

## 公社概要

- 昭和25年9月、神奈川県の出資で「財団法人神奈川県住宅公社」として設立（昭和26年1月川崎市出資、昭和27年3月横浜市出資）
- 神奈川県内、特に横浜市・川崎市を中心に約13,000戸の一般賃貸住宅を所有し、安定した不動産賃貸事業の運営を行うとともに、保有する団地を中心とした資産を持続可能な社会の再構築のために利活用しています

名称	神奈川県住宅供給公社
所在地	横浜市中区日本大通33番地（当公社ビルの大規模改修工事にともない、同区真砂町2-22に令和6年8月（予定）まで一時移転中）
総人数	94名 [内訳：役員7名   職員79名   その他8名]（令和5年1月1日現在）
資本金	3,000万円 [出資者：神奈川県 1,500万円   横浜市 750万円   川崎市 750万円]



神奈川県住宅供給公社ビル  
（大規模改修工事中）

## 主な事業と売上構成比



一般賃貸住宅事業

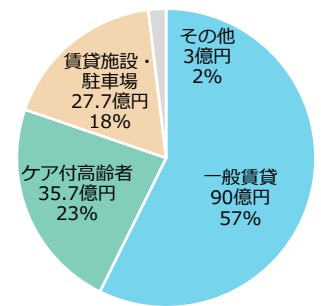


高齢者住宅事業



賃貸施設事業

## 令和3年度売上構成



種別	内訳	団地数等	戸数等	事業収益
一般賃貸住宅事業	一般賃貸住宅	111団地	13,232戸	90.0億円
高齢者住宅事業	介護付有料老人ホーム	7施設	969室	35.7億円
賃貸施設事業	店舗・事務所、駐車場	58箇所	13,838区画	27.7億円

## 当社のSDGsへの取組

## 1 地方創生とまちづくり 一般賃貸住宅の建替え / 各物件での取組など

- 地域が抱える課題の解消に向け、持続可能なまちの再構築をテーマに推進
- 各物件の特性や地域資源活用し、地域住民や公共団体・企業・大学との連携により様々な取組を実践



「子育て応援マンション」を  
コンセプトに認可保育園を併設



学生入居によるコミュニティ  
形成・強化



## 2 環境 未利用地を活用したメガソーラー / 一棟まるごとリノベーションなど

- 県・中井町・民間と提携し、大規模メガソーラー事業を展開。
- 築60年以上が経過した建物をリノベーションし、建物長寿命化と居住性能を向上



大規模メガソーラー事業  
（太陽電池パネルを4万枚敷設）



アンレーベ横浜星川  
（旧桜ヶ丘共同住宅）

左：外断熱化とデザイン性向上  
右：県内産の杉を使用した  
無垢フローリング



## 3 健康と福祉 有料老人ホーム/団地商店街空き店舗活用など

- 人生100歳時代を迎え、入居者の健康寿命延伸に向けた取り組みを実施
- 県の未病改善に向けた取り組みの推進に加え、孤立死対策への取り組みを強化



健康寿命延伸に向けた  
アクティビティへの取組  
（ヴィンテージ・ヴィラ）



県の未病センターとして認証を  
受けた多世代交流拠点  
（ユソーレ相武台）



相武台団地の再生事業が「第34回住生活月間功労者国土交通大臣表彰」を受賞

- 相模原市南区に所在する相武台団地での取組が団地再生事業推進モデルを構築したと評価され受賞



介護予防ニーズや高齢単身世帯の増加と独居生活、コミュニティ再生という課題解決のため、国土交通省補助事業「スマートウェルネス住宅等推進モデル事業」を活用し開設



- 近隣農家から寄付された食材を利用し、地産地消に寄与
- 食事販売やワークショップも開催
- 多くのメディアにも取り上げられ、団地の知名度向上に寄与

## 5箇年計画（令和3～7年度）

### （1）経営見通しと健全な財政運営

- 長期安定経営に向けて老朽化した公社資産の建替えに5年間で約140億円を投資し、計画的な維持修繕工事のほか予防保全型の維持管理等を行っていく
- 着実に経営基盤を強化していくため、毎期経常利益10億円以上を確保し、自己資本の増加を図る

### （2）収益性の確保

- 一般賃貸住宅は、建替えや予防保全型の維持管理等を実施し資産価値を向上させ家賃収入5億円の増収を図る（年度末入居率は92%を目標とする）
- ケア付高齢者住宅は、95%という高い入居率を維持する
- 大規模修繕工事や退去修繕工事など修繕業務の効率化を図り、管理コストを縮減する
- 社債の継続発行等により利払いコストの縮減を図る

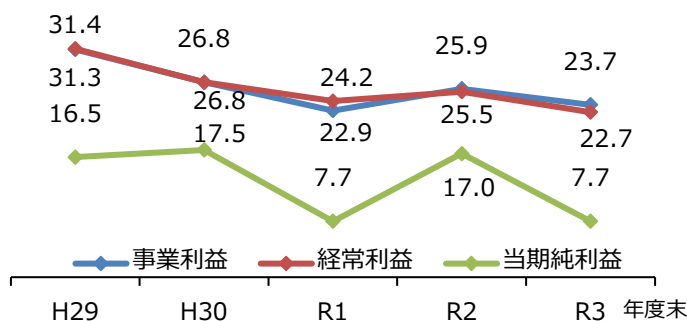
### 5箇年計画

（単位：億円）

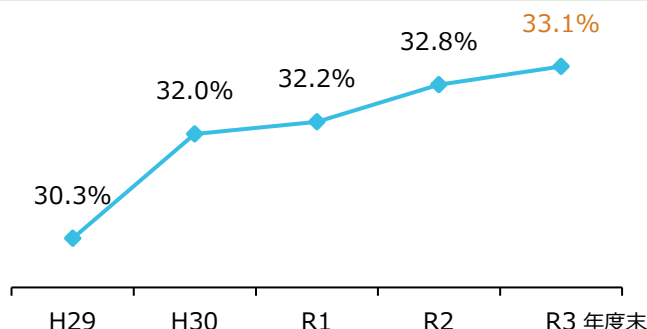
項目	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度
事業収益	158	160	161	170	168
事業原価・一般管理費	141	141	141	151	148
事業利益	18	18	21	19	20
経常利益	15	13	12	11	13
当期利益	12	11	11	11	13

### 健全な財政運営（平成29年度～令和3年度）

#### 各利益の推移（安定的に利益を確保）



#### 自己資本比率の推移（増加傾向で推移）



### 令和5年度債発行計画及び実績

- 新たな資金調達手法を確立し、将来にわたり安定的な資金調達を可能とするため2014年12月より市場公募債を導入

#### 令和5年度発行計画

時期	未定
年限・発行額	未定
主幹事	みずほ証券（事務主幹事） 大和証券
資金使途	新規事業資金の一部に充当
BISリスクウェイト	20%（地方三公社）
発行体格付（2022年3月1日）	AA+（安定的）JCR

#### 発行実績

回号	発行日	格付	年限	発行額	利率	国債対比SP
1回	2014年12月	AA	5年	55億円	0.321%	25bp
2回	2015年12月	AA+	10年	100億円	0.679%	35bp
3回	2016年4月	AA+	10年	170億円	0.320%	絶対値
4回	2018年4月	AA+	10年	100億円	0.325%	29bp
5回	2018年4月	AA+	20年	70億円	0.709%	20bp
6回	2019年4月	AA+	10年	40億円	0.215%	27bp
7回	2019年4月	AA+	20年	50億円	0.534%	18bp
8回	2020年4月	AA+	10年	40億円	0.260%	25bp
9回	2020年4月	AA+	20年	60億円	0.489%	16bp
10回	2021年4月	AA+	20年	30億円	0.591%	13bp
11回	2022年4月	AA+	20年	30億円	0.838%	10bp