



50年の歴史に、新たな価値を。

平成28年度

事業計画
資金計画

 大阪府住宅供給公社

大阪府住宅供給公社 経営理念

これまで築き上げた住宅、団地という貴重な社会的資産と管理についての実績のもと、豊富な知識と経験を生かし、公的機関としての信頼に応え得る規律と熱意をもって、府民、地域に対し、「住んでみたい」「住み続けたい」安全・安心で快適な住まいと住環境の提供をめざします。

目 次

I 事業計画	1
i 経営計画に基づく主な取り組み	3
1 大阪府の住宅まちづくり政策への貢献	3
2 創意工夫を凝らした住宅経営	5
3 経営基盤の強化と自立した経営体の確立	7
ii 直轄事業の状況	
1 賃貸住宅等事業	9
2 宅地の管理に係る事業	13
3 「大阪府分譲マンション管理・建替えサポート推進協議会」 の総合窓口	13
iii 受託事業の状況	
1 府営住宅等管理事業	14
2 府営住宅計画修繕等業務	14
3 入居者選定業務	14
4 分譲マンション管理組合等からの受託業務	14
II 資金計画（予定キャッシュ・フロー計算書）	
1 一般会計	15
2 府営住宅指定管理会計（特別会計）	17

I 事業計画

これまで、公社では「経営計画（平成 24～33 年度）」（平成 24 年 4 月公表）に基づき、大阪府の政策を補完する役割を担いながら、資金調達力・経営企画力を備え、自立した経営体を目指して、さまざまな取り組みを進めてきました。

この間、公社経営は借入金残高の減少により財務体質の改善が一定進んだものの、人口減少や入居者ニーズの変化による空き家の増加、老朽化した住宅の耐震性の確保・設備更新、防災力の強化など、早急に対応すべき課題を抱えています。

こうした公社の直面する課題への対応や、これからの公社の将来を見据えた事業の検討、さらに、これらの取り組みをしっかりと支える経営基盤の確保に向けて、現経営計画の見直しを行います。

はじめに、公社経営の中核となる賃貸住宅経営については、安全・安心で快適な住まいを提供するため、昨年度に策定した「ストック活用実施計画」に基づき、耐震改修工事の実施、平成 30 年度からの建替再開に向けた準備を進めるとともに、既存団地の長期有効活用に向け、モデル団地を選定して、間取り変更や設備更新などのリノベーションを実施します。

また、稼働率向上のために、入居者のニーズを的確に把握した上で、従来のキャッシュバックなどの対策に加え、顧客層に合わせた募集広告、入居者の希望に応じた内装メニューの選択、入居者自らが可能な DIY 範囲の設定など、よりきめ細かな入居促進策を展開します。

次に、団地の再生を通じたまちづくりへの貢献では、昨年度に引き続き、茶山台団地をリーディングプロジェクト団地として位置づけ、若年層を誘引するための住戸リノベーションや住棟のサイン計画など屋外空間の改善事業などを行います。

また、コミュニティ活性化のきっかけとして、大学との連携や住民ニーズの高い移動販売車の導入検討など、さまざまな取り組みを行います。

公的な役割では、子育て世帯や高齢者世帯等に対する「優先申込期間制度」の継続実施や近居支援制度の創設とともに、「Osaka あんしん住まい推進協議会」の事務局や「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」の総合窓口を担います。

府営住宅管理業務の受託では、今年度が受託の最終年にあたることから、来年度以降の受託に向けて、応募作業を進めるとともに、管理代行で受託する府営住宅計画修繕業務についても、引き続き適正な業務を実施していきます。また、これまでのノウハウを活用して分譲マンション管理組合への支援を行います。

最後に、これらの取り組みと併せて、保有地処分等による収入の確保や社債発行による資金調達コストの削減など、役職員一丸となって、一層の経営改善を進めていきます。

i 経営計画に基づく主な取り組み

1 大阪府の住宅まちづくり政策への貢献

(1) 地域のまちづくり

①ニュータウン再生事業

泉北ニュータウンの再生については、茶山台団地の一部住棟で住宅としての用途を廃止し、地域住民の利便性の向上につながる新たな施設機能を具体的に検討するとともに、昨年度に引き続き、堺市との連携により若年層を誘引するためのリノベーション住宅を5戸供給します。

また、近畿大学と連携による断熱リフォーム工事前後の居住者の健康調査、住棟の妻側(10棟)の外壁に団地魅力アップのためのサイン計画などを実施します。

さらに、住民参加型ワークショップの団地内での展開や、団地集会所を利用した持ち寄り型の図書館を基点とした住民交流の場づくり、大学との連携や住民ニーズの高い移動販売車の導入を検討するなど、さまざまなコミュニティ活性化にも取り組んでいきます。



<【ニコイチ】リノベーション>



<茶山台集会所：持ち寄り図書館>

このほか、ニュータウンの再生連絡協議会が主催する各種イベントに参加し、ニュータウン再生に協力します。

②コミュニティの形成支援

自治会、地域の社会福祉協議会、防災関係機関及び市民ボランティアなどと協働して、「きずなづくり応援プロジェクト」を実施し、防災コミュニティ活動の充実に取り組めます。



<きずなづくり応援プロジェクト
防災コミュニティ活動>

(2) 住宅確保要配慮者への入居支援

① 「優先申込期間制度」の継続実施

子育て等世帯及び高齢者等世帯を対象とした「優先申込期間制度」を、より効果的に実施できるように点検しながら継続実施します。

② 空家のグループホームへの活用

公社賃貸住宅の空家を活用し、障がいのある方々の暮らしを支援するため、大阪府と連携して引き続き運営事業者への定期的な空家情報を提供します。

③ 「Osaka あんしん住まい推進協議会」への協力

住宅確保要配慮者への住情報の提供など、住宅セーフティネットの構築に向け公民協働で取り組むために設置された協議会の事務局を大阪府とともにを行います。

(3) 近居に関する入居支援制度の創設

家族が適度な距離感で住まいながら、子育てや見守り、介護などで支え合えるよう、近居を支援する制度を創設します。

(4) 知識と経験を生かした住宅まちづくりへの貢献

① 府営住宅管理業務（指定管理H24～H28）

府内6万4千戸の府営住宅管理業務については、指定管理者として適正に業務を行うとともに、単身高齢者への声かけサービスなど入居者サービスの向上に努めます。

また、今年度は、指定管理期間の最終年度であり、来年度以降の受託に向けて応募作業を進めます。

② 府営住宅の計画修繕業務（管理代行H27～H31）

管理代行として受託した府営住宅の計画修繕業務については、長年の技術蓄積を生かし、適正に業務を遂行します。

③ 大阪府分譲マンション管理・建替えサポート事業

「大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会」の総合窓口として、相談業務、専門アドバイザーの派遣、セミナーの開催、マンション管理組合の登録制度を実施し、よりニーズに沿った支援を推進するなど、分譲マンション管理組合の活動を支援します。

また、建物・設備等の調査、診断や長期修繕計画の作成、大規模修繕工事の発注事務など、これまでのノウハウを活用し、分譲マンション管理組合を支援します。

2 創意工夫を凝らした住宅経営

(1) 公社賃貸住宅資産の活用

① 賃貸住宅資産の長期有効活用への取り組み

賃貸住宅資産の長期有効活用に向け、モデル団地を選定し、入居者ニーズに即したリノベーションを実施します。

- ・居住水準向上のためのリノベーション



＜システムキッチンの採用・洗濯パンの設置、エコと掃除のしやすい設備機器の採用＞

住戸改善のため、3ヶ所給湯化や浴槽の設置など設備水準を向上します。

- ・3ヶ所給湯化（浴室・洗面所・台所）
- ・浴槽等の設置（風呂設置の標準化）

また、団地の性能維持を図るための計画修繕を実施し、とりわけ、外壁塗装の修繕工事時には、団地周辺の景観を考慮した外壁の修景や屋外環境の整備を行い、団地の魅力アップを図ります。

② 建替え、耐震化への取り組み

平成 27 年 6 月に策定した「ストック活用実施計画」（平成 27 年度～平成 33 年度）に基づき、平成 30 年度の建替事業再開に向け、「建替事業制度要綱」の見直しを行い、建替え説明会等の事業を進めるなど、建替え・耐震化を推進します。



<建替団地事例：OPH 佐竹台Ⅱ>



<「公社次世代型賃貸住宅あり方研究会」開催風景>

また、「大阪府公社次世代型賃貸住宅あり方研究会」で行った意見交換を踏まえながら、各団地ごとの建替計画を策定します。

（２）お客様満足度第一の住宅経営

お客様満足度向上の取り組み

接遇に関する研修などを基に、職員の更なる意識向上を図り、お客様満足度向上のための取り組みを引き続き推進します。

3 経営基盤の強化と自立した経営体の確立

(1) 経営基盤の強化

① 入居促進策の展開

年齢、家族構成などの入居者属性や意向把握のための調査を実施し、ニーズに的確に対応した入居促進に取り組みます。

入居促進策としては、

- ・ キャッシュバック等の入居促進キャンペーンの拡充
- ・ 年間を通じた車内広告など募集情報の効果的な発信
- ・ 現地受付や住戸内覧希望者の案内体制の強化
- ・ 入居者の希望に応じた内装メニューの選択やD I Y範囲の設定

などの取り組みを行います。

このほか、地方住宅供給公社法施行規則の改正（学生入居にあたり直接貸し付ける対象に学校法人の追加や、保証人規定を公社判断に委任）を受け、学生寮や企業向け社宅など新たな需要の開拓に努めます。

特定優良賃貸住宅については、大阪府の「新婚・子育て世帯向け家賃補助制度」を活用し、入居促進を図ります。

② 保有地の処分及び有償化

事業化の予定のない都市計画道路予定地内の保有地については、早期処分に向けて、引き続き関係機関と協議を進めます。また、過去の開発協議に伴う無償貸し付けとなっている保育所用地などについては、処分または有償化に向けて地元市及び事業者と協議を進めます。

③ 箕面森町の公社保有地の処分

「水と緑の健康都市特定土地区画整理事業」区域内にある公社保有地の早期処分に努めます。

④ 安定的で有利な資金調達

多様な資金調達方法により、安定的で有利な資金調達体制を確保します。

公社債券の発行については過去の実績をもとに、積極的なIR活動等により投資家層の一層の拡大と公社債券の認知度向上を図り、引き続き長期債の発行を目指します。また、市場環境等によりさらに長期の年限も検討します。（Ⅱ 資金計画参照）

(2) 組織体制の整備

職員の適正配置、計画的な採用、研修の充実

入居者サービスの強化及び団地再生に向けた取り組みの更なる展開などを図るため、組織体制の整備を行うとともに、事業や業務量に応じた職員の適正配置に努めます。

また、組織の活力維持・活性化のため、計画的かつ継続的にプロパー職員の新規採用及び、職員の職階、職制に応じた研修内容の充実を図ります。

(3) 内部統制の強化

① 財務情報の透明性・正確性の保持

監査法人をプロポーザル方式により選定し、会計監査を継続実施することで、財務情報の透明性・正確性を保持します。

② 危機管理、コンプライアンスの徹底

危機事象の発生に迅速に対応するため、事業継続計画（BCP）を踏まえた危機管理や防災力の向上に努めます。また、法令の順守、適正な業務執行を確保するためコンプライアンスの周知徹底に努めます。

③ 個人情報保護の徹底

個人情報の保護に関しては、全職員を対象にした研修及びセルフチェックを実施し、「個人情報保護マニュアル」に基づき、適切に取り扱うよう周知徹底に努めます。

また、マイナンバーについては、社内における厳重な保管、委託先の適切な監督など安全管理措置の徹底に努めます。

(4) 情報発信について

広報の取り組み

多くの方々に、公社の事業を広く知っていただくために、さまざまな取り組みをホームページやプレスリリースなどで積極的に発信するとともに、広報の強化に向けた実施方法を検討します。

ii 直轄事業の状況

1 賃貸住宅等事業

(1) 管 理 事 業

① 管理戸数等

(a) 住 宅

種 別		戸数等		備 考
公 社 賃 貸 住 宅	一般賃貸住宅	122 団地	19,313 戸	【用途変更】 +1 団地 +42 戸 特優賃→一般賃貸 いらか 42 戸
	併存賃貸住宅	7 団地	312 戸	
	公社建設型 特定優良賃貸住宅	10 団地 < 8 団地 >	385 戸	【用途変更】 ▲1 団地 ▲42 戸 特優賃→一般賃貸 いらか ▲42 戸
	高齢者向け 優良賃貸住宅	28 団地 < 28 団地 >	1,850 戸	
	小 計	131 団地	21,860 戸	
特定優良賃貸住宅 (民間借上型)		19 団地	506 戸	【H28 年度管理終了▲166 戸】 期間満了▲4 団地 (▲106 戸) 早期解約▲1 団地 (▲60 戸)
合 計		150 団地	22,366 戸	平成 28 年度末の管理戸数

※ 団地数の< >は、一般賃貸住宅 122 団地の内数

(b) 施 設

種 別			件数等		備 考
公 益 的 施 設	駐 車 場	一般賃貸住宅及び 特優賃貸住宅（公社建設型）	98 件	14,589 区画	
		団地外駐車場	12 件	684 区画	
		公社住宅外部開放	25 件	446 区画	【内訳】 ゲート式 54 区画 時間貸 392 区画
		特定優良賃貸住宅 （民間借上型）	19 件	459 区画	[H28 年度管理終了▲126 区画] 期間満了 ▲4 件（▲78 区画） 早期解約 ▲1 件（▲48 区画）
	店 舗		9 件	69 店舗	
	郵 便 局		8 件		
	会 館		1 件		
	そ の 他		8 件		
	小 計		180 件	16,178 区画	
污水处理施設			3 件	貝塚中央、門真、枚方津田	
賃 貸 土 地			21 件	459 区画	【内訳】 事業用定期借地権土地 2 件 18 区画 定期借地権土地 16 件 436 区画 賃借権土地 3 件 5 区画
信 託 土 地			1 件	新金岡駅前商業施設 （フレスポしんかな）	1 件
合 計			205 件	16,637 区画	平成 28 年度末の管理件数、区画数

② 募 集

《公社賃貸住宅の「稼働率」》

区 分	戸 数 等		稼 働 率	
			H27 年度 (実績見込)	H28 年度見込
一般賃貸住宅	122 団地	19,313 戸	92.3%	92.4%
併存賃貸住宅	7 団地	312 戸	90.4%	90.2%
特定優良賃貸住宅 (公社建設型)	10 団地 <8 団地>	385 戸	93.3%	93.7%
高齢者向け 優良賃貸住宅	28 団地 <28 団地>	1,850 戸	98.0%	97.6%
合 計	131 団地	21,860 戸	93.2% (H27 経営目標 93.8%)	93.3%

※ 団地数の< >は、一般賃貸住宅 122 団地の内数

注：稼働率＝契約家賃額（年間）／満室時の家賃額（年間）

《特定優良賃貸住宅（民間借上型）の「回収率」》

区 分	戸 数 等		回 収 率	
			H27 年度 (実績見込)	H28 年度見込
特定優良賃貸住宅 (民間借上型)	19 団地	506 戸	65.6% (H27 経営目標 62.3%)	59.7%

注：回収率＝家賃収入（年間）／借上賃料（年間）

③ 修 繕

項 目	対 象 団 地		
屋上防水層改修	原山台 B 三原台 三原台 B	庭代台 庭代台 B 星田	
LED 照明取替え	金岡東 I 門真	門真 B	
各戸量水器取替え	香里三井 香里三井 B 熊取 大町 東大阪鴻池	OPH 茨木大池 さつき OPH 守口長池町 OPH 千里佐竹台 II OPH 新金岡	鷹合 西田辺 春日出
給水設備改修	喜連		
ガス漏れ警報器取替え	OPH 山本 西田辺 あすと松之浜 OPH 千里佐竹台 OPH 北千里駅前	OPH 吹田片山 OPH 寝屋川豊野 OPH 新千里西町 OPH 千里西町緑地	

*昨年度から工事を継続している団地については、記載していません。

(2) 住戸改善事業

区 分	予定戸数	備 考
(a) 居住水準向上のためのリノベーション	184 戸	入居者ニーズに即したモデル事業の実施
(b) 3 ヶ所給湯化（浴室・洗面所・台所）	250 戸	主に 4, 5 階
(c) 浴槽等設置工事	355 戸	省エネ型給湯器採用（新規設置）
合 計	789 戸	

*予定戸数は空き家の発生状況などにより変化します。

(3) 団地再生の取り組み

◇団地の再生を通じたまちづくりへの貢献 (茶山台団地)

区 分	予定戸数	備 考
(a) 住戸リノベーションモデル	5 戸	若年世帯向けリノベーション
(b) 温熱環境リフォーム	4 戸	近畿大学温熱環境調査のための断熱リフォーム
(c) 外壁サイン計画	—	住棟の妻側(10 棟)外壁のサイン改修

2 宅地の管理に係る事業

(1) 保有地等の処分、有償化 (継続事業)

区 分	件 名	備 考
処分または 有 償 化	箕面森町 0.6ha 保育所用地	箕面森町第3区域 (企業ゾーン) 過去、開発条件で無償貸付していた土地の処分・有償貸付協議の推進

3 「大阪府分譲マンション管理・建替えサポート推進協議会」の総合窓口

区 分	予定件数
窓 口 相 談	160 件
アドバイザーの派遣	20 件
セミナー開催	2 回

iii 受託事業の状況

1 府営住宅等管理事業（平成24～28年度 指定管理）

区分	戸数等		管理区域
北摂地区	72団地	27,887戸	豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町
堺市南区地区	30団地	15,614戸	堺市南区（泉北ニュータウン内）
泉州地区	71団地	20,548戸	岸和田市、泉大津市、貝塚市、泉佐野市、和泉市、高石市、泉南市、阪南市、忠岡町、熊取町、田尻町、岬町
合 計	173団地	64,049戸	※ 団地数・戸数は、H27年度末の公社管理戸数（特公賃含む）

2 府営住宅計画修繕等業務（平成27～31年度 管理代行）

契約相手	受託内容	予定件数	備 考
大 阪 府	計画修繕業務	434 件	

3 入居者選定業務

契約相手	受託内容	予定件数	備 考
大 阪 府	入居者負担額認定審査業務	2,000 件	
民間管理法人	入居者選定・資格審査業務	170 件	
合 計		2,170 件	

4 分譲マンション管理組合等からの受託業務

契約相手	受託内容	予定件数	備 考
分譲マンション管理組合	長期修繕計画 見直し業務	1 件	
	設 計	3 件	大規模修繕等
	工 事 監 理	3 件	大規模修繕等
合 計		7 件	

Ⅱ 資金計画（予定キャッシュ・フロー計算書）

1 一般会計

（大阪府住宅供給公社債券発行実績）

（1）資金調達

多様な資金調達方法により、安定的で有利な資金調達体制を確保します。

公社債券の発行については積極的な IR 活動等により投資家層の一層の拡大と公社債券の認知度向上を図り、平成 27 年度に引き続き長期債の発行を目指します。また、内部資金については、安全かつ効率的に運用し、資金の効率化を図ります。

回号	発行月	格付	年限	発行額	利率（スプレッド*）
1	H24. 1	A+	5 年	65 億円	0.794%（+45bp）
2	H24. 9	A+	5 年	50 億円	0.686%（+47bp）
3	H25. 2	A+	5 年	100 億円	0.589%（+45bp）
4	H25. 10	A+	3 年	100 億円	0.472%（+35bp）
5	H26. 11	A+	5 年	100 億円	0.428%（+28bp）
6	H27. 11	A+	5 年	80 億円	0.340%（+30bp）
7			10 年	50 億円	0.701%（+40bp）

平成 28 年度大阪府住宅供給公社債券の発行について

- 発行の目的 : 資金調達の多様化を図り、より安定的で有利な資金調達体制を確保
- 発行予定額 : 100～130 億円程度
- 年 限 : 5～10 年（市場環境等により、より長期の年限も検討する）
- 使 途 : 社債償還資金等
- 発行時期 : 市場環境等を踏まえ決定する

（2）借入金残高

平成 27 年度についても引き続き安定した収益を確保出来る見込みです。フリーキャッシュフローは約 52 億円となり、借入金実質残高は 1,536 億円となる見込みです。

平成28年度は、フリーキャッシュフローは約56億円となり、借入金実質残高は1,480億円となる計画で、「経営計画」で定めた平成29年度末の借入金実質残高目標1,500億円以下を1年繰り上げて達成する計画です。

《年度別借入金残高》

年度・項目	H26 年度末（実績）	H27 年度末（見込）	H28 年度末（計画）
形 式 残 高 (A)	1,762 億円	1,664 億円	1,617 億円
現 金 預 金 (B)	175 億円	128 億円	136 億円
実 質 残 高 (A) - (B)	1,587 億円	1,536 億円	1,480 億円
フリーキャッシュフロー (事業活動キャッシュフロー＋投資活動キャッシュフロー)	35 億円	52 億円	56 億円

経営計画における 借入金実質残高目標	1,627 億円	1,591 億円	1,541 億円
-----------------------	----------	----------	----------

※ 計数は、表示単位未満を四捨五入

平成28年度 資金計画（予定キャッシュ・フロー計算書）

自 平成28年4月 1日
至 平成29年3月31日

（一 般 会 計）
（金額単位：千円）

		H27年度見込	H28年度計画
1	事業活動によるキャッシュ・フロー	5,409,497	6,757,447
2	分譲事業活動による収支	133,605	29,500
3	住宅地分譲事業の収支	133,605	29,500
4	一般分譲住宅事業の収支	43,419	29,500
5	分譲住宅の譲渡による収入	43,419	29,500
6	分譲宅地事業の収支	90,186	0
7	分譲宅地の譲渡による収入	91,010	0
8	分譲宅地事業による支出	△ 824	0
9	賃貸管理事業活動による収支	6,468,333	6,995,094
10	賃貸住宅管理事業の収支	6,259,832	6,850,986
11	一般賃貸住宅管理事業の収支	5,158,151	5,649,952
12	賃貸管理事業による収入	11,387,272	11,205,711
13	賃貸管理事業による支出	△ 6,229,121	△ 5,555,759
14	併存賃貸住宅管理事業の収支	28,702	16,867
15	賃貸管理事業による収入	221,953	220,950
16	賃貸管理事業による支出	△ 193,251	△ 204,083
17	特優賃貸住宅管理事業の収支	202,014	183,391
18	賃貸管理事業による収入	388,913	390,444
19	賃貸管理事業による支出	△ 186,899	△ 207,053
20	高優賃貸住宅管理事業の収支	1,255,666	1,244,808
21	賃貸管理事業による収入	1,945,932	1,944,329
22	賃貸管理事業による支出	△ 690,266	△ 699,521
23	借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 384,701	△ 244,032
24	賃貸管理事業による収入	811,630	407,424
25	賃貸管理事業による支出	△ 1,196,331	△ 651,456
26	賃貸施設管理事業の収支	208,501	144,108
27	賃貸管理事業による収入	379,114	361,776
28	賃貸管理事業による支出	△ 170,613	△ 217,668
29	その他事業活動による収支	334,893	1,011,642
30	受託事業の収支	334,893	1,011,642
31	受託事業による収入	6,661,815	8,605,755
32	受託事業による支出	△ 6,326,922	△ 7,594,113
33	一般管理活動による収支	△ 661,272	△ 637,334
34	その他経常損益に係る収支	△ 489,666	△ 439,408
35	特別損益に係る収支	△ 376,396	△ 202,047
36	特別損益にかかる収入	238,701	109,241
37	特別損益にかかる支出	△ 615,097	△ 311,288
38	投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 256,225	△ 1,202,484
39	事業資産形成活動による収支	△ 315,708	△ 561,451
40	分譲事業資産形成の収支	△ 11,026	△ 8,761
41	分譲宅地資産形成の収支	△ 11,026	△ 8,761
42	分譲宅地造成による支出	△ 11,026	△ 8,761
43	賃貸事業資産形成の収支	△ 280,959	△ 529,194
44	既存賃貸住宅改善資産形成の収支	△ 280,954	△ 527,455
45	補助金による収入	5,173	6,451
46	賃貸住宅改善による支出	△ 286,127	△ 533,906
47	賃貸施設資産形成の収支	△ 5	△ 1,739
48	賃貸施設資産形成による支出	△ 5	△ 1,739
49	事業用土地資産形成による収支	△ 23,723	△ 23,496
50	事業用土地資産形成による支出	△ 23,723	△ 23,496
51	その他投資活動による収支	59,483	△ 641,033
52	財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 9,836,428	△ 4,749,238
53	事業資産取得に係る資金の調達及び返済による収支	△ 22,817,804	269,376
54	賃貸管理事業資産取得資金借入による収入	4,946,072	4,875,111
55	賃貸管理事業資産取得資金借入の返済による支出	△ 18,252,045	△ 4,654,551
56	事業用土地資産取得資金借入による収入	1,010,928	1,651,889
57	事業用土地資産取得資金借入の返済による支出	△ 10,522,759	△ 1,603,073
58	社債の発行・償還による収支	13,000,000	△ 5,000,000
59	社債発行による収入	13,000,000	11,500,000
60	社債償還による支出	0	△ 16,500,000
61	リース債務に係る支出	△ 18,624	△ 18,614
62	当期中の資金収支合計	△ 4,683,156	805,725
63	前期繰越金（現金及び現金同等物）	17,485,232	12,802,076
64	次期繰越金（現金及び現金同等物）	12,802,076	13,607,801

2 府営住宅指定管理会計（特別会計）

平成28年度 資金計画（予定キャッシュ・フロー計算書）【北摂・泉北NT・泉州地区】

自 平成28年4月 1日

（府営住宅指定管理会計）

至 平成29年3月31日

（金額単位：千円）

		H27年度見込	H28年度計画
1	事業活動によるキャッシュフロー	△ 33,205	79,424
2	事業活動による収支	700,125	910,601
3	府営住宅管理事業の収支	700,125	910,601
4	事業による収入	5,027,888	5,027,453
5	事業による支出	△ 4,327,763	△ 4,116,852
6	収益還元事業による支出	0	0
7	一般管理活動による収支	△ 736,977	△ 835,080
8	一般管理費支出	△ 736,977	△ 835,080
9	その他経常損益に係る収支	3,647	3,903
10	その他経常収益による収支	3,647	3,903
11	特別利益に係る収支	0	0
12	投資活動によるキャッシュフロー	△ 31,752	△ 31,173
13	その他の収支	△ 31,752	△ 31,173
14	財務活動によるキャッシュフロー	△ 2,532	△ 2,543
15	リース債務に係る支出	△ 2,532	△ 2,543
16	当期中の資金収支合計	△ 67,489	45,708
17	前期繰越金	1,558,103	1,490,614
18	次期繰越金	1,490,614	1,536,322