

# 令和6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) 令和6年度 事業計画               | 1  |
| (2) 令和6年度 一般会計予算             | 6  |
| (3) 令和6年度 予定損益計算書(一般会計)      | 7  |
| (4) 令和6年度 予定貸借対照表(一般会計)      | 8  |
| (5) 令和6年度 市営住宅等管理会計予算        | 9  |
| (6) 令和6年度 予定損益計算書(市営住宅等管理会計) | 10 |
| (7) 令和6年度 予定貸借対照表(市営住宅等管理会計) | 11 |
| (8) 令和6年度 資金計画               | 12 |

## 令和6年度 事業計画

### 1 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、管理団地の空家入居者募集業務、駐車場管理業務、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行う。

| 区 分 | 団 地<br>(括弧内は<br>前年度の団地数) | 戸数・区画数<br>(括弧内は前年度の<br>戸数・区画数) | 事 業 内 容  |
|-----|--------------------------|--------------------------------|--|
| 住 宅 | 42 団地<br>(42)            | 6,747 戸<br>(6,787)             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家住宅入居者募集業務</li> <li>・入居者管理業務</li> <li>・入居者移転業務</li> <li>・計画修繕業務 外</li> <li style="padding-left: 20px;">計画修繕 委託業務</li> <li style="padding-left: 20px;">緊急修繕 【年間約1,600件】</li> <li style="padding-left: 20px;">空家修繕 【年間200戸予定】</li> <li style="padding-left: 20px;">特定修繕 【エレベーター改修 他】</li> </ul> |
| 駐車場 | 37 団地<br>(37)            | 4,177 区画<br>(4,182)            | ・駐車場管理業務   |

### 2 駐車場管理受託事業

市有地の有効活用を図り、駐車場の維持、管理及び利用者募集業務を行う。

| 区 分   | か所数<br>(括弧内は<br>前年度のか所数) | 区画数<br>(括弧内は<br>前年度の区画数) | 事 業 内 容   |
|-------|--------------------------|--------------------------|---|
| 駐 車 場 | 28か所<br>(29)             | 2,029 区画<br>(2,188)      | <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   | 25か所<br>(26)             | ※<br>1,702 区画<br>(1,848) |   |
| 時間貸   | 3か所<br>(3)               | ※<br>327 区画<br>(340)     |   |

※月 極: 新港駐車場(146区画)令和5年5月末で閉鎖

※時間貸: 市役所建替等に伴い令和5年5月から13区画減

### 3 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              | 年間予定件数<br>(括弧内は<br>前年度の予定件数) | 事 業 内 容  |
|------------------|------------------------------|--|
| 介護保険住宅改修         | 402件<br>(398)                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・施工前の審査及び現地調査</li> <li>・施工後の完了検査</li> <li>・住宅改修事業者登録業務</li> <li>・住宅改修単価限度額作成業務</li> </ul> |
| 高齢者住宅改修費支援サービス事業 | 184件<br>(186)                |  |
| 重度障害者住宅改造費助成制度   | 44件<br>(60)                  |  |
| 計                | 630件<br>(644)                |  |

#### 4 危険ブロック塀等改善補助事業に係る事務受託事業

通学路に面した危険なブロック塀等の撤去及び撤去後の軽量フェンス等の設置に関わる審査業務等を行う。

| 区 分       | 年間予定件数<br>(括弧内は<br>前年度の予定件数) | 事 業 内 容   |
|-----------|------------------------------|---|
| 事前調査申請受付  | 60件<br>(60)                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事前相談受付</li> <li>・事前調査申請受付</li> <li>・事前現地調査</li> <li>・補助金交付申請受付</li> <li>・実績報告書受付</li> <li>・補助金交付決定通知</li> </ul> |
| 現 地 調 査   | 60件<br>(60)                  |   |
| 補助金交付申請受付 | 40件<br>(40)                  |   |

#### 5 住宅関連情報提供受託事業

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並びに資格を有する相談員による専門相談等を行う。

| 窓口営業日・時間                     | 事 業 内 容  |
|------------------------------|--|
| 月～金曜日と第1・3日曜日<br>10:00～15:00 | <p><b>【すまいのコンシェルジュ運営業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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】</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・住宅に関するセミナーの開催</li> <li>・空家活用相談員の現地派遣等における相談申込受付</li> </ul> |

#### 6 空家等情報提供受託事業

リユースネット運営業務として、登録物件の現地調査、空家の所有者と利用者の登録及びマッチングを行う。

| 窓口営業日・時間                                      | 事 業 内 容  |
|---|--|
| 月～金曜日<br>9:00～17:00<br>第1・3日曜日<br>10:00～15:00 | <p><b>【リユースネット運営業務】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空家情報募集、現地調査業務</li> <li>・空家物件登録、利用希望者登録業務</li> <li>・ホームページ等による情報発信業務</li> </ul> |

## 7 千葉市居住支援協議会事務局業務

事務局として会員間の連絡・調整及び部会・総会など協議会の運営を行う。

| 会 員  | 事 業 内 容  |
|--|--|
| (公社)全日本不動産協会千葉県本部<br>(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部<br>(社福)千葉市社会福祉協議会<br>千葉市保健福祉局<br>千葉市都市局<br>千葉市住宅供給公社 | ・会員への連絡調整等<br>・定期総会等の運営、議事録作成等<br>【年1回程度の定期総会及び年3回程度の部会開催】 |

## 8 千葉市居住支援協議会運營業務(すまいサポートちば)受託事業

千葉市居住支援協議会から業務を受託し、令和5年10月から千葉市居住支援協議会相談窓口(すまいサポートちば)の運営及び民間賃貸住宅への入居を希望する住宅確保要配慮者及び入居に不安を持つ家主・不動産業者等に対する支援等を行う。

| 窓口営業日・時間            | 事 業 内 容  |
|---------------------|--|
| 月～金曜日<br>9:00～17:00 | ・相談受付後、入居課題を分析・整理し、他の相談機関等と連携<br>・必要に応じ、相談者とともに物件内覧や契約のための同行支援<br>・居住支援法人、家賃債務保証会社等に関する情報提供<br>・不安を抱える家主等からの相談受付・役立つ講演会(セミナー)の開催<br>・セーフティネット住宅のPR、物件登録の促進 |

## 9 一般賃貸住宅管理受託事業

公社の独自事業として、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            | 物件数<br>(括弧内は<br>前年度の<br>物件数) | 戸数<br>(括弧内は<br>前年度の<br>戸数) | 物件名   | 事業内容   | 備 考  |
|----------------|------------------------------|----------------------------|---|--|--|
| 一般住宅           | 3物件<br>(3)                   | 74戸<br>(74)                | ヴァン新検見川 31戸<br>リバーサイド瑞穂 21戸<br>チェリーロードヒル瑞穂 22戸                      | ・入居者募集業務<br>・賃貸借契約の締結業務<br>・家賃等収納業務<br>・維持管理業務<br>※マコフハイツは入退去業務のみ。 | 特定優良賃貸住宅<br>制度終了後の住宅   |
| セーフティネット<br>住宅 | 5物件<br>(5)                   | 29戸<br>(29)                | フォレストヴィラ 4戸<br>塚原ハイツ 3戸<br>マコフハイツ※ 8戸<br>レジデンス大森Ⅰ 8戸<br>レジデンス大森Ⅱ 6戸 |  | 「住宅確保要配慮者<br>に対する賃貸住宅の<br>供給の促進に関する<br>法律」に基づくセーフ<br>ティネット住宅 |
| 計              | 8物件<br>(8)                   | 103戸<br>(103)              |   |  |  |

## 10 空家の管理支援・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促進支援事業を行う。

| 区 分                    | 事 業 内 容  |   |
|------------------------|--|---|
| 管理支援                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業者登録、紹介及び見積もり代行</li> <li>草刈り・樹木選定 } 計10件</li> <li>建物解体 }</li> <li>家財処分 }</li> </ul> |   |
| 解体促進支援<br>【解体後の土地活用支援】 | ・既存駐車場   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・長沼第2:5区画</li> <li>・院内:1区画</li> <li>・貝塚:5区画</li> </ul> |
|                        | ・新規駐車場   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・管理受託方式:2か所</li> <li>・公社借上方式:1か所</li> </ul>            |

## 11 その他業務等

### (1) 市営住宅の空き駐車場有効活用

高齢化や車離れにより、団地内の駐車場利用率が低下しているため、空き区画を時間貸し有料駐車場にすることで、団地内外の利用者の利便性向上と空き区画の有効活用を行う。

| 導入済団地 | 区画数  | 事 業 内 容   |
|-------|------|---|
| 7団地   | 70区画 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場事業者の予約管理システムを介した時間貸し駐車場の運用</li> <li>※令和6年度中に1団地の追加を予定【轟町第2団地】</li> </ul> |

### (2) 市営住宅の飲料水自動販売機設置

近隣に商業施設が少ない団地住民の利便性向上と災害時に団地住民及び近隣住民向けに飲料水の無料提供ができる自動販売機の設置を行う。

| 導入済団地 | 設置台数 | 事 業 内 容  |
|-------|------|--|
| 3団地   | 3台   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住民の利便性向上と災害時の飲料水無料提供対応</li> <li>・千城台第1、第4、第5団地で実施</li> </ul> |

### (3)ウクライナ避難民生活必需備品提供受託業務

令和4年3月からウクライナからの避難民に生活必需備品の提供を行ってきたが、引き続き千葉市内の賃貸住宅に入居された方に対し、生活必需備品を提供する。

なお、新たにウクライナからの避難民向け市営住宅の提供は行っていない。

| 生活必需備品 |                    |
|--------|--------------------|
| ・エアコン  | ・冷蔵庫               |
| ・洗濯機   | ・電子レンジ             |
| ・掃除機   | ・カーテン              |
| ・寝具類   | ・食卓セット【ダイニング5点セット】 |
| ・衣装ケース | ・湯沸かしポット           |

## 令和6年度 一般会計予算

(単位:千円)

| 収 入          |         |                |         |
|--------------|---------|----------------|---------|
| ( 科 目 )      | 前年度     | 当年度            | 差 異     |
| 1 事業収益       | 267,823 | <b>276,047</b> | 8,224   |
| (1) 賃貸管理事業収益 | 5,809   | <b>5,841</b>   | 32      |
| (2) その他事業収益  | 262,014 | <b>270,206</b> | 8,192   |
| 2 その他経常収益    | 8,013   | <b>3,180</b>   | △ 4,833 |
| (1) 受取利息     | 33      | <b>33</b>      | 0       |
| (2) その他経常収入  | 7,980   | <b>3,147</b>   | △ 4,833 |
| 収 入 合 計      | 275,836 | <b>279,227</b> | 3,391   |

(単位:千円)

| 支 出          |         |                |         |
|--------------|---------|----------------|---------|
| ( 科 目 )      | 前年度     | 当年度            | 差 異     |
| 1 事業原価       | 223,984 | <b>227,965</b> | 3,981   |
| (1) 賃貸管理事業原価 | 2,789   | <b>2,953</b>   | 164     |
| (2) その他事業原価  | 221,195 | <b>225,012</b> | 3,817   |
| 2 一般管理費      | 43,694  | <b>45,096</b>  | 1,402   |
| (1) 一般管理費    | 43,694  | <b>45,096</b>  | 1,402   |
| 3 その他経常費用    | 5,785   | <b>3,161</b>   | △ 2,624 |
| (1) 事業外費用    | 5,685   | <b>3,061</b>   | △ 2,624 |
| (2) 予備費      | 100     | <b>100</b>     | 0       |
| 支 出 合 計      | 273,463 | <b>276,222</b> | △ 2,759 |



(2) 予 定 損 益 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

自 令和6年4月1日  
至 令和7年3月31日

(単位:千円)

| 科 目               |   |   | 前年度     | 当年度     | 差 異     |
|-------------------|---|---|---------|---------|---------|
| 部                 | 大 | 中 |         |         |         |
| 事業収益〔a〕           |   |   | 243,473 | 250,949 | 7,476   |
| 賃貸管理事業収益          |   |   | 5,280   | 5,310   | 30      |
| 管理受託住宅管理事業収益      |   |   | 5,280   | 5,310   | 30      |
| その他事業収益           |   |   | 238,193 | 245,639 | 7,446   |
| 受託事業収益            |   |   | 232,814 | 236,217 | 3,403   |
| その他事業収益           |   |   | 5,379   | 9,422   | 4,043   |
| 事業原価〔b〕           |   |   | 203,236 | 207,222 | 3,986   |
| 賃貸管理事業原価          |   |   | 2,590   | 2,745   | 155     |
| 管理受託住宅管理事業原価      |   |   | 2,590   | 2,745   | 155     |
| その他事業原価           |   |   | 200,646 | 204,477 | 3,831   |
| 受託事業原価            |   |   | 194,059 | 194,306 | 247     |
| その他事業原価           |   |   | 6,587   | 10,171  | 3,584   |
| 一般管理費〔c〕          |   |   | 39,774  | 39,758  | △ 16    |
| 一般管理費             |   |   | 39,774  | 39,758  | △ 16    |
| 一般管理費             |   |   | 39,774  | 39,758  | △ 16    |
| 事業利益(損失)〔d=a-b-c〕 |   |   | 463     | 3,969   | 3,506   |
| その他経常収益〔e〕        |   |   | 7,287   | 2,893   | △ 4,394 |
| 受取利息              |   |   | 33      | 33      | 0       |
| その他経常収入           |   |   | 7,254   | 2,860   | △ 4,394 |
| その他経常費用〔f〕        |   |   | 5,343   | 2,952   | △ 2,391 |
| 雑費                |   |   | 84      | 79      | △ 5     |
| 事業外費用             |   |   | 5,168   | 2,782   | △ 2,386 |
| 予備費               |   |   | 91      | 91      | 0       |
| 経常利益(損失)〔g=d+e-f〕 |   |   | 2,407   | 3,910   | 1,503   |
| 当期利益(損失)〔h=g〕     |   |   | 2,407   | 3,910   | 1,503   |

**(3) 予定貸借対照表**  
( 一 般 会 計 )

令和7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              |                 |              |                 |                 |   |                 |     |        |        |          |
| <b>流 動 資 産</b> |   |   |     | <b>429, 191</b> | <b>流 動 負 債</b> |         |                  |                | <b>119, 003</b> |              |                 |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 現 | 金 | 預 金 | 429, 033        |                | 未       | 払                | 金              | 110, 482        |              |                 |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 現 |   | 金   | 362             |                | 事       | 業                | 未              | 払               | 金            | 96, 590         |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 預 |   | 金   | 428, 671        |                | 賞       | 与                | 引              | 当               | 金            | 13, 892         |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 未 |   | 収   | 金               | 976            |         | 預                |                | り               | 金            | 8, 521          |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 事 | 業 | 未   | 収               | 金              | 976     |                  | 賃              | 貸               | 住            | 宅               | 預               | り | 金               | 158 |        |        |          |
|                | そ | の | 他   | 流               | 動              | 資       | 産                | △              | 818             |              | そ               | の               | 他 | 預               | り   | 金      | 8, 363 |          |
|                | 貸 | 倒 | 引   | 当               | 金              | △       | 818              | <b>固 定 負 債</b> |                 |              |                 | <b>188, 560</b> |   |                 |     |        |        |          |
| <b>固 定 資 産</b> |   |   |     | <b>124, 269</b> |                | 預       | か                | り              | 保               | 証            | 金               | 163             |   |                 |     |        |        |          |
|                | 有 | 形 | 固   | 定               | 資              | 産       | 7, 560           |                | 駐               | 車            | 場               | 保               | 証 | 金               | 163 |        |        |          |
|                | 構 | 築 | 物   | 7, 135          |                | 引       | 当                | 金              | 182, 559        |              |                 |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 減 | 価 | 償   | 却               | 累              | 計       | 額                | △              | 4, 767          |              | 退               | 職               | 給 | 付               | 引   | 当      | 金      | 182, 559 |
|                | リ | ー | ス   | 資               | 産              | 40, 714 |                  | そ              | の               | 他            | の               | 固               | 定 | 負               | 債   | 5, 838 |        |          |
|                | 減 | 価 | 償   | 却               | 累              | 計       | 額                | △              | 35, 522         |              | リ               | ー               | ス | 債               | 務   | 5, 838 |        |          |
|                | そ | の | 他   | の               | 固              | 定       | 資                | 産              | 116, 709        | <b>資 本 金</b> |                 |                 |   | <b>100, 000</b> |     |        |        |          |
|                | 有 | 価 | 証   | 券               | 100, 000       |         | 基                | 本              | 財               | 産            | 100, 000        |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                | 敷 | 金 | 保   | 証               | 金              | 16, 709 | <b>繰 越 剰 余 金</b> |                |                 |              | <b>145, 897</b> |                 |   |                 |     |        |        |          |
|                |   |   |     |                 |                |         | 資                | 本              | 剰               | 余            | 金               | 5, 000          |   |                 |     |        |        |          |
|                |   |   |     |                 |                |         | 利                | 益              | 剰               | 余            | 金               | 140, 897        |   |                 |     |        |        |          |
| <b>資産合計</b>    |   |   |     | <b>553, 460</b> | <b>負債・資本合計</b> |         |                  |                | <b>553, 460</b> |              |                 |                 |   |                 |     |        |        |          |

令和6年度 市営住宅等管理会計予算

(単位:千円)

| 収 入         |             |                    |          |
|-------------|-------------|--------------------|----------|
| ( 科 目 )     | 前年度         | 当年度                | 差 異      |
| 1 事業収益      | 1, 179, 692 | <b>1, 347, 029</b> | 167, 337 |
| (1) その他事業収益 | 1, 179, 692 | <b>1, 347, 029</b> | 167, 337 |
| 収 入 合 計     | 1, 179, 692 | <b>1, 347, 029</b> | 167, 337 |

(単位:千円)

| 支 出         |             |                    |          |
|-------------|-------------|--------------------|----------|
| ( 科 目 )     | 前年度         | 当年度                | 差 異      |
| 1 事業原価      | 1, 088, 578 | <b>1, 203, 696</b> | 115, 118 |
| (1) その他事業原価 | 1, 088, 578 | <b>1, 203, 696</b> | 115, 118 |
| 2 一般管理費     | 91, 114     | <b>143, 333</b>    | 52, 219  |
| (1) 一般管理費   | 91, 114     | <b>143, 333</b>    | 52, 219  |
| 支 出 合 計     | 1, 179, 692 | <b>1, 347, 029</b> | 167, 337 |

(2) 予定損益計算書  
(市営住宅等管理会計)

自 令和6年4月1日  
至 令和7年3月31日

(単位:千円)

| 科                   |   |   | 目 | 前年度       | 当年度       | 差異      |
|---------------------|---|---|---|-----------|-----------|---------|
| 部                   | 大 | 中 |   |           |           |         |
| 事業収益〔a〕             |   |   |   | 1,072,447 | 1,224,571 | 152,124 |
| その他事業収益             |   |   |   | 1,072,447 | 1,224,571 | 152,124 |
| 受託事業収益              |   |   |   | 1,072,447 | 1,224,571 | 152,124 |
| 事業原価〔b〕             |   |   |   | 989,616   | 1,094,273 | 104,657 |
| その他事業原価             |   |   |   | 989,616   | 1,094,273 | 104,657 |
| 受託事業原価              |   |   |   | 989,616   | 1,094,273 | 104,657 |
| 一般管理費〔c〕            |   |   |   | 82,831    | 130,298   | 47,467  |
| 一般管理費               |   |   |   | 82,831    | 130,298   | 47,467  |
| 一般管理費               |   |   |   | 82,831    | 130,298   | 47,467  |
| 経常利益〔d = a - b - c〕 |   |   |   | 0         | 0         | 0       |
| 当期利益〔e = d〕         |   |   |   | 0         | 0         | 0       |

(3) 予定貸借対照表  
(市営住宅等管理会計)

令和7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 |   |   |   | 174, 254 | 流 動 負 債 |   |   |   | 174, 254 |
| 現金預金    |   |   |   | 174, 254 | 未払金     |   |   |   | 174, 254 |
| 預 金     |   |   |   | 174, 254 | 事業未払金   |   |   |   | 174, 254 |
| 資産合計    |   |   |   | 174, 254 | 負債・資本合計 |   |   |   | 174, 254 |

## 令和6年度 資金計画

自 令和6年4月1日  
至 令和7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    | 1,622,100 | 1 事業費用   | 1,149,431 |
| 2 その他経常収益 | 3,194     | 2 共通経費   | 153,429   |
| 3 前年度繰越金  | 466,922   | 3 その他費用  | 0         |
| 4 未収金     | 3,332     | 4 未払金    | 270,843   |
|           |           | 5 次年度繰越金 | 521,845   |
| 合 計       | 2,095,548 | 合 計      | 2,095,548 |