

平成31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。

公社借上型特定優良賃貸住宅等[1団地28戸(特優賃25戸，一般賃貸3戸)]については，公社借上げから20年となる7月16日に建物所有者に返還する。これに伴い，平成6年度から続いた公社借上型特定優良賃貸住宅事業(合計22団地751戸)は終了となる。

【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
公社借上型特定優良賃貸住宅		25	0	25	0
久ハウス	共同建	25	0	25	0
公社借上型一般賃貸住宅		3	0	3	0
久ハウス	共同建	3	0	3	0
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】**

(31 年度末見込)

区 分	団地数	戸数／台数
市営住宅	169 団地	31,490 戸
借上公営住宅	1 団地	44 戸
市営住宅駐車場	115 団地	14,803 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31年度  
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

平成32年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
<b>流 動 資 産</b>	<b>3,969,249</b>
現 金 預 金	2,523,934
有 価 証 券	1,300,000
未 収 金	34,178
立 替 金	113,058
前 払 金	5,282
貸 倒 引 当 金	△ 7,203
<b>固 定 資 産</b>	<b>3,511,896</b>
賃 貸 事 業 資 産	3,660,302
減 価 償 却 累 計 額	△ 546,685
有 形 固 定 資 産	983,610
減 価 償 却 累 計 額	△ 595,356
そ の 他 固 定 資 産	10,025
<b>資 産 合 計</b>	<b>7,481,145</b>

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
<b>流動負債</b>	<b>1,718,969</b>
次期返済長期借入金	30,912
未払金	1,653,005
前受金	1,110
預り金	33,942
<b>固定負債</b>	<b>1,961,905</b>
長期借入金	993,553
預り保証金	437,212
引当金	499,823
その他固定負債	31,317
[負債合計]	<b>3,680,874</b>
<b>資本金</b>	<b>10,000</b>
<b>剰余金</b>	<b>3,790,271</b>
資本金剰余金	1,673,763
利益剰余金	2,116,508
[資本合計]	<b>3,800,271</b>
<b>負債及び資本の合計</b>	<b>7,481,145</b>

### 3 平成31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31年 4月 1日  
至 平成32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	5,769,079	0	212,797	5,556,282	0
賃貸管理事業収益	212,797	0	212,797	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,556,282	0	0	5,556,282	0
事業原価	5,572,348	0	169,937	5,402,411	0
賃貸管理事業原価	169,937	0	169,937	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,402,411	0	0	5,402,411	0
一般管理費	125,045	1,016	5,644	117,131	1,254
事業利益 (△損失)	71,686	△ 1,016	37,216	36,740	△ 1,254
その他経常収益	18,247	573	1,516	0	16,158
その他経常費用	66,529	10,238	6,194	0	50,097
経常利益 (△損失)	23,404	△ 10,681	32,538	36,740	△ 35,193
特別利益	5,500	0	5,500	0	0
当期純利益 (△純損失)	28,904	△ 10,681	38,038	36,740	△ 35,193

#### 4 平成31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31年 4月 1日

至 平成32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	2,087,604
	当期増加高又は減少高	28,904
	当期純利益	28,904
	期末残高	2,116,508
合計	期首残高	3,761,367
	当期増加高又は減少高	28,904
	期末残高	3,790,271

## 5 平成31年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 平成31年 4月 1日

至 平成32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	254,929	△ 7,568	133,584	114,920	13,993
賃貸管理事業活動による収支	148,284	0	148,284	0	0
賃貸管理事業による収入	236,533	0	236,533	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 88,249	0	△ 88,249	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	203,657	0	0	203,657	0
公営住宅等管理事業による収入	5,556,282	0	0	5,556,282	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,352,625	0	0	△ 5,352,625	0
一般管理費の収支	△ 94,748	△ 773	△ 4,286	△ 88,737	△ 952
支 出	△ 94,748	△ 773	△ 4,286	△ 88,737	△ 952
その他経常損益に係る収支	△ 1,862	△ 6,795	△ 2,992	0	7,925
その他の経常収入	18,561	526	1,516	0	16,519
その他の経常支出	△ 20,423	△ 7,321	△ 4,508	0	△ 8,594
その他の収支	△ 402	0	△ 7,422	0	7,020
その他の収入	1,017,068	0	320	0	1,016,748
その他の支出	△ 1,017,470	0	△ 7,742	0	△ 1,009,728

(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	△ 44,131	0	△ 30,590	0	△ 13,541
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 30,590	0	△ 30,590	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 30,590	0	△ 30,590	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	△ 13,541	0	0	0	△ 13,541
リース債務に係る支出	△ 13,541	0	0	0	△ 13,541
当期中の資金収支合計	210,798	△ 7,568	102,994	114,920	452
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,623,136				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,833,934				

(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	3,823,934
現金預金	2,523,934
有価証券	1,300,000
固定資産	10,000
有価証券	10,000
合 計	3,833,934