

平成29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29年度 事業計画	1
(2) 平成29年度 一般会計予算	4
(3) 平成29年度 予定損益計算書(一般会計)	5
(4) 平成29年度 予定貸借対照表(一般会計)	6
(5) 平成29年度 市営住宅等管理会計予算	7
(6) 平成29年度 予定損益計算書(市営住宅等管理会計)	8
(7) 平成29年度 予定貸借対照表(市営住宅等管理会計)	9
(8) 平成29年度 資金計画	10

平成29年度 事業計画

1 特定優良賃貸住宅管理供給事業

平成29年度中に20年間の一括借上期間が満了する5団地の管理移管を円滑に進めるとともに、これまでに効果の確認できている入居促進及び退去抑制策等を引き続き実施することで高い入居率の維持に努める。

区 分	団地数 (うち管理満了分)	戸数等 (うち管理満了分)	事 業 内 容	備 考	
特 優 賃	12 団地 (5)	341 戸 (152)	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者募集業務 ・賃貸借契約の締結業務 ・家賃等収納業務 ・維持管理業務 	<p>平成29年度に管理満了を迎える団地(5団地)</p> <p>ラブソディ西都賀 43戸 フレアウィスタリア 48戸 リバーサイド瑞穂 21戸 エスポワール蘇我 20戸 シャトーカネジ新検見川 20戸</p>	
	一括借上	11 団地 (5)			314 戸 (152)
	管理受託	1 団地			27 戸
駐 車 場	5 団地 (2)	166 区画 (91)	・駐車場管理業務	計 152戸	

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、下記、管理団地の空家入居者募集業務及び計画修繕業務等を実施する。なお、平成29年度から団地の建替え、用途廃止等による入居者移転業務も公社で実施する。

区 分	団地・箇所数	戸数・区画数	事 業 内 容	
住 宅	47団地・箇所	7,083 戸	<ul style="list-style-type: none"> ・空家入居者募集業務 ・計画修繕業務 外 <ul style="list-style-type: none"> 屋上防水工事 (3棟) 空家修繕 (330戸) 緊急修繕 (約2,000件) ・千葉県営住宅長寿命化・再整備計画に伴う入居者移転業務 	
	千葉市建設	45 団地		7,081 戸
	民間借上	2 箇所		2 戸
駐車場	35 団地	4,055 区画	・駐車場管理業務	

3 駐 車 場 管 理 受 託 事 業

市有地の有効活用を図り、引き続き高い契約率の維持に努める。

区 分	箇所数	区画数	事 業 内 容	備 考
駐 車 場	34か所	2,666 区画	<ul style="list-style-type: none"> ・契約、料金徴収事務 ・維持管理業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・月極幕張第5駐車場は、平成29年9月末に閉鎖予定 ・平成29年7月に新設月極駐車場(若葉区)開設予定
月 極	31か所	2,280 区画		
時間貸	3か所	386 区画		

4 介 護 ・ 高 齢 者 ・ 障 害 者 住 宅 改 修 審 査 受 託 事 業

高齢者住宅改修費支援サービス事業等の住宅改修に係る審査業務を行う。

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"> ・施工前の審査及び現地調査 ・施工後の完了検査 ・住宅改修事業者登録業務 ・住宅改修単価限度額作成業務
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 すまいのコンシェルジュ受託事業(旧すまいアップコーナー)

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う。

窓口営業日・時間	事 業 内 容
月～金曜日と第1・3日曜日 10:00～15:00	<ul style="list-style-type: none"> ・民間賃貸住宅入居支援制度の運営 ・公的政策、制度等に基づく住宅関連情報の提供 ・住宅に関するセミナーの開催(年2回) ・平成29年度より名称を「すまいのコンシェルジュ」とした。

6 再生可能エネルギー等設備導入事業補助事業に係る事務受託事業

再生可能エネルギー等設備導入事業補助事業に係る受付・審査及び現地確認を行う。

	区 分	補助件数	事 業 内 容
住宅用	太陽光発電システム	520 件	<ul style="list-style-type: none"> ・申請受付 ・審査業務 ・現地確認業務 件数は予定
	太陽熱利用給湯システム(強制循環式)	5 件	
	家庭用燃料電池システム(エネファーム)	250 件	
	定置用リチウムイオン蓄電システム	130 件	
	地中熱ヒートポンプシステム	1 件	
住宅用 以外	太陽熱利用給湯システム	1 件	

7 空き家の管理支援・解体促進支援事業

空き家の維持管理及び解体を行う事業者を公社に登録し、一般市民へ紹介するなどの管理支援と、管理不全に伴う地域環境の悪化を予防し、建物所有者の経済的な負担を軽減する解体支援事業を行う。

区 分	内 容
管理支援	・事業者登録、紹介及び発注支援
解体促進支援	・解体後の土地活用支援(8か所)

8 一般賃貸住宅管理受託事業【新規】

特定優良賃貸住宅の一括借上期間満了後の物件において、建物所有者と5年間の管理委託契約を締結し、一般賃貸住宅の管理受託事業を行う。

区 分	団地数	戸数	事 業 内 容	備 考
一般賃貸 住宅	2団地	52戸	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者募集業務 ・賃貸借契約の締結業務 ・家賃等収納業務 ・維持管理業務 	<ul style="list-style-type: none"> ・ヴァン新検見川(31戸) 平成29年4月1日から ・リバーサイド瑞穂(21戸) 平成30年2月1日から

平成29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)
1 事業収益	616,690
(1) 賃貸管理事業収益	300,447
(2) その他事業収益	316,243
2 その他経常収益	9,405
(1) 受取利息	3,019
(2) 補助金収入	0
(3) その他経常収入	6,386
収入合計	626,095

(単位:千円)

支	出
(科 目)	(予 定 額)
1 事業原価	653,623
(1) 賃貸管理事業原価	362,747
(2) その他事業原価	290,876
2 一般管理費	5,764
(1) 一般管理費	5,764
3 その他経常費用	600
(1) 事業外費用	500
(2) 予備費	100
支出合計	659,987

債務負担行為

(単位:千円)

債務負担行為額	18,906(平成29年度年割額14,633)
設定事業	特定優良賃貸住宅管理共益業務委託(平成29から31年度)

(2) 予定損益計算書
(一 般 会 計)

自 平成29年4月1日
至 平成30年3月31日

(単位:千円)

科 目			金 額	事 業 別			
				部	大	中	小
事業収益〔a〕			593,064			300,246	292,818
		賃貸管理事業収益	300,246			300,246	0
		賃貸住宅管理事業収益	298,493			298,493	0
		管理受託住宅管理事業収益	1,753			1,753	0
その他事業収益			292,818			0	292,818
		受託事業収益	292,818			0	292,818
事業原価〔b〕			618,558			361,224	257,334
		賃貸管理事業原価	361,224			361,224	0
		賃貸住宅管理事業原価	361,224			361,224	0
その他事業原価			257,334			0	257,334
		受託事業原価	257,334			0	257,334
一般管理費〔c〕			5,735			0	5,735
		一般管理費	5,735			0	5,735
		一般管理費	5,735			0	5,735
事業利益(損失)〔d=a-b-c〕			△ 31,229			△ 60,978	29,749
その他経常収益〔e〕			9,357			5,700	3,657
		受取利息	3,019			0	3,019
		その他経常収入	6,338			5,700	638
その他経常費用〔f〕			3,023			0	3,023
		雑費	2,467			0	2,467
		予備費	93			0	93
		事業外費用	463			0	463
経常利益(損失)〔g=d+e-f〕			△ 24,895			△ 55,278	30,383
当期利益(損失)〔h=g〕			△ 24,895			△ 55,278	30,383

(3) 予定貸借対照表
(一 般 会 計)

平成30年3月31日現在

(単位:千円)

科 目				金 額	科 目				金 額										
部	大	中	小		部	大	中	小											
流 動 資 産				333, 981	流 動 負 債				157, 454										
	現	金	預 金	328, 161		未	払	金	141, 498										
	現		金	400		事	業	未	払	金	141, 498								
	預		金	327, 761		預		り	金	15, 956									
	未		収	金	8, 466		賃	貸	住	宅	預	り	金	15, 956					
	事	業	未	収	金	8, 466	固 定 負 債				276, 381								
	そ	の	他	流	動	資	産	△	2, 646		預	か	り	保	証	金	41, 089		
	貸	倒	引	当	金	△	2, 646		敷		金	41, 089							
固 定 資 産				356, 675		引		当	金	185, 578									
	有	価	証	券	299, 951		退	職	給	付	引	当	金	185, 578					
	そ	の	他	の	固	定	資	産	76, 840		そ	の	他	の	固	定	負	債	49, 714
	有	形	固	定	資	産	7, 010		リ		ー	ス	債	務	49, 714				
	リ		ー	ス	資	産	69, 830	資 本 金				100, 000							
	減	価	償	却	累	計	額	△	20, 116		基	本	財	産	100, 000				
						繰 越 剰 余 金				156, 821									
							資 本 剰 余 金				5, 000								
							利 益 剰 余 金				151, 821								
資産合計				690, 656	負債・資本合計				690, 656										

平成29年度市営住宅等管理会計予算

(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)
1 事業収益	920,359
(1) その他事業収益	920,359
収入合計	920,359

(単位:千円)

支 出	
(科 目)	(予 定 額)
1 事業原価	920,359
(1) その他事業原価	920,359
支出合計	920,359

(2) 予定損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 平成29年4月1日
至 平成30年3月31日

(単位:千円)

科 目			金 額
部	大	中	
事業収益 [a]			852, 184
		その他事業収益	852, 184
		受託事業収益	852, 184
事業原価 [b]			852, 184
		その他事業原価	852, 184
		受託事業原価	852, 184
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30年3月31日現在

(単位:千円)

科 目				金 額	科 目				金 額
部	大	中	小		部	大	中	小	
流 動 資 産				79,336	流 動 負 債				79,336
			現 金 預 金	79,336				未 払 金	79,336
			預 金	79,336				事 業 未 払 金	79,336
資産合計				79,336	負債・資本合計				79,336

平成 29 年 度 資 金 計 画

自 平成29年4月1日
至 平成30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	1, 527, 755	1 事 業 費 用	1, 295, 598
2 その他経常収益	9, 405	2 一 般 管 理 費	6, 264
3 前年度繰越金	937, 053	3 そ の 他 費 用	9, 318
4 未 収 金	9, 294	4 未 払 金	386, 038
		5 次年度繰越金	786, 289
合 計	2, 483, 507	合 計	2, 483, 507