

令和8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8年度事業計画	1
(2) 令和8年度一般会計予算	7
(3) 令和8年度 予定損益計算書 (一般会計)	8
(4) 令和8年度 予定貸借対照表 (一般管理費)	9
(5) 令和8年度市営住宅等管理会計予算	10
(6) 令和8年度 予定損益計算書 (市営住宅等管理)	11
(7) 令和8年度 予定貸借対照表 (市営住宅等管理)	12
(8) 令和8年度 資金計画	13

令和8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 (括弧内は 前年度の団地数)	戸数・区画数 (括弧内は前年度の 戸数・区画数)	事業内容
住宅	42 団地 (42)	※ 6,657 戸 (6,707)	<ul style="list-style-type: none"> ・空家住宅入居者募集業務 ・入居者管理業務 ・入居者移転業務 ・計画修繕業務 外 <ul style="list-style-type: none"> 計画修繕 外壁改修工事など 委託業務 エレベータ保守委託など 緊急修繕 【年間約1,600件】 空家修繕 【年間213戸予定】 特定修繕 【給水設備改修 他】
駐車場	37 団地 (37)	4,177 区画 (4,177)	・駐車場管理業務

※千城台第6団地簡易耐火住戸50戸解体による減。

千葉市令和7年度2月補正予算において可決された、国の補正による市営住宅の計画修繕等については、市が全額令和8年度に繰り越して公社へ委託するため、上記令和8年度の事業内容に含んでいる。

2 駐車場管理事業

(1) 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 (括弧内は 前年度のか所数)	区画数 (括弧内は 前年度の区画数)	事 業 内 容
既存	19 か所 (20)	1,430 区画 (1,786)	<ul style="list-style-type: none"> ・契約、料金徴収事務 ・維持管理業務
月 極	17 か所 (17)	1,364 ※1 区画 (1,428)	
時間貸	2 か所 (3)	66 区画 (358) ※2	
拡充(月極)	1 か所 (0)	15 区画 (0)	
合 計	20 か所 (20)	1,445 区画 (1,786)	

※1 高浜第2駐車場(124区画)が、令和7年12月末で閉鎖。令和8年6月一部(60区画)再開予定。

※2 令和7年8月1日管理終了の千葉市役所有料駐車場(292区画)が減。

令和7年度まで、当該事業には市から受託している駐車場に加え、道路占用により実施している駐車場を含めていたが、道路占用の駐車場管理については、自主事業であるため、(2)に記載する「駐車場管理自主事業」という新たな事業名称のもとで実施する。

(2) 駐車場管理自主事業

道路占用許可により開設した、月極駐車場の維持、管理及び利用者募集業務を行う。

区 分	か所数 (括弧内は 前年度のか所数)	区画数 (括弧内は 前年度の区画数)	事 業 内 容
既存	8 か所 (7)	247 ※ 区画 (235)	<ul style="list-style-type: none"> ・契約、料金徴収事務 ・維持管理業務
拡充(月極)	1 か所 (1)	10 区画 (0)	
合 計	9 か所 (8)	257 区画 (235)	

※ 原陸橋第2駐車場(1か所・12区画)が、令和8年3月1日供用開始。

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 (括弧内は 前年度の予定件数)	事 業 内 容
介護保険住宅改修	392件 (432)	<ul style="list-style-type: none"> ・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	170件 (180)	
重度障害者住宅改造費助成制度	40件 (42)	
計	602件 (654)	

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 (括弧内は 前年度の予定件数)	事 業 内 容
事前調査申請受付	50件 (60)	<ul style="list-style-type: none"> ・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
現 地 調 査	50件 (60)	
補助金交付申請受付	50件 (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 10:00～15:00	<p>【すまいのコンシェルジュ運営業務】</p> <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 ・空家活用相談員の現地派遣等における相談申込受付

6 千葉市居住支援協議会事業

(1) 千葉市居住支援協議会事務局【自主事業】

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 (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"> ・会員への連絡調整等 ・定期総会等の運営、議事録作成等 <p>【年1回程度の定期総会及び年3回程度の部会開催】</p>

(2) 千葉市居住支援協議会相談窓口(すまいサポートちば) 運營業務受託事業

千葉市居住支援協議会から業務を受託し、相談窓口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 9:00～17:00	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・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 ・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、物件登録の促進

7 一般賃貸住宅管理供給事業【自主事業】

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を受託しており、住宅確保要配慮者へスムーズに住宅を提供できるよう、随時セーフティネット住宅の管理受託戸数の増を図っていく。

区分	物件数 (括弧内は 前年度の 物件数)	戸数 (括弧内は 前年度の 戸数)	物件名	事業内容	備考
一般住宅	3物件 (3)	74戸 (74)	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"> ・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 *マコフハイツ、サンハイム白旗は入退去業務のみ。 	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	6物件 (6)	31戸 (31)	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 サンハイム白旗 * 2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	9物件 (9)	105戸 (105)			
拡充	3物件 (1)	12戸 (10)	セーフティネット住宅新規受託		
合計	12物件 (10)	117戸 (111)			

8 空き家の管理支援・解体促進支援事業【自主事業】

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公社に登録し、一般市民へ紹介するなどの管理支援、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"> ・事業者登録、紹介及び見積もり代行 草刈り・樹木剪定 建物解体 家財処分 	計15件
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"> ・長沼第2：5区画 ・院内：1区画 ・貝塚：5区画
	<ul style="list-style-type: none"> ・新規駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体後、公社に駐車場管理業務委託を契約する場合、解体費10万円を補助1件

9 その他業務等

(1)市営住宅の空き駐車場有効活用【自主事業】

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図っており、随時追加していく。

内訳	団地数	区画数	事業内容
実施済	8団地	85区画	・民間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
拡充	—	9区画	区画数増:轟町第1団地、轟町第2団地
	2団地	10区画	新規実施団地:2団地、10区画予定
合計	10団地	104区画	

(2)市営住宅の飲料水自動販売機設置【自主事業】

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を設置している。

実施済団地	設置台数	事業内容
3団地	3台	・住民の利便性向上と災害時の飲料水無料提供対応 ・千城台第4、第5団地、高浜第2団地で実施

(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月からウクライナ避難民に対する生活必需備品の提供及び退去時の修繕業務を行う。

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8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	255,061	246,224	△ 8,837
(1) 賃貸管理事業収益	5,879	5,929	50
(2) その他事業収益	249,182	240,295	△ 8,887
2 その他経常収益	4,865	7,871	3,006
(1) 受取利息	33	1,715	1,682
(2) その他経常収入	4,832	6,156	1,324
収 入 合 計	259,926	254,095	△ 5,831

(単位:千円)

支 出			
(科 目)	前年度	当年度	差 異
1 事業原価	224,863	195,399	△ 29,464
(1) 賃貸管理事業原価	2,825	2,847	22
(2) その他事業原価	222,038	192,552	△ 29,486
2 一般管理費	28,644	39,094	10,450
(1) 一般管理費	28,644	39,094	10,450
3 その他経常費用	4,785	4,414	△ 371
(1) 事業外費用	4,685	4,314	△ 371
(2) 予備費	100	100	0
支 出 合 計	258,292	238,907	△ 19,385

(2) 予 定 損 益 計 算 書
(一 般 会 計)

自 令和8年4月1日
至 令和9年3月31日

(単位:千円)

科 目				前年度	当年度	差 異
部	大	中	小			
事業収益〔a〕				231,872	223,838	△ 8,034
賃貸管理事業収益				5,344	5,390	46
管理受託住宅管理事業収益				5,344	5,390	46
その他事業収益				226,528	218,448	△ 8,080
受託事業収益				218,479	186,241	△ 32,238
その他事業収益				8,049	32,207	24,158
事業原価〔b〕				205,680	191,139	△ 14,541
賃貸管理事業原価				2,631	2,653	22
管理受託住宅管理事業原価				2,631	2,653	22
その他事業原価				203,049	188,486	△ 14,563
受託事業原価				194,393	160,623	△ 33,770
その他事業原価				8,656	27,863	19,207
一般管理費〔c〕				24,074	32,254	8,180
一般管理費				24,074	32,254	8,180
一般管理費				24,074	32,254	8,180
事業利益(損失)〔d=a-b-c〕				2,118	445	△ 1,673
その他経常収益〔e〕				4,425	7,311	2,886
受 取 利 息				33	1,715	1,682
その他経常収入				4,392	5,596	1,204
その他経常費用〔f〕				4,430	4,415	△ 15
雑 費				80	65	△ 15
事業外費用				4,259	4,259	0
予 備 費				91	91	0
経常利益(損失)〔g=d+e-f〕				2,113	2,451	338
当期利益(損失)〔h=g〕				2,113	2,451	338

(3) 予定貸借対照表
(一 般 会 計)

令和8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				437, 105	流 動 負 債				126, 917										
	現	金	預 金	235, 921		未	払	金	115, 844										
	現		金	206		事	業	未	払	金	102, 167								
	預		金	235, 715		賞	与	引	当	金	13, 677								
	有	価	証 券	199, 510		預		り	金	11, 073									
	未		収 金	2, 140		賃	貸	住	宅	預	り	金	60						
	事	業	未	収	2, 140		そ	の	他	預	り	金	11, 013						
	そ	の	他	流	動	資	産	△	466	固 定 負 債				236, 871					
	貸	倒	引	当	金	△	466		預	か	り	保	証	金	149				
固 定 資 産				220, 885			駐	車	場	保	証	金	149						
	有	形	固	定	資	産	4, 167		引		当	金	191, 059						
	構		築	物	7, 842			退	職	給	付	引	当	金	191, 059				
	減	価	償	却	累	計	額	△	4, 858		そ	の	他	の	固	定	負	債	45, 663
	リ		ー	ス	資	産	32, 450		リ		ー	ス	債	務	45, 663				
	減	価	償	却	累	計	額	△	31, 267	資 本 金				100, 000					
	そ	の	他	の	固	定	資	産	216, 718		基	本	財	産	100, 000				
	長	期	有	価	証	券	200, 000		繰 越 剰 余 金				194, 202						
	敷	金	保	証	金	16, 718			資	本	剰	余	金	5, 000					
	利	益	剰	余	金	189, 202		資 産 合 計				657, 990							
	資 産 合 計				657, 990		負 債・資 本 合 計				657, 990								

令和8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, 355, 196	1, 677, 984	322, 788
(1) その他事業収益	1, 355, 196	1, 677, 984	322, 788
収入合計	1, 355, 196	1, 677, 984	322, 788

(単位:千円)

支 出			
(科 目)	前年度	当年度	差 異
1 事業原価	1, 243, 299	1, 539, 433	296, 134
(1) その他事業原価	1, 243, 299	1, 539, 433	296, 134
2 一般管理費	111, 897	138, 551	26, 654
(1) 一般管理費	111, 897	138, 551	26, 654
支出合計	1, 355, 196	1, 677, 984	322, 788

【参考】

上記、収支予算書は千葉市令和7年度2月補正予算において可決された、国の補正による市営住宅の計画修繕等が含まれている。

事業収益	令和7年度補正分	726, 819千円
	令和8年度分	951, 165千円
	計	1, 677, 984千円
事業原価	令和7年度補正分	666, 806千円
	令和8年度分	872, 627千円
	計	1, 539, 433千円
一般管理費	令和7年度補正分	60, 013千円
	令和8年度分	78, 538千円
	計	138, 551千円

(2) 予定損益計算書
(市営住宅等管理会計)

自 令和8年4月1日
至 令和9年3月31日

(単位:千円)

科 目				前年度	当年度	差 異
部	大	中	小			
事業収益〔a〕				1,231,996	1,525,440	293,444
その他事業収益				1,231,996	1,525,440	293,444
受託事業収益				1,231,996	1,525,440	293,444
事業原価〔b〕				1,130,272	1,410,931	280,659
その他事業原価				1,130,272	1,410,931	280,659
受託事業原価				1,130,272	1,410,931	280,659
一般管理費〔c〕				101,724	114,509	12,785
一般管理費				101,724	114,509	12,785
一般管理費				101,724	114,509	12,785
経常利益〔d = a - b - c〕				0	0	0
当期利益〔e = d〕				0	0	0

【参考】

上記、予定損益計算書は千葉市令和7年度2月補正予算において可決された、国の補正による市営住宅の計画修繕等が含まれている。

事業収益	令和7年度補正分	660,745千円
	令和8年度分	864,695千円
	計	1,525,440千円
事業原価	令和7年度補正分	606,187千円
	令和8年度分	804,744千円
	計	1,410,931千円
一般管理費	令和7年度補正分	54,558千円
	令和8年度分	59,951千円
	計	114,509千円

(3) 予定貸借対照表
(市営住宅等管理会計)

令和8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				948,991	流 動 負 債				948,991
			現 金 預 金	948,991				未 払 金	948,991
			預 金	948,991				事 業 未 払 金	948,991
資産合計				948,991	負債・資本合計				948,991

令和8年度 資金計画

自 令和8年4月1日
至 令和9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	2,648,887	1 事業費用	2,125,708
2 その他経常収益	6,129	2 共通経費	177,645
3 前年度繰越金	531,471	3 未払金	324,339
4 未収金	2,464	4 次年度繰越金	561,913
合 計	3,188,951	合 計	3,189,605