

令和2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2年度事業計画

令和2年4月1日

1 団地再生事業

(1) 建替事業(継続)

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を竣工し、令和3年4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
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実施設計を完了させ、令和3年3月より建設工事に着手します。

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117戸 賃貸施設約1,500㎡	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設計に令和2年5月より着手します。

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基本設計に令和2年4月より着手します。

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

⑤ 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2,556㎡

(2) 再編事業

① 二宮団地

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

② 不入斗第1団地

建物の老朽化に伴い大規模修繕工事の実施と併せて棟集約による再編事業を行います。

- ・所在地: 横須賀市
- ・規模: 賃貸住宅40戸

③小田原橋団地

建物の老朽化に伴い大規模修繕工事の実施と併せて棟集約による再編事業を行います。

- ・所在地：小田原市
- ・規模：賃貸住宅 150 戸

(3)創生事業

人口減少、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
- ・内容：団地全体の将来のまちづくり指針であるマスタープランに基づく各種取組みや事業用地の早期利活用に向け都市計画の変更を受け事業者の公募を実施

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
- ・内容：商店街を中心に多世代交流拠点やサービス付き高齢者向け住宅、相模女子大学等と連携した地域の賑わいづくり、地域包括支援の具現化など

③浦賀団地

- ・所在地：横須賀市
- ・規模：賃貸住宅 356 戸
- ・内容：神奈川県立保健福祉大学と連携したコミュニティ形成・強化など

④伊勢原団地

- ・所在地：伊勢原市
- ・規模：賃貸住宅 371 戸
- ・内容：東海大学と連携した学生入居用のための住戸改修事業など

⑤緑ヶ丘団地

- ・所在地：厚木市
- ・規模：賃貸住宅 400 戸
- ・内容：東京工芸大学と連携した団地イベントの開催やリノベーションプランの設計など

⑥竹山団地

- ・所在地：横浜市緑区
- ・規模：賃貸住宅 290 戸
- ・内容：地域団体と連携したコミュニティ形成・強化など

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	前年度期首比
一般賃貸住宅	113 団地 13,717 戸	フロール元住吉 1 団地 153 戸増
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	116 団地 14,691 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	
団地集会所	28 箇所	
賃貸建物	2 箇所	
定期借地	6 箇所	
駐車場	13,785 台	フロール元住吉 38 台増 フロール元住吉（CP）3 台増 フロール元住吉（カ-シ7）1 台増 川島町賃貸 2 台増 フロール川崎戸手 1 台増 竹山W 駐車場 CP19 台増 竹山①19 台減 不動ヶ丘第2 賃貸 55 台減 不動ヶ丘第2 賃貸（CP）10 台減 小田原橘賃貸 7 台減 フロール山田町第1 賃貸 2 台減 フロール下平間第2・店舗 2 台減 相模原田名賃貸（カ-シ7）1 台減
計	57 箇所 13,785 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）	6 団地 114 戸	管理期間満了により 2 団地 34 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	8 団地 162 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 ²	

注 本事業計画記載の計画規模・スケジュール等は、令和2年4月1日現在による。

予 定 貸 借 対 照 表

令和3年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	8,930	流 動 負 債	5,463
現 金 預 金	5,204	次期返済長期借入金	1,720
有 価 証 券	3,000	未 払 金	2,800
未 収 金	250	前 受 金	100
前 払 金	441	預 り 金	756
その他の流動資産	56	その他の流動負債	87
貸 倒 引 当 金	-21		
固 定 資 産	183,609	固 定 負 債	122,634
賃 貸 事 業 資 産	177,001	社 債	63,000
賃 貸 住 宅 資 産	163,768	長 期 借 入 金	32,207
減 価 償 却 累 計 額	-35,328	預 り 保 証 金	3,586
減 損 損 失 累 計 額	-3,257	長 期 前 受 金	10,674
ケア付高齢者住宅資産	15,271	入 居 金	9,413
減 価 償 却 累 計 額	-5,845	介 護 積 立 金	1,261
サービス付き高齢者向け住宅資産	788	繰 延 建 設 補 助 金	4,525
減 価 償 却 累 計 額	-104	引 当 金	8,635
賃 貸 施 設 資 産	56,879	退 職 給 付 引 当 金	786
減 価 償 却 累 計 額	-15,711	計 画 修 繕 引 当 金	6,105
減 損 損 失 累 計 額	-133	高 齢 者 住 宅 事 業 引 当 金	1
賃 貸 資 産 建 設 工 事	651	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,548
長 期 前 払 費 用	22	環 境 対 策 引 当 金	195
事 業 用 土 地 資 産	888	そ の 他 固 定 負 債	7
そ の 他 事 業 資 産	5,286	リ ー ス 債 務	7
長 期 事 業 未 収 金	5,286		
有 形 固 定 資 産	308	[負 債 合 計]	128,097
建 物 等 資 産	1,585		
減 価 償 却 累 計 額	-1,302	資 本 金	30
その他の有形固定資産	75	剰 余 金	64,412
減 価 償 却 累 計 額	-50	資 本 剰 余 金	22,457
無 形 固 定 資 産	91	利 益 剰 余 金	41,955
ソ フ ト ウ ェ ア	91		
そ の 他 の 固 定 資 産	147	[資 本 合 計]	64,442
長 期 貸 付 金	59		
出 資 等	87		
そ の 他 の 土 地	1		
貸 倒 引 当 金	-112		
資 産 合 計	192,539	負 債 及 び 資 本 合 計	192,539

予 定 損 益 計 算 書

自 令和2年4月 1日
至 令和3年3月31日

(単位:百万円)

事 業 収 益 [a]	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]	15,929	15,602	97	230
賃貸管理事業収益	15,602	15,602	-	-
賃貸住宅管理事業収益	9,042	9,042	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	8,967	8,967	-	-
高優賃借上住宅管理事業収益	75	75	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,697	3,697	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	107	107	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,756	2,756	-	-
管理受託住宅管理事業収益	97	-	97	-
特優賃管理受託事業収益	5	-	5	-
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	89	-	89	-
その他事業収益	230	-	-	230
長期割賦事業収益	56	-	-	56
公社事務所管理事業収益	174	-	-	174
事 業 原 価 [b]	12,850	12,567	111	172
賃貸管理事業原価	12,567	12,567	-	-
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	6,409	6,409	-	-
高優賃借上住宅管理事業原価	99	99	-	-
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	101	101	-	-
賃貸施設管理事業原価	1,967	1,967	-	-
管理受託住宅管理事業原価	111	-	111	-
特優賃管理受託事業原価	25	-	25	-
高優賃管理受託事業原価	5	-	5	-
再開発事業施設管理事業原価	81	-	81	-
その他事業原価	172	-	-	172
長期割賦事業原価	39	-	-	39
公社事務所管理事業原価	133	-	-	133
売上総利益 [a - b]	3,079	3,035	-14	58
一 般 管 理 費 [c]	834	816	5	13
事 業 利 益 (損 失) [d = a - b - c]	2,245	2,219	-19	45

(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]	321	-	-	-
受 取 利 息	1	-	-	-
雑 収 入	320	-	-	-
その他経常費用 [f]	566	-	-	-
支 払 利 息	204	-	-	-
雑 損 失	362	-	-	-
経常利益(損失) [g=d+e-f]	2,000	-	-	-
特 別 利 益 [h]	-	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	-	-	-	-
そ の 他 収 益	-	-	-	-
特 別 損 失 [i]	292	-	-	-
固 定 資 産 除 却 損	38	-	-	-
減 損 損 失	254	-	-	-
当期純利益(損失) [j=g+h-i]	1,708	-	-	-

予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和2年4月1日
至 令和3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 益 欠 剰 剰 余 金	期首残高	40,247
	当期増加高	1,708
	当期純利益	1,708
	期末残高	41,955
合 計	期首残高	62,704
	当期増加高	1,708
	期末残高	64,412