

平成28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。
- ・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49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[13団地533戸(特優賃515戸，一般賃貸18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、借上げ期間が満了する5団地235戸(特優賃217戸，一般賃貸18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	10,079	0	0	10,079
合 計	14,440	0	0	14,440

【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		515	0	217	298
恵比須ビル	共同建	12	0	12	0
アビターレ南天神	共同建	29	0	29	0
薬院・天ヶ瀬ビル	共同建	43	0	43	0
ラ・ペはかた	共同建	72	0	72	0
パロス美野島	共同建	61	0	61	0
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		18	0	18	0
恵比須ビル	共同建	3	0	3	0
アビターレ南天神	共同建	5	0	5	0
薬院・天ヶ瀬ビル	共同建	1	0	1	0
パロス美野島	共同建	9	0	9	0
賃貸宅地		49	0	0	49
リーフタウン下原台	戸 建	49	0	0	49

(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 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】

(28 年度末見込)

区 分	団地数	戸数／台数
市営住宅	169 団地	31,543 戸
借上公営住宅	7 団地	131 戸
市営住宅駐車場	136 団地	16,842 台

2 平成28年度
福岡市住宅供給公社一般会計予定貸借対照表

平成29年 3月31日現在

(単位：千円)

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	2,195,758
現 金 預 金	1,942,334
未 収 金	259,594
前 払 金	11,169
貸 倒 引 当 金	△ 17,339
固 定 資 産	4,989,424
賃 貸 事 業 資 産	3,745,692
減 価 償 却 累 計 額	△ 439,660
有 形 固 定 資 産	919,288
減 価 償 却 累 計 額	△ 545,917
無 形 固 定 資 産	1
そ の 他 固 定 資 産	1,310,020
資 産 合 計	7,185,182

(単位：千円)

負債及び資本の部	
科目	金額
流動負債	1,145,355
次期返済長期借入金	33,877
未払金	1,026,548
預り金	84,930
固定負債	2,573,681
長期借入金	1,258,084
預り保証金	551,181
借上賃貸住宅資産減損勘定	55,600
引当金	676,132
その他固定負債	32,684
[負債合計]	3,719,036
資本金	10,000
剰余金	3,456,146
資本金剰余金	1,759,453
利益剰余金	1,696,693
[資本合計]	3,466,146
負債及び資本の合計	7,185,182

3 平成28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28年 4月 1日
至 平成29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	6,307,553	0	676,571	5,630,982	0
賃貸管理事業収益	676,571	0	676,571	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,630,982	0	0	5,630,982	0
事業原価	6,227,303	0	706,419	5,520,884	0
賃貸管理事業原価	706,419	0	706,419	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,520,884	0	0	5,520,884	0
一般管理費	95,033	1,412	5,560	87,451	610
事業利益 (△損失)	△ 14,783	△ 1,412	△ 35,408	22,647	△ 610
その他経常収益	17,986	490	1,530	0	15,966
その他経常費用	22,799	4,293	1,795	0	16,711
経常利益 (△損失)	△ 19,596	△ 5,215	△ 35,673	22,647	△ 1,355
特別利益	75,800	0	75,800	0	0
特別損失	37,000	0	37,000	0	0
当期純利益 (△純損失)	19,204	△ 5,215	3,127	22,647	△ 1,355

4 平成28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28年 4月 1日

至 平成29年 3月31日

(単位：千円)

項 目		金 額
資本剰余金	期首残高	1,759,453
	当期増加高又は減少高	0
	期末残高	1,759,453
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	1,677,489
	当期増加高又は減少高	19,204
	当期純利益	19,204
	期末残高	1,696,693
合計	期首残高	3,436,942
	当期増加高又は減少高	19,204
	期末残高	3,456,146

5 平成28年度 福岡市住宅供給公社一般会計資金計画

自 平成28年 4月 1日
至 平成29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	39,092	△ 4,091	16,394	26,011	778
賃貸管理事業活動による収支	90,142	0	90,142	0	0
賃貸管理事業による収入	657,698	0	657,698	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 567,556	0	△ 567,556	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	90,791	0	0	90,791	0
公営住宅等管理事業による収入	5,588,814	0	0	5,588,814	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,498,023	0	0	△ 5,498,023	0
その他事業活動による収支	1,382	0	0	0	1,382
事業による収入	1,382	0	0	0	1,382
一般管理費の収支	△ 74,919	△ 1,101	△ 4,339	△ 69,003	△ 476
支 出	△ 74,919	△ 1,101	△ 4,339	△ 69,003	△ 476
その他経常損益に係る収支	7,825	△ 2,990	△ 202	0	11,017
その他の経常収入	17,209	0	1,530	0	15,679
その他の経常支出	△ 9,384	△ 2,990	△ 1,732	0	△ 4,662
その他の収支	△ 76,129	0	△ 69,207	4,223	△ 11,145
その他の収入	544,745	0	26,589	20,747	497,409
その他の支出	△ 620,874	0	△ 95,796	△ 16,524	△ 508,554

(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	△ 2,736	△ 2,736	0	0	0
事業資産形成活動による収支	△ 2,736	△ 2,736	0	0	0
分譲事業資産形成による収支	△ 2,736	△ 2,736	0	0	0
分譲事業資産形成による支出	△ 2,736	△ 2,736	0	0	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 40,908	0	△ 33,464	0	△ 7,444
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 33,464	0	△ 33,464	0	0
賃貸管理事業に係る借入金 の返済による支出	△ 33,464	0	△ 33,464	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	△ 7,444	0	0	0	△ 7,444
リース債務に係る支出	△ 7,444	0	0	0	△ 7,444
当期中の資金収支合計	△ 4,552	△ 6,827	△ 17,070	26,011	△ 6,666
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,256,885	/			
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,252,333				

(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	1,942,334
現金預金	1,942,334
有価証券	0
固定資産	1,309,999
有価証券	1,309,999
合 計	3,252,333