

平成26年度 福岡市住宅供給公社 一般会計事業計画, 予定貸借対照表, 予定損益計算書, 予定剰余金 計算書及び資金計画

1 一般会計事業計画

(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。

「レークヒルズ野多目」について、戸建て住宅用地として活用するため、公募により開発事業者に処分する。

【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	864	0	864	0	・販売センター跡地
合計	3,851	0	864	2,987	

(2) 賃貸住宅事業

公社建設型賃貸住宅については、5団地181戸(特優賃113戸・高優賃24戸・借上公営44戸)の住宅を継続して管理する。

千代一丁目地区の賃貸住宅事業用地については、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53区画を継続して管理する。

公社借上型賃貸住宅については、「特定優良賃貸住宅供給事業」の実施主体である市と十分に協議を行いながら、入居促進に取り組むとともに、借上期間満了を間近に迎える住宅の退去防止に努める。

また、今年度から順次到来する借上期間満了に伴い、建物所有者(オーナー)との返還に向けた協議を順次進めるとともに、一部住戸について、特定優良賃貸住宅としての用途廃止による一般賃貸住宅化や、借上期間満了前の建物所有者(オーナー)への早期返還など、円滑な返還に向けた取り組みを実施していく。

さらに、今年度、借上期間が満了する8団地150戸(特優賃146戸・一般賃貸4戸)の住宅を円滑に返還する。

【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
リーフタウン下原台	10,842	0	0	10,842
合計	15,203	0	0	15,203

【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
公社借上型特定優良賃貸住宅		733	0	146	587
アーサ小林 BLD	共同建	8	0	8	0
田畑英房ビル	共同建	12	0	12	0
第2マスビル	共同建	10	0	10	0
パティオ薬院	共同建	12	0	12	0
いまいずみ壺番館	共同建	48	0	48	0
NKビル	共同建	24	0	24	0
ファミリーヨシダ	共同建	11	0	11	0
コーポ福永	共同建	21	0	21	0
センターコート天神南	共同建	51	0	0	51
恵比須ビル	共同建	17	0	0	17
アビターレ南天神	共同建	34	0	0	34
薬院・天ヶ瀬ビル	共同建	45	0	0	45
ラ・ペはかた	共同建	72	0	0	72
パロス美野島	共同建	70	0	0	70
シティコート中陽	共同建	29	0	0	29
ポートサイド・博多	共同建	35	0	0	35
アビターレ駅南	共同建	26	0	0	26
サンアロマ高砂	共同建	12	0	0	12
シティコート中陽2	共同建	16	0	0	16

	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			11	0	4	7
	アーサ小林 BLD	共同建	2	0	2	0
	ファミリーヨシダ	共同建	2	0	2	0
	センターコート天神南	共同建	7	0	0	7
賃貸宅地			53	0	0	53
	リーフタウン下原台	戸建	53	0	0	53

(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行い、平成 27 年度以降も継続して業務を受託できるよう取り組んでいく。

【市営住宅管理等計画】

区 分	団地数	戸数／台数
市営住宅	169 団地	31,481 戸
借上公営住宅	11 団地	199 戸
市営住宅駐車場	131 団地	16,465 台

(4) 新たな経営計画の策定

一層の経営改善及び健全で安定的な経営基盤の確立を図るため、平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 年間の計画期間とする新たな経営計画を策定する。

2 平成26年度
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

平成27年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	3,167,938
現金預金	2,412,140
有価証券	500,000
未収金	211,636
分譲事業資産	62,200
前払金	6,129
貸倒引当金	△ 24,167
固 定 資 産	3,851,168
賃貸事業資産	3,811,221
減価償却累計額	△ 371,746
有形固定資産	915,598
減価償却累計額	△ 514,033
無形固定資産	107
その他固定資産	10,021
資 産 合 計	7,019,106

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,132,233
次期返済長期借入金	33,058
未払金	1,001,663
預り金	97,512
固定負債	2,796,576
長期借入金	1,325,423
預り保証金	637,789
借上賃貸住宅資産減損勘定	120,000
引当金	670,092
その他固定負債	43,272
[負債合計]	3,928,809
資本金	10,000
剰余金	3,080,297
資本剰余金	1,824,683
利益剰余金	1,255,614
[資本合計]	3,090,297
負債及び資本の合計	7,019,106

3 平成26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26年 4月 1日
至 平成27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	6,807,394	0	1,092,401	5,714,993	0
分譲事業収益	0	0	0	0	0
賃貸管理事業収益	1,092,401	0	1,092,401	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,714,993	0	0	5,714,993	0
その他事業収益	0	0	0	0	0
事業原価	6,693,693	0	1,140,833	5,552,607	253
分譲事業原価	0	0	0	0	0
賃貸管理事業原価	1,140,833	0	1,140,833	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,552,607	0	0	5,552,607	0
その他事業原価	253	0	0	0	253
一般管理費	90,962	2,615	4,798	83,148	401
事業利益 (△損失)	22,739	△ 2,615	△ 53,230	79,238	△ 654
その他経常収益	20,064	480	1,506	0	18,078
その他経常費用	29,877	7,272	1,259	0	21,346
経常利益 (△損失)	12,926	△ 9,407	△ 52,983	79,238	△ 3,922
特別利益	33,000	0	33,000	0	0
特別損失	113,000	0	113,000	0	0
当期純利益 (△純損失)	△ 67,074	△ 9,407	△ 132,983	79,238	△ 3,922
当期総利益 (△総損失)	△ 67,074	△ 9,407	△ 132,983	79,238	△ 3,922

4 平成26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26年 4月 1日

至 平成27年 3月31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,824,683
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,824,683
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	1,322,688
	当期純利益（又は純損失）	△ 67,074
	期末残高	1,255,614
特定目的積立金	期首残高	0
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	0
合計	期首残高	3,147,371
	当期増加高又は減少高	△ 67,074
	期末残高	3,080,297

5 平成26年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 平成26年 4月 1日

至 平成27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	25,778	△ 7,921	2,160	5,710	25,829
分 譲 事 業 活 動 に よ る 収 支	0	0	0	0	0
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	6,468	0	6,468	0	0
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	1,012,962	0	1,012,962	0	0
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 1,006,494	0	△ 1,006,494	0	0
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 の 収 支	88,640	0	0	88,640	0
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 に よ る 収 入	5,714,991	0	0	5,714,991	0
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 5,626,351	0	0	△ 5,626,351	0
そ の 他 事 業 活 動 に よ る 収 支	9,697	0	0	0	9,697
事 業 に よ る 収 入	9,943	0	0	0	9,943
事 業 に よ る 支 出	△ 246	0	0	0	△ 246
一 般 管 理 費 の 収 支	△ 90,298	△ 2,470	△ 4,515	△ 82,930	△ 383
支 出	△ 90,298	△ 2,470	△ 4,515	△ 82,930	△ 383
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	11,271	△ 5,451	207	0	16,515
そ の 他 の 経 常 収 入	21,128	0	1,506	0	19,622
そ の 他 の 経 常 支 出	△ 9,857	△ 5,451	△ 1,299	0	△ 3,107
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,858	△ 1,980	0	0	△ 17,878
事 業 資 産 形 成 活 動 に よ る 収 支	△ 1,980	△ 1,980	0	0	0
分 譲 事 業 資 産 形 成 に よ る 収 支	△ 1,980	△ 1,980	0	0	0
分 譲 事 業 資 産 形 成 に よ る 支 出	△ 1,980	△ 1,980	0	0	0

(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
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0	0	0	0
その他の投資活動による収支	△ 17,878	0	0	0	△ 17,878
その他の収支	△ 17,878	0	0	0	△ 17,878
その他の収入	592,820	0	0	0	592,820
その他の支出	△ 610,698	0	0	0	△ 610,698
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 32,655	0	△ 32,655	0	0
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 32,655	0	△ 32,655	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 32,655	0	△ 32,655	0	0
当期中の資金収支合計	△ 26,735	△ 9,901	△ 30,495	5,710	7,951
前期繰越金(現金及び現金同等物)	2,948,875	/			
次期繰越金(現金及び現金同等物)	2,922,140				

(注記1 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
次期繰越金	2,922,140
流動資産	2,912,140
現金預金	2,412,140
有価証券	500,000
固定資産	10,000
有価証券	10,000
合 計	2,922,140