

# 平成25年度 事業計画・予算及び資金計画

千葉市住宅供給公社

# 目 次

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| (1) 平成25年度 事業計画               | 1 |
| (2) 平成25年度 一般会計予算             | 3 |
| (3) 平成25年度 予定損益計算書(一般会計)      | 4 |
| (4) 平成25年度 予定貸借対照表(一般会計)      | 5 |
| (5) 平成25年度 市営住宅等管理会計予算        | 6 |
| (6) 平成25年度 予定損益計算書(市営住宅等管理会計) | 7 |
| (7) 平成25年度 予定貸借対照表(市営住宅等管理会計) | 8 |
| (8) 平成25年度 資金計画               | 9 |

## 平成25年度 事業計画

平成25年度は、「第2次経営改善計画」(改定版)の最終年度として計画目標の達成及び健全経営を目指し、次の諸事業を展開します。

### 1 特定優良賃貸住宅管理供給事業

入居促進策を積極的に講ずることにより高い入居率の維持に努めるとともに、25年度中に20年間の一括借上期間が満了する4団地の円滑な管理移管を行います。

| 区 分   | 団地数<br>(うち管理満了分) | 戸数等<br>(うち管理満了分) | 事 業 内 容  | 備 考  |                |
|-------|------------------|------------------|--|--|----------------|
| 特 優 賃 | 30団地<br>(4)      | 1,027戸<br>(95)   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者募集業務</li> <li>・賃貸借契約の締結業務</li> <li>・家賃等収納業務</li> <li>・維持管理業務</li> </ul> | <b>H25年度に管理満了を迎える団地(4団地)</b><br>ファミール西都賀 36戸<br>メゾン・グリーンリーフ 11戸<br>マリンビュー検見川 24戸<br>メゾン・ド・貝塚 24戸 |                |
|       | 一括借上             | 29団地<br>(4)      |  |  | 1,000戸<br>(95) |
|       | 管理受託             | 1団地              |  |  | 27戸            |
| 駐 車 場 | 16団地<br>(4)      | 614区画<br>(108)   | ・駐車場管理業務   |  |                |

### 2 市営住宅等管理受託事業

公営住宅法第47条の公営住宅管理代行制度に基づき、空家入居者募集業務及び計画修繕業務等を実施します。

| 区 分     | 団地数  | 戸数等     | 事 業 内 容  |
|---------|------|---------|--|
| 市 営 住 宅 | 51団地 | 7,120戸  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家入居者募集業務<br/>(年6回から年4回に募集回数を変更)</li> <li>・計画修繕業務<br/>                             外壁改修工事(4棟)・屋上防水工事(6棟)<br/>                             給水設備改修工事(3棟)・昇降機改修工事(1棟)                         </li> </ul> |
|         | 借上住宅 | 5団地     |  |
| 駐 車 場   | 34団地 | 3,924区画 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場管理業務</li> <li>・駐車場受付業務</li> </ul>   |

### 3 駐 車 場 管 理 受 託 事 業

市有地の有効活用を図ることにより、月極の高い契約率の維持に努めます。

| 区 分   | 箇所数  | 区画数      | 事 業 内 容   |
|-------|------|----------|---|
| 駐 車 場 | 32か所 | 2, 626区画 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・契約、料金徴収事務</li> <li>・維持管理業務</li> </ul> |
| 月 極   | 29か所 | 2, 240区画 |   |
| 時間貸   | 3か所  | 386区画    |   |

### 4 介 護 保 険 等 住 宅 改 修 審 査 受 託 事 業

介護保険等の住宅改修に係る審査業務を行います。

| 区 分              | 事 業 内 容   |
|------------------|---|
| 介護保険制度の居宅介護住宅改修費 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工前の申請見積書内容審査及び現地調査等</li> <li>・施工後の内容、現地確認業務</li> </ul> |
| 高齢者住宅改修費支援サービス事業 |   |
| 重度障害者住宅改造費助成事業   |   |

### 5 す ま い ア ッ プ コ ー ナ ー 受 託 事 業

民間賃貸住宅入居支援制度の運営及び公的政策・制度に基づく住宅関連情報等の提供を行います。

| 窓口営業日・時間                         | 事 業 内 容  |
|----------------------------------|--|
| 月・火・水・金曜日と第1・3日曜日<br>10:00～15:00 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・民間賃貸住宅入居支援制度の運営</li> <li>・公的政策、制度等に基づく住宅関連情報の提供</li> </ul> |

※25年度から木曜日は、実施しない。

平成25年度一般会計予算

(1) 収 支 予 算 書  
( 一 般 会 計 )

(単位:千円)

| 収 入          |           |
|--------------|-----------|
| ( 科 目 )      | ( 予 定 額 ) |
| 第1款 事業収益     | 1,409,721 |
| 第1項 賃貸管理事業収益 | 1,110,576 |
| 第2項 その他事業収益  | 299,145   |
| 第2款 その他経常収益  | 125,404   |
| 第1項 受取利息     | 3,630     |
| 第2項 補助金収入    | 121,524   |
| 第3項 その他経常収入  | 250       |
| 収入合計         | 1,535,125 |

(単位:千円)

| 支 出          |           |
|--------------|-----------|
| ( 科 目 )      | ( 予 定 額 ) |
| 第1款 事業原価     | 1,462,300 |
| 第1項 賃貸管理事業原価 | 1,191,952 |
| 第2項 その他事業原価  | 270,348   |
| 第2款 一般管理費    | 52,776    |
| 第1項 一般管理費    | 52,776    |
| 第3款 その他経常費用  | 200       |
| 第1項 予備費      | 200       |
| 支出合計         | 1,515,276 |

債務負担行為

(単位:千円)

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 債務負担行為額 | 151,680(平成25年度年割額76,173) |
| 設定事業    | 特定優良賃貸住宅管理・共益業務委託H25～26  |

(2) 予定損益計算書  
( 一 般 会 計 )

自 平成25年4月1日  
至 平成26年3月31日

(単位:千円)

| 科 目                        |              | 金 額              | 事 業 別            |                |
|----------------------------|--------------|------------------|------------------|----------------|
| 款 項                        | 目 節          |                  | 賃貸管理事業           | その他事業          |
| <b>事業収益〔a〕</b>             |              | <b>1,395,188</b> | <b>1,110,288</b> | <b>284,900</b> |
|                            | 賃貸管理事業収益     | 1,110,288        | 1,110,288        | 0              |
|                            | 賃貸住宅管理事業収益   | 1,108,199        | 1,108,199        | 0              |
|                            | 管理受託住宅管理事業収益 | 2,089            | 2,089            | 0              |
|                            | その他事業収益      | 284,900          | 0                | 284,900        |
|                            | 受託事業収益       | 284,900          | 0                | 284,900        |
| <b>事業原価〔b〕</b>             |              | <b>1,446,270</b> | <b>1,189,308</b> | <b>256,962</b> |
|                            | 賃貸管理事業原価     | 1,189,308        | 1,189,308        | 0              |
|                            | 賃貸住宅管理事業原価   | 1,189,308        | 1,189,308        | 0              |
|                            | その他事業原価      | 256,962          | 0                | 256,962        |
|                            | 受託事業原価       | 256,962          | 0                | 256,962        |
| <b>一般管理費〔c〕</b>            |              | <b>51,493</b>    | <b>0</b>         | <b>51,493</b>  |
|                            | 一般管理費        | 51,493           | 0                | 51,493         |
|                            | 共通経費         | 51,493           | 0                | 51,493         |
| <b>事業利益〔d = a - b - c〕</b> |              | <b>△102,575</b>  | <b>△79,020</b>   | <b>△23,555</b> |
| <b>その他経常収益〔e〕</b>          |              | <b>125,392</b>   | <b>81,748</b>    | <b>43,644</b>  |
|                            | 受取利息         | 3,630            | 0                | 3,630          |
|                            | 補助金収入        | 121,524          | 81,748           | 39,776         |
|                            | その他経常収入      | 238              | 0                | 238            |
| <b>その他経常費用〔f〕</b>          |              | <b>1,589</b>     | <b>0</b>         | <b>1,589</b>   |
|                            | 雑損失          | 1,399            | 0                | 1,399          |
|                            | 予備費          | 190              | 0                | 190            |
| <b>経常利益〔g = d + e - f〕</b> |              | <b>21,228</b>    | <b>2,728</b>     | <b>18,500</b>  |
| <b>当期利益〔h = g〕</b>         |              | <b>21,228</b>    | <b>2,728</b>     | <b>18,500</b>  |

**(3) 予定貸借対照表**  
( 一 般 会 計 )

平成26年3月31日現在

(単位:千円)

| 科 目            |                 | 金 額            | 科 目            |                  | 金 額            |
|----------------|-----------------|----------------|----------------|------------------|----------------|
| 款              | 項 目 節           |                | 款              | 項 目 節            |                |
| <b>流 動 資 産</b> |                 | <b>480,723</b> | <b>流 動 負 債</b> |                  | <b>189,062</b> |
|                | 現 金 預 金         | 470,294        |                | 未 払 金            | 52,726         |
|                | 現 金             | 360            |                | 事 業 未 払 金        | 52,726         |
|                | 預 金             | 469,934        |                | 預 り 金            | 136,336        |
|                | 未 収 金           | 13,185         |                | 賃 貸 住 宅 預 り 金    | 136,336        |
|                | 事 業 未 収 金       | 13,185         |                | <b>固 定 負 債</b>   | <b>393,082</b> |
|                | そ の 他 流 動 資 産   | △ 2,756        |                | 預 かり 保 証 金       | 211,165        |
|                | 貸 倒 引 当 金       | △ 2,756        |                | 敷 金              | 211,165        |
| <b>固 定 資 産</b> |                 | <b>317,409</b> |                | 引 当 金            | 164,451        |
|                | 有 価 証 券         | 299,943        |                | 退 職 給 付 引 当 金    | 164,451        |
|                | そ の 他 の 固 定 資 産 | 17,466         |                | そ の 他 の 固 定 負 債  | 17,466         |
|                | リ ー ス 資 産       | 17,466         |                | リ ー ス 債 務        | 17,466         |
|                |                 |                |                | <b>資 本 金</b>     | <b>105,000</b> |
|                |                 |                |                | 基 本 財 産          | 100,000        |
|                |                 |                |                | 運 用 財 産          | 5,000          |
|                |                 |                |                | <b>繰 越 剰 余 金</b> | <b>110,988</b> |
|                |                 |                |                | 前 期 末 剰 余 金      | 89,760         |
|                |                 |                |                | 当 期 剰 余 金        | 21,228         |
| <b>資産合計</b>    |                 | <b>798,132</b> | <b>負債・資本合計</b> |                  | <b>798,132</b> |

平成25年度市営住宅管理会計予算

(1) 収 支 予 算 書  
(市営住宅等管理会計)

(単位:千円)

| 収 入         |           |
|-------------|-----------|
| ( 科 目 )     | ( 予 定 額 ) |
| 第1款 事業収益    | 833,894   |
| 第1項 その他事業収益 | 833,894   |
| 収入合計        | 833,894   |

(単位:千円)

| 支 出         |           |
|-------------|-----------|
| ( 科 目 )     | ( 予 定 額 ) |
| 第1款 事業原価    | 833,894   |
| 第1項 その他事業原価 | 833,894   |
| 支出合計        | 833,894   |



(2) 予 定 損 益 計 算 書  
(市営住宅等管理会計)

自 平成25年4月1日  
至 平成26年3月31日

(単位:千円)

|     | 科 目                   |  | 金 額      |
|-----|-----------------------|--|----------|
| 款 項 | 目 節                   |  |          |
|     | 事 業 収 益 [ a ]         |  | 794, 185 |
|     | そ の 他 事 業 収 益         |  | 794, 185 |
|     | 受 託 事 業 収 益           |  | 794, 185 |
|     | 事 業 原 価 [ b ]         |  | 794, 185 |
|     | そ の 他 事 業 原 価         |  | 794, 185 |
|     | 受 託 事 業 原 価           |  | 794, 185 |
|     | 経 常 利 益 [ c = a - b ] |  | 0        |
|     | 当 期 利 益 [ d = c ]     |  | 0        |

(3) 予定貸借対照表  
(市営住宅等管理会計)

平成26年3月31日現在

(単位:千円)

| 科 目     |   |   |     | 金 額     | 科 目     |   |   |       | 金 額     |
|---------|---|---|-----|---------|---------|---|---|-------|---------|
| 款       | 項 | 目 | 節   |         | 款       | 項 | 目 | 節     |         |
| 流 動 資 産 |   |   |     | 160,988 | 流 動 負 債 |   |   |       | 160,988 |
|         | 現 | 金 | 預 金 | 160,988 |         | 未 | 払 | 金     | 160,988 |
|         | 預 |   | 金   | 160,988 |         | 事 | 業 | 未 払 金 | 160,988 |
| 資産合計    |   |   |     | 160,988 | 負債・資本合計 |   |   |       | 160,988 |

## 平成25年度 資金計画

自 平成25年4月1日  
至 平成26年3月31日

(単位:千円)

| 受 入 資 金   |           | 支 払 資 金  |           |
|-----------|-----------|----------|-----------|
| 区 分       | 予 定 額     | 区 分      | 予 定 額     |
| 1 事業収益    | 2,359,688 | 1 事業費用   | 2,178,918 |
| 2 その他経常収益 | 125,404   | 2 一般管理費  | 51,606    |
| 3 前年度繰越金  | 904,681   | 3 その他費用  | 15,287    |
| 4 未収金     | 6,670     | 4 未払金    | 180,819   |
|           |           | 5 次年度繰越金 | 969,813   |
| 合 計       | 3,396,443 | 合 計      | 3,396,443 |