

# 平成29年度 福岡市住宅供給公社 事業計画，一般会計予定貸借対照表，一般会計予定損益計算書， 一般会計予定剰余金計算書及び一般会計資金計画

## 1 事業計画

### (1) 分譲住宅事業

アイランドシティ「照葉地区」及び「市5工区等地区」住宅開発事業において、引き続きコーディネート業務を行う。

#### 【分譲住宅事業用地の取得，処分及び保有計画】

(単位：㎡)

団地名	当初保有 A	取得 B	処分 C	年度末保有 A+B-C	備考
アイランドシティ (照葉地区)	2,987	0	0	2,987	・緑地空間

#### 【レークヒルズ野多目7番館瑕疵補修工事】

公社が平成20年2月7日に引渡した標記分譲住宅において、瑕疵補修期間が10年に該当する箇所について補修工事を行う。

・レークヒルズ野多目外壁改修工事 見込額 41,300千円(税込)

### (2) 賃貸住宅事業

賃貸住宅事業用地の千代一丁目地区については、開発事業者との一般定期借地権設定契約に基づき、賃貸を継続する。

賃貸宅地については、リーフタウン下原台の定期借地用地46区画を継続して管理する。

公社建設型賃貸住宅については、5団地181戸(特優賃88戸・高優賃24戸・借上公営44戸・一般賃貸25戸)の住宅を継続して管理する。

公社借上型特定優良賃貸住宅等[8団地295戸(特優賃283戸，一般賃貸12戸)]については、引き続き入居促進に努めるとともに借上げ期間の満了が近い住宅の退去防止に取り組む。

また、円滑な住宅の返還に向け、早期返還制度(退去住戸について、住戸単位で特優賃の用途を廃止して一般賃貸住宅として募集，入居者を確保したうえで借上げ期間満了前に返還)の活用等について、これまでの実績等を基に建物所有者との協議を進める。

なお、借上げ期間が満了する5団地115戸(特優賃103戸，一般賃貸12戸)の住宅を建物所有者に返還する。

【賃貸住宅事業用地の取得、処分及び保有計画】

(単位：㎡)

団地名	当初保有 A	取得 B	処分 C	年度末保有 A+B-C
ナイスティ香椎浜	1,049	0	0	1,049
ナイスティ吉塚駅南	1,664	0	0	1,664
千代一丁目	1,648	0	0	1,648
リーフトウン下原台	9,504	0	0	9,504
合 計	13,865	0	0	13,865

【賃貸住宅・宅地管理計画】

団地名	型 式	管理戸数 (単位：戸)			
		当 初	管理開始	管理終了	年度末
公社建設型賃貸住宅		181	0	0	181
ナイスティ香椎浜	共同建	25	0	0	25
塩原借上住宅	共同建	44	0	0	44
ウィルミック薬院	共同建	24	0	0	24
ナイスティ吉塚駅南	共同建	60	0	0	60
ウィルミック茶山	共同建	28	0	0	28
公社借上型特定優良賃貸住宅		283	0	103	180
シティコート中陽	共同建	26	0	26	0
ポートサイド・博多	共同建	29	0	29	0
アビターレ駅南	共同建	21	0	21	0
サンアロマ高砂	共同建	11	0	11	0
シティコート中陽2	共同建	16	0	16	0
沙都和 BLDG	共同建	64	0	0	64
エフメゾン北天神	共同建	88	0	0	88
久ハウス	共同建	28	0	0	28
公社借上型一般賃貸住宅		12	0	12	0
シティコート中陽	共同建	3	0	3	0
ポートサイド・博多	共同建	3	0	3	0
アビターレ駅南	共同建	5	0	5	0
サンアロマ高砂	共同建	1	0	1	0
シティコート中陽2	共同建	0	0	0	0
賃貸宅地		46	0	0	46
リーフトウン下原台	戸 建	46	0	0	46

### (3) 市営住宅管理等事業

公社事業の柱である市営住宅管理等事業においては、福岡市の管理代行者及び指定管理者として引き続き業務を受託し、市営住宅及び借上公営住宅約 32,000 戸の適正な管理及び良質で公平なサービスの提供を実施する。

また、更なる業務の効率化とサービスの向上に努めるとともに、コミュニティへの支援や入居者の高齢化等にかかる福祉的な配慮等への対応についての取り組みを継続する。

#### 【市営住宅管理等計画】

(29 年度末見込)

区 分	団地数	戸数／台数
市営住宅	169 団地	31,651 戸
借上公営住宅	4 団地	98 戸
市営住宅駐車場	136 団地	17,041 台

#### 【次期受託期間への移行】

現在、管理代行者及び指定管理者としての受託期間は平成 29 年度までであり、平成 30 年度以降の受託に向けて指定管理者指定申請等の手続きを行う。また、次期受託期間においては、管理業務の一部について公募型の指定管理者制度が一部の区で試行的に導入されることから、それに伴う業務の執行方法の変更、体制の整備を行う。

2 平成29年度  
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

平成30年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>2,365,238</b>
現 金 預 金	2,283,866
有 価 証 券	10,000
未 収 金	80,240
前 払 金	5,692
貸 倒 引 当 金	△ 14,560
<b>固 定 資 産</b>	<b>4,892,860</b>
賃 貸 事 業 資 産	3,697,051
減 価 償 却 累 計 額	△ 474,633
有 形 固 定 資 産	938,284
減 価 償 却 累 計 額	△ 567,863
そ の 他 固 定 資 産	1,300,021
<b>資 産 合 計</b>	<b>7,258,098</b>

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
<b>流動負債</b>	<b>1,134,494</b>
次期返済長期借入金	34,295
未払金	1,042,673
前受金	2,224
預り金	55,302
<b>固定負債</b>	<b>2,572,297</b>
長期借入金	1,223,789
預り保証金	504,142
借上賃貸住宅資産減損勘定	10,000
引当金	809,392
その他固定負債	24,974
<b>[負債合計]</b>	<b>3,706,791</b>
<b>資本金</b>	<b>10,000</b>
<b>剰余金</b>	<b>3,541,307</b>
資本金剰余金	1,710,513
利益剰余金	1,830,794
<b>[資本合計]</b>	<b>3,551,307</b>
<b>負債及び資本の合計</b>	<b>7,258,098</b>

### 3 平成29年度

## 福岡市住宅供給公社一般会計予定損益計算書

自 平成29年 4月 1日  
至 平成30年 3月 31日

(単位：千円)

科 目	金 額	事業別			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託事業	その他事業
事業収益	6,124,921	0	478,114	5,646,807	0
賃貸管理事業収益	478,114	0	478,114	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,646,807	0	0	5,646,807	0
事業原価	5,984,023	0	475,416	5,508,607	0
賃貸管理事業原価	475,416	0	475,416	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,508,607	0	0	5,508,607	0
一般管理費	105,342	1,538	6,192	96,901	711
事業利益 (△損失)	35,556	△ 1,538	△ 3,494	41,299	△ 711
その他経常収益	20,883	490	1,530	0	18,863
その他経常費用	27,754	5,009	1,856	0	20,889
経常利益 (△損失)	28,685	△ 6,057	△ 3,820	41,299	△ 2,737
特別利益	48,600	0	48,600	0	0
特別損失	38,240	38,240	0	0	0
当期純利益 (△純損失)	39,045	△ 44,297	44,780	41,299	△ 2,737

4 平成29年度  
福岡市住宅供給公社一般会計予定剰余金計算書

自 平成29年 4月 1日

至 平成30年 3月31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,710,513
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,710,513
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	1,791,749
	当期増加高又は減少高	39,045
	当期純利益	39,045
	期末残高	1,830,794
合計	期首残高	3,502,262
	当期増加高又は減少高	39,045
	期末残高	3,541,307

## 5 平成29年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 平成29年 4月 1日  
至 平成30年 3月31日

(単位：千円)

区 分	金 額	事業別			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託事業	その他事業
事業活動によるキャッシュ・フロー	159,674	△ 43,612	58,932	183,060	△ 38,706
賃貸管理事業活動による収支	112,245	0	112,245	0	0
賃貸管理事業による収入	483,358	0	483,358	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 371,113	0	△ 371,113	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	266,075	0	0	266,075	0
公営住宅等管理事業による収入	5,646,807	0	0	5,646,807	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,380,732	0	0	△ 5,380,732	0
その他事業活動による収支	1,382	0	0	0	1,382
事業による収入	1,382	0	0	0	1,382
一般管理費の収支	△ 82,692	△ 1,196	△ 4,818	△ 76,124	△ 554
支 出	△ 82,692	△ 1,196	△ 4,818	△ 76,124	△ 554
その他経常損益に係る収支	3,628	△ 4,176	△ 1,620	0	9,424
その他の経常収入	21,298	490	1,530	0	19,278
その他の経常支出	△ 17,670	△ 4,666	△ 3,150	0	△ 9,854
特別損益に係る収支	△ 38,240	△ 38,240	0	0	0
特別損失による支出	△ 38,240	△ 38,240	0	0	0
その他の収支	△ 102,724	0	△ 46,875	△ 6,891	△ 48,958
その他の収入	991,519	0	13,193	19,359	958,967
その他の支出	△ 1,094,243	0	△ 60,068	△ 26,250	△ 1,007,925



(単位：千円)

区 分	金 額	事業別			
		分譲事業	賃貸管理事業	管理受託事業	その他事業
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,793	△ 2,793	0	0	0
事業資産形成活動による収支	△ 2,793	△ 2,793	0	0	0
分譲事業資産形成による収支	△ 2,793	△ 2,793	0	0	0
分譲事業資産形成による支出	△ 2,793	△ 2,793	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 43,095	0	△ 33,877	0	△ 9,218
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 33,877	0	△ 33,877	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 33,877	0	△ 33,877	0	0
その他の財務活動に係る資金の調達及び 返済による収支	△ 9,218	0	0	0	△ 9,218
リース債務に係る支出	△ 9,218	0	0	0	△ 9,218
当期中の資金収支合計	113,786	△ 46,405	25,055	183,060	△ 47,924
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,480,080				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,593,866				

(注記) このキャッシュ・フロー計算書における次期繰越金(現金及び現金同等物)と、貸借対照表に掲記されている「流動資産/現金預金・有価証券」及び「固定資産/有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	当年度
流動資産	2,293,866
現金預金	2,283,866
有価証券	10,000
固定資産	1,300,000
有価証券	1,300,000
合 計	3,593,866