

福岡市住宅供給公社について

目 次		ページ
第1	会社の概要 -----	1
1	設立目的、事業内容等 -----	1
2	組織及び職員数 -----	2
第2	令和4年度事業計画に関する書類 -----	3
1	事業計画 -----	3
2	資金計画 -----	4
3	予定損益計算書 -----	10
第3	令和3年度決算に関する書類 -----	12
1	事業報告 -----	12
2	貸借対照表 -----	16
3	損益計算書 -----	18
4	剰余金計算書 -----	23
5	キャッシュ・フロー計算書 -----	24
6	財産目録 -----	26
7	契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約 --	32
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--	32

令和4年8月1日

住 宅 都 市 局

第 1 公社の概要

1 設立目的、事業内容等

(1) 名称、設立年月日、所在地等

- ア 名称 福岡市住宅供給公社
イ 設立年月日 昭和 40 年 11 月 1 日
ウ 設立根拠 地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律第 124 号）
エ 所在地 福岡市博多区店屋町 4 番 1 号

(2) 設立目的

住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、並びに公営住宅法に基づき公営住宅等を管理し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(3) 主な事業内容

ア 分譲住宅事業

- ・用地の取得、造成及び住宅の建設・販売等

イ 賃貸住宅事業

- ・公社賃貸住宅の建設及び管理

ウ 市営住宅管理等事業

- ・市営住宅の入退去及び維持管理並びに住宅使用料の収納業務等
- ・市営住宅駐車場の管理

(4) 基本財産

1,000 万円（全額福岡市出資）

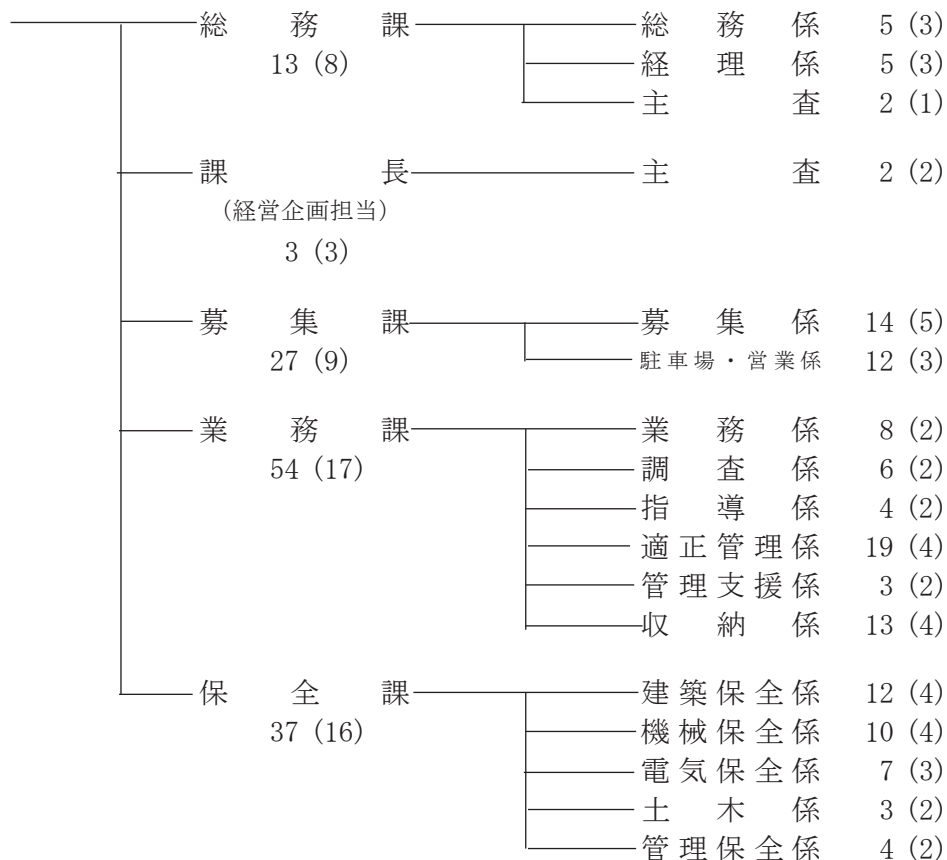
(5) 役員（令和 4 年 7 月 1 日現在）

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	田 梅 雅 彦	令和 4 年 4 月 1 日	（専任）
常務理事	入 江 晋	令和 4 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	中 村 卓 也	令和 4 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

2 組織及び職員数 (令和4年7月1日現在)

理事長
136 (55)

常務理事
135 (54)



() 内数は、派遣及び固有職員数

(単位：人)

区分	専任					兼任	合計
	派遣	固有	小計	契約職員	計		
役員	理事長		1	1		1	1
	常務理事	1		1		1	1
	理事					4	4
	監事					2	2
	小計	1	1	2		6	8
職員	課長	5		5		5	5
	係長	15	2	17		17	17
	係員	29	2	31	81	112	112
	小計	49	4	53	81	134	134
合計	50	5	55	81	136	6	142

第2 令和4年度事業計画に関する書類

1 事業計画

(1) 分譲住宅事業 【事業収益： 0千円】

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 【事業収益： 205,633千円】

賃貸住宅については、5団地 181戸(特定優良賃貸住宅 88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 25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 【事業収益： 5,880,601千円】

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 31,211戸(令和4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)	31,211戸 (44戸)	169団地 (1団地)
市営住宅駐車場管理	14,280台	107団地

2 資金計画 (令和4年4月1日から令和5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	979,104	△ 4,329	125,800	806,234	51,399
賃貸管理事業活動による収支	130,695	0	130,695	0	0
賃貸管理事業による収入	205,650	0	205,650	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 74,955	0	△ 74,955	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	903,376	0	0	903,376	0
公営住宅等管理事業による収入	5,882,489	0	0	5,882,489	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,979,113	0	0	△ 4,979,113	0
一般管理費の収支	△ 102,269	△ 645	△ 2,498	△ 97,142	△ 1,984
支 出	△ 102,269	△ 645	△ 2,498	△ 97,142	△ 1,984
その他経常損益に係る収支	△ 16,082	△ 3,684	△ 2,397	0	△ 10,001
その他の経常収入	24,228	574	0	0	23,654
その他の経常支出	△ 40,310	△ 4,258	△ 2,397	0	△ 33,655
その他の収支	63,384	0	0	0	63,384
その他の収入	1,070,204	0	0	0	1,070,204
その他の支出	△ 1,006,820	0	0	0	△ 1,006,820

(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	△ 53,229	0	△ 31,758	0	△ 21,471
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 31,758	0	△ 31,758	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 31,758	0	△ 31,758	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	△ 21,471	0	0	0	△ 21,471
リース債務に係る支出	△ 21,471	0	0	0	△ 21,471
当期中の資金収支合計	925,875	△ 4,329	94,042	806,234	29,928
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,493,352				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,419,227				

資金計画内容説明（令和4年4月1日から令和5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	979,104	△ 4,329	125,800	806,234	51,399
賃貸管理事業活動による収支	130,695	0	130,695	0	0
賃貸管理事業による収入	205,650	0	205,650	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 74,955	0	△ 74,955	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	903,376	0	0	903,376	0
公営住宅等管理事業による収入	5,882,489	0	0	5,882,489	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,979,113	0	0	△ 4,979,113	0
一般管理費の収支	△ 102,269	△ 645	△ 2,498	△ 97,142	△ 1,984
支 出	△ 102,269	△ 645	△ 2,498	△ 97,142	△ 1,984
その他経常損益に係る収支	△ 16,082	△ 3,684	△ 2,397	0	△ 10,001
その他の経常収入	24,228	574	0	0	23,654
その他の経常支出	△ 40,310	△ 4,258	△ 2,397	0	△ 33,655
その他の収支	63,384	0	0	0	63,384
その他の収入	1,070,204	0	0	0	1,070,204
その他の支出	△ 1,006,820	0	0	0	△ 1,006,820

説 明	
特定優良賃貸住宅3団地 一般賃貸住宅1団地 高齢者向け優良賃貸住宅1団地 借上公営住宅1団地 賃貸宅地1団地 賃貸事業用地1ヵ所	
特定優良賃貸住宅家賃収入等 97,485 一般賃貸住宅家賃収入等 25,305 高齢者向け優良賃貸住宅家賃収入等 19,044 借上公営住宅家賃収入 39,324 賃貸宅地収入 24,492	
特定優良賃貸住宅等事務費等 46,753 一般賃貸住宅事務費等 10,071 高齢者向け優良賃貸住宅事務費等 8,269 借上公営住宅事務費等 5,886 賃貸宅地事務費等 3,976	
市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業	
市営住宅管理事業収入 5,254,907 市営住宅駐車場管理事業収入 627,582	
市営住宅管理事業費・事務費 4,372,211 市営住宅駐車場管理事業費・事務費 606,902	
役員・総務・経理部門の経費及び公社全般にわたる運営費等の経費	
事務所貸付料 16,418 土地貸付料収入 5,584 受取利息 307 自販機占用料収入外 1,919	
人件費・事務費等	
福岡市貸付金回収金 500,000 仮受消費税 540,394 預り金外 29,810	
福岡市貸付金 500,000 仮払消費税 366,790 修繕引当金 112,645 預り金外 27,385	

(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	△ 53,229	0	△ 31,758	0	△ 21,471
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 31,758	0	△ 31,758	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 31,758	0	△ 31,758	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	△ 21,471	0	0	0	△ 21,471
リース債務に係る支出	△ 21,471	0	0	0	△ 21,471
当期中の資金収支合計	925,875	△ 4,329	94,042	806,234	29,928
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,493,352				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,419,227				

説 明	
特定優良賃貸住宅借入金償還 10,103	一般賃貸住宅借入金償還 5,423
3,133	高齢者向け優良賃貸住宅借入金償還
借上公営住宅借入金償還 13,099	

3 予定損益計算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）

（単位：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	6,086,234	0	205,633	5,880,601	0
賃貸管理事業収益	205,633	0	205,633	0	0
管理受託住宅管理事業収益	5,880,601	0	0	5,880,601	0
事業原価	5,868,455	0	132,635	5,735,820	0
賃貸管理事業原価	132,635	0	132,635	0	0
管理受託住宅管理事業原価	5,735,820	0	0	5,735,820	0
一般管理費	141,632	901	3,486	134,478	2,767
事業利益（△損失）	76,147	△ 901	69,512	10,303	△ 2,767
その他経常収益	27,089	574	0	0	26,515
その他経常費用	39,695	6,737	0	0	32,958
経常利益（△損失）	63,541	△ 7,064	69,512	10,303	△ 9,210
当期純利益（△純損失）	63,541	△ 7,064	69,512	10,303	△ 9,210

※令和4年度より当期純利益の一部を公社建設賃貸住宅の将来の除却費用に備え積み立てる予定

説 明
特定優良賃貸住宅等の管理収入
市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業の受託収入
特定優良賃貸住宅等の管理原価
市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業の管理受託原価
公社全般にわたる管理部門の経費
(事業収益) - (事業原価) - (一般管理費)
事業収益に属さない事務所貸付料等の収入
事業原価に属さない事務所経費等
(事業利益(△損失)) + (その他経常収益) - (その他経常費用)
(経常利益(△損失)) + (特別利益) - (特別損失)

第3 令和3年度決算に関する書類

1 事業報告

(1) 分譲住宅事業

【事業収益： 0円】

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 m²を継続保有した。

(単位：m²)

地区名	3年度当初 保有面積 (A)	3年度 取得面積 (B)	3年度 処分量 (C)	3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

【事業収益： 204,087,608円】

ア 用地の取得、処分及び保有の状況

令和3年度中にリーフタウン下原台の1区画を譲渡したため、令和3年度末の保有状況は4団地 13,027 m²となった。

(単位：m²)

団地名	3年度当初 保有面積 (A)	3年度 取得面積 (B)	3年度 処分量 (C)	3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	8,884	0	218	8,666	定期借地権付分譲住宅の敷地42区画分
計	13,245	0	218	13,027	

イ 住宅管理

5団地 181 戸（特定優良賃貸住宅 88 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 25 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	3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	1
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	0
16年度	ウィルミック茶山	城南区別府六丁目	28	17年 3月	0
計 (5団地)			181		1

※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

令和3年度中にリーフタウン下原台の1区画を譲渡したため、令和3年度末の管理区画は42区画となった。

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	3年度当初	3年度増減	3年度末
13年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	11	△1	10
14年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	32	0	32
計			43	△1	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**【事業収益：4,616,574,970円】****ア 市営住宅の管理業務**

令和3年度末の管理戸数170団地31,217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、35件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集により65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1,457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	48	579	12.06
空 家 住 宅	966	8,403	8.70
計	1,014	8,982	8.86

(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、7,410,449千円を収納した。

区 分		3年度末	(参考) 令和4年5月末
全収納対象	件数(件)	338,186	335,490
	金額(千円)	7,579,338	7,512,633
うち収納済	件数(件)	331,399	333,999
	金額(千円)	7,410,449	7,474,658
収 納 率		97.77%	99.49%

(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3,853,825千円の業務を実施した。

項 目	金額（千円）	備 考
一 般 修 繕	2,060,444	空家修繕、緊急・小口修繕等
計 画 修 繕	792,425	建物、各種設備
保 守 管 理	533,558	エレベーター、給排水施設保守等
環 境 等 整 備	11,448	
退 去 住 宅 修 繕	223,266	
冷房用電気料助成事業	38	
災 害 復 旧	226	火災
浴槽・風呂釜設置	28,316	
浴槽・風呂釜取替	133,605	
そ の 他	70,499	
計	3,853,825	

(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 10,402 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 103 台分の駐車場の管理を開始し、また 115 台分の駐車場を廃止した結果、令和 3 年度末の管理区画数は 14,280 台分となった。

区 分	3 年度当初	3 年度増減	3 年度末
管理区画数 (台分)	14,292	△12	14,280
管理団地数 (団地)	107	0	107

2 貸借対照表（令和4年3月31日現在）

（単位：円）

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 資 産	2,578,334,949	3,322,895,860
現 金 預 金	2,504,862,609	3,282,342,700
未 収 金	52,344,939	32,670,771
立 替 金	21,725,141	9,069,858
前 払 金	7,849,825	7,080,096
貸 倒 引 当 金	△ 8,447,565	△ 8,267,565
固 定 資 産	4,310,734,586	4,268,907,983
賃 貸 事 業 資 産	2,899,711,382	2,841,472,068
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,059,103	1,917,602,703
減 価 償 却 累 計 額	△ 517,910,195	△ 546,472,861
賃 貸 施 設 等 資 産	1,726,962,495	1,707,922,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 226,400,021	△ 237,580,269
有 形 固 定 資 産	600,998,037	617,410,748
建 物 等 資 産	1,028,815,316	1,068,832,216
減 価 償 却 累 計 額	△ 508,205,424	△ 524,469,843
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	138,280,405	154,530,705
減 価 償 却 累 計 額	△ 57,892,260	△ 81,482,330
そ の 他 の 固 定 資 産	810,025,167	810,025,167
長 期 有 価 証 券	810,000,000	810,000,000
そ の 他 の 資 産	25,167	25,167
【 資 産 合 計 】	6,889,069,535	7,591,803,843

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
流 動 負 債	907,424,300	1,512,262,009
次期返済長期借入金	31,363,867	31,758,175
未払金	856,249,547	1,458,727,803
前受金	9,724,396	10,054,489
預り金	10,086,490	11,721,542
固 定 負 債	2,073,681,692	2,059,373,353
長期借入金	962,127,393	930,369,218
預り保証金	419,117,574	413,795,686
引当金	635,172,675	662,321,399
退職給付引当金	64,631,489	71,224,513
計画修繕引当金	570,541,186	591,096,886
その他固定負債	57,264,050	52,887,050
リース債務	57,264,050	52,887,050
【負債合計】	2,981,105,992	3,571,635,362
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	3,897,963,543	4,010,168,481
資本剰余金	1,657,482,873	1,638,442,873
(非償却資産取得金)	1,657,482,873	1,638,442,873
利益剰余金	2,240,480,670	2,371,725,608
【資本合計】	3,907,963,543	4,020,168,481
負債及び資本合計	6,889,069,535	7,591,803,843

3 損益計算書（令和3年4月1日から令和4年3月31日まで）

（単位：円）

科 目	前期決算額	当期決算額
事業収益 [a]	5,367,518,700	4,820,662,578
賃貸管理事業収益	206,787,585	204,087,608
賃貸住宅管理事業収益	142,487,366	140,237,708
特優賃住宅等管理事業収益	123,780,830	122,245,173
高優賃住宅管理事業収益	18,706,536	17,992,535
賃貸施設管理事業収益	64,300,219	63,849,900
賃貸宅地管理事業収益	24,827,419	24,522,300
借上公営住宅管理事業収益	39,472,800	39,327,600
管理受託住宅管理事業収益	5,160,731,115	4,616,574,970
公共団体住宅管理事業収益	5,160,731,115	4,616,574,970
公営住宅等管理事業収益	5,160,731,115	4,616,574,970
事業原価 [b]	5,104,512,386	4,587,898,910
賃貸管理事業原価	104,788,693	125,227,323
賃貸住宅管理事業原価	81,550,479	99,870,294
特優賃住宅等管理事業原価	71,128,198	86,865,695
高優賃住宅管理事業原価	10,422,281	13,004,599
賃貸施設管理事業原価	23,238,214	25,357,029
賃貸宅地管理事業原価	4,670,897	4,464,631
借上公営住宅管理事業原価	18,567,317	20,892,398
管理受託住宅管理事業原価	4,999,723,693	4,462,671,587
公共団体住宅管理事業原価	4,999,723,693	4,462,671,587
公営住宅等管理事業原価	4,999,723,693	4,462,671,587
一般管理費 [c]	117,115,121	120,053,780
事業利益（損失） [d=a-b-c]	145,891,193	112,709,888

(単位：円)

科 目	前期決算額	当期決算額
その他経常収益 [e]	25,084,121	24,408,644
受 取 利 息	1,206,877	661,474
雑 収 入	23,877,244	23,747,170
その他経常費用 [f]	63,466,000	52,075,662
雑 損 失	63,466,000	52,075,662
経常利益 (損失) [g=d+e-f]	107,509,314	85,042,870
特 別 利 益 [h]	414,000	34,000,000
損害賠償請求事件訴訟解決金	0	34,000,000
固 定 資 産 売 却 益	414,000	0
特 別 損 失 [i]	4,085,871	6,837,932
固 定 資 産 除 却 損	1,477,478	4
固 定 資 産 売 却 損	2,608,393	3,211,808
損害賠償請求事件弁護士費用	0	3,181,819
過 年 度 地 代 還 付 金	0	444,301
当期純利益 (純損失) [j=g+h-i]	103,837,443	112,204,938

損益計算書内容説明 (令和3年4月1日から令和4年3月31日まで)

(単位：円)

科	目	前期決算額	当期決算額	説	明	
事業 収益	賃貸管理事業収益	206,787,585	204,087,608			
	賃貸住宅管理事業収益	142,487,366	140,237,708			
	特優賃住宅等管理事業収益	123,780,830	122,245,173		ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸	
		内訳	109,039,581	107,911,749		家賃
			7,554,673	7,214,029		駐車場収入
			7,186,576	7,119,395		その他収入(共益費等)
	高優賃住宅管理事業収益	18,706,536	17,992,535		ナイスティ吉塚駅南24戸	
		内訳	16,420,800	15,857,962		家賃
			845,736	742,241		駐車場収入
			1,440,000	1,392,332		その他収入(共益費等)
	賃貸施設管理事業収益	64,300,219	63,849,900			
	賃貸宅地管理事業収益	24,827,419	24,522,300			
		内訳	11,507,419	11,202,300		リーフタウン下原台定期借地使用料42区画
			13,320,000	13,320,000		千代一丁目地区定期借地使用料
	借上公営住宅管理事業収益	39,472,800	39,327,600		塩原借上住宅44戸	
	内訳	39,472,800	39,327,600		家賃	
管理受託住宅管理事業収益	5,160,731,115	4,616,574,970				
公共団体住宅管理事業収益	5,160,731,115	4,616,574,970				
公営住宅等管理事業収益	5,160,731,115	4,616,574,970				
	内訳	4,526,115,300	3,984,450,087		市営住宅管理事業 169団地(31,211戸)	
		634,615,815	632,124,883		駐車施設管理事業 107団地(14,280台)	
	計 [a]	5,367,518,700	4,820,662,578			

(単位：円)

科	目	前期決算額	当期決算額	説 明
事業原価	賃貸管理事業原価	104,788,693	125,227,323	
	賃貸住宅管理事業原価	81,550,479	99,870,294	
	特優賃住宅等管理事業原価	71,128,198	86,865,695	ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸
		24,519,141	24,526,425	減価償却費
	内訳	7,327,359	7,136,991	利息相当額
		0	7,700,000	計画修繕引当金
		5,756,571	5,757,699	管理経費（公租公課・地代・保険）
		33,525,127	41,744,580	管理事務費（委託・共通経費）
	高優賃住宅管理事業原価	10,422,281	13,004,599	ナイスティ吉塚駅南24戸
		4,031,385	4,036,241	減価償却費
	内訳	1,614,918	1,576,500	利息相当額
		0	1,200,000	計画修繕引当金
		135,655	136,407	管理経費（公租公課・保険）
		4,640,323	6,055,451	管理事務費（委託・共通経費）
	賃貸施設管理事業原価	23,238,214	25,357,029	
	賃貸宅地管理事業原価	4,670,897	4,464,631	
	内訳	2,454,287	2,509,949	リーフタウン下原台定期借地事務費42区画
		2,216,610	1,954,682	千代一丁目地区定期借地事務費
	借上公営住宅管理事業原価	18,567,317	20,892,398	塩原借上住宅44戸
		11,180,248	11,180,248	減価償却費
	内訳	3,686,440	3,525,818	利息相当額
	0	3,800,000	計画修繕引当金	
	759,420	6,220	管理経費（公租公課・保険）	
	2,941,209	2,380,112	管理事務費（委託・共通経費）	
管理受託住宅管理事業原価	4,999,723,693	4,462,671,587		
公共団体住宅管理事業原価	4,999,723,693	4,462,671,587		
公営住宅等管理事業原価	4,999,723,693	4,462,671,587		
内訳	4,425,145,177	3,882,094,621	市営住宅管理事業 169団地（31,211戸）	
	574,578,516	580,576,966	駐車施設管理事業 107団地（14,280台）	
計 [b]	5,104,512,386	4,587,898,910		

(単位：円)

科	目	前期決算額	当期決算額	説	明
一般管理費 [c]		117,115,121	120,053,780		
	内訳	1,147,553	1,155,216	分譲事業	
		3,976,021	4,002,496	賃貸管理事業	
		110,650,034	113,545,701	管理受託住宅管理事業	
		1,341,513	1,350,367	その他事業	
事業利益(損失) [d = a - b - c]	145,891,193	112,709,888			
内訳	△ 1,147,553	△ 1,155,216	分譲事業		
	98,022,871	74,857,789	賃貸管理事業		
	50,357,388	40,357,682	管理受託住宅管理事業		
	△ 1,341,513	△ 1,350,367	その他事業		
その他経常収益 [e]		25,084,121	24,408,644		
	内訳	573,792	573,792	分譲事業	
		1,889,000	1,955,000	賃貸管理事業	
22,621,329		21,879,852	その他事業		
その他経常費用 [f]		63,466,000	52,075,662		
	内訳	9,972,083	7,862,824	分譲事業	
		7,740,913	6,115,328	賃貸管理事業	
45,753,004		38,097,510	その他事業		
経常利益(損失) [g = d + e - f]		107,509,314	85,042,870		
	内訳	△ 10,545,844	△ 8,444,248	分譲事業	
		92,170,958	70,697,461	賃貸管理事業	
		50,357,388	40,357,682	管理受託住宅管理事業	
△ 24,473,188		△ 17,568,025	その他事業		
特別利益 [h]		414,000	34,000,000		
	内訳	0	34,000,000	分譲事業	
		414,000	0	その他事業	
特別損失 [i]		4,085,871	6,837,932		
	内訳	0	3,181,819	分譲事業	
		2,608,393	3,656,109	賃貸管理事業	
1,477,478		4	その他事業		
当期純利益(純損失) [j = g + h - i]		103,837,443	112,204,938		
	内訳	△ 10,545,844	22,373,933	分譲事業	
		89,562,565	67,041,352	賃貸管理事業	
		50,357,388	40,357,682	管理受託住宅管理事業	
△ 25,536,666		△ 17,568,029	その他事業		

4 剰余金計算書（令和3年4月1日から令和4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	1,673,762,873	1,657,482,873
	当期増加高又は減少高	△ 16,280,000	△ 19,040,000
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 16,280,000	△ 19,040,000
	期末残高	1,657,482,873	1,638,442,873
又 は 欠 損 金	期首残高	2,120,363,227	2,240,480,670
	当期増加高又は減少高	120,117,443	131,244,938
	非償却資産取得金の取崩による増加高	16,280,000	19,040,000
	当期純利益	103,837,443	112,204,938
	期末残高	2,240,480,670	2,371,725,608
合 計	期首残高	3,794,126,100	3,897,963,543
	当期増加高又は減少高	103,837,443	112,204,938
	期末残高	3,897,963,543	4,010,168,481

5 キャッシュ・フロー計算書 (令和3年4月1日から令和4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	△ 38,755,469	832,322,312
賃貸管理事業活動による収支	155,594,427	144,105,371
賃貸住宅管理事業の収支	96,239,503	85,707,679
特賃貸住宅等管理事業の収支	83,204,824	74,566,676
賃貸管理事業による収入	123,990,749	122,550,637
賃貸管理事業による支出	△ 40,785,925	△ 47,983,961
高賃貸住宅管理事業の収支	13,046,565	11,141,003
賃貸管理事業による収入	18,575,364	18,006,087
賃貸管理事業による支出	△ 5,528,799	△ 6,865,084
借上賃貸住宅管理事業の収支	△ 11,886	0
賃貸管理事業による支出	△ 11,886	0
賃貸施設管理事業の収支	59,354,924	58,397,692
賃貸宅地管理事業の収支	25,322,441	24,281,775
賃貸宅地管理事業による収入	26,036,092	25,802,030
賃貸宅地管理事業による支出	△ 713,651	△ 1,520,255
借上公営住宅管理事業の収支	34,032,483	34,115,917
賃貸管理事業による収入	39,472,800	39,327,600
賃貸管理事業による支出	△ 5,440,317	△ 5,211,683
管理受託住宅管理事業の収支	157,207,192	702,812,091
公共団体住宅管理事業の収支	157,207,192	702,812,091
公営住宅等管理事業の収支	157,207,192	702,812,091
公営住宅等管理事業による収入	5,203,837,398	4,991,275,709
公営住宅等管理事業による支出	△ 5,046,630,206	△ 4,288,463,618
その他の事業活動による収支	923	3,843
長期割賦事業の収支	923	3,843
事業による収入	165,000	180,000
事業による支出	△ 164,077	△ 176,157
一般管理活動による収支	△ 115,241,547	△ 118,803,277
一般管理費の支出	△ 115,241,547	△ 118,803,277
その他経常損益に係る収支	△ 25,136,797	1,159,150
その他の経常収入	15,189,348	15,268,205
その他の経常支出	△ 40,326,145	△ 14,109,055
特別損益に係る収支	414,000	30,373,880
特別利益による収入	414,000	34,000,000
特別損失による支出	0	△ 3,626,120
その他の収支	△ 211,593,667	72,671,254
その他の収入	943,119,883	1,590,426,456
その他の支出	△ 1,154,713,550	△ 1,517,755,202

(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	482,451,100	△ 891,600
有価証券等の取得・償還等による収支	500,000,000	0
有価証券等の償還等による収入	2,300,000,000	500,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 1,800,000,000	△ 500,000,000
その他の投資活動による収支	△ 17,548,900	△ 891,600
有形固定資産形成による収支	△ 17,548,900	△ 891,600
資産形成による支出	△ 17,548,900	△ 891,600
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 50,068,659	△ 53,950,621
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 30,974,459	△ 31,363,867
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 30,974,459	△ 31,363,867
リース債務に係る支出	△ 19,094,200	△ 22,586,754
当期中の資金収支合計	393,626,972	777,480,091
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,421,235,637	3,314,862,609
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,314,862,609	4,092,342,700

※ 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」及び「固定資産／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	3,314,862,609	4,092,342,700
流動資産	2,504,862,609	3,282,342,700
現金預金	2,504,862,609	3,282,342,700
固定資産	810,000,000	810,000,000
長期有価証券	810,000,000	810,000,000

6 財産目録 (令和4年3月31日現在)

(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動資産				3,322,895,860
現金預金				3,282,342,700
現金				20,790
預金	小口現金		20,790	
	普通預金	西日本シティ銀行ほか1行	3,282,321,910	3,282,321,910
未収金				32,670,771
事業未収金				11,199,429
特優賃住宅等管理事業未収金				14,792
	その他の未収金	2件	14,792	
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				58,282
	その他の未収金	2件	58,282	
駐車施設管理事業未収金				6,305,403
	駐車場貸付収入未収金	1,134件	6,300,050	
	未収駐車場手数料等	1件	5,353	
その他の事業未収金				866,354
	長期割賦事業未収金	1件	596,354	
	分譲諸経費貸付金未収金	1件	270,000	
その他未収金				21,471,342
損益勘定関連未収金				16,532,637
	その他の未収金	16件	16,532,637	
貸借勘定関連未収金				4,938,705
	立替金未収金等	2件	4,938,705	
立替金				9,069,858
立替金				9,069,858
	その他	4件	9,069,858	
前払金				7,080,096
事業前払金				7,080,096
賃貸管理事業前払金		4団地	4,044,453	
高優賃事業前払金		1団地	1,043,963	
その他事業前払金		2件	1,991,680	
貸倒引当金				△ 8,267,565
事業未収金貸倒引当金				△ 8,267,565
	未収家賃等貸倒引当金		△ 7,671,211	
	頭金猶予金未収金等		△ 596,354	
	貸倒引当金			

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				4,268,907,983
賃貸事業資産				2,841,472,068
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				△ 546,472,861
	特優賃住宅等		△ 475,582,817	
	高優賃住宅		△ 70,890,044	
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				△ 237,580,269
	借上公営住宅		△ 237,580,269	
有形固定資産				617,410,748
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				△ 524,469,843
	社 屋		△ 257,160,026	
	機 械 装 置		△ 267,309,817	
その他の有形固定資産				154,530,705
工 具 器 具 備 品				34,575,705
	工 具 器 具 備 品		34,575,705	
リ ー ス 資 産				119,955,000
	○ A 機 器	11件	119,955,000	
その他の有形固定資産				△ 81,482,330
減 価 償 却 累 計 額				
	工 具 器 具 備 品		△ 14,414,380	
	○ A 機 器		△ 67,067,950	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
その他の固定資産				810,025,167
長期有価証券				810,000,000
その他の資産	地 方 債	2件	810,000,000	25,167
その他の土地	事業外用地	減歩土地 25,152.17m ²	25,167	25,167
資産の部の合計				7,591,803,843

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
流動負債				1,512,262,009
次期返済長期借入金				31,758,175
事業資金借入金				31,758,175
金融機関借入金				31,758,175
貸貸事業資産			31,758,175	
未払金				1,458,727,803
事業未払金				1,387,751,329
貸貸管理事業未払金				1,977,723
	特優賃住宅等管理事業未払金	17件	1,625,100	
	高優賃住宅管理事業未払金	5件	274,875	
	借上公営住宅管理事業未払金	1件	77,748	
管理受託住宅管理事業未払金				1,355,310,633
	市営住宅管理事業未払金	2,014件	1,327,622,032	
	駐車施設管理事業未払金	111件	27,688,601	
その他の事業未払金				30,462,973
	その他の事業未払金	5件	30,462,973	
その他未払金				70,976,474
賞与引当金		1件		27,400,000
その他の未払金		77件		43,576,474
前受金				10,054,489
事業前受金				9,774,759
貸貸管理事業前受金				9,774,759
特優賃住宅等管理事業前受金	家賃前受金	100件	7,090,500	
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	107件	502,600	
駐車場前受金	駐車場前受金	60件	644,759	
貸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				279,730
その他の前受金				279,730
預り金				11,721,542
その他の預り金				11,721,542
	契約保証金		9,813,100	
	所得税等預り金		1,908,442	

(単位：円)

負債の部				
区分	内訳			金額
	内容	数量等	金額	
固定負債				2,059,373,353
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
貸貸事業資産			930,369,218	
預り保証金				413,795,686
敷金				25,765,515
特優賃住宅等敷金	ナイスティ香椎浜ほか3団地	112件		22,473,815
高優賃住宅敷金	ナイスティ吉塚駅南	24件		3,291,700
保証金				388,030,171
駐車場保証金		11,319件		158,476,571
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
その他の保証金	野多目三丁目	1件		453,600
引当金				662,321,399
退職給付引当金				71,224,513
計画修繕引当金				591,096,886
	特優賃住宅等	4団地	286,878,440	
	高優賃住宅	1団地	44,886,407	
	借上公営住宅	1団地	90,753,702	
	建物等資産		168,578,337	
その他の固定負債				52,887,050
リース債務				52,887,050
	O A 機器	11件	52,887,050	
負債の部の合計				3,571,635,362

(単位：円)

資 本 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
資 本 金				10,000,000
剰 余 金				4,010,168,481
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				2,371,725,608
資 本 の 部 の 合 計				4,020,168,481

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