

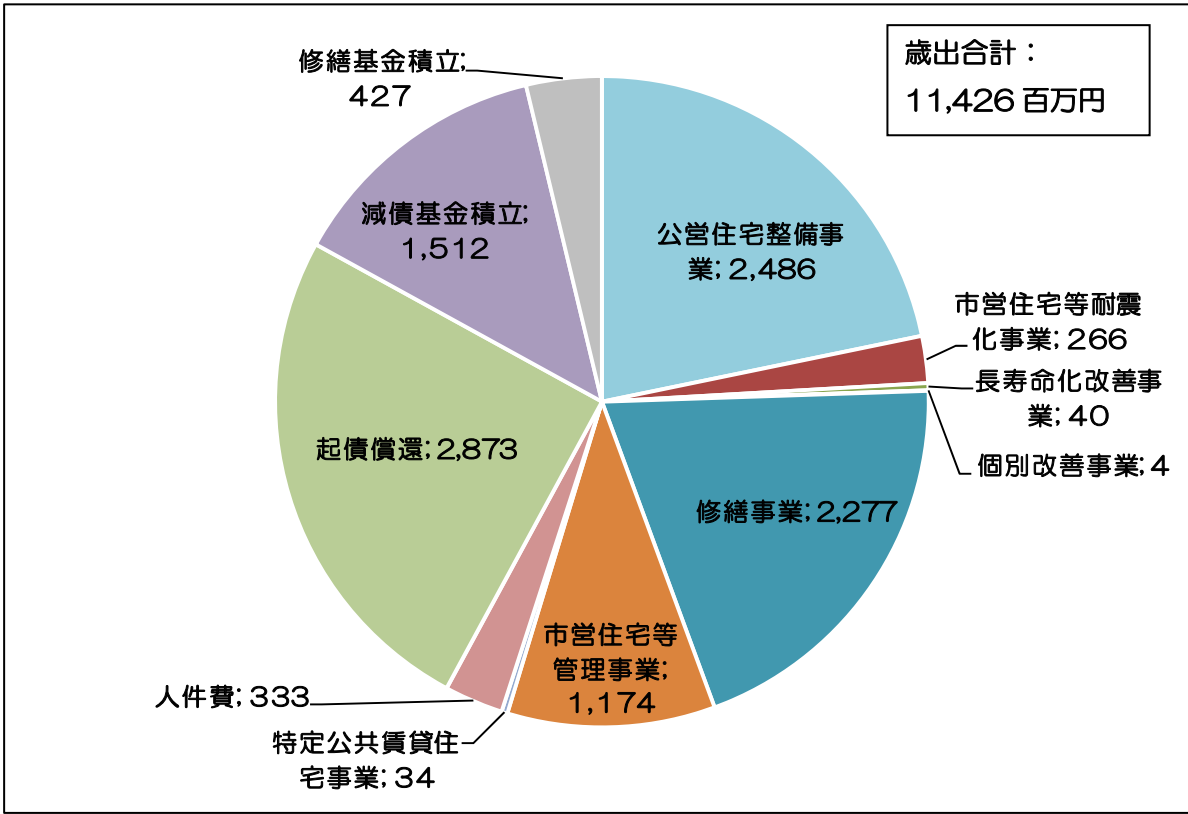
市営住宅等整備・管理事業の平成25年度収支概要

本市では、17,418戸（平成26年3月31日時点）の市営住宅等を管理しており、市営住宅の建替え等の公営住宅整備事業や修繕等の維持管理事業を行っております。

■歳出事業の説明

平成25年度の事業としては、老朽化した市営住宅の建替えや平成27年度までに市営住宅の耐震対策を完了させるための耐震改修工事等を行いました。また、外壁改修等の大規模修繕、保全・点検等の施設維持管理事業なども行い、歳出額は合計114億2千6百万円となりました。

単位：百万円



■各歳出事業の内容

| 事業名 | 内容 |
|------------|------------------------------------|
| 公営住宅整備事業 | 老朽化した市営住宅の建替事業。 |
| 市営住宅等耐震化事業 | 補強等が必要な市営住宅の耐震改修事業。 |
| 個別改善事業 | E V設置や集会所改修等の市営住宅の個別の改善事業。 |
| 長寿命化改善事業 | 耐用年数まで使用するために実施する市営住宅の総合的な修繕・改善事業。 |
| 修繕事業 | 外壁改修等の大規模修繕や空家修繕等の市営住宅の修繕事業。 |

| | |
|------------|---|
| 市営住宅等管理事業 | 市営住宅のE V等の施設維持管理、住宅供給公社の管理代行、借上住宅の借上げ等事業。 |
| 特定公共賃貸住宅事業 | 特定公共賃貸住宅の施設維持管理、修繕等事業。 |
| 人件費 | 市営住宅等の整備・管理に係る職員の人件費。 |
| 起債償還 | 市営住宅整備等の際して過去に発行した市債の償還。 |
| 減債基金積立 | 市営住宅等に係る市債の将来の償還に備えた減債基金の積立。 |
| 修繕基金積立 | 市営住宅等に係る将来の修繕に備えた修繕基金の積立。 |

■平成25年度の主な実績

○公営住宅整備事業・・・24億8千6百万円

老朽化した市営住宅、5団地7棟457戸の建替事業を進めました。

- ・桜本住宅（H23～H25）
- ・塚越住宅（H24～H26）
- ・小向住宅第2期（H25～H26）
- ・末長住宅第1期（H25～H26）
- ・中野島住宅第1期（H25～H26）

○市営住宅等耐震化事業・・・2億6千6百万円

市営住宅の耐震化を図るため、6団地43棟1,179戸の耐震改修工事、4団地14棟470戸の耐震設計委託を行いました。

○修繕事業・・・22億7千7百万円

外壁改修や屋上防水工事等大規模修繕、空家修繕等小中規模修繕を行いました。

- ・外壁改修・屋上防水 3団地11棟389戸
- ・屋内給水管改修 2団地14棟418戸
- ・屋外給水管改修 3団地10棟323戸 等

○市営住宅等管理事業・・・11億7千4百万円

エレベータや給水設備等の施設維持管理委託、住宅供給公社への管理代行委託経費、借上住宅の借上料等を支出しました。

○市債の償還・・・28億7千3百万円

過去の市営住宅整備等の際に発行した市債の償還を行いました。

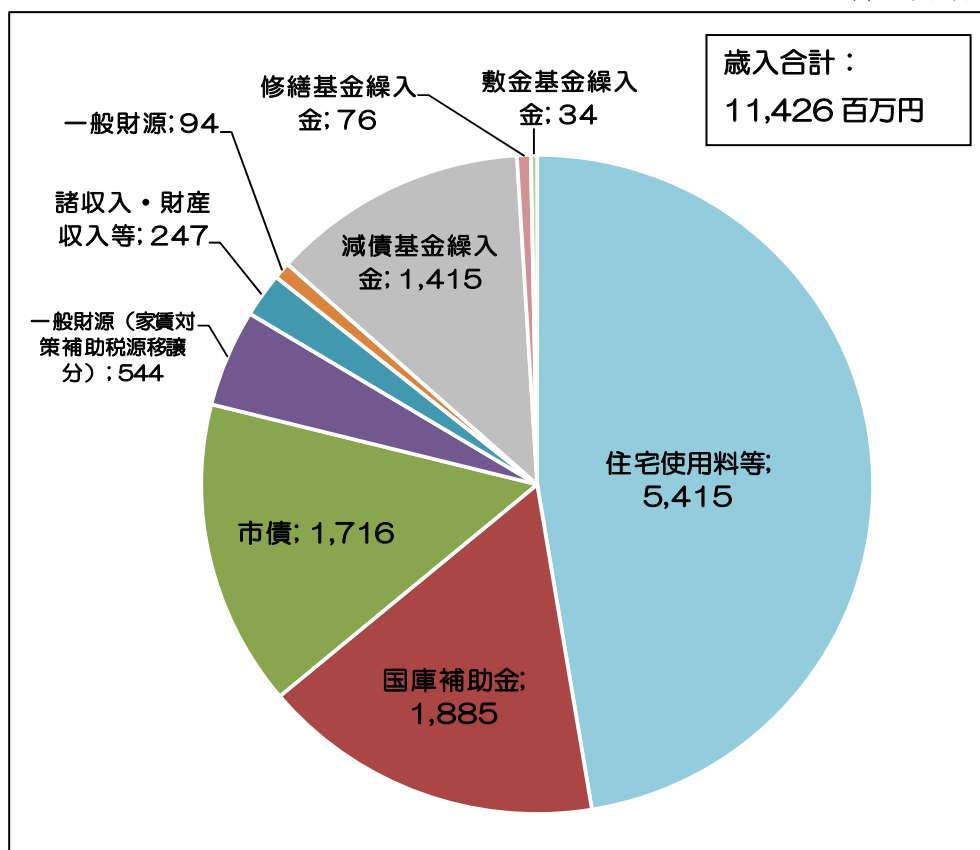
○基金積立・・・19億3千9百万円

将来の市債の償還に備えて、減債基金に積立てました。また、大規模修繕等事業費の変動に備えて、余剰額を修繕基金に積立てました。

■歳入の説明

市営住宅等整備・管理事業については、主に市営住宅の入居者の方々から収めていただいた住宅使用料等を財源とし、その他に国庫補助金、市債の発行などにより経費をまかなっています。

単位：百万円



■各歳入の内容

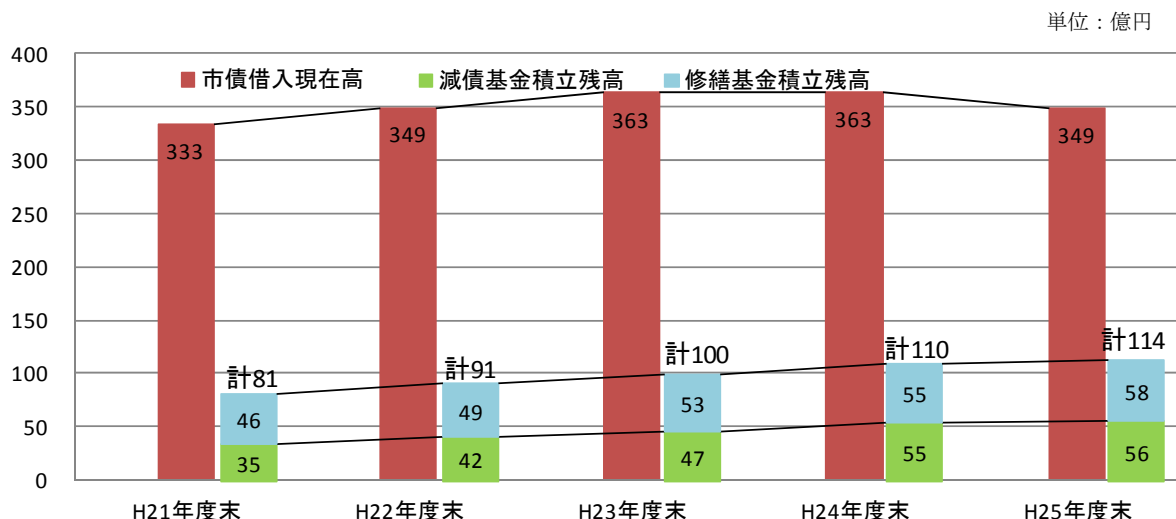
| 名称 | 内容 |
|--------------------|-----------------------------|
| 住宅使用料等 | 市営住宅等の使用料収入。 |
| 国庫補助金 | 市営住宅の建替えや改善工事に係る国の交付金等収入。 |
| 市債 | 市営住宅の建替えや改善工事に係る市債収入。 |
| 諸収入・財産収入 | 市営住宅敷地の貸付収入等。 |
| 修繕基金繰入金 | 市営住宅の改修工事に伴う修繕基金の取崩し。 |
| 敷金基金繰入金 | 市営住宅等の退去者への敷金返還に伴う敷金基金の取崩し。 |
| 減債基金繰入金 | 市債償還に伴う減債基金の取崩し。 |
| 一般財源 | 市営住宅の建替事業に要する一般財源の充当。 |
| 一般財源 (家賃対策補助税源移譲分) | 市営住宅の家賃低廉化に伴う国の補助金相当の税源移譲分。 |

※市営住宅の建替事業に際しては、大規模団地の場合には福祉施設等の用地を提供し、その他の場合にも敷地外周道路や公園等の整備を行い、所管財産を移管しておりますが、一般会計内での財産の所管替えのため、歳入の計上はありません。

■市債借入残高・基金積立残高

市債借入残高については、昨年度から14億円減少し、349億円となりました。

なお、市債借入残高から将来の市債償還等に備えて積立している基金残高を除いた額は、235億円となります。



○減債基金積立【平成25年度の積立残高：56億円】

- ・将来の市債償還に備え、借入の翌年度から分割して所要額を積立しています。

○修繕基金積立【平成25年度の積立残高：58億円】

- ・市債償還額の増加等による修繕事業費の不足に備え、収支残高を積立しています。

※基金積立については、出納整理期間中の平成26年5月までの積立を含みます。

- ・平成27年度末までに耐震対策を完了させることを目標に、市営住宅等の耐震性の確保を最優先とし、耐震改修やこれに伴う高架水槽の撤去及び給水管改修工事等を進めております。
- ・耐震改修工事等に加え、老朽化した住棟については平成27年度末までに入居者の移転を完了させ、建替等による耐震対策も行っております。
- ・これらの耐震対策等により歳出事業費が増えることで、市債の発行額も増えることが想定されますが、修繕基金も活用しながら、的確に大規模修繕工事等を実施してまいります。