

令和2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 44 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。

【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
リーフタウン下原台	9,069	0	0	9,069
合計	13,430	0	0	13,430

【賃貸住宅・宅地管理計画】

(単位：戸)

団地名	型 式	管理戸数			
		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
賃貸宅地		44	0	0	44
リーフタウン下原台	戸 建	44	0	0	44

(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（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2年度末見込)

区 分	団地数	戸数／台数
市営住宅	169 団地	31,513 戸
借上公営住宅	1 団地	44 戸
市営住宅駐車場	107 団地	14,299 台

※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 令和2年度
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

令和3年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	2,492,026
現 金 預 金	2,451,576
未 収 金	34,901
立 替 金	6,000
前 払 金	5,200
貸 倒 引 当 金	△ 5,651
固 定 資 産	4,867,830
賃 貸 事 業 資 産	3,709,073
減 価 償 却 累 計 額	△ 623,162
有 形 固 定 資 産	1,116,629
減 価 償 却 累 計 額	△ 644,735
そ の 他 固 定 資 産	1,310,025
資 産 合 計	7,359,856

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,462,935
次期返済長期借入金	31,233
未払金	1,414,793
前受金	1,110
預り金	15,799
固定負債	1,947,979
長期借入金	962,259
預り保証金	432,805
引当金	504,898
その他固定負債	48,017
[負債合計]	3,410,914
資本金	10,000
剰余金	3,938,942
資本金剰余金	1,673,763
利益剰余金	2,265,179
[資本合計]	3,948,942
負債及び資本の合計	7,359,856

(説明資料 P 1 ~ 4)

3 令和2年度 福岡市住宅供給公社一般会計予定損益計算書

自 令和2年 4月 1日
至 令和3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	5,766,402	0	203,121	5,563,281	0
賃貸管理事業収益	203,121	0	203,121	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,563,281	0	0	5,563,281	0
事業原価	5,488,876	0	104,029	5,384,847	0
賃貸管理事業原価	104,029	0	104,029	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,384,847	0	0	5,384,847	0
一般管理費	127,754	1,192	4,119	121,057	1,386
事業利益 (△損失)	149,772	△ 1,192	94,973	57,377	△ 1,386
その他経常収益	24,802	573	1,680	0	22,549
その他経常費用	45,180	9,969	7,346	0	27,865
経常利益 (△損失)	129,394	△ 10,588	89,307	57,377	△ 6,702
当期純利益 (△純損失)	129,394	△ 10,588	89,307	57,377	△ 6,702

(説明資料 P 5 ~ 6)

4 令和2年度 福岡市住宅供給公社一般会計予定剰余金計算書

自 令和2年 4月 1日

至 令和3年 3月31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,673,763
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,673,763
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	2,135,785
	当期増加高又は減少高	129,394
	当期純利益	129,394
	期末残高	2,265,179
合計	期首残高	3,809,548
	当期増加高又は減少高	129,394
	期末残高	3,938,942

(説明資料 P 7 ~ 8)

5 令和2年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 令和2年 4月 1日

至 令和3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	140,569	△ 5,830	144,149	140,016	△ 137,766
賃貸管理事業活動による収支	148,333	0	148,333	0	0
賃貸管理事業による収入	203,121	0	203,121	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 54,788	0	△ 54,788	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	223,999	0	0	223,999	0
公営住宅等管理事業による収入	5,563,282	0	0	5,563,282	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,339,283	0	0	△ 5,339,283	0
一般管理費の収支	△ 88,624	△ 827	△ 2,854	△ 83,983	△ 960
支 出	△ 88,624	△ 827	△ 2,854	△ 83,983	△ 960
その他経常損益に係る収支	△ 51,224	△ 5,003	△ 1,330	0	△ 44,891
その他の経常収入	20,635	526	1,680	0	18,429
その他の経常支出	△ 71,859	△ 5,529	△ 3,010	0	△ 63,320
その他の収支	△ 91,915	0	0	0	△ 91,915
その他の収入	565,742	0	0	0	565,742
その他の支出	△ 657,657	0	0	0	△ 657,657

(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
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0	0	0	0
有価証券等の償還等による収入	1,800,000	0	0	0	1,800,000
有価証券等の取得等による支出	△ 1,800,000	0	0	0	△ 1,800,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 47,470	0	△ 30,975	0	△ 16,495
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 30,975	0	△ 30,975	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 30,975	0	△ 30,975	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	△ 16,495	0	0	0	△ 16,495
リース債務に係る支出	△ 16,495	0	0	0	△ 16,495
当期中の資金収支合計	93,099	△ 5,830	113,174	140,016	△ 154,261
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,668,477	/			
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,761,576				

(説明資料 P 9 ~ 12)

(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	2,451,576
現金預金	2,451,576
固定資産	1,310,000
有価証券	1,310,000
合 計	3,761,576