令和８年度　事業計画及び予定財務諸表

KJK 神奈川県住宅供給公社

目　次

令和8年度事業計画 ―――――― 1

予定貸借対照表 ―――――― 4

予定損益計算書 ―――――― 5

予定剰余金計算書 ―――――― 6

令 和 8 年 度 事 業 計 画

令和8年4月1日

1 団地再生事業

団地再生等の取組を継続するとともに、市場性等を考慮のうえ、建替・団地再編事業の検討を引き続き行います。

(1)建替事業(新規)

緑ヶ丘団地再編(建替)事業に伴い発生する廃止棟の跡地を利活用するため、廃止棟の解体及び戸建賃貸住宅の建設に着手します。

団 地 名	所在地	棟数	規模	竣工予定時期
緑ヶ丘団地	厚木市	6棟	戸建6戸	令和9年度

(2)団地開発・再編事業(継続)

竹の丸団地開発・再編事業として、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)コミュニティ再生事業(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コミュニティ再生に向けた取組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：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、横浜創英大学、（一財）若葉台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 戸他
・内　容：北里大学、相模女子大学・短期大学、（一財）シニアライフ振興財団等と連携した団地商店街等を活用した地域の賑わいづくりや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：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や集約余剰地の利活用検討など

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によるコミュニティ形成の取組など

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学生入居によるコミュニティ形成の取組など

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団地集会所の活用や学生入居等によるコミュニティ形成の取組など

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団地商店街の活用や団地に入居しているサッカー部員の地域活動によるコミュニティ形成の取組など

⑧座間東原団地
・所在地：座間市
・規　模：賃貸住宅 470 戸
・内　容：社会福祉協議会、地域包括支援センター、子育て支援団体などの地域団体・企業と連携した団地集会所を活用したコミュニティ形成の取組など

（4）コミュニティ形成事業（継続）
建替えた賃貸住宅において、新たなコミュニティ形成に向けた取組を継続して行います。

①フロール元住吉
・所在地：川崎市中原区
・規　模：賃貸住宅 153 戸
・内　容：シェアラウンジを活用した入居者間のコミュニティ形成に向けた取組など

②フロール横浜井土ヶ谷
・所在地：横浜市南区
・規　模：賃貸住宅 130 戸
・内　容：シェアラウンジを活用した入居者間のコミュニティ形成に向けた取組など

③フロール横濱関内
・所在地：横浜市中区
・規　模：賃貸住宅 109 戸、賃貸施設 11 区画
・内　容：「まちの共用部」として位置付けた交流スペース「benten103」を活用した関内地区での新たなコミュニティ形成に向けた社会実験の継続など

2 賃貸管理事業

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　13,419 戸	コンセール小田原東町：1 団地 60 戸減
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	
計	113 団地　14,299 戸 7 施設　151 室	

(2)賃貸施設管理事業

種　　別	規　　模	前年度期首比
店舗事務所	22 箇所	
団地集会所	27 箇所	
賃貸建物	2 箇所	
定期借地	8 箇所	
駐車場	13,704 台	東本郷１台減、ヒルズ千草台５台減、フロール山田町第１　４台減、藤沢西部 10 台減、相武台６台増、若葉台 50 台減、コンセール小田原東町 60 台減
計	59 箇所　13,704 台	

3 管理受託住宅管理事業

当公社が管理組合から管理受託している下表の施設の管理を行います。

種　　別	規　　模	前年度期首比
再開発事業施設	1 組合	

4 その他事業

公社事務所管理事業として、当公社ビルのテナントフロアの賃貸管理を行います。また、運営パートナーと協働で当公社の情報発信拠点である Kosha33 を活用し、当公社の認知度を向上させる取組に加え、日本大通りの活性化及び当公社ビル勤務者等へのサービス提供に取り組みます。

種　　別	規　　模	前年度期首比
公社事務所	3,895 ㎡	５㎡増

注　本事業計画記載の計画規模・スケジュール等は、令和８年４月１日現在による。

予　定　貸　借　対　照　表

令和9年3月31日現在　　（単位:百万円）

科目	金額	科目	金額
流動資産	7,367	流動負債	7,991
現金預金	6,253	次期返済長期借入金	3,996
未収金	910	未払金	3,332
分譲資産	80	前受金	1
分譲宅地造成工事	80	預り金	561
前払金	116	その他の流動負債	101
その他の流動資産	30		
貸倒引当金	-22		
固定資産	188,495	固定負債	123,082
賃貸事業資産	182,024	社債	65,050
賃貸住宅資産	182,315	長期借入金	26,547
減価償却累計額	-45,939	預り保証金	3,278
減損損失累計額	-4,348	長期契約負債	13,569
ケア付高齢者住宅資産	17,137	入居預り金	11,410
減価償却累計額	-8,197	介護積立金	2,159
サービス付き高齢者向け住宅資産	794	繰延建設補助金	3,796
減価償却累計額	-189	引当金	10,842
賃貸施設資産	58,447	退職給付引当金	1,242
減価償却累計額	-20,217	計画修繕引当金	5,309
減損損失累計額	-215	高齢者住宅事業引当金	3,570
賃貸資産建設工事	2,356	賃貸資産再編引当金	602
長期前払費用	80	環境対策引当金	119
その他事業資産	3,614		
長期事業未収金	3,614		
有形固定資産	2,793		
建物等資産	4,665	[負債合計]	131,073
減価償却累計額	-1,873		
その他の有形固定資産	80	資本金	30
減価償却累計額	-79		
減損損失累計額	0	剰余金	64,759
無形固定資産	73	資本剰余金	22,457
その他無形固定資産	73	利益剰余金	42,302
その他の固定資産	102		
長期貸付金	18		
出資等	83	[資本合計]	64,789
その他の土地	1		
貸倒引当金	-111		
資産合計	195,862	負債及び資本合計	195,862

予　定　損　益　計　算　書

自　令和8年4月 1日
至　令和9年3月31日

（単位：百万円）

科目	金額	事業別			
		分譲事業	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］	18,307	314	17,685	90	218
分譲事業収益	314	314	－	－	－
住宅宅地分譲事業収益	314	314	－	－	－
分譲宅地事業収益	314	314	－	－	－
賃貸管理事業収益	17,685	－	17,685	－	－
一般賃貸住宅管理事業収益	10,381	－	10,381	－	－
ケア付高齢者住宅管理事業収益	4,305	－	4,305	－	－
サービス付き高齢者向け住宅管理事業収益	124	－	124	－	－
賃貸施設管理事業収益	2,875	－	2,875	－	－
管理受託住宅管理事業収益	90	－	－	90	－
再開発事業施設管理事業収益	90	－	－	90	－
その他事業収益	218	－	－	－	218
長期割賦事業収益	15	－	－	－	15
公社事務所管理事業収益	203	－	－	－	203
事業原価［b］	16,260	314	15,630	83	233
分譲事業原価	314	314	－	－	－
住宅宅地分譲事業原価	314	314	－	－	－
分譲宅地事業原価	314	314	－	－	－
賃貸管理事業原価	15,630	－	15,630	－	－
一般賃貸住宅管理事業原価	8,464	－	8,464	－	－
ケア付高齢者住宅管理事業原価	4,991	－	4,991	－	－
サービス付き高齢者向け住宅管理事業原価	129		129	－	－
賃貸施設管理事業原価	2,046	－	2,046	－	－
管理受託住宅管理事業原価	83	－	－	83	－
再開発事業施設管理事業原価	83	－	－	83	－
その他事業原価	233	－	－	－	233
長期割賦事業原価	10	－	－	－	10
公社事務所管理事業原価	223	－	－	－	223
売上総利益　［a－b］	2,047	－	2,055	7	−15
一般管理費［c］	887	17	855	5	10
事業利益（損失）　［d＝a－b－c］	1,160	−17	1,200	2	−25

（単位：百万円）

科目	金額	事業別			
		分譲事業	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］	473	－	－	－	－
受取利息	15	－	－	－	－
雑収入	458	－	－	－	－
その他経常費用［f］	567	－	－	－	－
支払利息	252	－	－	－	－
雑損失	315	－	－	－	－
経常利益（損失）［g＝d＋e－f］	1,066	－	－	－	－
特別利益［h］	－	－	－	－	－
固定資産売却益	－	－	－	－	－
その他収益	－	－	－	－	－
特別損失［i］	6	－	－	－	－
固定資産売却損	6	－	－	－	－
固定資産除却損	－	－	－	－	－
減損損失	－	－	－	－	－
災害その他臨時損失	－	－	－	－	－
当期純利益（損失）［j＝g＋h－i］	1,060	－	－	－	－

予定剰余金計算書

自　令和8年4月 1日
至　令和9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
又は欠損金利益剰余金	期首残高	41,242
	当期増加高	1,060
	当期純利益	1,060
	期末残高	42,302
合計	期首残高	63,699
	当期増加高	1,060
	期末残高	64,759