

事業収支等(1住戸当たり)

単年度収支

国による家賃低廉化助成が終了する11年目から起債償還が完了する25年目あたりまでの間は収支が悪化するが、以後は大規模修繕を実施する年度を除き収支は良好な状態を維持している。

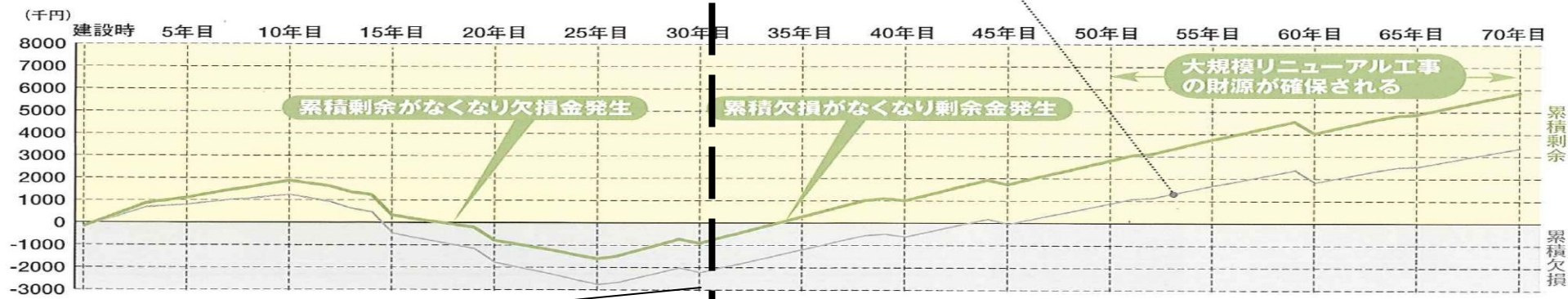


累積剰余・欠損

管理開始後11年目から25年目にかけての単年度収支の悪化により、18年目から33年目にかけて欠損金が発生するものの、起債償還完了後における収支は安定しており、34年目以降は大規模リニューアル工事に備えた財源の蓄積が可能である。

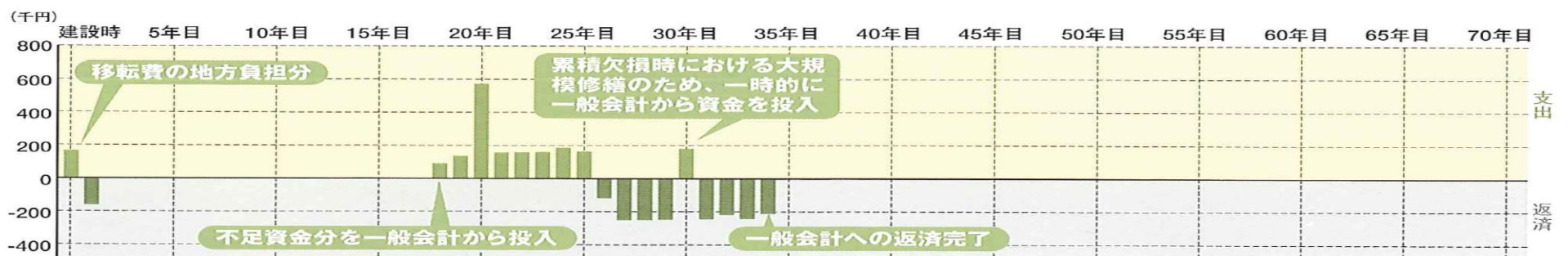
家賃収入が更に1割減の場合

緑色のグラフは家賃収納率を90~95%として試算したものであるが、家賃減免等により更に家賃収入が1割低減した場合でも、長期的には自立的に良好な収支を確保することが可能である。



一般会計への影響

事業会計に欠損が発生し始める管理開始後18年目から8年間にわたり一戸当たり合計160万円程度の資金を一般会計から投入する必要がある。この他、事業当初に移転費の地方負担分を、30年目に大規模修繕時の不足資金分を一般会計から投入する必要がある。なお、これらの資金は34年目までに完全に一般会計に返済される。



資料1-2において、単年度の経常収支がマイナスになる市町(A, C, E, G)は、起債償還が完了していない住宅が多くある市町と考えられる。

資料1-2において、単年度の経常収支がプラスになる市町(B, D, F, H)は、起債償還が完了した住宅が多くある市町と考えられる。

平成21年度末の府営住宅全体の平均は、30.8年である。