

平成30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」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。

また、照葉地区で緑地空間として保有する土地について、公園として整備が完了するものについて市への移管に向けた手続きを進める。

【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	887	2,100	・緑地空間

【レークヒルズ野多目7番館瑕疵補修工事】

引渡し日が平成20年2月7日である標記分譲住宅において、公社の責任範囲として負担すべき瑕疵補修期間が10年に該当する箇所について補修工事を行う。

・レークヒルズ野多目外壁改修工事 見込額 39,894千円(税抜)

(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46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。

公社借上型特定優良賃貸住宅等[3団地178戸(特優賃172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。

なお、借上期間が満了する2団地150戸(特優賃144戸，一般賃貸6戸)の住宅を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	9,504	0	0	9,504
合 計	13,865	0	0	13,865

【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		172	0	144	28
沙都和ビル	共同建	56	0	56	0
エフメゾン北天神	共同建	88	0	88	0
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
沙都和ビル	共同建	6	0	6	0
賃貸宅地		46	0	0	46
リーフタウン下原台	戸 建	46	0	0	46

(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 30 年度から平成 34 年度までの 5 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（中央区・南区の一部の業務を除く）の管理を実施する。

事業の実施にあたっては、これまでに積み重ねてきた堅実な取り組みを継続し安定した住宅管理を行う。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】

(30 年度末見込)

区 分	団地数	戸数／台数
市営住宅	170 団地	31,605 戸
借上公営住宅	2 団地	62 戸
市営住宅駐車場	115 団地	14,723 台

※市営住宅駐車場については中央区と南区を除く

2 平成30年度
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

平成31年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	2,393,147
現 金 預 金	2,342,932
未 収 金	56,675
前 払 金	5,343
貸 倒 引 当 金	△ 11,803
固 定 資 産	4,864,055
賃 貸 事 業 資 産	3,697,052
減 価 償 却 累 計 額	△ 510,301
有 形 固 定 資 産	944,592
減 価 償 却 累 計 額	△ 577,313
そ の 他 固 定 資 産	1,310,025
資 産 合 計	7,257,202

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,197,598
次期返済長期借入金	30,592
未払金	1,129,274
前受金	1,110
預り金	36,622
固定負債	2,328,056
長期借入金	1,024,464
預り保証金	473,727
借上賃貸住宅資産減損勘定	5,500
引当金	802,783
その他固定負債	21,582
[負債合計]	3,525,654
資本金	10,000
剰余金	3,721,548
資本金剰余金	1,710,513
利益剰余金	2,011,035
[資本合計]	3,731,548
負債及び資本の合計	7,257,202

3 平成30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30年 4月 1日
至 平成31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	5,825,135	0	349,592	5,475,543	0
賃貸管理事業収益	349,592	0	349,592	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,475,543	0	0	5,475,543	0
事業原価	5,636,356	0	337,437	5,298,919	0
賃貸管理事業原価	337,437	0	337,437	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,298,919	0	0	5,298,919	0
一般管理費	118,240	853	6,825	109,475	1,087
事業利益 (△損失)	70,539	△ 853	5,330	67,149	△ 1,087
その他経常収益	18,364	164	1,530	0	16,670
その他経常費用	33,950	4,512	5,558	0	23,880
経常利益 (△損失)	54,953	△ 5,201	1,302	67,149	△ 8,297
特別利益	26,500	0	26,500	0	0
特別損失	39,894	39,894	0	0	0
当期純利益 (△純損失)	41,559	△ 45,095	27,802	67,149	△ 8,297

4 平成30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30年 4月 1日

至 平成31年 3月31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,710,513
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,710,513
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	1,969,476
	当期増加高又は減少高	41,559
	当期純利益	41,559
	期末残高	2,011,035
合計	期首残高	3,679,989
	当期増加高又は減少高	41,559
	期末残高	3,721,548

5 平成30年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 平成30年 4月 1日
至 平成31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	132,527	△ 44,215	60,318	130,734	△ 14,310
賃貸管理事業活動による収支	125,076	0	125,076	0	0
賃貸管理事業による収入	360,023	0	360,023	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 234,947	0	△ 234,947	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	216,440	0	0	216,440	0
公営住宅等管理事業による収入	5,476,905	0	0	5,476,905	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,260,465	0	0	△ 5,260,465	0
一般管理費の収支	△ 92,589	△ 669	△ 5,360	△ 85,706	△ 854
支 出	△ 92,589	△ 669	△ 5,360	△ 85,706	△ 854
その他経常損益に係る収支	209	△ 3,652	△ 2,673	0	6,534
その他の経常収入	18,228	123	1,530	0	16,575
その他の経常支出	△ 18,019	△ 3,775	△ 4,203	0	△ 10,041
特別損益に係る収支	△ 39,894	△ 39,894	0	0	0
特別損失による支出	△ 39,894	△ 39,894	0	0	0
その他の収支	△ 76,715	0	△ 56,725	0	△ 19,990
その他の収入	969,358	0	6,250	0	963,108
その他の支出	△ 1,046,073	0	△ 62,975	0	△ 983,098

(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	△ 2,668	△ 2,668	0	0	0
事業資産形成活動による収支	△ 2,668	△ 2,668	0	0	0
分譲事業資産形成による収支	△ 2,668	△ 2,668	0	0	0
分譲事業資産形成による支出	△ 2,668	△ 2,668	0	0	0
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0	0	0	0
有価証券の償還等による収入	10,000	0	0	0	10,000
有価証券の取得等による支出	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 214,316	0	△ 203,028	0	△ 11,288
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 203,028	0	△ 203,028	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 203,028	0	△ 203,028	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	△ 11,288	0	0	0	△ 11,288
リース債務に係る支出	△ 11,288	0	0	0	△ 11,288
当期中の資金収支合計	△ 84,457	△ 46,883	△ 142,710	130,734	△ 25,598
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,737,389				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,652,932				

(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	2,342,932
現金預金	2,342,932
有価証券	0
固定資産	1,310,000
有価証券	1,310,000
合 計	3,652,932