

福岡市住宅供給公社の
経営状況を説明する書類

福岡市住宅供給公社の経営状況を説明する書類について

地方自治法第243条の3第2項の規定により福岡市住宅供給公社の経営状況を説明する書類を提出する。

令和5年6月16日

福岡市長 高島宗一郎

目 次

	ページ
第1 令和5年度事業計画に関する書類	1
1 事業計画	1
2 資金計画	2
第2 令和4年度決算に関する書類	4
1 事業報告	4
2 貸借対照表	8
3 損益計算書	10
4 剰余金計算書	12
5 キャッシュ・フロー計算書	13
6 財産目録	15
7 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約	20
8 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約	20
第3 監事の意見	21
第4 役員名簿	21

第1 令和5年度事業計画に関する書類

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。

(2) 賃貸住宅事業

賃貸住宅については、5団地181戸（特定優良賃貸住宅64戸・高齢者向け優良賃貸住宅24戸・借上公営住宅44戸・一般賃貸住宅49戸）の住宅を継続して管理する。

賃貸宅地のリーフタウン下原台については、定期借地権付分譲住宅の用地42区画を継続して管理する。また、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。

種 別	区 分		業 務 量	備 考
賃 貸 住 宅	住宅管理	継続	181戸	5団地（うち塩原借上住宅44戸については施設管理）
賃 貸 宅 地	宅地管理	継続	42区画	リーフタウン下原台
	宅地管理	継続	1,648㎡	千代一丁目地区

(3) 市営住宅管理等事業

福岡市の管理代行者及び指定管理者として受託し、市営住宅31,309戸（令和5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】

区 分	業 務 量	備 考
市 営 住 宅 管 理 （ 内 借 上 公 営 住 宅 管 理 ）	31,309戸 (44戸)	169団地 (1団地)
市 営 住 宅 駐 車 場 管 理	14,361台	109団地

2 資金計画 (令和5年4月1日から令和6年3月31日まで)

(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	128,170	△ 3,706	138,046	△ 35,764	29,594
賃貸管理事業活動による収支	140,634	0	140,634	0	0
賃貸管理事業による収入	208,275	0	208,275	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 67,641	0	△ 67,641	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	66,558	0	0	66,558	0
公営住宅等管理事業による収入	5,147,274	0	0	5,147,274	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,080,716	0	0	△ 5,080,716	0
一般管理費の収支	△ 107,636	△ 669	△ 2,588	△ 102,322	△ 2,057
支 出	△ 107,636	△ 669	△ 2,588	△ 102,322	△ 2,057
その他経常損益に係る収支	△ 4,776	△ 3,037	0	0	△ 1,739
その他の経常収入	22,286	600	0	0	21,686
その他の経常支出	△ 27,062	△ 3,637	0	0	△ 23,425
その他の収支	33,390	0	0	0	33,390
その他の収入	494,759	0	0	0	494,759
その他の支出	△ 461,369	0	0	0	△ 461,369

(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	△ 949,907	0	△ 930,369	0	△ 19,538
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 930,369	0	△ 930,369	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 930,369	0	△ 930,369	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	△ 19,538	0	0	0	△ 19,538
リース債務に係る支出	△ 19,538	0	0	0	△ 19,538
当期中の資金収支合計	△ 821,737	△ 3,706	△ 792,323	△ 35,764	10,056
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,778,253				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,956,516				

第2 令和4年度決算に関する書類

1 事業報告

(1) 分譲住宅事業

ア 用地の取得、処分及び保有の状況

アイランドシティ照葉地区の緑地空間2,100㎡を継続保有した。

(単位：㎡)

地区名	4年度当初 保有面積 (A)	4年度 取得面積 (B)	4年度 処分面積 (C)	4年度末 保有面積 (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
計	2,100	0	0	2,100	

(2) 賃貸住宅事業

ア 用地の取得、処分及び保有の状況

4団地13,027㎡を継続保有した。

(単位：㎡)

団地名	4年度当初 保有面積 (A)	4年度 取得面積 (B)	4年度 処分面積 (C)	4年度末 保有面積 (A)+(B)-(C)	備考
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	8,666	0	0	8,666	定期借地権付分譲住宅の敷地42区画分
計	13,027	0	0	13,027	

イ 住宅管理

5 団地 181 戸（特定優良賃貸住宅 64 戸・高齢者向け優良賃貸住宅 24 戸・借上公営住宅 44 戸・一般賃貸住宅 49 戸）の住宅を管理した。

（単位：戸）

管理開始	団地名	所在地	管理戸数	入居開始年月	4 年度末 未入居戸数
8 年度	ナイスティ香椎浜	東区香椎浜一丁目	25	8 年 11 月	0
12 年度	塩原借上住宅	南区塩原四丁目	44	12 年 12 月	—
14 年度	ウィルミック薬院	中央区白金一丁目	24	15 年 3 月	0
16 年度	ナイスティ吉塚駅南	博多区千代一丁目	60	16 年 8 月	4
16 年度	ウィルミック茶山	城南区別府六丁目	28	17 年 3 月	1
計（5 団地）			181		5

※塩原借上住宅は市営住宅として福岡市へ賃貸しており、入居事務等については受託事業として実施している。

ウ 宅地管理

リーフタウン下原台について、42 区画を継続して管理した。

また、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した。

（単位：区画）

管理開始	団地名	所在地	4 年度当初	4 年度増減	4 年度末
13 年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	10	0	10
14 年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	32	0	32
計			42	0	42

管理開始	地区名	所在地	面積 (㎡)
25 年度	千代一丁目地区	博多区千代一丁目	1,648

(3) 市営住宅管理等事業

ア 市営住宅の管理業務

令和4年度末の管理戸数169団地31,211戸について、維持管理の適正化と入居者サービスの向上に努めた。

(ア) 市営住宅入居者募集業務等

抽選方式による定期募集を年4回実施した。

ポイント方式による定期募集を年2回実施し、21件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集により50件の入居あっせんを行った。

なお、退去受付業務については1,536件を行った。

定期募集（抽選方式）の状況

区 分	募 集 戸 数 (戸)	申 込 者 数 (件)	倍 率 (倍)
新 築 住 宅	17	516	30.35
空 家 住 宅	1,059	9,327	8.81
計	1,076	9,843	9.15

(イ) 市営住宅使用料収納業務

市営住宅使用料について、納付指導等を積極的に行い、7,329,239千円を収納した。

区 分		4 年 度 末
全 収 納 対 象	件 数 (件)	332,812
	金 額 (千 円)	7,488,227
う ち 収 納 済	件 数 (件)	326,251
	金 額 (千 円)	7,329,239
収 納 率		97.88%

(ウ) 市営住宅維持管理業務

入居中の住宅の緊急を要する修繕及び空家住宅修繕等の一般修繕、計画的に建物・設備等の修繕・改修等を行う計画修繕、エレベーター施設等の保守管理等、総額4,266,184千円の業務を実施した。

項 目	金 額 (千円)	備 考
一 般 修 繕	2,159,595	空家修繕、緊急・小口修繕等
計 画 修 繕	1,075,803	建物、各種設備、屋外整備等
保 守 管 理	560,891	エレベーター、給排水施設保守等
環 境 等 整 備	7,319	
退 去 住 宅 修 繕	203,009	
冷 房 用 電 気 料 助 成 事 業	41	
災 害 復 旧	2,553	火災
浴 槽 ・ 風 呂 釜 設 置	28,410	
浴 槽 ・ 風 呂 釜 取 替	108,116	
そ の 他	120,447	
計	4,266,184	

(エ) 市営住宅巡回管理等業務

市営住宅の集会所で相談・要望受付を実施したほか、禁止・迷惑行為指導及び空家・施設点検等を実施した。

また、家賃減免申請をはじめとする10,537件の諸申請の受付業務を実施した。そのほか、入居者等からの相談対応業務を実施した。

イ 市営住宅駐車場管理業務

新たに195台分の駐車場の管理を開始し、また、234台分の駐車場を廃止した結果、令和4年度末の管理区画数は14,241台分となった。

区 分	4年度当初	4年度増減	4年度末
管理区画数(台分)	14,280	△39	14,241
管理団地数(団地)	107	1	108

2 貸借対照表 (令和5年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	3,322,895,860	3,885,471,461
現 金 預 金	3,282,342,700	3,844,473,224
有 価 証 券	0	10,000,000
未 収 金	32,670,771	33,262,695
立 替 金	9,069,858	357,170
前 払 金	7,080,096	5,465,937
貸 倒 引 当 金	△ 8,267,565	△ 8,087,565
固 定 資 産	4,268,907,983	4,177,515,582
賃 貸 事 業 資 産	2,841,472,068	2,801,704,873
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,602,703	1,917,602,703
減 価 償 却 累 計 額	△ 546,472,861	△ 575,059,808
賃 貸 施 設 等 資 産	1,707,922,495	1,707,922,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 237,580,269	△ 248,760,517
有 形 固 定 資 産	617,410,748	575,785,561
建 物 等 資 産	1,068,832,216	1,068,832,216
減 価 償 却 累 計 額	△ 524,469,843	△ 543,135,661
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	154,530,705	156,355,805
減 価 償 却 累 計 額	△ 81,482,330	△ 106,266,799
そ の 他 の 固 定 資 産	810,025,167	800,025,148
長 期 有 価 証 券	810,000,000	800,000,000
そ の 他 の 資 産	25,167	25,148
〔 資 産 合 計 〕	7,591,803,843	8,062,987,043

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	1,512,262,009	2,917,330,242
次 期 返 済 長 期 借 入 金	31,758,175	930,369,218
未 払 金	1,458,727,803	1,954,527,564
前 受 金	10,054,489	9,728,430
預 り 金	11,721,542	22,705,030
固 定 負 債	2,059,373,353	1,062,734,946
長 期 借 入 金	930,369,218	0
預 り 保 証 金	413,795,686	411,074,239
引 当 金	662,321,399	620,274,807
退 職 給 付 引 当 金	71,224,513	76,690,142
計 画 修 繕 引 当 金	591,096,886	543,584,665
そ の 他 固 定 負 債	52,887,050	31,385,900
り 一 ス 債 務	52,887,050	31,385,900
〔 負 債 合 計 〕	3,571,635,362	3,980,065,188
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,010,168,481	4,072,921,855
資 本 剰 余 金	1,638,442,873	1,638,442,873
(非 償 却 資 産 取 得 金)	1,638,442,873	1,638,442,873
利 益 剰 余 金	2,371,725,608	2,385,078,982
特 定 目 的 積 立 金	0	49,400,000
賃 貸 住 宅 除 却 資 金 等 積 立 金	0	49,400,000
〔 資 本 合 計 〕	4,020,168,481	4,082,921,855
負 債 及 び 資 本 合 計	7,591,803,843	8,062,987,043

3 損益計算書 (令和4年4月1日から令和5年3月31日まで)

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益〔a〕	4,820,662,578	5,202,236,391
賃 貸 管 理 事 業 収 益	204,087,608	207,405,507
賃貸住宅管理事業収益	140,237,708	143,733,507
特優賃住宅等管理事業収益	122,245,173	125,141,259
高優賃住宅管理事業収益	17,992,535	18,592,248
賃貸施設管理事業収益	63,849,900	63,672,000
賃貸宅地管理事業収益	24,522,300	24,489,600
借上公営住宅管理事業収益	39,327,600	39,182,400
管理受託住宅管理事業収益	4,616,574,970	4,994,830,884
公共団体住宅管理事業収益	4,616,574,970	4,994,830,884
公営住宅等管理事業収益	4,616,574,970	4,994,830,884
事 業 原 価〔b〕	4,587,898,910	4,984,356,541
賃 貸 管 理 事 業 原 価	125,227,323	115,816,159
賃貸住宅管理事業原価	99,870,294	92,453,151
特優賃住宅等管理事業原価	86,865,695	81,112,912
高優賃住宅管理事業原価	13,004,599	11,340,239
賃貸施設管理事業原価	25,357,029	23,363,008
賃貸宅地管理事業原価	4,464,631	3,342,178
借上公営住宅管理事業原価	20,892,398	20,020,830
管理受託住宅管理事業原価	4,462,671,587	4,868,540,382
公共団体住宅管理事業原価	4,462,671,587	4,868,540,382
公営住宅等管理事業原価	4,462,671,587	4,868,540,382
一 般 管 理 費〔c〕	120,053,780	133,224,941
事業利益(損失)〔d = a - b - c〕	112,709,888	84,654,909

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
その他経常収益〔e〕	24,408,644	23,192,575
受 取 利 息	661,474	167,784
雑 収 入	23,747,170	23,024,791
その他経常費用〔f〕	52,075,662	45,094,110
雑 損 失	52,075,662	45,094,110
経常利益（損失）〔g = d + e - f〕	85,042,870	62,753,374
特 別 利 益〔h〕	34,000,000	0
損害賠償請求事件訴訟解決金	34,000,000	0
特 別 損 失〔i〕	6,837,932	0
固 定 資 産 除 却 損	4	0
固 定 資 産 売 却 損	3,211,808	0
損害賠償請求事件弁護士費用	3,181,819	0
過 年 度 地 代 還 付 金	444,301	0
当期純利益（純損失）〔j = g + h - i〕	112,204,938	62,753,374

4 剰余金計算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

（単位：円）

項 目		前 年 度	当 年 度
資本剰余金	期首残高	1,657,482,873	1,638,442,873
	当期増加高又は減少高	△ 19,040,000	0
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 19,040,000	0
	期末残高	1,638,442,873	1,638,442,873
利益剰余金又は欠損金	期首残高	2,240,480,670	2,371,725,608
	当期増加高又は減少高	131,244,938	13,353,374
	当期純利益	112,204,938	62,753,374
	賃貸住宅除却資金等積立金への積立による減少高	0	△ 49,400,000
	非償却資産取得金の取崩による増加高	19,040,000	0
	期末残高	2,371,725,608	2,385,078,982
特定目的積立金	期首残高	0	0
	当期増加高又は減少高	0	49,400,000
	賃貸住宅除却資金等積立金の積立による増加高	0	49,400,000
	期末残高	0	49,400,000
合 計	期首残高	3,897,963,543	4,010,168,481
	当期増加高又は減少高	112,204,938	62,753,374
	期末残高	4,010,168,481	4,072,921,855

5 キャッシュ・フロー計算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

（単位：円）

区 分	前 年 度	当 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	832,322,312	618,044,899
賃貸管理事業活動による収支	144,105,371	153,921,709
賃貸住宅管理事業の収支	85,707,679	95,357,791
特優賃住宅等管理事業の収支	74,566,676	82,279,685
賃貸管理事業による収入	122,550,637	125,257,530
賃貸管理事業による支出	△ 47,983,961	△ 42,977,845
高優賃住宅管理事業の収支	11,141,003	13,078,106
賃貸管理事業による収入	18,006,087	18,547,076
賃貸管理事業による支出	△ 6,865,084	△ 5,468,970
賃貸施設管理事業の収支	58,397,692	58,563,918
賃貸宅地管理事業の収支	24,281,775	24,260,307
賃貸宅地管理事業による収入	25,802,030	24,630,330
賃貸宅地管理事業による支出	△ 1,520,255	△ 370,023
借上公営住宅管理事業の収支	34,115,917	34,303,611
賃貸管理事業による収入	39,327,600	39,182,400
賃貸管理事業による支出	△ 5,211,683	△ 4,878,789
管理受託住宅管理事業の収支	702,812,091	646,127,649
公共団体住宅管理事業の収支	702,812,091	646,127,649
公営住宅等管理事業の収支	702,812,091	646,127,649
公営住宅等管理事業による収入	4,991,275,709	5,539,311,287
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,288,463,618	△ 4,893,183,638
一般管理活動による収支	△ 118,803,277	△ 130,990,380
一般管理費の支出	△ 118,803,277	△ 130,990,380
その他経常損益に係る収支	1,162,993	△ 1,749,087
その他の経常収入	15,448,205	22,687,937
その他の経常支出	△ 14,285,212	△ 24,437,024
特別損益に係る収支	30,373,880	0
特別利益による収入	34,000,000	0
特別損失による支出	△ 3,626,120	0
その他の収支	72,671,254	△ 49,264,992
その他の収入	1,590,426,456	1,150,650,578
その他の支出	△ 1,517,755,202	△ 1,199,915,570

(単位：円)

区 分	前 年 度	当 年 度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 891,600	△ 1,825,100
有価証券等の取得・償還等による収支	0	0
有価証券等の償還等による収入	500,000,000	500,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 500,000,000	△ 500,000,000
その他の投資活動による収支	△ 891,600	△ 1,825,100
有形固定資産形成による収支	△ 891,600	△ 1,825,100
資産形成による支出	△ 891,600	△ 1,825,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 53,950,621	△ 54,089,275
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 31,363,867	△ 31,758,175
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 31,363,867	△ 31,758,175
リース債務に係る支出	△ 22,586,754	△ 22,331,100
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	777,480,091	562,130,524
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,314,862,609	4,092,342,700
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,092,342,700	4,654,473,224

※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／長期有価証券」との関係は、下表のとおりである。

(単位：円)

貸借対照表科目	前 年 度	当 年 度
次 期 繰 越 金	4,092,342,700	4,654,473,224
流動資産	3,282,342,700	3,854,473,224
現 金 預 金	3,282,342,700	3,844,473,224
有 価 証 券	0	10,000,000
固定資産	810,000,000	800,000,000
長 期 有 価 証 券	810,000,000	800,000,000

6 財 産 目 録 (令和5年3月31日現在)

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容		記 録 金 額	金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 資 産				3,885,471,461
現 金 預 金				3,844,473,224
現 金				3,844,473,224
	普 通 預 金	西日本シティ銀行ほか1行	3,844,473,224	
有 価 証 券				10,000,000
	地 方 債	1 件	10,000,000	
未 収 金				33,262,695
事 業 未 収 金				11,256,044
特優賃住宅等管理事業未収金				13,878
	そ の 他 の 未 収 金	2 件	13,878	
借上賃貸住宅管理事業未収金				3,954,598
	未 収 家 賃	4 件	1,615,700	
	そ の 他 の 未 収 金		2,338,898	
市営住宅管理事業未収金				119,237
	そ の 他 の 未 収 金	5 件	119,237	
駐車施設管理事業未収金				6,481,977
	駐車場貸付収入未収金	1,399 件	6,478,590	
	未収駐車場手数料等	1 件	1,000	
	そ の 他 の 未 収 金	1 件	2,387	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				686,354
	長期割賦事業未収金	1 件	416,354	
	分譲諸経費貸付金未収金	1 件	270,000	
そ の 他 未 収 金				22,006,651
損益勘定関連未収金				16,700,582
	そ の 他 の 未 収 金	15 件	16,700,582	
貸借勘定関連未収金				5,306,069
	立替金未収金等	2 件	5,306,069	
立 替 金				357,170
立 替 金				357,170
	そ の 他	4 件	357,170	
前 払 金				5,465,937
事 業 前 払 金				5,465,937
賃貸管理事業前払金		4 団地	4,049,839	
高優賃事業前払金		1 団地	921,428	
そ の 他 事 業 前 払 金		1 件	494,670	
貸 倒 引 当 金				△ 8,087,565
事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 8,087,565
	未収家賃等貸倒引当金		△ 7,671,211	
	頭金猶予金未収金等貸倒引当金		△ 416,354	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	記 金 額	
固 定 資 産				4,177,515,582
賃 貸 事 業 資 産				2,801,704,873
賃 貸 住 宅 資 産				1,917,602,703
特 優 賃 住 宅 等				1,548,359,926
	ナイスティ香椎浜	25戸	304,562,052	
	ウィルミック薬院	24戸	279,919,850	
	ナイスティ吉塚駅南	36戸	639,302,365	
	ウィルミック茶山	28戸	324,575,659	
高 優 賃 住 宅				369,242,777
	ナイスティ吉塚駅南	24戸	369,242,777	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 575,059,808
	特 優 賃 住 宅 等		△ 500,123,811	
	高 優 賃 住 宅		△ 74,935,997	
賃 貸 施 設 等 資 産				1,707,922,495
賃 貸 宅 地				1,148,910,095
	リーフタウン下原台	42区画	714,710,000	
	千代一丁目		434,200,095	
借 上 公 営 住 宅				559,012,400
	塩原借上住宅	44戸	559,012,400	
賃貸施設等資産減価償却累計額				△ 248,760,517
	借 上 公 営 住 宅		△ 248,760,517	
有 形 固 定 資 産				575,785,561
建 物 等 資 産				1,068,832,216
	社 屋		707,864,371	
	機 械 装 置		360,967,845	
建物等資産減価償却累計額				△ 543,135,661
	社 屋		△ 268,296,649	
	機 械 装 置		△ 274,839,012	
その他の有形固定資産				156,355,805
工 具 器 具 備 品				36,400,805
	工 具 器 具 備 品		36,400,805	
リ ー ス 資 産				119,955,000
	O A 機 器	11件	119,955,000	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 106,266,799
	工 具 器 具 備 品		△ 17,697,699	
	O A 機 器		△ 88,569,100	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	記 金 額	
その他の固定資産				
長期有価証券				800,025,148
				800,000,000
その他の資産	地 方 債	1 件	800,000,000	25,148
その他の土地				25,148
	事 業 外 用 地	減歩土地 25,133.17 m ²	25,148	
資産の部の合計				8,062,987,043

(単位：円)

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数量等	金額	
流動負債				2,917,330,242
次期返済長期借入金				930,369,218
事業資金借入金				930,369,218
金融機関借入金				930,369,218
賃貸事業資産			930,369,218	
未払金				1,954,527,564
事業未払金				1,908,786,340
賃貸管理事業未払金				4,804,977
	特優賃住宅等管理事業未払金	33件	4,503,969	
	高優賃住宅管理事業未払金	6件	229,128	
	賃貸宅地管理事業未払金	1件	244	
	借上公営住宅管理事業未払金	1件	71,636	
管理受託住宅管理事業未払金				1,887,545,463
	市営住宅管理事業未払金	1,772件	1,695,353,930	
	駐車施設管理事業未払金	76件	192,191,533	
その他の事業未払金				16,435,900
	その他の事業未払金	5件	16,435,900	
その他未払金				45,741,224
賞与引当金		1件		26,700,000
その他の未払金		75件		19,041,224
前受金				9,728,430
事業前受金				9,587,700
賃貸管理事業前受金				9,587,700
特優賃住宅等管理事業前受金	家賃前受金	84件	6,935,060	
高優賃住宅管理事業前受金	家賃前受金	7件	404,900	
共益費前受金	共益費前受金	91件	491,200	
駐車場前受金	駐車場前受金	48件	624,540	
賃貸施設管理事業前受金	用地貸付料前受金他	2件	1,132,000	
その他前受金				140,730
その他の前受金				140,730
預り金				22,705,030
その他の預り金				22,705,030
	契約保証金		20,254,113	
	所得税等預り金		2,450,917	

(単位：円)

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数量等	金額	
固定負債				1,062,734,946
預り保証金				411,074,239
敷 金				25,244,265
特優賃住宅等敷金	ナイスティ香椎浜ほか3団地	108件		21,952,565
高優賃住宅敷金	ナイスティ吉塚駅南	24件		3,291,700
保証金				385,829,974
駐 車 場 保 証 金		11,154件		156,729,974
定期借地権付分譲住宅保証金	リーフタウン下原台	42件		145,200,000
定期借地権設定契約保証金	千代一丁目地区	1件		83,900,000
引 当 金				620,274,807
退職給付引当金				76,690,142
計画修繕引当金				543,584,665
	特優賃住宅等	4団地	233,891,641	
	高優賃住宅	1団地	37,260,985	
	借上公営住宅	1団地	94,553,702	
	建物等資産		177,878,337	
その他の固定負債				31,385,900
リ ー ス 債 務				31,385,900
	O A 機 器	11件	31,385,900	
負債の部の合計				3,980,065,188

(単位：円)

区 分	資 本 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	訳 金 額	
資 本 金				10,000,000
剰 余 金				4,072,921,855
資 本 剰 余 金				1,638,442,873
非償却資産取得金				1,638,442,873
利 益 剰 余 金				2,385,078,982
特定目的積立金				49,400,000
賃貸住宅除却資金等積立金				49,400,000
資 本 の 部 の 合 計				4,082,921,855

7 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約

該当なし

8 契約金額が4,000万円以上の不動産等の買入れ等の契約

該当なし

第3 監事の意見

令和4年度の業務報告書及び関係書類等を査閲した結果、業務報告書は福岡市住宅供給公社（以下、公社）の令和4年度における業務内容を適切に表示しており、業務の内容は公社の定款その他規則に従い適切に執行されたと認めた。

また、令和4年度の財務諸表（貸借対照表、損益計算書、剰余金計算書、キャッシュ・フロー計算書、附属明細書、財産目録）及び関係書類、証票類等を査閲した結果、財務諸表は公社の令和4年度における財政状態、経営成績及びキャッシュフローの状況を適切に表示しているものと認めた。

第4 役員名簿（令和5年6月1日現在）

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	内山孝弘	令和5年4月1日	(専任)
常務理事	永井信	令和5年4月1日	(専任)
理事	岡俊江	令和4年4月1日	学識経験者
理事	植松功	令和4年4月1日	弁護士
理事	藤本広一	令和5年4月1日	福岡市福祉局長
理事	大場真一郎	令和4年4月1日	福岡市住宅都市局理事
監事	山坂善也	令和4年4月1日	公認会計士
監事	小川明子	令和4年4月1日	福岡市会計管理者