

令和6年度

業務報告書

1 業 務 概 況

令和6年度は、「経営計画（令和3～7年度）」の4年目として、本計画に記載の以下の経営目標の達成に向けた施策を推進しました。

経営目標

- ① 社会環境の変化に応じた取組みを進め、人と人がつながる豊かな暮らしを創造します
- ② 公社資産の適切な維持更新を図り、より良質で安全・安心な暮らしを提供します
- ③ 人財の確保・育成等を継続的に行い、社会的企業に求められる組織力を維持・向上させます
- ④ 経営基盤等の強化のため、AA+の格付け維持と年間経常利益約10億円以上を達成します

当期の事業収益については、令和5年度中に竣工・管理開始した「フロール横浜三ツ沢（横浜市神奈川区）」、「フロール横浜井土ヶ谷（横浜市南区）」、「フロール横濱関内（横浜市中区）」の建替新築3物件が本格稼働したことにより、賃貸住宅家賃収入、賃貸施設賃料収入、駐車場使用料収入が増加したことなどから、前期162.6億円から172.2億円に増収となりました。

事業原価については、建替新築物件の竣工や資本的支出工事の増加などによる減価償却費及び諸物価高騰の影響により委託費などの諸経費が増加しており、前期133.6億円から138.8億円に増額となりました。

事業収益から事業原価、一般管理費等を差し引いた経常利益は、前期21.5億円から22.0億円に増益となり、経営目標である年間経常利益約10億円以上を引き続き達成することができました。

特別損益では、社屋ビル改修工事完了に伴う配管など旧設備の除却費等6.6億円を計上し、当期純利益は前期12.3億円から15.3億円に増益となりました。

なお、高齢者住宅管理事業における家賃収入、介護収入については、従来は入居預り金及び介護積立金のうち、一部を入居開始時に一括で収益計上し、残額を想定居住年数で均等償却する方法により収益計上していましたが、地方住宅供給公社会計基準が改訂され、令和6年4月より収益認識基準が導入されたことに伴い、一括計上部分も想定居住年数による均等償却での方法に変更となりました。

その他の経営目標達成状況については、経営目標④のAA+の格付け維持を継続し、経営目標①～③に関連する施策は以降に記載のとおり概ね順調に取り組むことができました。

(1) 賃貸事業部門

① 賃貸管理事業収益の維持・向上

新築の一般賃貸住宅については、「フロール厚木緑ヶ丘（厚木市緑ヶ丘）」が竣工し、令和7年2月から管理を開始しました。昭和39年に管理を開始した「緑ヶ丘団地」の一部の棟を集約した建替事業となる本物件では、全39戸のうち26戸を戻り入居者用とし、残る13戸を新規に募集しました。新規募集にあたっては、対象戸数が少なかったことから、竣工後に現地でのオープンルームを兼ねて申込受付を行うことで募集コス

トを圧縮し、令和7年3月末までに13戸中8戸に申込を得ました。新規募集終了後は地元仲介会社の協力を得ながら先着順募集を継続しています。

既存の一般賃貸住宅については、建設業の働き方改革に伴う人手不足などの影響から修繕発注数を調整したため、入居率は前期末から0.5%減の92.5%となりました。こうした中でも、令和5年度に竣工した建替新築3物件においては、「フロール横浜三ツ沢」と「フロール横浜井土ヶ谷」が早期満室となり、「フロール横濱関内」でも入居が順調に推移したことに加え、既存物件のキャンペーン展開により、家賃収入は前期比4.5億円増の95.2億円となりました。

店舗・事務所などの賃貸施設については、令和6年5月に管理を開始した「フロール横濱関内」における賃貸施設の稼働開始等もあって、退去数9区画に対し新規契約数は25区画となり、当期末の契約率は前期末94.6%から97.0%に上昇しました。また、退去予定者の了承を得て退去前に仲介会社に客付けを依頼するなどして空き期間の短縮化を図りました。加えて「横浜若葉台団地」の「ショッピングタウンわかば」では退去数2区画に対し3区画の新規契約を得たほか、更なる空区画解消と収支改善を図るため、当公社グループである（一財）若葉台まちづくりセンター（以下「まちづくりセンター」という。）と連携して仲介会社の拡充やチャレンジショップを実施するとともに、令和7年3月にテナントリーシング強化策をとりまとめました。

駐車場については、超少子高齢社会の進展等により自動車保有率の減少傾向が続いている中、令和5年度に引き続き、団地外部貸し、コインパーキング、予約制駐車場、民間駐車場事業者によるサブリース方式などの空き駐車場対策を実施しましたが、当期末契約率は前期末80.7%から79.7%に微減しました。

一般賃貸住宅における令和7年4月実施の家賃変更に向けて家賃調査を行い、令和6年11月に新募集家賃と継続家賃（既存入居者の適用家賃）を決定しました。今回の家賃変更では、対象の13,072戸（管理戸数から令和5年度以降の新築物件を除く）の約24%となる3,189戸が引き上げとなり、引上額は平均757円/戸、最大で3,600円/戸となりました。また、引き下げとなる住戸はありませんでした。既存入居者には11月発行の「県公社のたより」でお知らせするとともに、12月に引き上げとなる住戸の契約者に変更通知を発送しました。

②社会環境の変化に対応した取組の強化

一般賃貸住宅においては、高齢化が進む団地での買い物困難者の支援並びに見守り活動に資するため、自治会や地元企業等の協力を得て実施している移動販売事業者の誘致活動を継続しましたが、諸経費高騰等の影響を受け一部事業者が撤退し、当期末の実施状況は前期末比で2事業者2団地減の5事業者7団地となりました。しかし、入居者からの継続要望があり、見守りの効果や入居者間のコミュニケーションのきっかけとしても有効であると考えられることから、引き続き移動販売事業者の誘致活動を継続し、入居者の利便性と団地の付加価値向上に努めていきます。

また、一般賃貸住宅には外国籍の方も多数ご入居いただいていることから、団地の

ルールやマナー等を掲載した住まいのルールブックを13ヶ国語で作成し、各戸配付するとともに、公社ホームページに同ルールブックの電子版をダウンロードできる特設ページを設置し、新規・既存入居者向けの案内を開始しました。

さらに、一般賃貸住宅における高齢入居者の孤立死防止を目的として令和3年度末から実施している、IT機器を活用した「みまもり支援サービス（RefPaC）」は、当期末で前期末比2団地増の62団地に導入を拡大し、当期末で前期末比56名増となる339名の単身高齢者世帯にご利用いただいています。併せて孤立死対策として平成24年度から進めている「孤立死等対策に関する協定」については、新たに横須賀市と締結し、当期末における自治体・民間事業者との協定締結数は21団体となりました。

次に、団地再生の取組に関しては、「横浜若葉台団地」において、まちづくりセンターと連携し、マスタープランに基づく「高齢者向け賃貸住宅」を1戸整備し、累計で20戸となりました。あわせて国土交通省の「子育て支援型共同住宅推進事業」を活用した「子育て世帯向け賃貸住宅」を新たに1戸整備しました。また、横浜創英大学及びまちづくりセンターと連携協定を締結し、大学の専門性を活かしながら、団地内の保育園である「若葉台こども園」では3～5歳の子ども達を対象に「葛」をつかった輪投げ遊びを、「ヴィンテージ・ヴィラ横浜」では入居者を対象にハンドマッサージを企画・開催しました。

「相武台団地」においては、団地商店街活性化の取組として「グリーンラウンジ・プロジェクト」を平成27年より継続し、店舗誘致などを進めました。また、相模女子大学等との連携協定による「団地活性サポーター」の活動も引き続き展開しており、「ひよここども食堂」をはじめ団地連合自治会や商店会が開催する各種イベントの運営支援などに取り組みました。

さらに、当公社グループの（一財）シニアライフ振興財団（以下「財団」という。）が運営している、多世代交流拠点「ユソーレ相武台」では、引き続き北里大学及び地域包括支援センター等と連携し、健康まちづくりに向けた各種イベント・介護予防講座等を開催しました。

「二宮団地」においては、当公社所有の水田を利用した「田植え体験イベント」、同団地内の店舗を活用した、歌を通じた交流の場「歌声ダイニング」、二宮町との連携による「団地見学ツアー・お試し移住」などのイベントの開催、また地元組織が主催する「やまゆり里山音楽祭」への協賛を継続し、団地と地域の魅力向上に取り組みました。

「浦賀団地」では、神奈川県立保健福祉大学との連携協定による「団地活性サポーター」が、引き続き自治会活動への協力、学生の企画運営による食を通じた交流企画「どんぶりの会」の開催に加え、新たな取組として、サポーターOGの企画運営によるサロン「茶処うらが」を開始しました。また、この団地活性サポーター制度の対象を満30歳までの若手社会人に拡充することとし、その最初の取組として神奈川県と協定を締結するとともに横須賀市の協力を得て、新たに神奈川県職員2名と横須賀市職員1名がサポーターに加わりました。

「伊勢原団地」では、東海大学との連携協定により学生入居用に改修した住棟に入居している16戸22名の学生との同住棟共用部を活用した地域交流等について検討を進めています。

「緑ヶ丘団地」では、東京工芸大学との連携協定に基づき「団地活性サポーター」の活動として、団地や地域の課題を解決する場としての「ミドラボ」や団地内集会所を地域に開放する企画「ミドリバ」を継続し、団地入居者とのコミュニティ形成の充実に努めました。また、地域コミュニティ活性化を図るため、同大学、当公社グループの（一社）かながわ土地建物保全協会（以下「保全協会」という。）、当公社の三者共同による団地集会所等を活用した提案が国土交通省の「住まい環境整備モデル事業」に選定され、既存の集会所や屋外空間のリニューアルに関する設計・改修を行い、改修後の利活用策検討を行いました。

「竹山団地」では、神奈川大学との連携協定により入居した同大学サッカー部員（当期末63名、前期末比4名増）が団地内清掃や防災活動に参加するとともに高齢者向けスマホ教室の開催、空き店舗を活用した食堂運営等に継続して取り組み、大学と団地連合自治会との連携・協働により団地コミュニティ活性化に貢献しました。また、団地商店街の空き店舗を活用し、前年度に国土交通省補助事業「住まい環境整備モデル事業」に選定された、「運動」と「交流」の2つの視点から竹山団地の未来を考える交流拠点「未来研究所 竹山セントラル」がオープンし、NPO法人が運営を行っています。

その他、環境負荷の低減に向けた取組として、当公社として初となるEV自動車充電器を「フロール横浜三ツ沢」及び「フロール横浜井土ヶ谷」に計15基設置し、省エネ型給湯器についても順次導入を開始しました。また、被災者等の一般賃貸住宅への受入れとして、令和4年8月以降、ウクライナ避難民8世帯13名、令和6年能登半島地震被災者1世帯1名、令和6年台風10号被災者1世帯2名が入居しました。令和7年3月末においてもウクライナ避難民5世帯8名が期間を延伸して入居を継続しています。

③公社資産の維持・更新

「竹の丸団地開発・再編事業」は、前年度に引き続き宅地造成及び道路改築等工事を行いました。

耐震改修工事については、既に神奈川県耐震改修促進計画における目標耐震改修率（住戸数ベース・令和2年度に95%以上）を達成済みであり、当公社が単独所有・管理している住棟（用途廃止予定の住棟を除く）については、全住棟の耐震改修工事が完了しています。しかし、当公社単独所有ではない共同ビルを含めた所有資産全体の当期末の耐震改修率は前期末と変わらず97.7%であることから、共同ビルオーナーとの協議を継続し、耐震改修率の向上に努めます。

その他、一般賃貸住宅等の計画的な大規模修繕工事については、今後も工事コスト高騰が見込まれますが、発注条件の工夫や工程調整等を行い、建物の維持管理に影響を及ぼすことがないよう適切な実施に努めます。

また、令和6年度は台風10号の影響により二宮団地で複数の土砂崩れが発生しましたが、関係機関等との調整を行い、速やかに復旧対応に着手しました。なお、復旧対応が一部未完の箇所があることから、引き続き関係機関等との調整を図りながら対応を進めます。今後も激甚化する自然災害に備え、保全協会及びまちづくりセンターと連携して保有土地の適切な予防保全を行い、安全安心で快適な住環境の確保に努めます。

(2) 高齢者事業部門

①ケア付高齢者住宅事業の安定した事業運営と健康寿命の延伸に向けた取組

物価上昇等、事業を取り巻く環境は依然として厳しい状況でしたが、安定した事業経営基盤の確立に向けて事業収支の改善に取り組むとともに、財団と一体となって経営改善を進めました。

新規入居者募集においては、新都市ホールでの大規模セミナーをはじめ、東京都住宅供給公社との合同セミナーや各施設でのセミナー付き見学会などを実施しました。

また、初めて神奈川県職員を講師に招き、介護保険の概要や行政の取組に関する理解を深めていただくセミナーも併せて開催しました。さらに、高齢者住宅に関心をお持ちのシニア層を対象に、セミナーのご案内、会報誌の送付などを行う会員組織「シニアライフ倶楽部」の新規入会の促進など顧客層の拡大に努め、新規入居戸数は3年連続で60戸以上を達成しました。入居率は目標の95%に対し、当期末は91.6%とやや低下しましたが、今後も継続的に新規入居者の安定的な確保に努めます。

運営面では、入居者からご理解・ご協力をいただき、令和6年4月から物価上昇等への対応として管理運営費は1人入居の場合月額4千円から9千円の範囲で、食費は1人1日あたり50円から200円の範囲で値上げを行いました。併せて新規に入居される方の入居金、あんしんサポート費の値上げ（80歳入居の場合、入居金一時金については、平均約40万円、あんしんサポート費は平均約70万円の値上げ）も行いました。

また、人生100歳時代に相応しい安全で快適な住まい環境の整備に向けて、「ヴィンテージ・ヴィラ横浜」で緊急通報設備更新工事を行うなど、計画的に修繕工事等を実施しました。

入居者の健康寿命延伸に向けて継続的に取り組んでいる「食事」「運動」「生きがい」のうち、「食事」については、財団で食堂運營業務を直営化している3施設において、調理師等の専門職の採用が厳しいことや感染症の蔓延時においてはより迅速な対応が必要となることから、令和6年10月から「ヴィンテージ・ヴィラ洋光台」、令和7年4月からは「ヴィンテージ・ヴィラ向ヶ丘遊園」の食堂運營業務を財団から専門業者へ委託しました。また、入居者が神奈川県立保健福祉大学の学生とともに健康メニューを考案するワークショップについては、コロナ禍により休止していましたが令和6年10月に再開し、好評を得ました。

「運動」については、入居者の体力やニーズに合わせて、人気プログラムの開催回数を増やし、運動強度を細分化するなどエクササイズプログラムの見直し及び新設を進めました。また、個々の入居者のニーズや体力に合わせたプログラムを組んで行う個別運動指導（パーソナルトレーニング）についても継続して実施しました。

「生きがい」については、第6回となる「アートの発表会」を令和6年10月に神奈川県民ホールにて開催し、500名近い方々が鑑賞されました。

「ヴィンテージ・ヴィラ横須賀介護居室」（以下「介護居室」という。）については、令和6年2月より当公社で事業をSOMPOケア株式会社から引き継いで以降、入居から看取りまでの一貫した看護・介護体制を実現させ、安定した事業運営に努めました。また、ヴィンテージ・ヴィラからの移り住みに加え、外部から直接介護居室に入居される方の受入を令和6年7月に開始しました。

②地域コミュニティの形成に向けた取組の促進

「相武台団地」では、健康まちづくりに向けた多世代交流拠点「ユソーレ相武台」を活用し、生活支援通所型サービス（デイサービス）や県末病センターとしての役割のほか、ラジオ体操、園芸活動等を継続して実施し、新たに有償となるヨガ等の健康増進プログラムを開始しました。

また、北里大学・地域包括支援センター・財団と協働で、地域の高齢者を対象にフレイルの進行を早期に発見する体力測定会を毎月開催し、さらに、地域包括支援センター等と連携して誰もが気軽に介護等について相談できる「みんなの保健室」も継続実施しました。

これらの取組により、「ユソーレ相武台」の年間利用者は延べ17,000名を超え、隣接する当公社のサービス付き高齢者向け住宅「コンチェラート相武台」地域交流スペースの年間利用者延べ4,000名と合わせ、年間21,000名を超える方々の交流の場となっています。また、団地内商店会、団地連合自治会と協働した夏祭り等の各種イベントも継続して実施し、地域の活性化に努めました。

「座間東原団地集会所」では、新たな取組として社会福祉協議会と協働し、子どもの居場所づくりになる「学習支援」を令和6年4月から開始しました。また、ざま子育て応援プロジェクト及び（一社）乳がん予防医学推進協会が共催し、集会所を子どもの居場所として活用した「保育付き乳がん検診」を実施しました。また、団地居住者との茶話会、地域包括支援センターと協働した認知症カフェの開催など、多くの地元団体との協働事業により、同集会所の年間利用者は延べ900名となり、団地及び地域の交流の場となっています。

（3）総務部門

①人財の育成とよりよい職場環境の整備

公社業務従事者を対象としたコンプライアンス研修やハラスメント研修に加え、階層別研修やマネジメントリーダー等を養成する外部研修の受講など、対象者の職層等に合わせた研修を実施し、引き続き人財育成の強化を図りました。また、今後の社会環境等の変化に対応すべく、公社に求められる組織像・人財像を定義し、これを実現するため、各職層における役割や各種研修等の人財育成計画などを定めた「神奈川県住宅供給公社組織人事戦略」を令和7年3月に策定し、令和7年度より運用を開始します。

健康経営の推進については、社内での健康セミナーの実施などに加え、ファイナンシャルウェルネスセミナーを開催し、身体の健康に限らず、公社業務従事者のウェルネス全体の向上にも努めました。また、経済産業省が推進する健康経営優良法人（中

小規模法人部門)において、令和6年度は上位企業に与えられるネクストブライト1000の認定を取得しました。

職場環境については、令和6年10月に社屋ビル改修工事完了に伴う一時移転先からの戻り移転が完了し、執務室の空調やOAフロア、セキュリティ対策等により、公社及びテナントの従業員等が快適かつ安全で働きやすい環境を整備するとともに、断熱性の高いガラスの採用やLED照明化、平置き駐車場に電気自動車用充電設備を導入するなど、カーボンニュートラルに寄与できるビルとしました。災害等への対策については、公社業務従事者を対象とした緊急連絡（安否確認）訓練、帰路確認訓練を継続実施し、情報管理については、サイバーセキュリティ研修及び定期的に研修とセットになった標的型メール訓練を行うことで、リスクに対する意識の向上を図りました。

② 公社の認知度向上と企業価値を上げる情報発信

公社ビルのリニューアルに合わせて、令和6年12月に公社の情報発信拠点「Kosha33」を再稼働するとともに、新たにまちづくりや起業家支援で実績のある関係内イノベーションイニシアティブ株式会社を「Kosha33」の運営パートナーとし、様々な情報発信、日本大通りの活性化、来館者等へのサービス提供を連携して行う体制を整備しました。また、「Kosha33」での活動を掲載していたWebサイトを公社の事業・取組全般を発信するオウンドメディア「Kosha33ジャーナル」にリニューアルし、SNSと連携して公社が行うコミュニティづくりや団地コラム、各種イベントの記事を発信することで、公社の認知度と企業価値の向上を図りました。

③ 安定的で機動的な資金調達と新たなビジネスモデルの構築

令和6年4月に、第13回市場公募債として10年債30億円を発行しました。マイナス金利政策解除後の金利上昇局面において、利率1.023%での発行を実現し、債券の信用力を示すスプレッドは、地方債との比較において前回令和5年の10年債発行時と同水準である10bpを維持しました。調達した資金は建替事業や公社ビル改修工事などの資金へ充当しました。

さらに、神奈川県住宅政策における明確な役割など、県住宅政策の中核的存在としての社会的な重要性や良好な財務基盤が評価され、令和7年3月に「AA+」の格付けが維持されました。

また、社会的企業として貢献しながら、社会情勢の変化に対応し安定的な経営を行うため、培った経験等を活かして、公営住宅の整備等への協力を想定し、関係機関等との意見交換を行うなど、情報収集、検討を進めました。

2 決算の概要

以上の主な施策等を実施した結果、令和6年度決算の概要は、以下のとおりです。

単位:百万円

科 目	金 額	事業別内訳		
		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	17,220	17,039	90	90
事業原価	13,886	13,682	82	121
一般管理費	1,036	1,025	5	5
事業利益	2,296	2,331	1	△36
その他経常収益	406			
その他経常費用	502			
経常利益	2,200			
特別利益	-			
特別損失	667			
当期純利益	1,532			
利益剰余金	39,785			
資本合計	62,272			
借入金及び社債残高	104,423			

注)記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

本業の利益を示す事業利益は2,296百万円となりました。内訳は、賃貸管理事業が2,331百万円、管理受託住宅管理事業が1百万円、その他事業が△36百万円です。

事業利益から受取利息や支払利息などのその他経常損益を加減した、経営状況の基本的成績を示す経常利益は2,200百万円となりました。このほか、特別損失667百万円を反映させた当期純利益は1,532百万円となりました。

なお、前記のとおり令和6年4月より収益認識基準が導入され、高齢者住宅管理事業における入居預り金及び介護積立金のうち一部の収益計上方法が従来の一括償却計上から、想定居住年数による均等償却での計上に変更となり、高齢者住宅事業引当金取崩・繰入についても変更が生じています。今回の会計方針の変更は過年度に遡及適用するため、その「累積的影響額」5,878百万円を、令和6年度期首の利益剰余金で減じております。

この結果、令和7年度に引継ぐ利益剰余金は39,785百万円となり、資産合計から負債合計を差し引いた資本合計は62,272百万円となり、資本合計を資産合計で除した自己資本比率は30.7%となりました。

3 事業実績

(1) 建替事業

老朽化した一般賃貸住宅について、既入居者に配慮しながら、市場性を十分検討したうえで、これからの生活様式など新たなニーズに対応した建替えを進めました。

○フロール横濱関内（旧弁天通3丁目第2共同ビル）建替事業

工事完成となり、令和6年4月より管理開始しています。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工時期
フロール横濱関内	横浜市中区	1棟	住宅109戸 賃貸施設約1,000㎡	令和6年3月

(2) 団地再編・建替事業

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ました。

① 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棟を建設しました。新住宅は工事完成となり、令和7年2月より管理開始しています。

団地名	所在地	棟数	規模	竣工時期
フロール厚木緑ヶ丘	厚木市	1棟	住宅39戸	令和7年1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した。

団地名	所在地	規模
竹の丸団地	横浜市中区	約2,500㎡

(3) 団地再生事業

引き続き超少子高齢化及び人口減少が進行する郊外型大規模複合団地等において、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て取り組みました。

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戸ほか
- ・内容：地域団体や旭区と連携した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と、横浜創英大学、まちづくりセンターと連携した周辺地域の活性化に向けた取組など

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戸ほか
- ・内 容：商店街を利活用し、相模女子大学・相模女子大学短期大学部、北里大学、財団等と連携した地域の賑わいづくり、地域包括支援の取組など

③ 二宮団地

- ・所在地：中郡二宮町
- ・規 模：賃貸住宅 580戸ほか
- ・内 容：住戸のリノベーション、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、地域住民や二宮町と連携した地域の魅力向上に繋がる取組など

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学生入居、神奈川県及び横須賀市と連携した社会人入居によるコミュニティ形成など

⑤ 伊勢原団地

- ・所在地：伊勢原市
- ・規 模：賃貸住宅 371戸
- ・内 容：東海大学と同住棟共用部を活用した地域交流などを検討

⑥ 緑ヶ丘団地

- ・所在地：厚木市
- ・規 模：賃貸住宅 368戸
- ・内 容：東京工芸大学と連携し、補助事業を活用した団地共用部の利活用等に関する取組や集会所を活用したコミュニティ形成など

⑦ 竹山団地

- ・所在地：横浜市緑区
- ・規 模：分譲・賃貸住宅 約2,400戸ほか
- ・内 容：神奈川大学や地域団体と連携し、補助事業を活用した賃貸施設の利活用等に関する取組や地域資源を活用したコミュニティ形成など

(4) 住宅等管理戸数

(令和7年3月31日現在)

種 別		内 訳		備 考 (令和6年3月31日との増減)
賃貸住宅	116団地 7施設 14,455戸 151室	一 般 賃 貸 住 宅	115団地 13,575戸	フローラル横濱関内：1団地109戸増、 フローラル厚木緑ヶ丘：1団地39戸増
		ケ ア 付 高 齢 者 住 宅 " (介 護 専 用 型 施 設)	5施設 818戸・59室 1施設 92室	
		サ ー ビ ス 付 き 高 齢 者 向 け 住 宅	1団地 62戸 1施設	
賃貸施設等	59箇所 13,925台	店 舗 ・ 事 務 所	22箇所	フローラル横濱関内：1箇所増
		団 地 集 会 所 賃 貸 建 物 定 期 借 地	27箇所 2箇所 8箇所	
		駐 車 場	13,925台	フローラル横濱関内：28台増、フローラル厚木緑ヶ丘：28台増、東寺尾：3台減、上白根：1台減、汐見台：2台減、若葉台(分譲)：21台減
管理受託住宅	1組合	再 開 発 事 業 施 設	1組合	ルリエ新川崎管理組合

4 理事会・評議員会の開催状況

(1) 理事会

令和6年度開催の理事会は、次のとおりです。

回数	期日	議題	備考
第323回	令和6年4月11日	第1号議案 第13回神奈川県住宅供給公社債券の発行について	原案可決
第324回	令和6年7月24日	第1号議案 令和5年度決算について	原案可決
第325回	令和7年1月21日	第1号議案 神奈川県住宅供給公社定款の一部変更について	原案可決
第326回	令和7年3月27日	第1号議案 令和7年度事業計画及び資金計画について 第2号議案 諸規程の一部改正について	原案可決

(2) 評議員会

令和6年度開催の評議員会は、次のとおりです。

回数	期日	議題	備考
第138回	令和6年7月24日	第1号議案 令和5年度決算について	原案可決
第139回	令和7年1月31日	第1号議案 神奈川県住宅供給公社定款の一部変更について	原案可決
第140回	令和7年3月27日	第1号議案 令和7年度事業計画及び資金計画について 第2号議案 諸規程の一部改正について	原案可決

5 役員及び評議員名簿（令和7年3月31日現在）

（1）役員名簿（理事・監事）

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	桐谷次郎	令和4年7月1日	常任
専務理事	仲野直哉	平成31年4月1日	常任(理事就任は平成28年4月1日)
理事	松下克彦	平成28年4月1日	常任
理事	岡部直人	平成31年4月1日	常任
理事 (非常勤)	藤巻均	平成31年4月1日	一般財団法人シニアライフ振興財団理事長
理事 (非常勤)	吉田隆信	令和5年6月29日	一般財団法人若葉台まちづくりセンター理事長
監事 (非常勤)	関口弘和	令和4年8月1日	公認会計士

（2）役員の変動（理事・監事）

就任			退任		
役職名	氏名	就任年月日	役職名	氏名	退任年月日
—	—	—	理事 (非常勤)	藤巻均	令和7年3月31日

（3）評議員名簿

役職名	氏名	就任年月日	備考
評議員	西山俊昭	令和6年4月1日	神奈川県 県土整備局長
評議員	羽太美孝	令和4年4月1日	神奈川県県土整備局 建築住宅部長
評議員	寺口達志	令和6年4月1日	横浜市建築局 住宅部長
評議員	原嶋茂	令和5年4月1日	川崎市まちづくり局 住宅政策部長
評議員	加藤俊一	令和5年8月1日	中央日本土地建物株式会社 執行役員 投資開発部副担当
評議員	山田英司	令和5年8月1日	株式会社日本総合研究所 理事

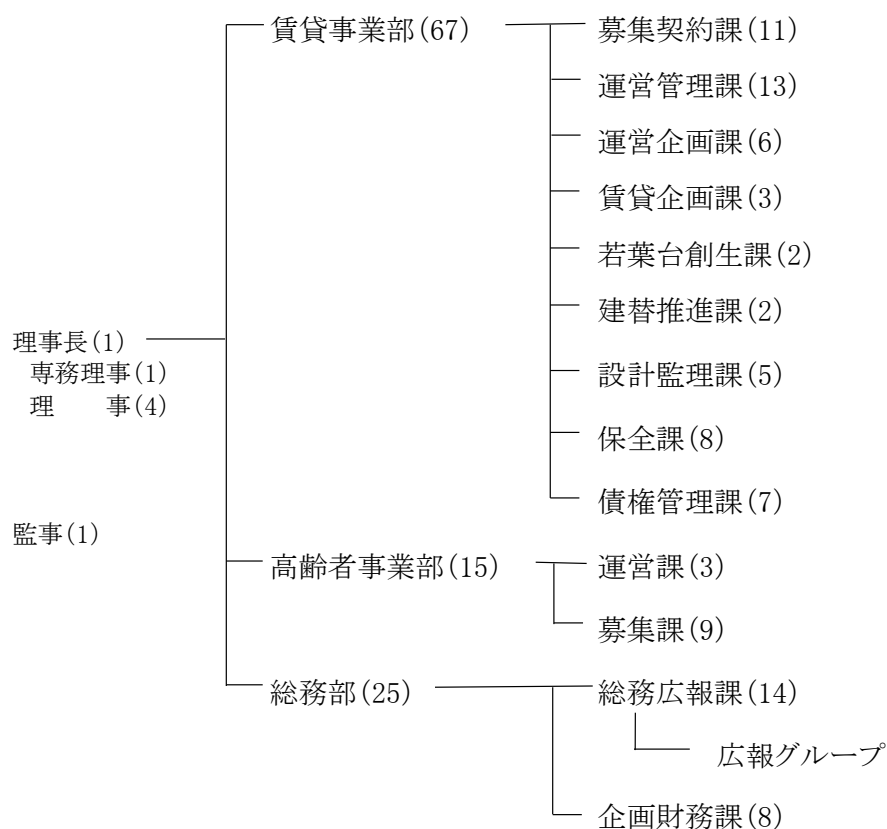
（4）評議員の変動

就任			退任		
役職名	氏名	就任年月日	役職名	氏名	退任年月日
評議員	西山俊昭	令和6年4月1日	評議員	西山俊昭	令和7年3月31日
評議員	寺口達志	令和6年4月1日	評議員	羽太美孝	令和7年3月31日

6 組織及び常勤役職員の状況

(1) 組織図 (令和7年3月31日現在)

※()内は所属人数です。なお、各部の()内人数は、部付人数を含みますので、各課人数の合計より多くなります。



総人数	114	名	(4名)
○役員	7	名	(3名)
○職員	89	名	
職員	85	名	
嘱託	4	名	(1名)
○派遣受入	1	名	
○契約社員	17	名	

※ () 内は内数で非常勤を示す

(2) 常勤役職員の状況

	役員			職員			
	内 県派遣	内 県退職者	内 その他	内 県派遣	内 県退職者	内 その他	
役職員数	4名	0名	1名	0名	85名	0名	0名
平均年齢	59.8歳			43.9歳			
平均年収	12,287千円			6,870千円			

- ・ 令和7年3月31日現在在職している常勤役職員の平均年齢及び平均年収
- ・ 平均年齢は令和7年3月31日現在、平均年収は令和6年4月1日～令和7年3月31日
- ・ 平均年収は基本給・扶養手当・賞与の合計額で時間外・通勤・特殊勤務の各手当は含まない