

令和3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」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 43 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：㎡)

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	8,884	0	0	8,884
合計	13,245	0	0	13,245

【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		43	0	0	43
リーフタウン下原台	戸 建	43	0	0	43

(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 31,301 戸（令和 3 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 3 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)	31,301 戸 (44 戸)	169 団地 (1 団地)
市営住宅駐車場管理	14,258 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

令和 4年 3月 31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	2,739,113
現 金 預 金	2,697,500
未 収 金	31,247
立 替 金	13,181
前 払 金	5,798
貸 倒 引 当 金	△ 8,613
固 定 資 産	4,238,481
貸 貸 事 業 資 産	3,644,022
減 価 償 却 累 計 額	△ 784,041
有 形 固 定 資 産	1,169,905
減 価 償 却 累 計 額	△ 601,430
そ の 他 固 定 資 産	810,025
資 産 合 計	6,977,594

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,012,112
次期返済長期借入金	31,760
未払金	953,342
前受金	13,221
預り金	13,789
固定負債	2,001,300
長期借入金	930,367
預り保証金	417,991
退職給付引当金	72,768
計画修繕引当金	542,602
その他固定負債	37,572
[負債合計]	3,013,412
資本金	10,000
剰余金	3,954,182
資本金剰余金	1,657,483
利益剰余金	2,296,699
[資本合計]	3,964,182
負債及び資本の合計	6,977,594

3 一般会計予定損益計算書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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	5,361,697	0	206,146	5,155,551	0
賃貸管理事業収益	206,146	0	206,146	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,155,551	0	0	5,155,551	0
事業原価	5,130,461	0	119,365	5,011,096	0
賃貸管理事業原価	119,365	0	119,365	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,011,096	0	0	5,011,096	0
一般管理費	127,779	1,147	3,974	121,320	1,338
事業利益 (△損失)	103,457	△ 1,147	82,807	23,135	△ 1,338
その他経常収益	25,640	574	1,687	0	23,379
その他経常費用	48,970	7,779	8,168	0	33,023
経常利益 (△損失)	80,127	△ 8,352	76,326	23,135	△ 10,982
当期純利益 (△純損失)	80,127	△ 8,352	76,326	23,135	△ 10,982

4 一般会計 予定剰余金計算書

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4年 3月 31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,657,483
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,657,483
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	2,216,572
	当期増加高又は減少高	80,127
	当期純利益	80,127
	期末残高	2,296,699
合計	期首残高	3,874,055
	当期増加高又は減少高	80,127
	期末残高	3,954,182

5 一般会計資金計画

自 令和 3年 4月 1日

至 令和 4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	13,159	△ 7,350	133,528	△ 61,317	△ 51,702
賃貸管理事業活動による収支	142,131	0	142,131	0	0
賃貸管理事業による収入	206,146	0	206,146	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 64,015	0	△ 64,015	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	28,188	0	0	28,188	0
公営住宅等管理事業による収入	5,156,212	0	0	5,156,212	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,128,024	0	0	△ 5,128,024	0
一般管理費の収支	△ 94,157	△ 826	△ 2,862	△ 89,505	△ 964
支 出	△ 94,157	△ 826	△ 2,862	△ 89,505	△ 964
その他経常損益に係る収支	△ 10,110	△ 6,524	△ 5,741	0	2,155
その他の経常収入	25,459	574	1,687	0	23,198
その他の経常支出	△ 35,569	△ 7,098	△ 7,428	0	△ 21,043
その他の収支	△ 52,893	0	0	0	△ 52,893
その他の収入	1,005,411	0	0	0	1,005,411
その他の支出	△ 1,058,304	0	0	0	△ 1,058,304

(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	△ 51,017	0	△ 31,364	0	△ 19,653
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 31,364	0	△ 31,364	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 31,364	0	△ 31,364	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	△ 19,653	0	0	0	△ 19,653
リース債務に係る支出	△ 19,653	0	0	0	△ 19,653
当期中の資金収支合計	△ 37,858	△ 7,350	102,164	△ 61,317	△ 71,355
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,545,358	/			
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,507,500				

(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	2,697,500
現金預金	2,697,500
固定資産	810,000
長期有価証券	810,000
合 計	3,507,500