

(財)浜松市建設公社の収支状況推移表(平成15年度から平成19年度)

～浜松市営住宅の指定管理者募集要項6応募資格より～						
(6)過去2年間の経常収支が黒字であること						
財団法人浜松市建設公社の事業報告書より						
指定管理者の指定については、平成19年1月4日付で告示されているため、応募資格要件は平成16年度(平成17年3月期)及び17年度(平成18年3月)の2期に亘り検討						
年度	15年度			16年度		
	公益事業①	収益事業②	合計①+②	公益事業①	収益事業②	合計①+②
事業収益	4,382,633	38,529	4,421,162	1,570,231	60,994	1,631,225
事業外収益	85,674	54	85,728	41,905	8,278	50,183
特別利益					542	
収入計	4,468,307	38,583	4,506,890	1,612,136	69,814	1,681,950
事業費用	4,233,390	注1 207,978	4,441,368	1,464,259	56,336	1,520,595
事業外費用	132,159	-	132,159	43,487	-	43,487
特別損失						
支出計	4,365,549	207,978	4,573,527	1,507,746	56,336	1,564,082
収支差	102,758	▲ 169,395	▲ 66,637	104,390	13,478	117,868
前年度未処分利益	0	▲ 291,384	▲ 291,384	102,758	▲ 460,779	▲ 358,021
当期末未処分利益	102,758	▲ 460,779	▲ 358,021	207,148	▲ 447,301	▲ 240,153
注1:資産減耗費(田町 駐車場施設除却) 172,458千円計上						
年度	17年度			18年度		
	公益事業①	収益事業②	合計①+②	公益事業①	収益事業②	合計①+②
事業収益	1,791,042	72,321	1,863,363	1,274,704	82,896	1,357,600
事業外収益	27,867	132	27,999	32,049		32,049
特別利益	2,104					
収入計	1,821,013	72,453	1,893,466	1,306,753	82,896	1,389,649
事業費用	1,645,723	62,628	1,708,351	1,310,967	66,584	1,377,551
事業外費用	34,366	-	34,366	注2 17,474	-	17,474
特別損失	61,373					
支出計	1,741,462	62,628	1,804,090	1,328,441	66,584	1,395,025
収支差	79,551	9,825	89,376	▲ 21,688	16,312	▲ 5,376
前年度未処分利益	207,148	▲ 447,301	▲ 240,153	286,699	▲ 437,476	▲ 150,777
当期末未処分利益	286,699	▲ 437,476	▲ 150,777	265,011	▲ 421,164	▲ 156,153
注2:法人管理費						
年度	19年度					
	公益事業①	収益事業②	合計①+②			
事業収益	1,293,073	85,951	1,379,024			
事業外収益	48,807		48,807			
特別利益	12,974		12,974			
収入計	1,354,854	85,951	1,440,805			
事業費用	1,377,306	67,090	1,444,396			
事業外費用	注2 8,551	-	8,551			
特別損失	2,011					
支出計	1,387,868	67,090	1,454,958			
収支差	▲ 33,014	18,861	▲ 14,153			
前年度未処分利益	265,011	▲ 421,164	▲ 156,153			
当期末未処分利益	231,997	▲ 402,303	▲ 170,306			
平成16年度及び17年度については、両年度とも単年度では黒字決算となっている。 収益事業については、過年度より繰越欠損となっており、平成19年度末で約402,303千円の欠損となっている。 ただし、平成14年度及び平成18年度において利益処分等により損失補填しているため、事業報告書上は、欠損という表示になっていない。						

(財)浜松市建設公社の剰余金の変遷(平成15年度から平成19年度)

剰余金の変遷	(単位:千円)					
	利益積立金	未処分利益	建設改良積立金	剰余金合計	単年度損失	備考
平成11年度	80,000	4,512,892	275,790	4,868,682		
平成12年度	80,000	注5 2,813,876	275,790	3,169,666	1,699,016	
平成13年度	80,000	注6 48,090	275,790	403,880	2,765,786	ゆう・おおひとみ評価替 2,509,130千円
平成14年度	注3 0	注3 0	注3 250,525	250,525	153,355	
平成15年度	0	102,758	250,524	353,282		
平成16年度	0	207,148	250,524	457,672		
平成17年度	0	286,698	250,524	537,222		
平成18年度	0	注4 104,373	注4 0	104,373	5,375	
平成19年度	0	90,219	0	90,219	14,154	
注3:平成14年度、単年度赤字153,355千円につき、未処理損失105,265千円を利益積立金取崩額80,000千円、建設改良積立金25,265千円を取崩している						
注4:剰余金104,373千円は、平成17年度剰余金残高537,222千円から平成17年度の収益事業会計の繰越損失437,476千円及び当年度の損失5,376千円を控除し、平成17年度まで貸借対照表の資本金として表示していた10,000千円を加算した額となっている。						
注5:土地売却損 1,187,721千円により、単年度損失1,699,016千円						
注6:単年度経常損失 256,656千円、棚卸資産評価損(ゆうおおひとみ 2,509,130千円)により純損失2,765,786千円						
平成11年度までは剰余金合計が48億円超あったが、平成19年度には9千万円と大幅に減少している。 ゆうおおひとみの販売により損失が膨らんだ。						

【市営住宅指定管理業務執行報告書】



浜松市長 鈴木 康友 様


平成20年 3月31日

財団法人浜松市建設公  
理事長 藤田 孝



平成 19 年度 事業報告書

平成19年度 浜松市営住宅指定管理業務を実施完了いたしました。  
つきましては、別添、業務実施報告書及び執行報告書のとおり報告いたします。

内 容 確 認 済
浜松市中区まちづくり課市営住宅グループ


平成19年度 業務実施報告書

大分類	中分類	指定管理者業務	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考		
募集	公募 特定入居	入居募集計画の立案			定期募集												
		広報誌掲載原稿作成	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		ホームページ掲載	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		入居募集案内の印刷、配布															
		集席															
		窓口案内															
		申込受付															
		一次（申込書等）審査、申込資格者の決定及び報告	0件	0件	436件	0件	0件	0件	0件	0件	438件	0件	0件	0件	445件	0件	累計1,319件
		審査結果の通知															
		抽選、抽選結果の発表、通知	0件	0件	436件	0件	0件	0件	0件	0件	438件	0件	0件	0件	445件	0件	累計1,319件
		二次（添付書類）審査の実施															
		受付状況一覧表、受付名簿、当選者名簿作成、整理、保管	0件	0件	61件	0件	0件	0件	0件	0件	79件	0件	0件	0件	69件	0件	累計209件
		当選通知の発送															
		当選者及び補欠者の報告															
		申込書等関係書類の整理、保管															
統計資料の作成																	
入居	入居決定	入居予定者の実態調査	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	0件	累計0件	
		入居予定者一覧表の作成、提出	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		入居決定者へ通知（入居許可書）	5件	2件	0件	43件	9件	2件	2件	2件	66件	11件	3件	0件	53件	累計196件	
		入居説明会（グループホーム含む）															
		入居説明会の通知「すまいのしおり」の配布及び説明	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		書類受付、審査、整理、保存															
		敷金の取納事務	5件	2件	0件	43件	9件	2件	2件	2件	66件	11件	3件	0件	53件	累計196件	
		新築の場合は、水道、電気、ガス等関係機関への連絡調整															
		鍵の交付															
		入居者カードの作成、保管	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
退去	退去届	退去関係書類の受理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		敷金還付に関する書類の受理と還付対象者リストの作成、送付	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		退去住宅の調査及び修繕箇所指示	33件	16件	15件	21件	19件	16件	37件	24件	15件	16件	20件	33件	累計255件		
		家賃等未納者に対する納入指導及び市への通知	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		空き家の管理	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		無断退去者の認定と報告	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		住宅及び物置等廻りの点検、保管	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		修繕完了の確認と廃物確認、報告書の作成、提出	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		検査															

平成19年度 浜松市営住宅指定管理業務 執行報告書

(単位:円)

項目	内容	予算額	執行額	増▲減
再委託費		38,157,000	38,157,000	0
	昇降機保守点検	10,559,000	10,497,600	61,400
	消防設備保守点検	8,355,000	8,220,800	134,200
	緊急通報装置保守点検	360,000	345,000	15,000
	緑化維持整備	7,474,000	7,367,000	107,000
	自動給水装置設備保守点検	790,000	784,000	6,000
	給水装置設備保守点検	137,000	130,000	7,000
	受水槽・高架水槽清掃	3,471,000	2,786,000	685,000
	専用水道検査	1,863,000	1,846,000	17,000
	簡易専用水道等検査	695,000	611,000	84,000
	検便手数料	1,000	1,000	0
	消火器設置、詰替、更新	1,260,000	1,260,000	0
	空家清掃	460,000	561,800	▲101,800
	樹木害虫駆除及び遊具管理	570,000	570,000	0
	納入通知書、収入状況中告書発送	703,000	703,000	0
	データ入力電算パンチ	1,119,000	2,133,800	▲1,014,800
	団地内放置自転車等撤去	340,000	340,000	0
市営住宅光熱費		2,532,000	2,559,638	▲27,638
	受水槽・高架水槽清掃に伴う水道料金	505,000	460,893	44,107
	駐車場灯電気料	2,027,000	2,098,745	▲71,745
工事費		118,385,800	118,967,100	▲581,300
	空家入居時整備工事	56,166,000	49,133,700	7,032,300
	住宅維持修繕、緊急整備工事	33,333,800	38,257,710	▲4,923,910
	樹木整備工事	9,516,000	9,031,000	485,000
	空家入居時浴槽等設置工事費	19,370,000	22,544,690	▲3,174,690
管理人経費	管理人報酬、通訳、生活相談員謝礼	8,007,000	7,501,295	505,705
印刷製本費		549,000	295,405	253,595
	督促状	60,000	0	60,000
	納入通知書用封筒	122,000	181,405	▲59,405
	納入通知書	367,000	114,000	253,000
郵便料		1,796,000	1,946,362	▲150,362
	督促状	510,000	547,238	▲37,238
	滞納催告書及び完納指導依頼書	140,000	111,543	28,457
	納入通知書	504,000	401,429	102,571
	収入状況申告書	216,000	505,524	▲289,524
	収入認定通知書	280,000	335,924	▲55,924
	入居説明会開催通知	33,000	16,638	16,362
	駐車場使用許可書	29,000	1,990	27,010
	その他	84,000	26,076	57,924
人件費	給料	34,731,000	34,731,000	0
	職員手当			
	法定福利費			
	福利費			
間接経費 (事務所経費)	旅費	5,366,000	5,366,000	0
	需用費			
	役務費			
	借料及び損料			
	固定資産税			
	減価償却費			
	図書購入			
	収入印紙			
	小計	209,523,800	209,523,800	0
消費税	取引にかかるとる消費税	10,476,190	10,476,190	0
	計	219,999,990	219,999,990	0

第13号様式(第15条関係)

市営住宅	団地	号	年	月	日
	様		指示者名 連絡先		
<b>市営住宅退去に伴う修繕指示書</b>					
1 「畳」	帖表替え 注	6 「浴室」(浴槽とガス風呂釜) 撤去済 ・ 撤去依頼 (浴室) 清掃済 ・ 清掃依頼 7 「台所」(ガス湯沸かし器) 撤去済 ・ 撤去依頼 (台所) 清掃済 ・ 清掃依頼 8 「壁・床」 清掃済 ・ 清掃依頼 9 「物置」 撤去済 ・ 撤去依頼  10 「その他、自転車・オートバイ」 撤去済 ・ 撤去依頼			
2 「襖」	本両面張替 注				
「欄間」	本両面張替 注				
3 「ガラス」	損傷有 ・ 損傷無 清掃済 ・ 清掃依頼				
4 「鍵」	玄関 本 物置 本 建具 本 裏口 本				
5 「トイレ」	清掃済 ・ 清掃依頼				
注 畳の修繕は、必ず新しい畳表と取替るよう業者に依頼してください。 注 襖等の張替は、必ず専門業者に依頼してください。					
「上記のとおり指示しますので、期限(別紙確認書)までに修繕を完了してください。」					
その他連絡(依頼)する事項					

## 【大苗代団地移転補償費執行状況一覧】

	移転先	往路移転費	一時金	家賃充当	合計
A	退去	244,400	-	-	244,400
B	民間	282,950	332,500	298,400	913,850
C	市営	393,250	-	-	393,250
D	退去	313,400	-	-	313,400
E	民間	312,050	-	-	312,050
F	退去	255,200	-	-	255,200
G	雇用促進	341,150	48,800	109,600	499,550
H	市営	364,150	-	-	364,150
I	民間	282,950	205,350	222,600	710,900
J	民間	253,850	305,000	320,800	879,650
K	市営	382,450	-	-	382,450
L	市営	393,250	-	-	393,250
M	民間	282,950	-	72,800	355,750
N	市営	353,350	-	-	353,350
	移転先	往路移転費	一時金	家賃充当	合計
O	民間	282,950	305,000	179,200	767,150
P	民間	282,950	-	28,700	311,650
Q	市営	256,250	-	-	256,250
R	市営	245,450	-	-	245,450
S	市営	256,250	-	-	256,250
合計		5,779,200	1,196,650	1,232,100	8,207,950

【旧耐震基準の耐震状況一覧】

平成 20 年 4 月 1 日現在

建設年度	耐火構造				簡易耐火構造				木造			
	棟数	戸数	耐震性能別(棟数ベース)		棟数	戸数	耐震性能別(棟数ベース)		棟数	戸数	耐震性能別(棟数ベース)	
			有り	無し			有り	無し			有り	無し
昭和 24 年度	1棟	24戸	1棟	不明								
昭和 25 年度	6棟	64戸	1棟	4棟								
昭和 26 年度	3棟	72戸	1棟	2棟					9棟	11戸		9棟
昭和 27 年度	7棟	28戸		7棟					10棟	10戸		10棟
昭和 28 年度	6棟	28戸		6棟					6棟	6戸		6棟
昭和 29 年度	23棟	216戸	1棟	3棟	19棟	19棟			25棟	27戸		25棟
昭和 30 年度	2棟	8戸		2棟								
昭和 31 年度												
昭和 32 年度												
昭和 33 年度												
昭和 34 年度									5棟	5戸		5棟
昭和 35 年度												
昭和 36 年度												
昭和 37 年度									5棟	20戸		5棟
昭和 38 年度									4棟	16戸		4棟
昭和 39 年度	2棟	8戸		2棟	9棟	36戸	9棟	9棟	7棟	14戸		7棟
【昭和30年代】小計	2棟	8戸	1棟	2棟	2棟	2棟	2棟	9棟	7棟	12戸	7棟	7棟
昭和 40 年度	1棟	24戸	1棟						19棟	31戸		19棟
昭和 41 年度	2棟	48戸	2棟						21棟	38戸		21棟
昭和 42 年度	2棟	48戸		2棟					20棟	20戸		20棟
昭和 43 年度	1棟	24戸	1棟						14棟	26戸		14棟
昭和 44 年度	3棟	72戸	3棟						5棟	10戸		5棟
昭和 45 年度	6棟	112戸	6棟						4棟	8戸		4棟
昭和 46 年度	6棟	180戸	6棟									
昭和 47 年度	6棟	180戸	6棟									
昭和 48 年度	8棟	254戸	8棟									
昭和 49 年度	7棟	210戸	7棟									
【昭和40年代】小計	42棟	1,152戸	40棟	2棟	69棟	332戸	69棟	69棟	64棟	102戸		64棟
昭和 50 年度	5棟	156戸	5棟		2棟	10戸	2棟					
昭和 51 年度	4棟	146戸	4棟									
昭和 52 年度	7棟	163戸	7棟									
昭和 53 年度	11棟	240戸	11棟									
昭和 54 年度	15棟	389戸	14棟		2棟	15戸	1棟		3棟	6戸		3棟
昭和 55 年度	12棟	322戸	12棟		2棟	6戸	2棟		2棟	4戸		2棟
昭和 56 年度	8棟	230戸	8棟		7棟	19戸	7棟		2棟	4戸		2棟
【昭和50年代】小計	62棟	1,626戸	61棟		13棟	50戸	12棟	1棟	7棟	14戸	7棟	7棟
合計	129棟	3,002戸	102棟	5棟	91棟	418戸	81棟	10棟	115棟	174戸	7棟	108棟
								10棟	10棟	10棟		108棟

## 【借地契約一覧表】

団地名	借地所在地	契約面積 (㎡)	賃借料 (円)
愛宕	三ヶ日町都築 3660、3663	4,321.70	708,840
宇志	三ヶ日宇志 688	1,884.29	504,450
東井	三ヶ日町三ヶ日 459	808.66	156,560
摩訶耶 1	三ヶ日摩訶耶 431	1,427.82	298,550
摩訶耶 2	三ヶ日摩訶耶 418、419	2,570.02	745,310
摩訶耶 2	三ヶ日摩訶耶 426 - 428	3,010.95	873,180
摩訶耶 2	三ヶ日摩訶耶 427	455.12	131,990
戸倉	龍山町戸倉 175	2,495.94	160,433
戸倉	龍山町戸倉 172 他	93.49	5,667
戸倉	龍山町戸倉 176 他	3,899.32	258,684
天神	二俣町阿蔵 483	170.64	88,050
天神	二俣町阿蔵 470、476、486	2,737.21	1,412,390
天神	二俣町阿蔵 479、480、484、485、494、495	1,801.63	929,641
天神	二俣町阿蔵 480、485	1,272.73	656,728
田組西	二俣町二俣 268	1,544.10	815,300
大谷第 2 駐車場	大谷 160	582.21	310,082
天神	二俣町阿蔵 469、471、477	2,257.84	1,165,045
天神	二俣町阿蔵 482	16.53	8,529
天神	二俣町阿蔵 496	31.74	16,377
大谷第 3 駐車場	大谷 160	332.32	181,009
皆原	二俣町二俣 695、697、698、706	2,129.18	1,004,924
皆原	二俣町二俣 707	168.60	82,951
皆原	二俣町二俣 705、731	383.47	188,667
皆原	二俣町二俣 697	548.76	269,989
皆原	二俣町二俣 782	803.31	395,228
皆原	二俣町二俣 704、710、730	456.20	224,450
皆原	二俣町二俣 708	56.20	27,650
皆原	二俣町二俣 780、781	803.31	395,228
皆原	二俣町二俣 732、782	155.93	76,717
神妻	川合 582、587	205.95	40,572
神妻	川合 603、604	284.40	56,026
神妻	川合 600	139.07	27,257
団地名	借地所在地	契約面積 (㎡)	賃借料 (円)
神妻	川合 596	42.98	8,424
神妻	川合 589	131.11	25,697
河内災害	浦川 3628	99.17	19,536
川合第 1	川合 680	151.82	29,453
川合第 2	川合 681	823.31	153,958
川合第 1	川合 710	295.52	58,217

川合第 1	川合 675	159.84	31,328
川合第 1	川合 678、679	134.42	26,346
川合第 1	川合 676、677	182.15	35,701
佐久間災害	佐久間 2453	128.93	20,886
殿島	佐久間 2269、2449	793.39	147,570
平沢、第 2	中部 435、436	1,183.72	246,213
半場第 1、2	半場 109、116	489.11	104,669
半場第 1、2	半場 107	286.53	60,744
半場第 3、4	半場 113	251.24	54,519
半場第 1、2	半場 100	182.48	37,955
半場第 3、4	半場 115	264.00	54,912
半場第 3、4	半場 118	466.00	101,122
半場第 3、4	半場 120、121	511.15	110,919
平沢、第 2	佐久間 2697、2698	3,295.62	616,280
半場第 2	半場 114、230 - 232、234 - 237、313、315	1,591.40	331,011
芋掘	奥領家 1543、1544、1545	363.58	73,443
芋掘	奥領家 1546、1548、1549	657.22	133,415
芋掘	奥領家 1533	45.14	9,118
松島災害	相月 2727	264.46	30,412
合計		50,642.93	14,738,322