

モデル市町での府営住宅の単年度経常収支試算（工事費按分）

モデル市町の選定の考え方

- ・府合計では単年度の経常収支差額はプラスになり、市町別でもプラスになる市町が多い(26)が、マイナスになる市町もある(12)ことから同程度の管理戸数の市町で、単年度経常収支差額がプラスになる市町とマイナスになる市町を4組選定した。

平成21年度決算による試算 【工事費按分※】

	管理戸数	経常的な収入	経常的な支出	市町村交付金相当額(収入減)	差額	H21年度末起債残高 (ア)	土地建物資産額		
		① 億円	② 億円	③ 億円	④=①-②-③ 億円		うち土地(イ) 億円	うち建物(ウ) 億円	
A	約 5,000戸	22.9 (18.6)	25.3 (7.0)	1.6 (1.6)	▲ 4.0 (10.0)	238	609	257	352
B	約 5,000戸	20.8 (19.8)	11.1 (6.7)	1.9 (1.9)	7.8 (11.2)	57	788	569	219
C	約 3,000戸	12.9 (10.1)	16.1 (4.0)	1.0 (1.0)	▲ 4.2 (5.1)	158	391	151	240
D	約 3,000戸	13.5 (12.5)	8.1 (4.0)	1.4 (1.4)	4.0 (7.1)	54	502	320	182
E	約 1,700戸	7.2 (5.8)	8.1 (2.1)	0.5 (0.5)	▲ 1.4 (3.2)	78	196	81	115
F	約 1,700戸	4.9 (4.5)	4.0 (2.1)	0.4 (0.4)	0.5 (2.0)	25	100	41	59
G	約 700戸	4.1 (3.2)	4.9 (1.0)	0.3 (0.3)	▲ 1.1 (1.9)	51	157	82	75
H	約 700戸	2.3 (2.3)	1.1 (0.9)	0.2 (0.2)	1.0 (1.2)	2	52	26	26
府合計	約 138,000戸	552.3 (491.5)	432.7 (174.5)	43.0 (43.0)	76.6 (274.0)	3,371	17,443	10,408	7,035

※工事費按分 起債残高や起債償還額を、各団地の建設時・増改築時の工事費の積上げ額を起債償還期間である30年でゼロに逓減するようそれぞれ減額したものにより按分して算出したもの。

- ①経常的な収入 = 市町別家賃収入(実績に基づく按分) + 駐車場使用料(実績に基づく按分)等 (下段の()内は、起債借換による収入を除いた場合)
- ②経常的な支出 = 維持管理費(管理委託費の戸数按分) + 起債償還額(府全体の起債残高を工事費により按分したときの市町別償還額)等 (下段の()内は、起債償還相当額を除いた場合)
- ③移管を行った場合、市町村交付金相当額(固定資産税相当額)はなくなるものとして試算
- (ア)府全体の府債残高を工事費により按分したときの市町別府債残高
- (イ)、(ウ)公有財産台帳価格