8,759	8,759	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	8,676	8,676	-	-
高優賃借上住宅管理事業収益	83	83	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,621	3,621	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	98	98	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,784	2,784	-	-
管理受託住宅管理事業収益	98	-	98	-
特優賃管理受託事業収益	9	-	9	-
高優賃管理受託事業収益	3	-	3	-
再開発事業施設管理事業収益	86	-	86	-
その他事業収益	258	-	-	258
長期割賦事業収益	74	-	-	74
公社事務所管理事業収益	184	-	-	184
事 業 原 価 [ b ]	12,549	12,251	107	191
賃貸管理事業原価	12,251	12,251	-	-
賃貸住宅管理事業原価	6,052	6,052	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	5,952	5,952	-	-
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	3,985	3,985	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	95	95	-	-
賃貸施設管理事業原価	2,119	2,119	-	-
管理受託住宅管理事業原価	107	-	107	-
特優賃管理受託事業原価	25	-	25	-
高優賃管理受託事業原価	4	-	4	-
再開発事業施設管理事業原価	78	-	78	-
その他事業原価	191	-	-	191
長期割賦事業原価	49	-	-	49
公社事務所管理事業原価	142	-	-	142
売上総利益 [ a - b ]	3,069	3,011	-9	67
一 般 管 理 費 [ c ]	813	794	5	14
事 業 利 益 ( 損 失 ) [ d = a - b - c ]	2,256	2,217	-14	53

(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]	401	-	-	-
受 取 利 息	1	-	-	-
雑 収 入	399	-	-	-
広 告 掲 出 料 収 入	1	-	-	-
その他経常費用 [f]	606	-	-	-
支 払 利 息	300	-	-	-
雑 損 失	306	-	-	-
経常利益(損失) [g=d+e-f]	2,051	-	-	-
特別利益 [h]	-	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	-	-	-	-
そ の 他 収 益	-	-	-	-
特別損失 [i]	66	-	-	-
固 定 資 産 除 却 損	66	-	-	-
災 害 そ の 他 損 失	-	-	-	-
当期純利益(損失) [j=g+h-i]	1,985	-	-	-

## 予 定 剰 余 金 計 算 書

自 平成31年4月1日  
至 令和2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	38,703
	当期増加高	1,985
	当期純利益	1,985
	期末残高	40,688
合 計	期首残高	61,160
	当期増加高	1,985
	期末残高	63,145