

令和7年度
千葉市住宅供給公社業務報告書

千葉市住宅供給公社

目 次

I	経営の概要	1
II	事業の概要	2
1	市営住宅等管理受託事業	2
2	駐車場管理受託事業	5
3	介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業	6
4	危険ブロック塀等改善補助事業に係る事務受託事業	6
5	住宅関連情報提供等受託事業	7
6	空家等情報提供制度運營業務受託事業	7
7	千葉県居住支援協議会事務局業務	8
8	千葉県居住支援協議会運營業務(すまいサポートちば) 受託事業	8
9	一般賃貸住宅管理受託事業	9
10	空き家の管理支援・解体促進支援事業	10
11	ウクライナ避難民生活必需備品提供受託業務	10
III	役員の異動	11
IV	令和7年度 理事会の開催状況	12

I 経営の概要

千葉市住宅供給公社（以下「公社」という。）は平成8年7月に設立され、市営住宅の管理や居住環境の良好な賃貸住宅の供給を始め、住まいに関する様々な相談、情報の提供や介護保険制度等の住宅改修審査などを実施し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与してきている。

令和7年度は、第6次経営改善計画の初年度であったが、同計画において課題としていた人事・給与制度の見直しや新たな資金運用を実施したほか、内部事務における電子決裁の導入準備にも取り組んだ。

当期利益においては、駐車場管理受託事業における月極駐車場の閉鎖や時間貸駐車場の管理終了及び市営住宅等管理受託事業における計画修繕事業量の減少などにより、当期利益は減となったが、資金運用における受取利息の増に努めたほか、一般会計の各事業における収益確保に取り組んだことにより、公社全体で約70万円の経常利益を計上した。

(4)入居者移転業務

市営住宅長寿命化・再整備計画により、用途廃止となった住宅の入居者に対し、他の市営住宅への移転業務を実施。

種 別	用途廃止	耐震移転	計	移転・退去 世帯数
対象世帯数	143	2	145	15
移転希望世帯数	40	0	40	

(5)能登半島地震被災者への市営住宅の提供

令和6年1月から能登半島地震により居住していた住宅が全壊または半壊等の被害を受け、住宅に困窮している世帯を対象に最長1年間市営住宅を提供。

提供戸数	※入居件数	入居 (年度内)	退去 (年度内)
3(5)	0(0)	0(0)	0(0)

※は令和8年3月31日時点 ()は前年度の数値

(6)ウクライナからの避難民への市営住宅の提供

令和4年3月からウクライナからの避難民に、災害被災者用などの市営住宅を無償で提供。

提供戸数	※入居件数	入居 (年度内)	退去 (年度内)
16	14(14)	2(1)	2(2)

① ※は令和8年3月31日時点 ② ()は前年度の数値

(7)市営住宅の空き駐車場有効活用

令和3年5月から空き区画の多い駐車場を時間貸しの駐車場として、有効活用した。

団 地 名	開始年月	区画数
轟町第1団地	令和3年5月	30
千城台第1団地	令和4年4月	4
千城台第4団地	令和4年4月	17
天台団地	令和5年4月	8
桜木町団地	令和5年4月	7
松ヶ丘町団地	令和5年4月	6
轟町第2団地	令和6年8月	2
千城台第2団地	令和7年4月	11
計	8団地	85

令和7年度年間延べ利用回数：13,368回

(8)市営住宅への飲料水自動販売機設置

令和4年6月から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配布ができる自動販売機を設置。

設置団地：千城台第4団地、千城台第5団地、高浜第2団地に各1台。

高浜第2団地については、令和7年10月に設置。

売上本数：4,623本(149本/1台、月当たり)

(9)住宅施設管理業務実施状況

緊急修繕及び空家修繕を実施したほか、外壁改修、屋上防水改修、住戸改善等を実施。

また、法定点検等の業務委託では建物、設備の点検及びエレベータ設備保守点検等を実施。

(単位：件)

内 訳	発注件数			実施団地等
	令和7年度	令和6年度	前年比	
修 繕	1,598	1,819	△ 221	
緊急修繕(小口・住戸内外)	1,447	1,621	△ 174	
空家修繕(入居募集前)	151	198	△ 47	
計画工事	14	17	△ 3	
外壁改修	1	1	0	鎌取団地2号棟西
屋上防水改修	2	2	0	おゆみ野第1団地1・2号棟 千種町団地2号棟
給水設備改修	1	1	0	高浜第2団地8～15号棟
共用灯LED化	3	2	1	轟町第1団地1・2号棟 西下田団地1～4号棟 松ヶ丘町団地
住戸改善	7	10	△ 3	25戸
エレベータ設備改修	0	1	△ 1	
給湯設備改修	0	0	0	
法定点検等の業務委託	69	85	△ 16	
エレベータ保守	8	7	1	
受水槽等清掃業務	2	2	0	
消防設備等点検業務ほか	2	1	1	
建築物等点検業務委託ほか	5	5	0	
夜間対応業務	1	1	0	
外壁改修工事等設計業務	0	1	△ 1	
樹木剪定等業務	5	5	0	
残存物撤去処分	25	37	△ 12	
その他	21	26	△ 5	
計	1,681	1,921	△ 240	

2 駐車場管理受託事業

平成23年4月から市有地を有効活用し、28か所2,033区画の管理を実施。

(1)管理状況

普通財産については国有財産法に準じて、市との「市有財産管理委託契約」に基づき管理を実施。行政財産については「目的外使用許可」、また道路予定区域等については「道路占用許可」を申請し管理を実施。

(各年度3月31日時点)

区 分		令和7年度		令和6年度		前年比	
		か所数	区画数	か所数	区画数	か所数	区画数
月極	市有財産管理受託契約	16	1,304	17	1,428	△1	△124 ^{※1}
	道路占用許可	8	247	7	235	1	12
	計	24	1,551	24	1,663	0	△112
	年平均契約率	91.5%		92.7%		△1.2%	
時間貸	市有財産管理受託契約	2	66	2	66	0	0
	目的外使用許可	0	0	1	292	△1	△292 ^{※2}
	計	2	66	3	358	△1	△292
	年平均稼働率	14.9%		15.2%		△0.3%	

※1 月 極：高浜第2駐車場 R7.12末閉鎖

※2 時間貸：市役所有料駐車場 R7.8.1管理終了

(2)市への納付額

高浜第2駐車場の閉鎖及び市役所有料駐車場の管理終了に伴い、管理区画数が減ったことによる収入の減などにより、市への納入額は6,479千円減の82,323千円となった。

3 介護・高齢者・障害者住宅改修審査受託事業

平成14年1月から介護保険制度等による住宅改修申請の見積内容審査、施工前の現地調査及び施工後の現地検査業務を実施。

(単位:件)

事業別受付状況 (事業主体)	令和7年度			令和6年度	前年比
	施工前 審査	施工後 確認	計		
介護保険制度住宅改修事業 (国)	93	85	178	246	△ 68
高齢者住宅改修費支援サービス事業 (千葉市)	77	60	137	151	△ 14
重度障害者住宅改造費助成事業 (千葉市)	18	17	35	41	△ 6
計	188	162	350	438	△ 88

4 危険ブロック塀等改善補助事業に係る事務受託事業

平成31年4月から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を実施。

(単位:件)

処 理 状 況	令和7年度	令和6年度	前年比
事 前 調 査	33	40	△ 7
交 付 申 請	9	20	△ 11
実 績 報 告	9	20	△ 11
計	51	80	△ 29

5 住宅関連情報提供等受託事業

平成14年4月からすまいに関する様々な相談に対応しワンストップ窓口として情報提供等を実施。

(1) すまいのコンシェルジュ運營業務

民間賃貸住宅入居支援制度などの住宅関連情報等の提供及び宅地建物取引士資格を有する相談員による様々な住宅に関する専門相談等を実施。

区分 (相談件数)	令和7年度	令和6年度	前年比	窓口開設時間及び業務内容
住宅関連相談	1,186	1,139	47	<ul style="list-style-type: none"> ・月曜日～金曜日 10:00～15:00 ・第1・3日曜日 10:00～15:00 ・民間賃貸住宅入居支援制度の運営 ・UR賃貸住宅及び千葉市結婚新生活支援事業等の公的政策、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
簡易相談	413	623	△ 210	
計	1,599	1,762	△ 163	

(2) セミナーの開催

住宅に関するセミナーを1回開催。

セミナー名	開催日	開催場所
「住宅の断熱不足が健康に与える影響と対策 ～住まいの断熱改修のすすめ～」	令和7年10月11日 (土)	千葉市生涯学習センター 大研修室

6 空家等情報提供制度運營業務受託事業

令和元年5月からリユースネット運營業務として、空き家の所有者と利用希望者の登録を行い、マッチングを実施してきたが、近年は掲載物件数および成約件数が伸び悩む状況にあった。こうした状況等を踏まえ、当該事業は令和8年3月31日をもって、終了となった。今後は、空家等管理活用支援法人が当該業務等を担っていく。

(単位:件)

区分	令和7年度	令和6年度	前年比	窓口開設時間及び業務内容
掲載物件	3	3	0	<ul style="list-style-type: none"> ・月曜日～金曜日 8:30～17:30 (※) ・第1・3日曜日 10:00～15:00 ・市内の空家・空室を貸したい・売りたいと考えている所有者の声とそれを活用したいと考えている利用希望者の声を聴き、両者を結びつける橋渡しを市、当公社、不動産団体で協力して行う。
掲載利用者	28	26	2	
紹介	3	23	△ 20	
マッチング(面談)	1	3	△ 2	
成約	0	1	△ 1	※令和8年1月5日～ 9:00～17:00

7 千葉市居住支援協議会事務局業務

平成31年3月から千葉市居住支援協議会は、関係法令に基づき、高齢者等の住宅確保要配慮者に対し、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議することを目的として設立。

公社では、事務局として会員間の連絡調整及び定期総会等の運営を実施。

会 員	事 業 内 容
公益社団法人 全日本不動産協会千葉県本部 一般社団法人 千葉県宅地建物取引業協会千葉支部 社会福祉法人 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"> ・会員への連絡調整等 ・定期総会等の運営、議事録作成等

令和7年度総会・部会

会 議 名	開催日(議決日)	開催場所等
定期総会	令和7年4月23日(水)	市役所本庁舎2階 XL会議室201、202
臨時総会	令和7年7月14日(月)	書面開催
第1回部会	令和7年7月4日(金)	市役所本庁舎2階 XL会議室202、203
第2回部会	令和7年12月23日(火)	市役所本庁舎2階 XL会議室202
第3回部会	令和8年3月6日(金)	書面開催

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)運営などにより、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を実施。

(1) すまいサポートちば運營業務

(単位:件)

区 分	令和7年度	令和6年度	前年比	窓口開設時間及び業務内容
相談件数	537	438	99	<ul style="list-style-type: none"> ・月曜日～金曜日 9:00～17:00 ・相談受付後、入居課題を分析・整理し、他の相談期間等と連携 ・物件内覧や契約の同行支援 ・居住支援法人、家賃債務保証会社等に関する情報提供 ・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 ・セーフティネット住宅のPR、登録促進
アセスメント	480	381	99	
同行支援	48	36	12	
入居成約	99	70	29	
家主等の支援	17	23	△6	

(2)セミナーの開催

セミナー名	開催日	開催場所
(大家さん・不動産店のための居住支援セミナー) 外国人入居者を安心して受け入れるために —基礎知識と対応策—	令和8年2月2日 (月)	市役所本庁舎2階 XL会議室203

9 一般賃貸住宅管理受託事業

公社独自事業として、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実施。

(1)一般住宅

平成29年4月から特定優良賃貸住宅の制度終了後の3物件74戸の管理・募集業務を実施。令和7年度の入居率は前年度と比較して、ほぼ横ばいで推移した。

物件名	管理開始月	管理戸数等	年平均入居率(%)		
			令和7年度	令和6年度	前年比
ヴァン新検見川	平成29年4月	31	99.2%	98.4%	0.8%
リバーサイド瑞穂	平成30年2月	21	100.0%	99.6%	0.4%
チェリーロードヒル瑞穂	平成30年9月	22	96.6%	98.1%	△1.5%
計	3物件	74	98.6%	98.6%	0.0%
駐車場	1物件	23	89.9%	91.3%	△1.4%

(2)セーフティネット住宅

令和元年6月から高齢者など住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、登録したセーフティネット住宅4物件21戸の管理・募集業務と2物件10戸の入退去業務、すまいのコンシェルジュと連携して、住宅確保要配慮者の入居支援を実施。

管理・募集業務受託物件

物 件 名	管理開始月	管理戸数等	年平均入居率(%)		
			令和7年度	令和6年度	前年比
フォレストヴィラ	令和元年6月	4	100.0%	100.0%	0.0%
塚原ハイツ	令和元年9月	3	100.0%	69.4%	30.6%
レジデンス大森Ⅰ	令和3年5月	8	64.6%	60.4%	4.2%
レジデンス大森Ⅱ	令和3年5月	6	83.3%	83.3%	0.0%
計	4物件	21	81.7%	75.8%	5.9%
駐 車 場	3物件	6	31.9%	16.7%	15.2%

入退去業務受託物件

物 件 名	受託開始月	管理戸数等	年平均入居率(%)		
			令和7年度	令和6年度	前年比
マコフハイツ	令和2年8月	8	100.0%	100.0%	0.0%
サンハイム白旗	令和6年6月	2	100.0%	65.0%	35.0%
計	2物件	10	100.0%	93.0%	7.0%

10 空き家の管理支援・解体促進支援事業

平成27年8月から公社の独自事業として、空き家の維持管理及び解体を行う事業者を登録し、一般市民向けに事業者紹介及び見積代行を実施。

(単位:件)

区 分	令和7年度	令和6年度	前年比	内 容
事業者紹介	4	4	0	登録名簿業者の紹介
見積代行	3	1	2	草刈、樹木伐採の見積代行
解体促進支援事業	0	0	0	駐車場新規開設

11 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避難され千葉市営住宅に入居された方に対し、生活立ち上げに必要な下表の生活必需備品の提供及び退去後のハウスクリーニングを実施。

生活必需備品提供	冷蔵庫、掃除機、エアコン、寝具類など	2件
ハウスクリーニング	高浜第2団地7棟507号 白旗団地15棟105号	2件

Ⅲ 役員の異動

令和7年度における役員の異動は次のとおりである。

就 任

理 事	藤 代 真 史	令和7年4月1日
理 事	久 我 千 晶	令和7年4月1日
理 事	勝瀬 光一郎	令和7年4月1日

退 任

理 事	久 我 千 晶	令和8年3月31日
理 事	今 泉 雅 子	令和8年3月31日

参 考

令7年度 役員名簿 (令和8年3月31日現在)

役員名	氏 名	備 考
理 事 長	出 山 利 明	
常務理事	石 野 隆 史	
理 事	藤 代 真 史	千葉県総合政策局長
	久 我 千 晶	千葉県総務局長
	勝瀬 光一郎	千葉県財政局長
	今 泉 雅 子	千葉県保健福祉局長
	鹿 子 木 靖	千葉県都市局長
監 事	田 中 昌 夫	千葉第一監査法人

IV 令和7年度 理事会の開催状況

開催日	議案	審議結果
令和7年5月26日	議案第10号 令和6年度業務報告について	原案可決
	議案第11号 令和6年度一般会計決算について	
	議案第12号 令和6年度市営住宅等管理会計決算について	
令和8年3月27日	議案第1号 令和8年度 事業計画について	原案可決
	議案第2号 令和8年度 一般会計予算について	
	議案第3号 令和8年度 市営住宅等管理会計予算について	
	議案第4号 令和8年度 資金計画について	
	議案第5号 千葉市住宅供給公社文書取扱規程の全部改正について	
	議案第6号 千葉市住宅供給公社情報公開規程の一部改正について	
	議案第7号 千葉市住宅供給公社職員給与規程の一部改正について	