

平成30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30年度 事業計画	1
(2) 平成30年度 一般会計予算	5
(3) 平成30年度 予定損益計算書(一般会計)	6
(4) 平成30年度 予定貸借対照表(一般会計)	7
(5) 平成30年度 市営住宅等管理会計予算	8
(6) 平成30年度 予定損益計算書(市営住宅等管理会計)	9
(7) 平成30年度 予定貸借対照表(市営住宅等管理会計)	10
(8) 平成30年度 資金計画	11

平成30年度 事業計画

1 特定優良賃貸住宅管理供給事業

平成30年度中に20年間の一括借上期間が満了する6団地の管理移管を円滑に進めるとともに、入居促進及び退去抑制に努める。

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	7 団地 (6)	174 戸 (154)	<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30年度に管理満了を迎える団地（6団地）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ヒロ末広 41戸 ・アビテ幸町 18戸 ・エルサンク松波 34戸 ・ベルス千葉 24戸 ・チェリーロード'ヒル瑞穂 22戸 ・プリーマ西都賀 15戸 <p style="text-align: right;">計 154戸 (平成30年2月末現在)</p>	
	一括借上	6 団地 (5)			159 戸 (139)
	管理受託	1 団地 (1)			15 戸 (15)
駐 車 場	3 団地 (3)	60 区画 (60)	・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、下記管理団地の空家入居者募集業務、計画修繕業務及び団地の建替え、用途廃止等による入居者移転業務を実施する。

区 分	団地・箇所数	戸数・区画数	事 業 内 容	
住 宅	47団地・箇所	6,993 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"> 外壁改修工事 (8棟) 空家修繕 (350戸) 緊急修繕 (約2,000件) ・千葉県市営住宅長寿命化・再整備計画に伴う入居者移転業務 	
	千葉市建設	45 団地		6,991 戸
	民間借上	2 箇所		2 戸
駐車場	36 団地	4,100 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
駐 車 場	33か所	2,515 区画	<ul style="list-style-type: none"> ・契約、料金徴収事務 ・維持管理業務
月 極	30か所	2,129 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"> ・施工前の申請見積書内容審査及び現地調査等 ・施工後の内容、現地確認業務 ・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

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"> ・資格を有した相談員による窓口対応（専門機関等の紹介も含む） ・民間賃貸住宅入居支援制度を活用した、民間賃貸住宅の情報提供 ・公的政策、制度等に基づく住宅関連情報の提供及び千葉市の住環境に関するすまいの情報提供 ・住宅に関するセミナーの開催（年2回）

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	250 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

公社の独自事業として、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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)	<ul style="list-style-type: none"> ・既存駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・北大宮台(5台) 平成29年8月から ・長沼第2(5台) 平成29年9月から
	<ul style="list-style-type: none"> ・新規駐車場 (予 定) 	<ul style="list-style-type: none"> ・管理受託方式(2ヶ所) ・公社借上方式(2ヶ所)

8 一般賃貸住宅管理受託事業

会社の独自事業として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 (管理受託)	4団地	108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
				<ul style="list-style-type: none"> ※エルサック松波(34戸) 平成30年6月1日から ※チェリーロード・ヒル瑞穂(22戸) 平成30年9月1日から

※は平成30年度から新規開始

平成30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		341,880
	(1) 賃貸管理事業収益		42,121
	(2) その他事業収益		299,759
2	その他経常収益		10,508
	(1) 受取利息		3,019
	(2) その他経常収入		7,489
	収入合計		352,388

(単位:千円)

支		出	
(科 目)		(予 定 額)	
1	事業原価		351,835
	(1) 賃貸管理事業原価		81,411
	(2) その他事業原価		270,424
2	一般管理費		19,747
	(1) 一般管理費		19,747
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		372,182

(2) 予定損益計算書
(一 般 会 計)

自 平成30年4月1日
至 平成31年3月31日

(単位:千円)

科 目				金 額	事 業 別	
					部	大
事業収益〔a〕				319,566	42,010	277,556
賃貸管理事業収益				42,010	42,010	0
賃貸住宅管理事業収益				40,700	40,700	0
管理受託住宅管理事業収益				1,310	1,310	0
その他事業収益				277,556	0	277,556
受託事業収益				268,891	0	268,891
その他事業収益				8,665	0	8,665
事業原価〔b〕				328,663	80,931	247,732
賃貸管理事業原価				80,931	80,931	0
賃貸住宅管理事業原価				80,931	80,931	0
その他事業原価				247,732	0	247,732
受託事業原価				232,361	0	232,361
その他事業原価				15,371	0	15,371
一般管理費〔c〕				19,338	0	19,338
一般管理費				19,338	0	19,338
一般管理費				19,338	0	19,338
事業利益〔d = a - b - c〕				△ 28,435	△ 38,921	10,486
その他経常収益〔e〕				10,472	7,000	3,472
受取利息				3,019	0	3,019
その他経常収入				7,453	7,000	453
その他経常費用〔f〕				1,556	0	1,556
雑費				956	0	956
予備費				500	0	500
事業外費用				100	0	100
経常利益〔g = d + e - f〕				△ 19,519	△ 31,921	12,402
当期利益〔h = g〕				△ 19,519	△ 31,921	12,402

(3) 予定貸借対照表
(一 般 会 計)

平成31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				269, 999	流 動 負 債				129, 231
	現	金	預 金	264, 589		未	払	金	127, 330
	現		金	380		事	業	未 払 金	127, 330
	預		金	264, 209		預	り	金	1, 901
	未		収 金	8, 133		賃	貸 住 宅 預 り 金	1, 901	
	事	業	未 収 金	8, 133	固 定 負 債				230, 553
	そ	の	他 流 動 資 産	△ 2, 723		預	か	り 保 証 金	4, 475
	貸	倒	引 当 金	△ 2, 723		敷		金	4, 475
固 定 資 産				327, 748		引	当	金	204, 514
	有	価	証 券	299, 978		退	職 給 付 引 当 金	204, 514	
	そ	の	他 の 固 定 資 産	43, 490		そ	の	他 の 固 定 負 債	21, 564
	有	形	固 定 資 産	7, 550		リ	ー	ス 債 務	21, 564
	リ	ー	ス 資 産	35, 940	資 本 金				100, 000
	減	価	償 却 累 計 額	△ 15, 720		基	本	財 産	100, 000
					繰 越 剰 余 金				137, 963
						資	本	剰 余 金	5, 000
						利	益	剰 余 金	132, 963
資産合計				597, 747	負債・資本合計				597, 747

平成30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	1,160,326
(1)	その他事業収益	1,160,326
	収入合計	1,160,326

(単位:千円)

支		出
(科 目)		(予 定 額)
1	事業原価	1,125,437
(1)	その他事業原価	1,125,437
2	一般管理費	34,889
(1)	一般管理費	34,889
	支出合計	1,160,326

(2) 予定損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 平成30年4月1日
至 平成31年3月31日

(単位:千円)

科 目			金 額
部	大	中	
事業収益 [a]			1,074,376
その他事業収益			1,074,376
受託事業収益			1,074,376
事業原価 [b]			1,042,071
その他事業原価			1,042,071
受託事業原価			1,042,071
一般管理費 [c]			32,305
一般管理費			32,305
一般管理費			32,305
経常利益 [d = a - b - c]			0
当期利益 [e = d]			0

(3) 予定貸借対照表
(市営住宅等管理会計)

平成31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				115,777	流 動 負 債				115,777
			現 金 預 金	115,777				未 払 金	115,777
			預 金	115,777				事 業 未 払 金	115,777
資産合計				115,777	負債・資本合計				115,777

平成30年度 資金計画

自 平成30年4月1日
至 平成31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	1,493,973	1 事業費用	1,254,970
2 その他経常収益	10,608	2 共通経費	54,636
3 前年度繰越金	795,462	3 その他費用	35,359
4 未収金	8,133	4 未払金	260,359
		5 次年度繰越金	702,852
合 計	2,308,176	合 計	2,308,176