

弁 済 計 画 案

1 民間金融機関弁済案

① 弁済額（弁済率） 約 392.66 億円 (55.00%)

② 弁済時期及び弁済額（弁済率）

ア 調停成立後1ヶ月以内 約 29.76 億円 (4.16%)

イ 平成17年3月末 約 310.38 億円 (43.47%)

ウ 平成18年3月末 約 35.49 億円 (4.97%)

※平成16年2月5日から平成16年6月30日までの既弁済額（相殺含む）

約 17.02 億円 (2.38%)

③ 債権放棄

②ウの弁済時に残債権全額を放棄する。

2 住宅金融公庫弁済案

① 弁済額（弁済率） 約 154.19 億円 (100.00%)

② 弁済時期

ア 調停成立後1ヶ月以内 約 1.10 億円

イ 残額（約 153.09 億円）につき、平成18年3月末から40年間の均等弁済、金利年 0.15%

③ 債権放棄

調停成立時に、②イを除く利息・損害金を放棄する。

3 県への弁済案

県からの借入金（47.44 億円）は、他の相手方債権者に対し劣後の扱いとする。

事業計画案(資金収支)

(単位:億円)

	1～5年目 平成16年度	6～10年目 平成17～21年度	11～15年目 平成22～26年度	16～20年目 平成27～31年度	21～25年目 平成32～36年度	26～30年目 平成37～41年度	31～35年目 平成42～46年度	36～40年目 平成47～51年度	平成52～56年度
期中収入	100	511	430	303	197	193	169	129	121
期中支出	75	361	333	218	162	158	145	111	109
差引残額	24	149	96	85	35	35	24	18	12

差引残額累計

差引残額累計額	10	159	256	341	377	412	437	455	467
---------	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

※16年度差引残額24億円のうち17年度運転資金及び敷金・保証金として14億円を控除し、弁済資金は10億円とする。

※17年度以降、県営住宅管理事業を含む。

※端数は切り捨て処理したため、差し引き残額等に一致しない部分があります。

〈内 訳〉 県営住宅管理事業は、収支同額としているため省略。

分譲事業

	1～5年目 平成17～21年度	6～10年目 平成22～26年度	11～15年目 平成27～31年度	16～20年目 平成32～36年度	21～25年目 平成37～41年度	26～30年目 平成42～46年度	31～35年目 平成47～51年度	36～40年目 平成52～56年度
期中収入	140	67	46	0	0	0	0	0
期中支出	29	15	5	0	0	0	0	0
差引残額	110	52	41	0	0	0	0	0

差引残額累計

差引残額累計額	110	163	204	204	204	204	204	204
---------	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

賃貸管理事業

	1～5年目 平成17～21年度	6～10年目 平成22～26年度	11～15年目 平成27～31年度	16～20年目 平成32～36年度	21～25年目 平成37～41年度	26～30年目 平成42～46年度	31～35年目 平成47～51年度	36～40年目 平成52～56年度
期中収入	278	270	164	105	101	77	37	29
期中支出	239	225	121	69	65	52	18	17
差引残額	38	44	43	35	35	24	18	12

差引残額累計

差引残額累計額	38	83	126	162	197	222	240	252
---------	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

債務処理スキーム

714 億円	債権 放棄 要請額	321 億円		
	(率)	(45.0%)		
	弁済額	393 億円		
	(率)	(55.0%)		
		県貸付金 による 弁済額	300 億円	
		公社資金 による 弁済額	57 億円	
		区画整理 支払金	36 億円	

(億円)

住宅金融公庫	154
国	3
県・企業庁	62

(頭金1億円、残金153億円を40年均等弁済、金利年0.15%)

(約定どおり弁済)

(15億円は、H16に返済。残金47億円は、劣後扱い)

公社一括借上型特定優良賃貸住宅

管理戸数 : 44団地 2,473戸

事業の損益計算(平成15年度決算)

(円)

収益の部	2,899,592,773	
家賃	2,194,592,266	公社独自に256,259,358円を減額後の収入
補助金	701,562,500	
その他	3,438,007	家賃等の延滞損害金
費用の部	3,391,842,149	
借上料(賃料)	3,105,167,808	
貸倒引当金	4,120,634	
管理事務費	193,162,077	管理委託費、広告宣伝費 管理事業部門の人件費・事務経費等
一般管理費	89,391,630	総務・経理・企画部門の人件費・ 事務経費等
差引損益	▲ 492,249,376	

一括借上分

千葉県住宅供給公社

特優賃の空家部分にかかる公社負担額累計

年度	管理戸数	年度末空家戸数	空家率	A.家賃収入等			B.オーナーへの支払		公社からオーナーへの空家負担額(A-B)
				入居者負担金	補助金収入	計	借上料	計	差引
平成 3年度	82	0	0.00%	1,031,614	0	1,031,614	959,400	959,400	72,214
平成 4年度	82	0	0.00%	67,003,700	60,916,300	127,920,000	115,128,000	115,128,000	12,792,000
平成 5年度	191	12	6.28%	120,189,710	92,221,000	212,410,710	197,488,800	197,488,800	14,921,910
平成 6年度	611	17	2.78%	374,029,896	309,248,200	683,278,096	622,184,400	622,184,400	61,093,696
平成 7年度	1,154	30	2.60%	862,116,917	708,214,000	1,570,330,917	1,441,794,000	1,441,794,000	128,536,917
平成 8年度	1,591	152	9.55%	1,202,935,345	900,551,000	2,103,486,345	2,028,039,280	2,028,039,280	75,447,065
平成 9年度	2,034	236	11.60%	1,609,320,267	1,105,727,800	2,715,048,067	2,705,670,960	2,705,670,960	9,377,107
平成10年度	2,243	306	13.64%	1,809,640,422	1,146,451,100	2,956,091,522	3,003,695,040	3,003,695,040	△ 47,603,518
平成11年度	2,395	423	17.66%	1,910,678,456	1,100,100,600	3,010,779,056	3,170,100,400	3,170,100,400	△ 159,321,344
平成12年度	2,395	544	22.71%	1,903,612,784	987,421,900	2,891,034,684	3,228,841,800	3,228,841,800	△ 337,807,116
平成13年度	2,473	365	14.76%	1,949,188,066	882,254,500	2,831,442,566	3,233,326,600	3,233,326,600	△ 401,884,034
平成14年度	2,473	202	8.17%	2,155,550,741	803,569,300	2,959,120,041	3,115,172,784	3,115,172,784	△ 156,052,743
平成15年度	2,473	273	11.04%	2,194,592,266	701,562,500	2,896,154,766	3,105,167,808	3,105,167,808	△ 209,013,042
合計				16,159,890,184	8,798,238,200	24,958,128,384	25,967,569,272	25,967,569,272	△ 1,009,440,888

近県の特優賃管理状況(H14. 3. 31現在)

	千葉県	東京都	神奈川県	埼玉県
公社供給	0	8,302	0	209
一括借上	2,473	7,223	801	48
管理受託	111	482	2,029	6,138
合計	2,584	16,007	2,830	6,395