

平成27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。

【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

(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。

リーフタウン下原台については、建物等の引渡日より10年を経過したものは、土地の買取りの申出に応じることとしており、定期借地用地52区画のうち申出がある2区画について処分する。

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。

公社借上型特定優良賃貸住宅等[14団地582戸(特優賃576戸, 一般賃貸6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。特に28年度から開始される借上公営住宅の併設住宅の返還は、借上公営住宅事業の実施主体である市と歩調を合わせ協議にあたる。

なお、センターコート天神南[46戸(特優賃40戸, 一般賃貸6戸)]について、借上期間満了により、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
リーフタウン下原台	10,656	0	387	10,269
合計	15,017	0	387	14,630

【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		576	0	40	536
センターコート天神南	共同建	40	0	40	0
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		6	0	6	0
センターコート天神南	共同建	6	0	6	0
賃貸宅地		52	0	2	50
リーフタウン下原台	戸 建	52	0	2	50

(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、平成 27 年度から平成 29 年度までの 3 年間、福岡市の管理代行者及び指定管理者としての業務受託が決定しており、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 30 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	31,284 戸
借上公営住宅	11 団地	199 戸
市営住宅駐車場	135 団地	16,680 台

(4) 創立 50 周年記念事業の実施

創立以来 50 年の実績を振り返るとともに、福岡市の住宅政策の実施機関として今後公社が果たすべき役割を確認し、新たな一歩を踏み出すため、記念事業を実施する。

2 平成27年度
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

平成28年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	3,422,776
現 金 預 金	2,781,059
有 価 証 券	500,000
未 収 金	156,190
前 払 金	6,695
貸 倒 引 当 金	△ 21,168
固 定 資 産	3,761,733
賃 貸 事 業 資 産	3,762,001
減 価 償 却 累 計 額	△ 405,371
有 形 固 定 資 産	919,103
減 価 償 却 累 計 額	△ 530,814
無 形 固 定 資 産	6,793
そ の 他 固 定 資 産	10,021
資 産 合 計	7,184,509

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,236,696
次期返済長期借入金	33,464
未払金	1,099,812
預り金	103,420
固定負債	2,713,257
長期借入金	1,291,961
預り保証金	610,261
借上賃貸住宅資産減損勘定	85,900
引当金	682,113
その他固定負債	43,022
[負債合計]	3,949,953
資本金	10,000
剰余金	3,224,556
資本金剰余金	1,775,463
利益剰余金	1,449,093
[資本合計]	3,234,556
負債及び資本の合計	7,184,509

(説明資料 P 1 ~ 4)

3 平成27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27年 4月 1日
至 平成28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	6,851,039	0	857,354	5,993,685	0
賃貸管理事業収益	857,354	0	857,354	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,993,685	0	0	5,993,685	0
事業原価	6,698,508	0	864,425	5,834,083	0
賃貸管理事業原価	864,425	0	864,425	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,834,083	0	0	5,834,083	0
一般管理費	100,069	1,470	5,714	92,250	635
事業利益(△損失)	52,462	△ 1,470	△ 12,785	67,352	△ 635
その他経常収益	16,162	490	1,562	0	14,110
その他経常費用	30,430	4,733	1,881	0	23,816
経常利益(△損失)	38,194	△ 5,713	△ 13,104	67,352	△ 10,341
特別利益	75,200	0	75,200	0	0
特別損失	51,047	0	51,047	0	0
当期純利益(△純損失)	62,347	△ 5,713	11,049	67,352	△ 10,341

(説明資料 P 5 ~ 6)

4 平成27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27年 4月 1日

至 平成28年 3月31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,808,353
	当期増加高又は減少高	△ 32,890
	非償却資産取得剰余金の取崩による減少高	△ 32,890
	期末残高	1,775,463
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	1,353,856
	当期増加高又は減少高	95,237
	非償却資産取得剰余金の取崩による増加高	32,890
	当期純利益	62,347
期末残高	1,449,093	
合計	期首残高	3,162,209
	当期増加高又は減少高	62,347
	期末残高	3,224,556

(説明資料 P 7 ~ 8)

5 平成27年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 平成27年 4月 1日
至 平成28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	110,359	△ 4,214	97,005	88,851	△ 71,283
賃貸管理事業活動による収支	128,456	0	128,456	0	0
賃貸管理事業による収入	839,342	0	839,342	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 710,886	0	△ 710,886	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	159,741	0	0	159,741	0
公営住宅等管理事業による収入	5,993,685	0	0	5,993,685	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,833,944	0	0	△ 5,833,944	0
その他事業活動による収支	4,430	0	0	0	4,430
事業による収入	4,430	0	0	0	4,430
一般管理費の収支	△ 77,686	△ 1,122	△ 4,349	△ 71,730	△ 485
支 出	△ 77,686	△ 1,122	△ 4,349	△ 71,730	△ 485
その他経常損益に係る収支	△ 577	△ 3,092	△ 261	0	2,776
その他の経常収入	16,113	0	1,562	0	14,551
その他の経常支出	△ 16,690	△ 3,092	△ 1,823	0	△ 11,775
その他の収支	△ 104,005	0	△ 26,841	840	△ 78,004
その他の収入	606,898	0	40,931	15,804	550,163
その他の支出	△ 710,903	0	△ 67,772	△ 14,964	△ 628,167

(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	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
事業資産形成活動による収支	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
分譲事業資産形成による収支	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
分譲事業資産形成による支出	△ 2,874	△ 2,874	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 33,057	0	△ 33,057	0	△ 8,101
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 33,057	0	△ 33,057	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 33,057	0	△ 33,057	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	△ 8,101	0	0	0	△ 8,101
リース債務に係る支出	△ 8,101	0	0	0	△ 8,101
当期中の資金収支合計	66,327	△ 7,088	63,948	88,851	△ 79,384
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,224,732	/			
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,291,059				

(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	3,281,059
現金預金	2,781,059
有価証券	500,000
固定資産	10,000
有価証券	10,000
合 計	3,291,059