

平成31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31年度 事業計画	1
(2) 平成31年度 一般会計予算	5
(3) 平成31年度 予定損益計算書(一般会計)	6
(4) 平成31年度 予定貸借対照表(一般会計)	7
(5) 平成31年度 市営住宅等管理会計予算	8
(6) 平成31年度 予定損益計算書(市営住宅等管理会計)	9
(7) 平成31年度 予定貸借対照表(市営住宅等管理会計)	10
(8) 平成31年度 資金計画	11

平成31年度 事業計画

1 市営住宅等管理受託事業【継続】

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、及び用途廃止等による入居者移転業務を実施する。

区 分	団地・か所数	戸数・区画数	事 業 内 容
住 宅	47団地・か所	6,945 戸	・空家入居者募集業務 ・計画修繕業務 外 - 外壁改修工事 (2棟) - 空家修繕 (340戸) - 緊急修繕 (約2,000件) ・入居者移転業務
千葉市建設	45 団地	6,943 戸	
民間借上	2 か所	2 戸	
駐車場	37 団地	4,182 区画	・駐車場管理業務

2 駐車場管理受託事業【継続】

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	か所数	区画数	事 業 内 容
駐 車 場	34か所	2,529 区画	・契約、料金徴収事務 ・維持管理業務 ※1 平成31年8月末に「通町公園前」(16区画) 「さつきが丘駐車場」(29区画)を閉鎖予定 ※2 平成31年12月末に「市役所駐車場(月極)」(123区画)を閉鎖予定 ※3 平成31年4月に新谷陸橋下駐車場(中央区南生実町: 13区画)を開設予定
月 極	31か所	2,143 区画	
時間貸	3か所	386 区画	

3 一般賃貸住宅管理受託事業【継続】

公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	・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	・ヴァン新検見川(31戸) ・リバーサイド瑞穂(21戸) ・エルサルク松波(34戸) ・チェリーロード・ヒル瑞穂(22戸)

4 特定優良賃貸住宅管理供給事業【継続】

20年間の一括借上期間が満了する1団地（平成31年4月30日終了）の管理移管を円滑に行い、当該事業を終了する。

区 分	団地数	戸数等	事 業 内 容	備 考
特 優 賃 (一括借上)	1団地	20戸	・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	管理満了団地 ・グランシャリオ

5 介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業【継続】

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	・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	

6 すまいのコンシェルジュ受託事業【拡充】

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。また平成31年度から空家等情報提供制度を新たに開始し、「空家を貸したい・売りたい方（所有者）」と「空き家を借りたい・買いたい方（利用者）」の橋渡しを行う。

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	・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4回） ・空家活用相談員の現地派遣における相談申込受付 【新規業務】 ・空家情報募集、現地調査業務 ・空家物件登録、利用希望者登録業務 ・ホームページ等による情報発信業務 ・空家を借りたい、買いたい方への見学業務

7 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【継続】

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	・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	
	ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス(ZEH)	30 件	
住宅用 以外	太陽熱利用給湯システム	1 件	

8 空き家の管理支援・解体促進支援事業【継続】

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	・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)	・既存駐車場	・北大宮台(5台) ・長沼第2(5台)
	・新規駐車場 (予 定)	・管理受託方式(2か所) ・公社借上方式(2か所)

9 千葉市居住支援協議会事務局業務【新規】

平成31年3月に設立された「千葉市居住支援協議会」の事務局として、会員間の連絡調整、及び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 (一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部 (社福)千葉市社会福祉協議会 千葉市保健福祉局 千葉市都市局 千葉市住宅供給公社	・会員への連絡調整等 ・定期総会等の運営、議事録作成等 (年1回程度の定期総会、及び年4回程度の部会開催)

10 危険ブロック塀等改善補助事業に係る事務受託事業【新規】

平成30年10月から、通学路に面した危険なブロック塀等の撤去や、軽量フェンス等の設置にかかる費用の一部を補助する制度を総務局防災対策課で実施しているが、平成31年度から相談、申請受付、現地調査などの実務を公社が行う。

事 業 内 容
・事前相談受付 ・事前調査申請受付 ・事前現地調査 ・補助金交付申請受付 ・実績報告書受付 ・補助金交付決定通知

平成31年度一般会計予算

(一 般 会 計)

(単位:千円)

収 入	
(科 目)	(予 定 額)
1 事業収益	305, 772
(1) 賃貸管理事業収益	8, 691
(2) その他事業収益	297, 081
2 その他経常収益	5, 530
(1) 受取利息	1, 379
(2) その他経常収入	4, 151
収入合計	311, 302

(単位:千円)

支 出	
(科 目)	(予 定 額)
1 事業原価	285, 039
(1) 賃貸管理事業原価	23, 815
(2) その他事業原価	261, 224
2 一般管理費	21, 533
(1) 一般管理費	21, 533
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	307, 172

(2) 予 定 損 益 計 算 書
(一 般 会 計)

自 平成31年4月1日
至 平成32年3月31日

(単位:千円)

科 目				金 額	事 業 別	
部	大	中	小		賃貸管理事業	その他事業
事 業 収 益 [a]				280, 242	7, 900	272, 342
賃 貸 管 理 事 業 収 益				7, 900	7, 900	0
賃貸住宅管理事業収益				1, 502	1, 502	
管理受託住宅管理事業収益				6, 398	6, 398	0
そ の 他 事 業 収 益				272, 342	0	272, 342
受 託 事 業 収 益				270, 738	0	270, 738
そ の 他 事 業 収 益				1, 604	0	1, 604
事 業 原 価 [b]				260, 791	23, 014	237, 777
賃 貸 管 理 事 業 原 価				23, 014	23, 014	0
賃貸住宅管理事業原価				6, 944	6, 944	0
管理受託住宅管理事業原価				16, 070	16, 070	0
そ の 他 事 業 原 価				237, 777	0	237, 777
受 託 事 業 原 価				236, 916	0	236, 916
そ の 他 事 業 原 価				861	0	861
一 般 管 理 費 [c]				21, 295	319	20, 976
一 般 管 理 費				21, 295	319	20, 976
一 般 管 理 費				21, 295	319	20, 976
事業利益(損失)[d=a-b-c]				△ 1, 844	△ 15, 433	13, 589
そ の 他 経 常 収 益 [e]				5, 268	909	4, 359
受 取 利 息				1, 379	0	1, 379
そ の 他 経 常 収 入				3, 889	909	2, 980
そ の 他 経 常 費 用 [f]				951	0	951
雑 費				400	0	400
事 業 外 費 用				459	0	459
予 備 費				92	0	92
経常利益(損失)[g=d+e-f]				2, 473	△ 14, 524	16, 997
当 期 利 益 (損 失) [h = g]				2, 473	△ 14, 524	16, 997

(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				351, 003	流 動 負 債				135, 255
			現 金 預 金	345, 283				未 払 金	123, 344
			現 金	410				事 業 未 払 金	108, 647
			預 金	344, 873				賞 与 引 当 金	14, 697
			未 収 金	7, 979				預 り 金	11, 911
			事 業 未 収 金	7, 979				賃 貸 住 宅 預 り 金	7, 024
			そ の 他 流 動 資 産	△ 2, 259				そ の 他 預 り 金	4, 887
			貸 倒 引 当 金	△ 2, 259	固 定 負 債				202, 089
固 定 資 産				216, 599				預 かり 保 証 金	91
			有 価 証 券	199, 998				敷 金	91
			その他の固定資産	44, 315				引 当 金	193, 409
			有 形 固 定 資 産	8, 375				退 職 給 付 引 当 金	193, 409
			リ ー ス 資 産	35, 940				そ の 他 の 固 定 負 債	8, 589
			減 価 償 却 累 計 額	△ 27, 714				リ ー ス 債 務	8, 589
					資 本 金				100, 000
								基 本 財 産	100, 000
					繰 越 剰 余 金				130, 258
								資 本 剰 余 金	5, 000
								利 益 剰 余 金	125, 258
資産合計				567, 602	負債・資本合計				567, 602

平成31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, 121, 287
(1) その他事業収益	1, 121, 287
収入合計	1, 121, 287

(単位:千円)

支 出	
(科 目)	(予 定 額)
1 事業原価	1, 085, 854
(1) その他事業原価	1, 085, 854
2 一般管理費	35, 433
(1) 一般管理費	35, 433
支出合計	1, 121, 287

(2) 予 定 損 益 計 算 書

(市営住宅等管理会計)

自 平成31年4月1日

至 平成32年3月31日

(単位:千円)

科 目				金 額
部	大	中	小	
事業収益〔a〕				1,019,352
その他事業収益				1,019,352
受託事業収益				1,019,352
事業原価〔b〕				987,140
その他事業原価				987,140
受託事業原価				987,140
一般管理費〔c〕				32,212
一般管理費				32,212
一般管理費				32,212
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32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				148, 310	流 動 負 債				148, 310
			現 金 預 金	148, 310				未 払 金	148, 310
			預 金	148, 310				事 業 未 払 金	148, 310
資産合計				148, 310	負債・資本合計				148, 310

平成 31 年 度 資 金 計 画

自 平成31年4月1日
至 平成32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, 419, 080	1 事 業 費 用	1, 068, 689
2 その他経常収益	5, 530	2 共 通 経 費	54, 374
3 前年度繰越金	676, 946	3 そ の 他 費 用	600
4 未 収 金	4, 982	4 未 払 金	243, 107
		5 次年度繰越金	739, 768
合 計	2, 106, 538	合 計	2, 106, 538