

# 令和4年度 事業計画・予算及び資金計画

千葉県住宅供給公社

# 目 次

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

## 令和4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	戸数・区画数	事業内容
住宅	42 団地	6,787 戸	<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                             <ul style="list-style-type: none"> <li>計画修繕 委託業務</li> <li>緊急修繕 (年間約1,800件)</li> <li>空家修繕 (年間301戸予定)</li> <li>特定修繕 (エレベーター改修 他)</li> </ul> </li> </ul>
駐車場	37 団地	4,182 区画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場管理業務</li> </ul>

### 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	区画数	事業内容
駐車場	29か所	2,249 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	26か所	1,848 区画	
時間貸	3か所	401 区画	

### 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	事業内容
介護保険住宅改修	392件	<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	174件	
重度障害者住宅改造費助成制度	46件	
計	612件	

#### 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	事 業 内 容
事前調査申請受付	80件	<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	80件	
補助金交付申請受付	40件	

#### 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を行う。また、令和元年度から開始した空家等情報提供制度について、空き家の所有者と利用者の登録とマッチングを行う。

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	<b>【すまいのコンシェルジュ運営業務】</b> <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における相談申込受付</li> </ul>
月～金曜日 9:00～17:00 第1・3日曜日 10:00～15:00	<b>【リユースネット運営業務】</b> <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>

## 6 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・会員への連絡調整等</li> <li>・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3回程度の部会開催)</li> <li>・セーフティネット住宅のPR</li> </ul>

## 7 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	戸数	物件名	事業内容	備 考
一般住宅	3物件	74戸	ヴァン新検見川 (31戸) リバーサイド瑞穂 (21戸) チェルロード・ヒル瑞穂(22戸)	<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> <li>※マコフハイツは入居者募集業務のみ。</li> </ul>	特定優良賃貸住宅制度終了後の住宅
セーフティネット住宅	5物件	29戸	フォレストヴィラ (4戸) 塚原ハイツ (3戸) マコフハイツ (8戸) レジデンス大森Ⅰ (8戸) レジデンス大森Ⅱ (6戸)		「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づくセーフティネット住宅
計	8物件	103戸			

## 8 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	・事業者登録、紹介及び見積り代行 草刈り・樹木選定 } 建物解体 } 家財処分 } 計10件	
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区画) ・長沼第2(5区画) ・院内(1区画)
	・新規駐車場	・管理受託方式(1か所) ・公社借上方式(1か所)

## 令和4年度 一般会計予算

(単位:千円)

収 入	
( 科 目 )	( 予 定 額 )
1 事業収益	284,647
(1) 賃貸管理事業収益	5,289
(2) その他事業収益	279,358
2 その他経常収益	1,133
(1) 受取利息	33
(2) その他経常収入	1,100
収入合計	285,780

(単位:千円)

支 出	
( 科 目 )	( 予 定 額 )
1 事業原価	228,360
(1) 賃貸管理事業原価	2,917
(2) その他事業原価	225,443
2 一般管理費	36,356
(1) 一般管理費	36,356
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	265,316

(2) 予 定 損 益 計 算 書  
( 一 般 会 計 )

自 令和4年4月1日  
至 令和5年3月31日

(単位:千円)

科 目				金 額	事 業 別	
					部	大
事業収益〔a〕				272,317	4,808	267,509
賃貸管理事業収益				4,808	4,808	0
管理受託住宅管理事業収益				4,808	4,808	0
その他事業収益				267,509	0	267,509
受託事業収益				265,856	0	265,856
その他事業収益				1,653	0	1,653
事業原価〔b〕				223,608	2,554	221,054
賃貸管理事業原価				2,554	2,554	0
管理受託住宅管理事業原価				2,554	2,554	0
その他事業原価				221,054	0	221,054
受託事業原価				218,790	0	218,790
その他事業原価				2,264	0	2,264
一般管理費〔c〕				41,827	596	41,231
一般管理費				41,827	596	41,231
一般管理費				41,827	596	41,231
事業利益(損失)〔d=a-b-c〕				6,882	1,658	5,224
その他経常収益〔e〕				1,033	0	1,033
受取利息				33	0	33
その他経常収入				1,000	0	1,000
その他経常費用〔f〕				547	0	547
雑費				2	0	2
事業外費用				454	0	454
予備費				91	0	91
経常利益(損失)〔g=d+e-f〕				6,396	1,658	4,738
当期利益(損失)〔h=g〕				6,396	1,658	4,738

(3) 予定貸借対照表  
( 一 般 会 計 )

令和5年3月31日現在

(単位:千円)

科 目			金 額	科 目			金 額
部	大	中		部	大	中	
		小					
		<b>流 動 資 産</b>	<b>492,802</b>			<b>流 動 負 債</b>	<b>155,628</b>
		現 金 預 金	493,247			未 払 金	147,712
		現 金	397			事 業 未 払 金	135,973
		預 金	492,850			賞 与 引 当 金	11,739
		未 収 金	393			預 り 金	7,916
		事 業 未 収 金	393			賃 貸 住 宅 預 り 金	100
		そ の 他 流 動 資 産	△ 838			そ の 他 預 り 金	7,816
		貸 倒 引 当 金	△ 838			<b>固 定 負 債</b>	<b>209,567</b>
		<b>固 定 資 産</b>	<b>103,677</b>			預 かり 保 証 金	94
		有 価 証 券	100,000			駐 車 場 保 証 金	94
		有 形 固 定 資 産	24,170			引 当 金	187,155
		構 築 物	7,734			退 職 給 付 引 当 金	187,155
		減 価 償 却 累 計 額	△ 3,899			そ の 他 の 固 定 負 債	22,318
		リ ー ス 資 産	40,828			リ ー ス 債 務	22,318
		減 価 償 却 累 計 額	△ 20,493			<b>資 本 金</b>	<b>100,000</b>
						基 本 財 産	100,000
						<b>繰 越 剰 余 金</b>	<b>131,284</b>
						資 本 剰 余 金	5,000
						利 益 剰 余 金	126,284
		<b>資 産 合 計</b>	<b>596,479</b>			<b>負 債・資 本 合 計</b>	<b>596,479</b>

令和4年度 市営住宅等管理会計予算

(単位:千円)

収 入	
( 科 目 )	( 予 定 額 )
1 事業収益	1,246,953
(1) その他事業収益	1,246,953
収入合計	1,246,953

(単位:千円)

支 出	
( 科 目 )	( 予 定 額 )
1 事業原価	1,150,642
(1) その他事業原価	1,150,642
2 一般管理費	96,311
(1) 一般管理費	96,311
支出合計	1,246,953

(2) 予定損益計算書  
(市営住宅等管理会計)

自 令和4年4月1日  
至 令和5年3月31日

(単位:千円)

科 目			金 額
部	大	中	
事業収益 [ a ]			1,133,593
その他事業収益			1,133,593
受託事業収益			1,133,593
事業原価 [ b ]			1,046,039
その他事業原価			1,046,039
受託事業原価			1,046,039
一般管理費 [ c ]			87,554
一般管理費			87,554
一般管理費			87,554
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)

令和5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				177,882	流 動 負 債				177,882
	現	金	預 金	177,882		未	払	金	177,882
	預		金	177,882		事	業	未 払 金	177,882
資産合計				177,882	負債・資本合計				177,882

## 令和4年度 資金計画

自 令和4年4月1日  
至 令和5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	1,531,600	1 事業費用	1,253,638
2 その他経常収益	1,133	2 共通経費	120,606
3 前年度繰越金	486,851	3 その他費用	600
4 未収金	393	4 未払金	325,594
		5 次年度繰越金	319,539
合 計	2,019,977	合 計	2,019,977