

令和4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4年度事業計画

令和4年4月1日

1 団地再生事業

(1) 団地再編・建替事業(新規)

一部の棟の賃貸を終了し、一部を建替えることで団地再編を進めていきます。

緑ヶ丘団地再編・建替事業

緑ヶ丘団地全12棟のうち4棟の賃貸を終了し、新住宅1棟を建設するため、基本計画及び基本設計業務に着手します。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
緑ヶ丘団地	厚木市	1棟	未定	令和6年度

(2) 建替事業(継続)

老朽化した一般賃貸住宅について、引き続き既入居者に配慮しながら、市場性を十分検討したうえで、新しい日常や生活様式などこれからのニーズに対応した建替を進めていきます。

① 栗田谷団地建替事業

建設工事を引き続き行います。

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	住宅97戸	令和5年度

② 横浜井土ヶ谷共同ビル建替事業

既存建物の解体工事を完了(令和4年7月末予定)させ、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
横浜井土ヶ谷共同ビル	横浜市南区	1棟	住宅130戸	令和5年度

③ 弁天通3丁目第2共同ビル建替事業

建設工事を引き続き行います。

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109戸 賃貸施設約1,000㎡	令和5年度

④ 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
竹の丸団地	横浜市中区	約2,500㎡

(3)創生事業(継続)

超少子高齢、人口減少が進行する郊外型大規模団地等において、地域や大学等と連携しながら団地再生や地域創生、コミュニティ形成に向けた取組みを継続して行います。

①横浜若葉台団地

- ・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利活用推進、企業等との連携、補助事業を活用したバリアフリー住宅の整備など

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：商店街等を利用し、相模女子大学・短期大学、北里大学、(一財)シニアライフ振興財団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

③二宮団地

- ・所在地：中郡二宮町
- ・規模：賃貸住宅 18 棟 580 戸他
- ・内容：住宅のリノベーション、集約余剰地の利活用検討、商店街活性化、地域住民が主催する音楽祭への協賛、団地と地域の魅力向上に繋がる取組みなど

④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の継続など

⑤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住宅の整備や学生入居による地域と連携したコミュニティ形成など

⑥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住戸リノベーションプランや団地共用部の利活用策検討など

⑦竹山団地

- ・所在地：横浜市緑区
- ・規模：分譲・賃貸住宅 約 2,400 戸他
- ・内容：神奈川大学や地域団体と連携したコミュニティ形成の継続など

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	111 団地 13,232 戸	不入斗第1団地 20 戸減 小田原橋団地 40 戸減 不動が丘第2団地 30 戸減
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	112 団地 14,112 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	27 箇所	
賃貸建物	2 箇所	
定期借地	8 箇所	春日台 1 箇所増 若葉台2-8街区 1 箇所増
駐車場	13,833 台	二宮第2団地 1 台減 不入斗第1団地 10 台増
計	58 箇所 13,833 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賃貸住宅等の管理を行います。

種 別	規 模	前年度期首比
高齢者向け優良賃貸住宅（管理受託型）	1 団地 28 戸	ヴィアンフォーレ南足柄 1 団地 20 戸減
再開発事業施設	1 組合	
計	1 団地 28 戸 1 組合	

注 高齢者向け優良賃貸住宅（ヴィアンフォーレ泉の丘 28 戸）は令和 4 年度に管理受託契約満了。

4 その他事業

公社事務所管理事業

社屋建物の老朽化に伴い、令和 4 年 12 月までに仮移転し、大規模改修工事を行います。工事終了後の令和 6 年 8 月に戻り移転する予定です。

種 別	規 模	前年度期首比
社屋建物	1,201 m ²	県教育局退去により 3,244 m ² 減

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

予 定 貸 借 対 照 表

令和5年3月31日現在

(単位:百万円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	12,233	流 動 負 債	4,530
現 金 預 金	6,400	次期返済長期借入金	1,924
有 価 証 券	4,000	未 払 金	1,749
未 収 金	289	前 受 金	5
分 譲 資 産	318	預 り 金	771
分譲宅地造成工事	318	その他の流動負債	81
前 払 金	1,223		
その他の流動資産	23		
貸 倒 引 当 金	-20		
固 定 資 産	184,656	固 定 負 債	126,672
賃 貸 事 業 資 産	179,436	社 債	69,000
賃 貸 住 宅 資 産	168,118	長 期 借 入 金	30,566
減価償却累計額	-38,655	預 り 保 証 金	3,200
減損損失累計額	-3,858	長 期 前 受 金	11,250
ケア付高齢者住宅資産	15,762	入 居 預 り 金	9,874
減価償却累計額	-6,479	介 護 積 立 金	1,376
サービス付き高齢者向け住宅資産	788	繰 延 建 設 補 助 金	4,278
減価償却累計額	-132	引 当 金	8,375
賃 貸 施 設 資 産	57,229	退 職 給 付 引 当 金	900
減価償却累計額	-17,066	計 画 修 繕 引 当 金	6,048
減損損失累計額	-207	賃 貸 資 産 再 編 引 当 金	1,105
賃 貸 資 産 建 設 工 事	3,893	環 境 対 策 引 当 金	322
長 期 前 払 費 用	43	そ の 他 固 定 負 債	5
そ の 他 事 業 資 産	4,657	リ ー ス 債 務	5
長期事業未収金	4,657		
有 形 固 定 資 産	379	[負 債 合 計]	131,202
建 物 等 資 産	1,585		
減価償却累計額	-1,382	資 本 金	30
その他の有形固定資産	55	剰 余 金	65,657
減価償却累計額	-41	資 本 剰 余 金	22,457
減損損失累計額	-7	利 益 剰 余 金	43,200
有形固定資産建設工事	169		
無 形 固 定 資 産	69	[資 本 合 計]	65,687
その他無形固定資産	69		
そ の 他 の 固 定 資 産	198		
長期有価証券	100		
長期貸付金	24		
出 資 等	73		
そ の 他 の 土 地	1		
貸 倒 引 当 金	-84		
資 産 合 計	196,889	負 債 及 び 資 本 合 計	196,889

予 定 損 益 計 算 書

自 令和4年4月 1日
至 令和5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]	16,120	15,973	92	55
賃貸管理事業収益	15,973	15,973	-	-
一般賃貸住宅管理事業収益	9,212	9,212	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業収益	3,870	3,870	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	115	115	-	-
賃貸施設管理事業収益	2,776	2,776	-	-
管理受託住宅管理事業収益	92	-	92	-
高優賃管理受託事業収益	1	-	1	-
再開発事業施設管理事業収益	91	-	91	-
その 他 事 業 収 益	55	-	-	55
長期割賦事業収益	23	-	-	23
公社事務所管理事業収益	31	-	-	31
事 業 原 価 [b]	13,530	13,394	87	48
賃貸管理事業原価	13,394	13,394	-	-
一般賃貸住宅管理事業原価	6,986	6,986	-	-
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,315	4,315	-	-
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	142	142	-	-
賃貸施設管理事業原価	1,951	1,951	-	-
管理受託住宅管理事業原価	87	-	87	-
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	83	-	83	-
その 他 事 業 原 価	48	-	-	48
長期割賦事業原価	11	-	-	11
公社事務所管理事業原価	37	-	-	37
売上総利益 [a - b]	2,591	2,579	5	7
一 般 管 理 費 [c]	918	909	6	3
事 業 利 益 (損 失) [d = a - b - c]	1,673	1,670	-1	3

(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]	503	-	-	-
受 取 利 息	0	-	-	-
雑 収 入	503	-	-	-
その他経常費用 [f]	811	-	-	-
支 払 利 息	195	-	-	-
雑 損 失	616	-	-	-
経常利益 (損失) [g=d+e-f]	1,365	-	-	-
特別利益 [h]	-	-	-	-
固 定 資 産 売 却 益	-	-	-	-
そ の 他 収 益	-	-	-	-
特別損失 [i]	-	-	-	-
固 定 資 産 除 却 損	-	-	-	-
減 損 損 失	-	-	-	-
当期純利益 (損失) [j=g+h-i]	1,365	-	-	-

予 定 剰 余 金 計 算 書

自 令和4年4月1日
至 令和5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 余 金	期首残高	41,835
	当期増加高	1,365
	当期純利益	1,365
	期末残高	43,200
合 計	期首残高	64,292
	当期増加高	1,365
	期末残高	65,657