

福岡市住宅供給公社について

目 次		ページ
第 1	公社の概要 -----	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 8 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 7 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 8 年 7 月 16 日

住 宅 都 市 み ど り 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

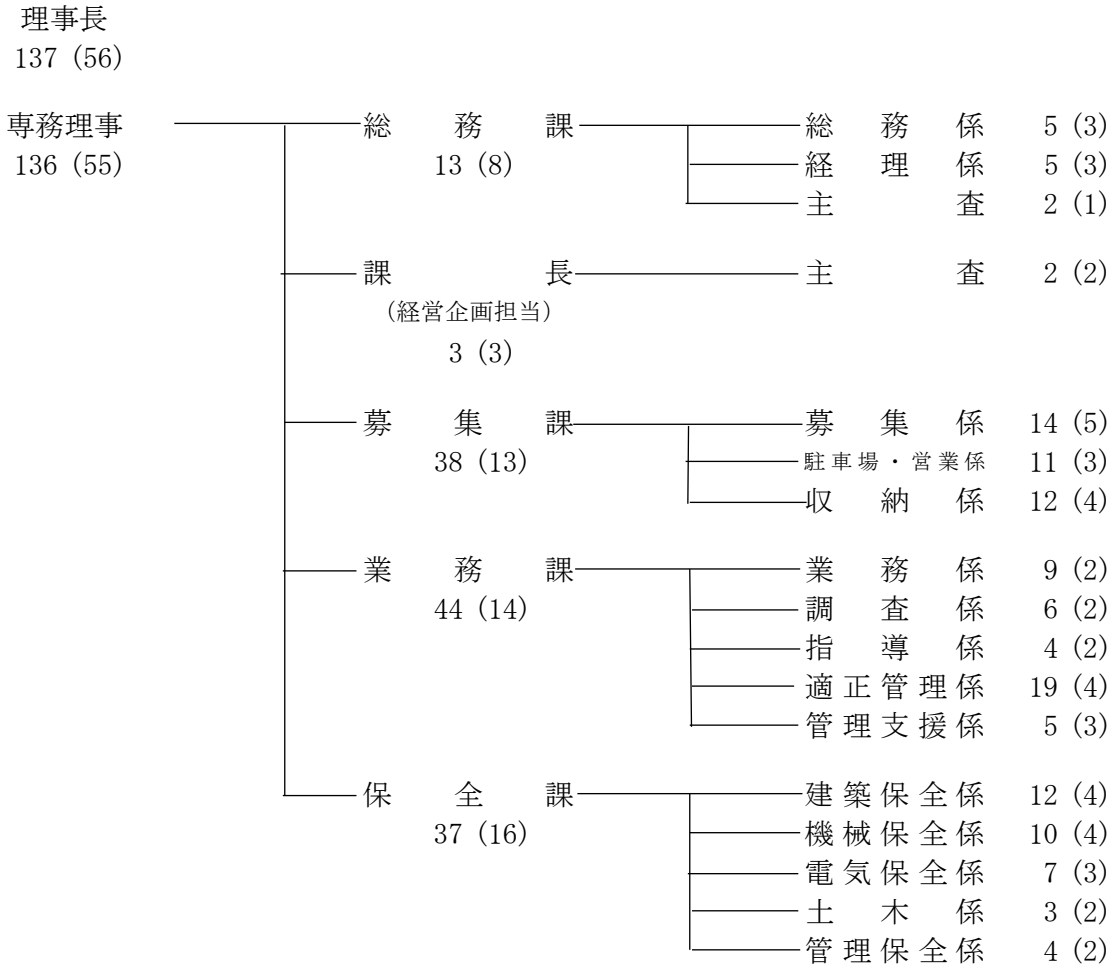
(4) 基本財産

1,000 万円（全額福岡市出資）

(5) 役員（令和 8 年 7 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 8 年 4 月 1 日	（専任）
専務理事	金 口 浩 治	令和 8 年 4 月 1 日	（専任）
理 事	岡 俊 江	令和 8 年 4 月 1 日	学識経験者
理 事	柳 沢 賢 二	令和 8 年 4 月 1 日	弁護士
理 事	藤 本 広 一	令和 8 年 4 月 1 日	福岡市福祉局長
理 事	村 上 洋 子	令和 8 年 4 月 1 日	福岡市住宅都市みどり局理事
監 事	藤 田 直 己	令和 8 年 4 月 1 日	公認会計士
監 事	野 中 晶	令和 8 年 4 月 1 日	福岡市会計管理者

2 組織及び職員数（令和8年7月1日現在）



() 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
	専 務 理 事		1	1		1		1
	理 事						4	4
	監 事						2	2
	小 計		2	2		2	6	8
職 員	課 長	5		5		5		5
	係 長	14	3	17		17		17
	係 員	17	15	32	81	113		113
	小 計	36	18	54	81	135		135
合 計		36	20	56	81	137	6	143

第2 令和8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とともに、保有する土地について市への移管に向けた手続きを進める。

(2) 賃貸住宅事業 【事業収益： 202,250 千円】

賃貸住宅については、5団地 181 戸（一般賃貸住宅 137 戸・借上公営住宅 44 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 40 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	40 区画	リーフタウン下原台
	宅地管理	継続	1,648 m ²	千代一丁目地区

(3) 市営住宅管理等事業 【事業収益： 6,611,514 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 31,072 戸（令和8年度末見込）の管理（中央区・南区・城南区の一部の業務を除く。）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）	31,072 戸 （44 戸）	170 団地 （1 団地）
市 営 住 宅 駐 車 場 管 理	14,253 台	110 団地

2 資金計画（令和8年4月1日から令和9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	300,778	△ 6,263	141,284	145,088	20,669
賃貸管理事業活動による収支	144,301	0	144,301	0	0
賃貸管理事業による収入	202,253	0	202,253	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 57,952	0	△ 57,952	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	259,609	0	0	259,609	0
公営住宅等管理事業による収入	6,611,833	0	0	6,611,833	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 6,352,224	0	0	△ 6,352,224	0
一般管理費の収支	△ 120,510	△ 765	△ 3,017	△ 114,521	△ 2,207
支出	△ 120,510	△ 765	△ 3,017	△ 114,521	△ 2,207
その他経常損益に係る収支	10,883	△ 5,498	0	0	16,381
その他の経常収入	32,955	0	0	0	32,955
その他の経常支出	△ 22,072	△ 5,498	0	0	△ 16,574
その他の収支	6,495	0	0	0	6,495
その他の収入	689,050	0	0	0	689,050
その他の支出	△ 682,555	0	0	0	△ 682,555

(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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 27,230	0	0	0	△ 27,230
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	△ 27,230	0	0	0	△ 27,230
リース債務に係る支出	△ 27,230	0	0	0	△ 27,230
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	273,548	△ 6,263	141,284	145,088	△ 6,561
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,216,538				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,490,086				

資金計画内容説明（令和８年４月１日から令和９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	300,778	△ 6,263	141,284	145,088	20,669
賃 貸 管 理 事 業 活 動 に よ る 収 支	144,301	0	144,301	0	0
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	202,253	0	202,253	0	0
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 57,952	0	△ 57,952	0	0
管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 の 収 支	259,609	0	0	259,609	0
公営住宅等管理事業による収入	6,611,833	0	0	6,611,833	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 6,352,224	0	0	△ 6,352,224	0
一 般 管 理 費 の 収 支	△ 120,510	△ 765	△ 3,017	△ 114,521	△ 2,207
支 出	△ 120,510	△ 765	△ 3,017	△ 114,521	△ 2,207
そ の 他 経 常 損 益 に 係 る 収 支	10,883	△ 5,498	0	0	16,381
そ の 他 の 経 常 収 入	32,955	0	0	0	32,955
そ の 他 の 経 常 支 出	△ 22,072	△ 5,498	0	0	△ 16,574
そ の 他 の 収 支	6,495	0	0	0	6,495
そ の 他 の 収 入	689,050	0	0	0	689,050
そ の 他 の 支 出	△ 682,555	0	0	0	△ 682,555

説 明
ウィルミック薬院 ウィルミック茶山 ナイスティ吉塚駅南 ナイスティ香椎浜 借上公営住宅(塩原) 賃貸宅地(下原台) 賃貸宅地(千代一丁目)
ウィルミック薬院 27,380 ウィルミック茶山 32,932 ナイスティ吉塚駅南 53,405 ナイスティ香椎浜 25,342 借上公営住宅(塩原) 38,592 賃貸宅地(下原台) 11,282 賃貸宅地(千代一丁目) 13,320
ウィルミック薬院 16,590 ウィルミック茶山 10,927 ナイスティ吉塚駅南 15,922 ナイスティ香椎浜 7,483 借上公営住宅(塩原) 2,693 賃貸宅地(下原台) 2,530 賃貸宅地(千代一丁目) 1,807
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 6,038,905 市営住宅駐車場管理事業収入 572,928
市営住宅管理事業費・事務費 5,797,616 市営住宅駐車場管理事業費・事務費 554,608
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 16,072 土地貸付料収入 5,594 受取利息 10,608 自販機収入 681
人件費・事務費等
仮受消費税 662,694 預り金外 26,356
仮払消費税 519,447 預り金外 163,108

(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
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 27,230	0	0	0	△ 27,230
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	△ 27,230	0	0	0	△ 27,230
リース債務に係る支出	△ 27,230	0	0	0	△ 27,230
当期中の資金収支合計	273,548	△ 6,263	141,284	145,088	△ 6,561
前期繰越金（現金及び現金同等物）	3,216,538				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,490,086				

説	明

3 予定損益計算書（令和8年4月1日から令和9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	6,813,764	0	202,250	6,611,514	0
賃 貸 管 理 事 業 収 益	202,250	0	202,250	0	0
管理受託住宅管理事業収益	6,611,514	0	0	6,611,514	0
事 業 原 価	6,579,769	0	128,115	6,451,654	0
賃 貸 管 理 事 業 原 価	128,115	0	128,115	0	0
管理受託住宅管理事業原価	6,451,654	0	0	6,451,654	0
一 般 管 理 費	164,329	1,054	4,157	156,074	3,044
事 業 利 益 （△損失）	69,666	△ 1,054	69,978	3,786	△ 3,044
その他経常収益	33,044	0	0	0	33,044
その他経常費用	32,300	6,952	0	0	25,348
経 常 利 益 （△損失）	70,410	△ 8,006	69,978	3,786	4,652
当 期 純 利 益 （△純損失）	70,410	△ 8,006	69,978	3,786	4,652

説 明
市公社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
市公社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7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	令和7年度当初 保有面積 (A)	令和7年度 取得面積 (B)	令和7年度 処分面積 (C)	令和7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： 207,351,287 円】

ア 用地の取得、処分及び保有の状況

4 団地 12,651 m²を継続保有した。

(単位：m²)

団 地 名	令和7年度当初 保有面積 (A)	令和7年度 取得面積 (B)	令和7年度 処分面積 (C)	令和7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	8,290	0	0	8,290	定期借地権付分譲 住宅の敷地40区画分
計	12,651	0	0	12,651	

イ 住宅管理

5 団地 181 戸（一般賃貸住宅 137 戸・借上公営住宅 44 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	令和 7 年度末 未入居戸数
平成 8 年度	ナイスティ香椎浜	東区香椎浜一丁目	25	平成 8 年 11 月	1
平成 12 年度	塩 原 借 上 住 宅	南区塩原四丁目	44	平成 12 年 12 月	－
平成 14 年度	ウィルミック薬院	中央区白金一丁目	24	平成 15 年 3 月	1
平成 16 年度	ナイスティ吉塚駅南	博多区千代一丁目	60	平成 16 年 8 月	1
平成 16 年度	ウィルミック茶山	城南区別府六丁目	28	平成 17 年 3 月	1
計（5 団地）			181		4

※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 40 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	令和 7 年度当初	令和 7 年度増減	令和 7 年度末
平成 13 年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	10	0	10
平成 14 年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	30	0	30
計			40	0	40

管理開始	地 区 名	所 在 地	面積(㎡)
平成 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：5,477,979,014 円】

ア 市営住宅の管理業務

令和7年度末の管理戸数 170 団地 31,067 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、37件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集により82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1,397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	97	1,115	11.5
空 家 住 宅	999	10,658	10.7
計	1,096	11,773	10.7

(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、7,556,886千円を収納した。

区 分		令和7年度末	(参考) 令和8年5月末
全収納対象	件数(件)	326,953	324,729
	金額(千円)	7,735,292	7,677,791
うち収納済	件数(件)	319,987	322,873
	金額(千円)	7,556,886	7,635,795
収 納 率		97.69%	99.45%

(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、計画的に建築・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4,708,927千円の業務を実施した。

項 目	金額（千円）	備 考
一 般 修 繕	2,472,619	空家修繕、緊急・小口修繕等
計 画 修 繕	693,438	建築・設備改修等
保 守 管 理	662,475	エレベーター保守、給排水施設保守等
環 境 等 整 備	8,157	
退 去 住 宅 修 繕	218,152	
冷房用電気料助成事業	90	
災 害 復 旧	2,006	
浴 槽 ・ 風 呂 釜 設 置	18,960	
浴 槽 ・ 風 呂 釜 取 替	385,122	
そ の 他	247,908	
計	4,708,927	

(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 10,790 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 184 台分の駐車場の管理を開始し、また、321 台分の駐車場を廃止した結果、令和 7 年度末の管理区画数は 14,171 台分となった。

区 分	令和 7 年度当初	令和 7 年度増減	令和 7 年度末
管理区画数（台分）	14,308	△137	14,171
管理団地数（団地）	109	1	110

2 貸借対照表（令和8年3月31日現在）

（単位：円）

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	3,726,747,586	3,577,902,901
現 金 預 金	2,890,695,890	3,542,010,699
有 価 証 券	800,000,000	0
未 収 金	37,526,898	35,900,867
立 替 金	370,377	383,639
前 払 金	6,960,398	7,937,319
貸 倒 引 当 金	△ 8,805,977	△ 8,329,623
固 定 資 産	3,301,081,557	3,543,303,323
賃 貸 事 業 資 産	2,690,330,483	2,650,563,288
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,602,703	1,917,602,703
減 価 償 却 累 計 額	△ 632,233,702	△ 660,820,649
賃 貸 施 設 等 資 産	1,676,082,495	1,676,082,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 271,121,013	△ 282,301,261
有 形 固 定 資 産	600,725,926	582,714,887
建 物 等 資 産	1,068,832,216	1,068,832,216
減 価 償 却 累 計 額	△ 580,451,358	△ 598,925,963
その他の有形固定資産	218,012,037	204,975,057
減 価 償 却 累 計 額	△ 105,666,969	△ 92,166,423
その他の固定資産	10,025,148	310,025,148
長 期 有 価 証 券	10,000,000	310,000,000
そ の 他 の 資 産	25,148	25,148
〔 資 産 合 計 〕	7,027,829,143	7,121,206,224

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	1,742,680,613	1,742,280,406
未 払 金	1,717,359,036	1,707,326,095
前 受 金	10,070,537	10,645,792
預 り 金	15,251,040	24,308,519
固 定 負 債	1,068,216,085	1,099,654,206
預 り 保 証 金	404,593,843	407,274,054
引 当 金	574,238,582	599,483,372
退 職 給 付 引 当 金	79,861,317	84,887,547
計 画 修 繕 引 当 金	494,377,265	514,595,825
そ の 他 固 定 負 債	89,383,660	92,896,780
リ ー ス 債 務	89,383,660	92,896,780
〔 負 債 合 計 〕	2,810,896,698	2,841,934,612
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,206,932,445	4,269,271,612
資 本 剰 余 金	1,606,602,873	1,606,602,873
(非 償 却 資 産 取 得 金)	1,606,602,873	1,606,602,873
利 益 剰 余 金	2,452,129,572	2,465,068,739
特 定 目 的 積 立 金	148,200,000	197,600,000
賃 貸 住 宅 除 却 資 金 等 積 立 金	148,200,000	197,600,000
〔 資 本 合 計 〕	4,216,932,445	4,279,271,612
負 債 及 び 資 本 合 計	7,027,829,143	7,121,206,224

3 損益計算書（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：円）

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	5,656,922,489	5,685,330,301
賃貸管理事業収益	207,625,892	207,351,287
賃貸住宅管理事業収益	144,129,196	143,847,522
一般賃貸住宅管理事業収益	144,129,196	143,847,522
賃貸施設管理事業収益	63,496,696	63,503,765
賃貸宅地管理事業収益	24,604,696	24,756,965
借上公営住宅管理事業収益	38,892,000	38,746,800
管理受託住宅管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014
公共団体住宅管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014
公営住宅等管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014
事業原価 [b]	5,436,314,245	5,459,265,641
賃貸管理事業原価	117,681,502	129,064,544
賃貸住宅管理事業原価	97,009,998	107,315,767
一般賃貸住宅管理事業原価	97,009,998	107,315,767
賃貸施設管理事業原価	20,671,504	21,748,777
賃貸宅地管理事業原価	4,005,278	3,976,915
借上公営住宅管理事業原価	16,666,226	17,771,862
管理受託住宅管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097
公共団体住宅管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097
公営住宅等管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097
一般管理費 [c]	135,700,661	150,461,275
事業利益（損失） [d=a-b-c]	84,907,583	75,603,385

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	23,243,626	29,158,353
受 取 利 息	109,700	6,286,112
雑 収 入	23,133,926	22,872,241
その他経常費用 [f]	42,398,222	42,422,571
雑 損 失	42,398,222	42,422,571
経常利益（損失） [g=d+e-f]	65,752,987	62,339,167
特 別 利 益 [h]	4,788,914	0
固 定 資 産 売 却 益	4,788,914	0
当期純利益（純損失） [i=g+h]	70,541,901	62,339,167

損益計算書内容説明（令和7年4月1日から令和8年3月31日まで）

（単位：円）

科	目	前 年 度	当 年 度	説 明
事業収益	賃貸管理事業収益	207,625,892	207,351,287	
	賃貸住宅管理事業収益	144,129,196	143,847,522	
	一般賃貸住宅管理事業収益	144,129,196	143,847,522	ナイスティ香椎浜ほか3団地137戸
	内 訳	125,448,536	125,424,817	家賃
		8,036,620	8,115,717	駐車場収入
		10,644,040	10,306,988	その他収入（共益費等）
	賃貸施設管理事業収益	63,496,696	63,503,765	
	賃貸宅地管理事業収益	24,604,696	24,756,965	
	内 訳	11,284,696	11,436,965	リーフタウン下原台定期借地使用权料40区画
		13,320,000	13,320,000	千代一丁目地区定期借地使用权料
	借上公営住宅管理事業収益	38,892,000	38,746,800	塩原借上住宅44戸 家賃
	管理受託住宅管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014	
	公共団体住宅管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014	
	公営住宅等管理事業収益	5,449,296,597	5,477,979,014	
	内 訳	4,872,033,897	4,902,581,546	市営住宅管理事業 170団地（31,067戸）
		577,262,700	575,397,468	駐車施設管理事業 110団地（14,171台）
計〔a〕		5,656,922,489	5,685,330,301	

(単位：円)

科	目	前 年 度	当 年 度	説 明
事業原価	賃貸管理事業原価	117,681,502	129,064,544	
	賃貸住宅管理事業原価	97,009,998	107,315,767	
	一般賃貸住宅管理事業原価	97,009,998	107,315,767	ナイスティ香椎浜ほか3団地137戸
		28,586,947	28,586,947	減価償却費
	内訳	22,000,000	22,000,000	計画修繕引当金
		8,973,388	11,363,306	管理経費（地代・保険）
		37,449,663	45,365,514	管理事務費（委託・共通経費）
	賃貸施設管理事業原価	20,671,504	21,748,777	
	賃貸宅地管理事業原価	4,005,278	3,976,915	
	内訳	2,438,527	2,247,089	リーフタウン下原台定期借地事務費40区画
		1,566,751	1,729,826	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	16,666,226	17,771,862	塩原借上住宅44戸
		11,180,248	11,180,248	減価償却費
	内訳	4,000,000	4,000,000	計画修繕引当金
		6,250	73,450	管理経費（保険）
		1,479,728	2,518,164	管理事務費（委託・共通経費）
	管理受託住宅管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097	
	公共団体住宅管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097	
	公営住宅等管理事業原価	5,318,632,743	5,330,201,097	
	内訳	4,756,350,369	4,773,442,717	市営住宅管理事業 170団地（31,067戸）
		562,282,374	556,758,380	駐車施設管理事業 110団地（14,171台）
	計〔b〕	5,436,314,245	5,459,265,641	

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度	説 明
一般管理費 [c]	135,700,661	150,461,275	
内 訳	892,071	999,885	分譲事業
	3,450,093	3,941,576	賃貸管理事業
	128,616,696	142,636,141	管理受託住宅管理事業
	2,741,801	2,883,673	その他事業
事業利益(損失) [d = a - b - c]	84,907,583	75,603,385	
内 訳	△ 892,071	△ 999,885	分譲事業
	86,494,297	74,345,167	賃貸管理事業
	2,047,158	5,141,776	管理受託住宅管理事業
	△ 2,741,801	△ 2,883,673	その他事業
その他経常収益 [e]	23,243,626	29,158,353	
内 訳	395,316	600,000	分譲事業
	22,848,310	28,558,353	その他事業
その他経常費用 [f]	42,398,222	42,422,571	
内 訳	6,189,466	6,180,741	分譲事業
	36,208,756	36,241,830	その他事業
経常利益(損失) [g = d + e - f]	65,752,987	62,339,167	
内 訳	△ 6,686,221	△ 6,580,626	分譲事業
	86,494,297	74,345,167	賃貸管理事業
	2,047,158	5,141,776	管理受託住宅管理事業
	△ 16,102,247	△ 10,567,150	その他事業
特別利益 [h]	4,788,914	0	
内 訳	4,788,914	0	賃貸管理事業
当期純利益(純損失) [i = g + h]	70,541,901	62,339,167	
内 訳	△ 6,686,221	△ 6,580,626	分譲事業
	91,283,211	74,345,167	賃貸管理事業
	2,047,158	5,141,776	管理受託住宅管理事業
	△ 16,102,247	△ 10,567,150	その他事業

4 剰余金計算書（令和7年4月1日から令和8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	1,621,952,873	1,606,602,873
	当期増加高又は減少高	△ 15,350,000	0
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 15,350,000	0
	期末残高	1,606,602,873	1,606,602,873
利益剰余金 又は欠損金	期首残高	2,415,637,671	2,452,129,572
	当期増加高又は減少高	36,491,901	12,939,167
	当期純利益	70,541,901	62,339,167
	賃貸住宅除却資金等積立金への 積立による減少高	△ 49,400,000	△ 49,400,000
	非償却資産取得金の取崩による増加高	15,350,000	0
	期末残高	2,452,129,572	2,465,068,739
特定目的積立金	期首残高	98,800,000	148,200,000
	当期増加高又は減少高	49,400,000	49,400,000
	賃貸住宅除却資金等積立金の 積立による増加高	49,400,000	49,400,000
	期末残高	148,200,000	197,600,000
合計	期首残高	4,136,390,544	4,206,932,445
	当期増加高又は減少高	70,541,901	62,339,167
	期末残高	4,206,932,445	4,269,271,612

5 キャッシュ・フロー計算書(令和7年4月1日から令和8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	796,379,568	176,756,989
賃貸管理事業活動による収支	161,389,904	148,928,756
賃貸住宅管理事業の収支	98,835,845	88,923,899
一般賃貸住宅管理事業の収支	98,835,845	88,923,899
賃貸管理事業による収入	144,391,962	144,242,908
賃貸管理事業による支出	△ 45,556,117	△ 55,319,009
賃貸施設管理事業の収支	62,554,059	60,004,857
賃貸宅地管理事業の収支	24,899,310	24,601,760
賃貸宅地管理事業による収入	25,736,610	25,205,879
賃貸宅地管理事業による支出	△ 837,300	△ 604,119
借上公営住宅管理事業の収支	37,654,749	35,403,097
賃貸管理事業による収入	38,892,000	38,746,800
賃貸管理事業による支出	△ 1,237,251	△ 3,343,703
管理受託住宅管理事業の収支	738,790,433	227,229,820
公共団体住宅管理事業の収支	738,790,433	227,229,820
公営住宅等管理事業の収支	738,790,433	227,229,820
公営住宅等管理事業による収入	5,716,520,313	5,959,743,720
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,977,729,880	△ 5,732,513,900
一般管理活動による収支	△ 133,471,444	△ 148,173,217
一般管理費の支出	△ 133,471,444	△ 148,173,217
その他経常損益に係る収支	5,812,843	10,253,173
その他の経常収入	22,963,863	29,515,041
その他の経常支出	△ 17,151,020	△ 19,261,868
特別損益に係る収支	4,788,914	0
特別利益による収入	4,788,914	0
その他の収支	19,068,918	△ 61,481,543
その他の収入	640,243,447	1,650,708,275
その他の支出	△ 621,174,529	△ 1,712,189,818

(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	△ 8,998,187	△ 572,100
その他の投資活動による収支	△ 8,998,187	△ 572,100
有形固定資産形成による収支	△ 8,998,187	△ 572,100
資産形成による支出	△ 8,998,187	△ 572,100
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 26,723,420	△ 24,870,080
リース債務に係る支出	△ 26,723,420	△ 24,870,080
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	760,657,961	151,314,809
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,940,037,929	3,700,695,890
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,700,695,890	3,852,010,699

※ 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	3,700,695,890	3,852,010,699
流動資産	3,690,695,890	3,542,010,699
現金預金	2,890,695,890	3,542,010,699
有価証券	800,000,000	0
固定資産	10,000,000	310,000,000
長期有価証券	10,000,000	310,000,000

6 財産目録(令和8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				3,577,902,901
現金預金				3,542,010,699
預 金	普 通 預 金	西日本シティ銀行ほか1行	3,542,010,699	3,542,010,699
未 収 金				35,900,867
事 業 未 収 金				10,054,357
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				101,329
	未 収 家 賃	1件	97,400	
	そ の 他 の 未 収 金	2件	3,929	
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				85,283
	そ の 他 の 未 収 金	2件	85,283	
駐 車 施 設 管 理 事 業 未 収 金				5,913,147
	駐 車 場 貸 付 収 入 未 収 金	1,026件	5,906,420	
	未 収 駐 車 場 手 数 料 等	2件	6,727	
そ の 他 未 収 金				25,846,510
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				17,009,391
	そ の 他 の 未 収 金	7件	17,009,391	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				8,837,119
	立 替 金 未 収 金 等	2件	8,837,119	
立 替 金				383,639
立 替 金				383,639
	そ の 他	4件	383,639	
前 払 金				7,937,319
事 業 前 払 金				7,937,319
賃 貸 管 理 事 業 前 払 金		4団地	5,313,439	
そ の 他 の 事 業 前 払 金		2件	2,623,880	
貸 倒 引 当 金				△ 8,329,623
事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 8,329,623
	未 収 家 賃 等 貸 倒 引 当 金		△ 8,329,623	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				3,543,303,323
賃貸事業資産				2,650,563,288
賃貸住宅資産				1,917,602,703
一般賃貸住宅				1,917,602,703
	ナ イ ス テ イ 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 イ 吉 塚 駅 南	60戸	1,008,545,142	
	ウ ィ ル ミ ッ ク 茶 山	28戸	324,575,659	
賃貸住宅資産減価償却累計額				△ 660,820,649
一般賃貸住宅			△ 660,820,649	
賃貸施設等資産				1,676,082,495
賃貸住宅地				1,117,070,095
	リ ー フ タ ウ ン 下 原 台	40区画	682,870,000	
	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				△ 282,301,261
借上公営住宅			△ 282,301,261	
有形固定資産				582,714,887
建物等資産				1,068,832,216
	社 機 械 装 屋 置		707,864,371	
			360,967,845	
建物等資産減価償却累計額				△ 598,925,963
	社 機 械 装 屋 置		△ 301,499,366	
			△ 297,426,597	
その他の有形固定資産				204,975,057
工具器具備品				44,812,257
	工 具 器 具 備 品		44,812,257	
リース資産				160,162,800
	O A 機 器	9件	160,162,800	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 92,166,423
	工 具 器 具 備 品		△ 24,900,403	
	O A 機 器		△ 67,266,020	

(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				310,025,148
長 期 有 価 証 券				310,000,000
そ の 他 の 資 産	地 方 債	2件	310,000,000	25,148
そ の 他 の 土 地				25,148
	事 業 外 用 地	減歩土地 25,133.17㎡	25,148	
資 産 の 部 の 合 計				7,121,206,224

(単位：円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
流動負債				1,742,280,406
未 払 金				1,707,326,095
事業未払金				1,641,821,414
賃貸管理事業未払金				4,089,082
	一般賃貸住宅管理事業未払金	33件	3,999,246	
	借上公営住宅管理事業未払金	1件	89,836	
管理受託住宅管理事業未払金				1,606,792,719
	市営住宅管理事業未払金	1,765件	1,462,673,382	
	駐車施設管理事業未払金	77件	144,119,337	
その他の事業未払金				30,939,613
	その他の事業未払金	6件	30,939,613	
その他未払金				65,504,681
賞与引当金		1件		43,000,000
その他の未払金		71件		22,504,681
前 受 金				10,645,792
事業前受金				10,196,878
賃貸管理事業前受金				10,196,878
	一般賃貸住宅家賃前受金	99件	7,922,500	
	共益費前受金	99件	532,400	
	駐車場前受金	11件	631,978	
	用地貸付料前受金他	1件	1,110,000	
その他前受金				448,914
その他の前受金				448,914
預 り 金				24,308,519
その他の預り金				24,308,519
	契約保証金		21,949,383	
	所得税等預り金		2,359,136	

(単位：円)

負 債 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定負債				1,099,654,206
預り保証金				407,274,054
敷 金				24,934,152
一 般 賃 貸 住 宅 敷 金	ナイスティ香椎浜ほか3団地	136件	24,934,152	
保 証 金				382,339,902
駐 車 場 保 証 金		10,984件	155,939,902	
定期借地権付分譲住宅保証金	リーフタウン下原台	41件	142,500,000	
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				599,483,372
退職給付引当金				84,887,547
計画修繕引当金				514,595,825
一 般 賃 貸 住 宅 引 当 金	ナイスティ香椎浜ほか3団地	4団地	291,492,126	
借上公営住宅引当金	塩原借上住宅	1団地	127,925,362	
建物等資産引当金			95,178,337	
その他の固定負債				92,896,780
リ ー ス 債 務				92,896,780
	O A 機 器	9件	92,896,780	
負債の部の合計				2,841,934,612

(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				4,269,271,612
資 本 剰 余 金				1,606,602,873
非 償 却 資 産 取 得 金				1,606,602,873
利 益 剰 余 金				2,465,068,739
特定目的積立金				197,600,000
賃貸住宅除却資金等積立金				197,600,000
資 本 の 部 の 合 計				4,279,271,612

7 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約

(単価契約) 市営住宅浴槽・給湯器(都市ガス)設置・取替工事

- (1) 契約の目的 市営住宅に設置した浴槽・給湯器(風呂釜)の取替及び未設置住戸への新規設置を行うもの。
- (2) 契約金額 371,500,800 円
- (3) 契約の相手方 福岡市博多区吉塚本町9番15号
九州浴槽設備販売協同組合
- (4) 契約年月日 令和7年4月1日
- (5) 履行期限 令和8年3月31日まで
- (6) 工事地 都市ガス供給市営住宅
- (7) 保証期間 受渡完了の日から1年間

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