

# 令和4年度 福岡市住宅供給公社

## 事業計画案、一般会計予定貸借対照表案、一般会計予定損益計算書案、一般会計予定剰余金計算書案及び一般会計資金計画案

### 1 事業計画案

#### (1) 分譲住宅事業

アイランドシティ「照葉地区」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)	2,100	0	0	2,100	・緑地空間

#### (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 42 区画を継続して管理する。

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。

##### 【賃貸住宅事業用地の取得、処分及び保有計画】

(単位：㎡、千円)

団地名	当初保有 A	取得 B	処分 C	年度末保有 A+B-C	(参考) 簿価
ナイスティ香椎浜	1,049	0	0	1,049	50,762
ナイスティ吉塚駅南	1,664	0	0	1,664	438,771
千代一丁目	1,648	0	0	1,648	434,200
リーフタウン下原台	8,666	0	0	8,666	714,710
合計	13,027	0	0	13,027	1,638,443



**【賃貸住宅・宅地管理計画】**

(単位：戸、区画)

団地名	型 式	管理戸数			
		当 初	管理開始	管理終了	年度末
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
賃貸宅地		42	0	0	42
リーフタウン下原台	戸 建	42	0	0	42

**(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 31,211 戸（令和 4 年度末見込）（中央区・南区・城南区の一部の業務を除く。）の管理を実施する。

また、高齢化の進展などの社会情勢を背景に実施・検討してきたコミュニティ支援等についても継続して取り組んでいく。

**【市営住宅管理等計画】**

(令和 4 年度末見込)

区 分	業務量	備 考
市営住宅管理 (内 借上公営住宅管理)	31,211 戸 (44 戸)	169 団地 (1 団地)
市営住宅駐車場管理	14,280 台	107 団地

※市営住宅駐車場については中央区、南区及び城南区を除く。

## 2 一般会計 予定貸借対照表案

令和 5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>3,646,978</b>
現 金 預 金	3,609,227
未 収 金	41,401
立 替 金	918
前 払 金	3,715
貸 倒 引 当 金	△ 8,283
<b>固 定 資 産</b>	<b>4,189,074</b>
貸 貸 事 業 資 産	3,624,982
減 価 償 却 累 計 額	△ 823,808
有 形 固 定 資 産	1,223,363
減 価 償 却 累 計 額	△ 645,488
そ の 他 固 定 資 産	810,025
<b>資 産 合 計</b>	<b>7,836,052</b>

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
<b>流動負債</b>	<b>1,780,753</b>
次期返済長期借入金	31,758
未払金	1,685,848
前受金	13,057
預り金	18,190
賞与引当金	31,900
<b>固定負債</b>	<b>2,005,426</b>
長期借入金	898,611
預り保証金	413,999
退職給付引当金	78,346
計画修繕引当金	583,084
その他固定負債	31,386
<b>[負債合計]</b>	<b>3,786,179</b>
<b>資本金</b>	<b>10,000</b>
<b>剰余金</b>	<b>4,039,873</b>
資本金剰余金	1,638,443
利益剰余金	2,352,350
特定目的積立金	49,080
<b>[資本合計]</b>	<b>4,049,873</b>
<b>負債及び資本の合計</b>	<b>7,836,052</b>

(説明資料 P14 ~ 17 )

### 3 一般会計 予定損益計算書案

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5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	6,086,234	0	205,633	5,880,601	0
賃貸管理事業収益	205,633	0	205,633	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,880,601	0	0	5,880,601	0
事業原価	5,868,455	0	132,635	5,735,820	0
賃貸管理事業原価	132,635	0	132,635	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,735,820	0	0	5,735,820	0
一般管理費	141,632	901	3,486	134,478	2,767
事業利益 (△損失)	76,147	△ 901	69,512	10,303	△ 2,767
その他経常収益	27,089	574	0	0	26,515
その他経常費用	39,695	6,737	0	0	32,958
経常利益 (△損失)	63,541	△ 7,064	69,512	10,303	△ 9,210
当期純利益 (△純損失)	63,541	△ 7,064	69,512	10,303	△ 9,210

(説明資料 P18 ~ 19)

#### 4 一般会計 予定剰余金計算書案

自 令和 4年 4月 1日

至 令和 5年 3月 31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,638,443
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,638,443
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	2,337,889
	当期増加高又は減少高	14,461
	当期純利益	63,541
	賃貸住宅除却資金等積立金への積立による減少高	△ 49,080
	期末残高	2,352,350
特定目的積立金	期首残高	0
	当期増加高又は減少高	49,080
	賃貸住宅除却資金等積立金の積立による増加高	49,080
	期末残高	49,080
合計	期首残高	3,976,332
	当期増加高又は減少高	63,541
	期末残高	4,039,873

(説明資料 P 2 0 ~ 2 1 )

## 5 一般会計資金計画案

自 令和 4年 4月 1日  
至 令和 5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	979,104	△ 4,329	125,800	806,234	51,399
賃貸管理事業活動による収支	130,695	0	130,695	0	0
賃貸管理事業による収入	205,650	0	205,650	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 74,955	0	△ 74,955	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	903,376	0	0	903,376	0
公営住宅等管理事業による収入	5,882,489	0	0	5,882,489	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,979,113	0	0	△ 4,979,113	0
一般管理費の収支	△ 102,269	△ 645	△ 2,498	△ 97,142	△ 1,984
支 出	△ 102,269	△ 645	△ 2,498	△ 97,142	△ 1,984
その他経常損益に係る収支	△ 16,082	△ 3,684	△ 2,397	0	△ 10,001
その他の経常収入	24,228	574	0	0	23,654
その他の経常支出	△ 40,310	△ 4,258	△ 2,397	0	△ 33,655
その他の収支	63,384	0	0	0	63,384
その他の収入	1,070,204	0	0	0	1,070,204
その他の支出	△ 1,006,820	0	0	0	△ 1,006,820



(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	0	0	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 53,229	0	△ 31,758	0	△ 21,471
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 31,758	0	△ 31,758	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 31,758	0	△ 31,758	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	△ 21,471	0	0	0	△ 21,471
リース債務に係る支出	△ 21,471	0	0	0	△ 21,471
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	925,875	△ 4,329	94,042	806,234	29,928
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,493,352	/			
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,419,227				

(説明資料 P 2 2 ~ 2 5 )

(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	3,609,227
現金預金	3,609,227
固定資産	810,000
長期有価証券	810,000
合 計	4,419,227