

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 6 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 5 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 6 年 8 月 2 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）

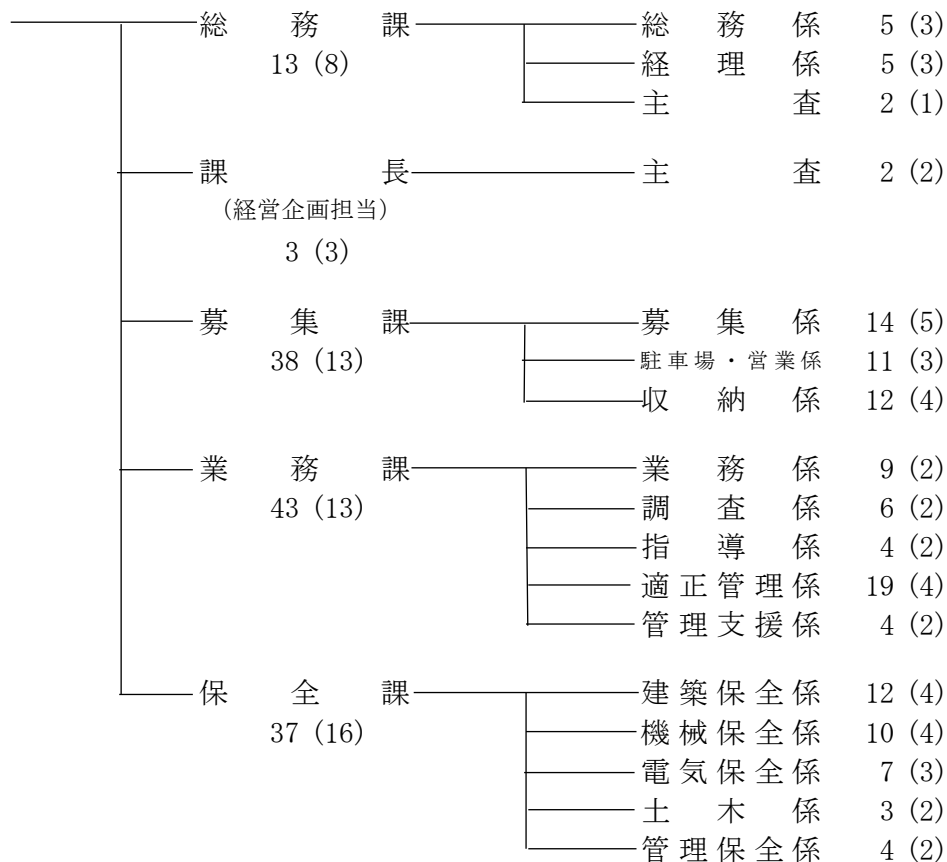
(5) 役員（令和 6 年 8 月 1 日現在）

役職名	氏名	就任年月日	備考
理事長	内山 孝弘	令和 6 年 4 月 1 日	（専任）
常務理事	進藤 一都	令和 6 年 4 月 1 日	（専任）
理事	岡 俊江	令和 6 年 4 月 1 日	学識経験者
理事	柳沢 賢二	令和 6 年 4 月 1 日	弁護士
理事	藤本 広一	令和 6 年 4 月 1 日	福岡市福祉局長
理事	大場 真一郎	令和 6 年 4 月 1 日	福岡市住宅都市局理事
監事	藤田 直己	令和 6 年 4 月 1 日	公認会計士
監事	小林 登茂子	令和 6 年 4 月 1 日	福岡市会計管理者

2 組織及び職員数 (令和6年8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	14	3	17		17	17
	係員	26	5	31	81	112	112
	小計	45	8	53	81	134	134
合計	46	9	55	81	136	6	142

第2 令和6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： 204,441千円】

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 41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	41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： 6,265,348千円】

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 31,111戸(令和6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)	31,111戸 (44戸)	169団地 (1団地)
市営住宅駐車場管理	14,312台	109団地

2 資金計画（令和6年4月1日から令和7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	363,158	△ 4,566	140,506	120,966	106,252
賃貸管理事業活動による収支	143,089	0	143,089	0	0
賃貸管理事業による収入	204,456	0	204,456	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 61,367	0	△ 61,367	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	224,249	0	0	224,249	0
公営住宅等管理事業による収入	6,265,937	0	0	6,265,937	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 6,041,688	0	0	△ 6,041,688	0
一般管理費の収支	△ 108,587	△ 668	△ 2,583	△ 103,283	△ 2,053
支 出	△ 108,587	△ 668	△ 2,583	△ 103,283	△ 2,053
その他経常損益に係る収支	△ 5,795	△ 3,898	0	0	△ 1,897
その他の経常収入	22,244	308	0	0	21,936
その他の経常支出	△ 28,039	△ 4,206	0	0	△ 23,833
その他の収支	110,202	0	0	0	110,202
その他の収入	615,660	0	0	0	615,660
その他の支出	△ 505,458	0	0	0	△ 505,458

(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	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
有価証券等の取得等による支出	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 24,649	0	0	0	△ 24,649
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	△ 24,649	0	0	0	△ 24,649
リース債務に係る支出	△ 24,649	0	0	0	△ 24,649
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	328,509	△ 4,566	140,506	120,966	71,603
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,723,054				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,051,563				

資金計画内容説明（令和6年4月1日から令和7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	363,158	△ 4,566	140,506	120,966	106,252
賃貸管理事業活動による収支	143,089	0	143,089	0	0
賃貸管理事業による収入	204,456	0	204,456	0	0
賃貸管理事業による支出	△ 61,367	0	△ 61,367	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	224,249	0	0	224,249	0
公営住宅等管理事業による収入	6,265,937	0	0	6,265,937	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 6,041,688	0	0	△ 6,041,688	0
一般管理費の収支	△ 108,587	△ 668	△ 2,583	△ 103,283	△ 2,053
支 出	△ 108,587	△ 668	△ 2,583	△ 103,283	△ 2,053
その他経常損益に係る収支	△ 5,795	△ 3,898	0	0	△ 1,897
その他の経常収入	22,244	308	0	0	21,936
その他の経常支出	△ 28,039	△ 4,206	0	0	△ 23,833
その他の収支	110,202	0	0	0	110,202
その他の収入	615,660	0	0	0	615,660
その他の支出	△ 505,458	0	0	0	△ 505,458

説 明	
<p>ウイルミック薬院 ウイルミック茶山 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）</p>	
<p>ウイルミック薬院 27,998 ウイルミック茶山 34,131 ナイスティ吉塚駅南 53,701 ナイスティ香椎浜 25,479 借上公営住宅（塩原） 38,892 賃貸宅地（下原台） 10,935 賃貸宅地（千代一丁目） 13,320</p>	
<p>ウイルミック薬院 15,617 ウイルミック茶山 12,463 ナイスティ吉塚駅南 18,793 ナイスティ香椎浜 8,820 借上公営住宅（塩原） 1,710 賃貸宅地（下原台） 2,405 賃貸宅地（千代一丁目） 1,559</p>	
<p>市営住宅管理事業・市営住宅駐車場管理事業</p>	
<p>市営住宅管理事業収入 5,699,560 市営住宅駐車場管理事業収入 566,377</p>	
<p>市営住宅管理事業費・事務費 5,430,977 市営住宅駐車場管理事業費・事務費 610,711</p>	
<p>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</p>	
<p>事務所貸付料 15,788 土地貸付料収入 5,657 受取利息 263 自販機占用料収入外 536</p>	
<p>人件費・事務費等</p>	
<p>仮受消費税 585,638 預り金外 30,022</p>	
<p>仮払消費税 480,815 預り金外 24,643</p>	

(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	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
有価証券等の取得・償還等による収支	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
有価証券の取得等による支出	△ 10,000	0	0	0	△ 10,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 24,649	0	0	0	△ 24,649
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	△ 24,649	0	0	0	△ 24,649
リース債務に係る支出	△ 24,649	0	0	0	△ 24,649
当期中の資金収支合計	328,509	△ 4,566	140,506	120,966	71,603
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,723,054				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,051,563				

説 明
福岡市債取得

3 予定損益計算書 (令和6年4月1日から令和7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	6,469,789	0	204,441	6,265,348	0
賃貸管理事業収益	204,441	0	204,441	0	0
管理受託住宅管理事業収益	6,265,348	0	0	6,265,348	0
事業原価	6,236,303	0	129,986	6,106,317	0
賃貸管理事業原価	129,986	0	129,986	0	0
管理受託住宅管理事業原価	6,106,317	0	0	6,106,317	0
一般管理費	144,570	898	3,471	137,441	2,760
事業利益 (△損失)	88,916	△ 898	70,984	21,590	△ 2,760
その他経常収益	22,063	308	0	0	21,755
その他経常費用	33,751	6,053	0	0	27,698
経常利益 (△損失)	77,228	△ 6,643	70,984	21,590	△ 8,703
当期純利益 (△純損失)	77,228	△ 6,643	70,984	21,590	△ 8,703

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5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	5年度当初 保有面積 (A)	5年度 取得面積 (B)	5年度 処分面積 (C)	5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： 210,064,888円】

ア 用地の取得、処分及び保有の状況

リーフタウン下原台の1区画を譲渡したため、令和5年度末の保有状況は4団地 12,835 m²となった。

(単位：m²)

団地名	5年度当初 保有面積 (A)	5年度 取得面積 (B)	5年度 処分面積 (C)	5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	192	8,474	定期借地権付分譲 住宅の敷地41区画分
計	13,027	0	192	12,835	

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	5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	2
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		3

※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の1区画を譲渡したため、令和5年度末の管理区画は41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	5年度当初	5年度増減	5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	△1	31
計			42	△1	41

管理開始	地区名	所在地	面積(m ²)
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： 4,949,562,502円】****ア 市営住宅の管理業務**

令和5年度末の管理戸数 169 団地 31,309 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、30件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集により71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1,470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	30	274	9.13
空 家 住 宅	1,005	9,485	9.44
計	1,035	9,759	9.43

(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、7,333,300千円を収納した。

区 分		5年度末	(参考) 令和6年5月末
全収納対象	件数(件)	330,135	325,790
	金額(千円)	7,489,950	7,402,997
うち収納済	件数(件)	323,793	324,244
	金額(千円)	7,333,300	7,367,254
収 納 率		97.91%	99.52%

(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4,266,910千円の業務を実施した。

項 目	金額（千円）	備 考
一 般 修 繕	2,553,597	空家修繕、緊急・小口修繕等
計 画 修 繕	597,847	建物、各種設備等
保 守 管 理	567,186	エレベーター、給排水施設保守等
環 境 等 整 備	4,607	
退 去 住 宅 修 繕	232,240	
冷房用電気料助成事業	65	
災 害 復 旧	2,663	台風
浴槽・風呂釜設置	27,889	
浴槽・風呂釜取替	159,550	
そ の 他	121,266	
計	4,266,910	

(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 11,403 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 247 台分の駐車場の管理を開始し、また、151 台分の駐車場を廃止した結果、令和 5 年度末の管理区画数は 14,337 台分となった。

区 分	5 年度当初	5 年度増減	5 年度末
管理区画数 (台分)	14,241	96	14,337
管理団地数 (団地)	108	1	109

2 貸借対照表（令和6年3月31日現在）

（単位：円）

科 目	前年度	当年度
流 動 資 産	3,885,471,461	2,170,235,082
現 金 預 金	3,844,473,224	2,140,037,929
有 価 証 券	10,000,000	0
未 収 金	33,262,695	32,673,792
立 替 金	357,170	405,734
前 払 金	5,465,937	6,208,604
貸 倒 引 当 金	△ 8,087,565	△ 9,090,977
固 定 資 産	4,177,515,582	4,130,028,846
賃 貸 事 業 資 産	2,801,704,873	2,745,447,678
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,602,703	1,917,602,703
減 価 償 却 累 計 額	△ 575,059,808	△ 603,646,755
賃 貸 施 設 等 資 産	1,707,922,495	1,691,432,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 248,760,517	△ 259,940,765
有 形 固 定 資 産	575,785,561	584,556,020
建 物 等 資 産	1,068,832,216	1,068,832,216
減 価 償 却 累 計 額	△ 543,135,661	△ 561,801,479
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	156,355,805	183,334,685
減 価 償 却 累 計 額	△ 106,266,799	△ 105,809,402
そ の 他 の 固 定 資 産	800,025,148	800,025,148
長 期 有 価 証 券	800,000,000	800,000,000
そ の 他 の 資 産	25,148	25,148
【 資 産 合 計 】	8,062,987,043	6,300,263,928

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
流 動 負 債	2,917,330,242	1,128,683,710
次期返済長期借入金	930,369,218	0
未払金	1,954,527,564	1,101,173,634
前受金	9,728,430	9,972,617
預り金	22,705,030	17,537,459
固 定 負 債	1,062,734,946	1,025,189,674
預り保証金	411,074,239	407,734,536
引当金	620,274,807	556,377,968
退職給付引当金	76,690,142	84,928,103
計画修繕引当金	543,584,665	471,449,865
その他固定負債	31,385,900	61,077,170
リース債務	31,385,900	61,077,170
【負債合計】	3,980,065,188	2,153,873,384
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,072,921,855	4,136,390,544
資本剰余金	1,638,442,873	1,621,952,873
(非償却資産取得金)	1,638,442,873	1,621,952,873
利益剰余金	2,385,078,982	2,415,637,671
特定目的積立金	49,400,000	98,800,000
賃貸住宅除却資金等積立金	49,400,000	98,800,000
【資本合計】	4,082,921,855	4,146,390,544
負債及び資本合計	8,062,987,043	6,300,263,928

3 損益計算書（令和5年4月1日から令和6年3月31日まで）

（単位：円）

科 目	前年度	当年度
事業収益 [a]	5,202,236,391	5,159,627,390
賃貸管理事業収益	207,405,507	210,064,888
賃貸住宅管理事業収益	143,733,507	146,558,701
特優賃住宅等管理事業収益	125,141,259	128,264,331
高優賃住宅管理事業収益	18,592,248	18,294,370
賃貸施設管理事業収益	63,672,000	63,506,187
賃貸宅地管理事業収益	24,489,600	24,468,987
借上公営住宅管理事業収益	39,182,400	39,037,200
管理受託住宅管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502
公共団体住宅管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502
公営住宅等管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502
事業原価 [b]	4,984,356,541	4,945,477,524
賃貸管理事業原価	115,816,159	134,412,214
賃貸住宅管理事業原価	92,453,151	111,812,253
特優賃住宅等管理事業原価	81,112,912	98,921,649
高優賃住宅管理事業原価	11,340,239	12,890,604
賃貸施設管理事業原価	23,363,008	22,599,961
賃貸宅地管理事業原価	3,342,178	4,474,523
借上公営住宅管理事業原価	20,020,830	18,125,438
管理受託住宅管理事業原価	4,868,540,382	4,811,065,310
公共団体住宅管理事業原価	4,868,540,382	4,811,065,310
公営住宅等管理事業原価	4,868,540,382	4,811,065,310
一般管理費 [c]	133,224,941	128,667,653
事業利益（損失） [d=a-b-c]	84,654,909	85,482,213

(単位：円)

科 目	前年度	当年度
その他経常収益 [e]	23,192,575	22,436,521
受 取 利 息	167,784	193,643
雑 収 入	23,024,791	22,242,878
その他経常費用 [f]	45,094,110	46,672,483
雑 損 失	45,094,110	46,672,483
経常利益（損失） [g=d+e-f]	62,753,374	61,246,251
特 別 利 益 [h]	0	2,222,438
固 定 資 産 売 却 益	0	2,222,438
当期純利益（純損失） [j=g+h]	62,753,374	63,468,689

損益計算書内容説明 (令和5年4月1日から令和6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	207,405,507	210,064,888	
	賃貸住宅管理事業収益	143,733,507	146,558,701	
	特優賃住宅等管理事業収益	125,141,259	128,264,331	ナイスティ香椎浜ほか3団地113戸
	内訳	108,319,302	106,161,453	家賃
		7,245,810	7,133,388	駐車場収入
		9,576,147	14,969,490	その他収入(共益費等)
	高優賃住宅管理事業収益	18,592,248	18,294,370	ナイスティ吉塚駅南24戸
	内訳	16,420,800	16,120,573	家賃
		731,448	771,131	駐車場収入
		1,440,000	1,402,666	その他収入(共益費等)
	賃貸施設管理事業収益	63,672,000	63,506,187	
	賃貸宅地管理事業収益	24,489,600	24,468,987	
	内訳	11,169,600	11,148,987	リーフタウン下原台定期借地使用料41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	39,182,400	39,037,200	塩原借上住宅44戸 家賃
管理受託住宅管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502		
公共団体住宅管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502		
公営住宅等管理事業収益	4,994,830,884	4,949,562,502		
内訳	4,371,087,513	4,374,826,225	市営住宅管理事業 169団地(31,309戸)	
	623,743,371	574,736,277	駐車施設管理事業 109団地(14,337台)	
計 [a]	5,202,236,391	5,159,627,390		

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度	説 明
一般管理費 [c]	133,224,941	128,667,653	
内 訳	873,276	846,165	分譲事業
	3,377,268	3,272,558	賃貸管理事業
	126,290,502	121,948,274	管理受託住宅管理事業
	2,683,895	2,600,656	その他事業
事業利益(損失) [d = a - b - c]	84,654,909	85,482,213	
内 訳	△ 873,276	△ 846,165	分譲事業
	88,212,080	72,380,116	賃貸管理事業
	0	16,548,918	管理受託住宅管理事業
	△ 2,683,895	△ 2,600,656	その他事業
その他経常収益 [e]	23,192,575	22,436,521	
内 訳	573,792	550,440	分譲事業
	22,618,783	21,886,081	その他事業
その他経常費用 [f]	45,094,110	46,672,483	
内 訳	9,666,487	7,583,626	分譲事業
	35,427,623	39,088,857	その他事業
経常利益(損失) [g = d + e - f]	62,753,374	61,246,251	
内 訳	△ 9,965,971	△ 7,879,351	分譲事業
	88,212,080	72,380,116	賃貸管理事業
	0	16,548,918	管理受託住宅管理事業
	△ 15,492,735	△ 19,803,432	その他事業
特別利益 [h]	0	2,222,438	
内 訳	0	2,222,438	賃貸管理事業
当期純利益(純損失) [j = g + h]	62,753,374	63,468,689	
内 訳	△ 9,965,971	△ 7,879,351	分譲事業
	88,212,080	74,602,554	賃貸管理事業
	0	16,548,918	管理受託住宅管理事業
	△ 15,492,735	△ 19,803,432	その他事業

4 剰余金計算書（令和5年4月1日から令和6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	1,638,442,873	1,638,442,873
	当期増加高又は減少高	0	△ 16,490,000
	非償却資産取得金の取崩による減少高	0	△ 16,490,000
	期末残高	1,638,442,873	1,621,952,873
又は利益剰余金 又は欠損金	期首残高	2,371,725,608	2,385,078,982
	当期増加高又は減少高	13,353,374	30,558,689
	当期純利益	62,753,374	63,468,689
	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	0	16,490,000
	期末残高	2,385,078,982	2,415,637,671
特定目的積立金	期首残高	0	49,400,000
	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	49,400,000	98,800,000
合計	期首残高	4,010,168,481	4,072,921,855
	当期増加高又は減少高	62,753,374	63,468,689
	期末残高	4,072,921,855	4,136,390,544

5 キャッシュ・フロー計算書(令和5年4月1日から令和6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	618,044,899	△ 762,166,897
賃貸管理事業活動による収支	153,921,709	142,870,396
賃貸住宅管理事業の収支	95,357,791	81,949,375
特優賃住宅等管理事業の収支	82,279,685	69,786,414
賃貸管理事業による収入	125,257,530	128,555,723
賃貸管理事業による支出	△ 42,977,845	△ 58,769,309
高優賃住宅管理事業の収支	13,078,106	12,162,961
賃貸管理事業による収入	18,547,076	18,321,698
賃貸管理事業による支出	△ 5,468,970	△ 6,158,737
賃貸施設管理事業の収支	58,563,918	60,921,021
賃貸宅地管理事業の収支	24,260,307	24,627,409
賃貸宅地管理事業による収入	24,630,330	25,605,825
賃貸宅地管理事業による支出	△ 370,023	△ 978,416
借上公営住宅管理事業の収支	34,303,611	36,293,612
賃貸管理事業による収入	39,182,400	39,037,200
賃貸管理事業による支出	△ 4,878,789	△ 2,743,588
管理受託住宅管理事業の収支	646,127,649	△ 649,175,715
公共団体住宅管理事業の収支	646,127,649	△ 649,175,715
公営住宅等管理事業の収支	646,127,649	△ 649,175,715
公営住宅等管理事業による収入	5,539,311,287	5,199,328,835
公営住宅等管理事業による支出	△ 4,893,183,638	△ 5,848,504,550
一般管理活動による収支	△ 130,990,380	△ 126,316,861
一般管理費の支出	△ 130,990,380	△ 126,316,861
その他経常損益に係る収支	△ 1,749,087	9,567,753
その他の経常収入	22,687,937	23,079,098
その他の経常支出	△ 24,437,024	△ 13,511,345
特別損益に係る収支	0	2,222,438
特別利益による収入	0	2,222,438
特別損失による支出	0	0
その他の収支	△ 49,264,992	△ 141,334,908
その他の収入	1,150,650,578	1,577,263,408
その他の支出	△ 1,199,915,570	△ 1,718,598,316

(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	△ 1,825,100	10,000,000
有価証券等の取得・償還等による収支	0	10,000,000
有価証券等の償還等による収入	500,000,000	10,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 500,000,000	0
その他の投資活動による収支	△ 1,825,100	0
有形固定資産形成による収支	△ 1,825,100	0
資産形成による支出	△ 1,825,100	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 54,089,275	△ 952,268,398
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 31,758,175	△ 930,369,218
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 31,758,175	△ 930,369,218
リース債務に係る支出	△ 22,331,100	△ 21,899,180
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	562,130,524	△ 1,704,435,295
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,092,342,700	4,654,473,224
次期繰越金（現金及び現金同等物）	4,654,473,224	2,940,037,929

※ 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	4,654,473,224	2,940,037,929
流動資産	3,854,473,224	2,140,037,929
現金預金	3,844,473,224	2,140,037,929
有価証券	10,000,000	0
固定資産	800,000,000	800,000,000
長期有価証券	800,000,000	800,000,000

6 財産目録(令和6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				2,170,235,082
現金預金				2,140,037,929
預 金	普通預金	西日本シティ銀行ほか1行	2,140,037,929	2,140,037,929
未 収 金				32,673,792
事業未収金				10,640,965
特優賃住宅等管理事業未収金				13,753
借上賃貸住宅管理事業未収金	その他の未収金	2件	13,753	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	その他の未収金	3件	37,480	37,480
駐車施設管理事業未収金	駐車場貸付収入未収金	1,271件	6,112,780	6,113,780
	未収駐車場手数料等	1件	1,000	
その他の事業未収金	長期割賦事業未収金	1件	251,354	521,354
	分譲諸経費貸付金未収金	1件	270,000	
その他未収金	その他の未収金	13件	16,708,320	22,032,827
損益勘定関連未収金				16,708,320
貸借勘定関連未収金	立替金未収金等	2件	5,324,507	5,324,507
立 替 金				405,734
立 替 金	そ の 他	4件	405,734	405,734
前 払 金				6,208,604
事業前払金				6,208,604
賃貸管理事業前払金		4団地	3,539,583	
高優賃事業前払金		1団地	798,941	
その他の事業前払金		2件	1,870,080	
貸倒引当金				△ 9,090,977
事業未収金貸倒引当金	未収家賃等貸倒引当金		△ 8,569,623	△ 9,090,977
	頭金猶予金未収金等貸倒引当金		△ 521,354	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定資産				4,130,028,846
賃貸事業資産				2,745,447,678
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				△ 603,646,755
	特優賃住宅等		△ 524,664,805	
	高優賃住宅		△ 78,981,950	
賃貸施設等資産				1,691,432,495
賃 貸 宅 地				1,132,420,095
	リーフタウン下原台	41区画	698,220,000	
	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				△ 259,940,765
	借上公営住宅		△ 259,940,765	
有形固定資産				584,556,020
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				△ 561,801,479
	社 屋		△ 279,433,272	
	機 械 装 置		△ 282,368,207	
その他の有形固定資産				183,334,685
工 具 器 具 備 品				36,400,805
	工 具 器 具 備 品		36,400,805	
リ ー ス 資 産				146,933,880
	O A 機 器	13件	146,933,880	
その他の有形固定資産				△ 105,809,402
減 価 償 却 累 計 額				△ 19,952,692
	工 具 器 具 備 品		△ 19,952,692	
	O A 機 器		△ 85,856,710	

(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				800,025,148
長期有価証券				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	事業外用地	減歩土地 25,133.17m ²	25,148	25,148
資産の部の合計				6,300,263,928

(単位：円)

負債の部				
区分	内 訳			金額
	内 容	数量等	金額	
流動負債				1,128,683,710
未 払 金				1,101,173,634
事業未払金				1,039,969,740
賃貸管理事業未払金				4,628,185
	特優賃住宅等管理事業未払金	34件	4,276,109	
	高優賃住宅管理事業未払金	7件	278,543	
	借上公営住宅管理事業未払金	1件	73,533	
管理受託住宅管理事業未払金				1,027,255,724
	市営住宅管理事業未払金	1,228件	891,735,062	
	駐車施設管理事業未払金	117件	135,520,662	
その他の事業未払金				8,085,831
	その他の事業未払金	8件	8,085,831	
その他未払金				61,203,894
賞与引当金				41,400,000
その他の未払金				19,803,894
前 受 金				9,972,617
事業前受金				9,835,779
賃貸管理事業前受金				9,835,779
特優賃住宅等管理事業前受金	家賃前受金	86件	7,055,240	
高優賃住宅管理事業前受金	家賃前受金	9件	495,800	
共益費前受金	共益費前受金	95件	508,400	
駐車場前受金	駐車場前受金	60件	644,339	
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				136,838
その他の前受金				136,838
預 り 金				17,537,459
その他の預り金				17,537,459
	契約保証金		15,742,892	
	所得税等預り金		1,794,567	

(単位：円)

負債の部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数量等	金 額	
固定負債				1,025,189,674
預り保証金				407,734,536
敷 金				25,067,562
特 優 賃 住 宅 等 敷 金	ナイスティ香椎浜ほか3団地	110件	21,823,062	
高 優 賃 住 宅 敷 金	ナイスティ吉塚駅南	24件	3,244,500	
保 証 金				382,666,974
駐 車 場 保 証 金		11,152件	156,866,974	
定期借地権付分譲住宅保証金	リーフタウン下原台	41件	141,900,000	
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				556,377,968
退 職 給 付 引 当 金				84,928,103
計 画 修 繕 引 当 金				471,449,865
	特 優 賃 住 宅 等	4団地	184,128,441	
	高 優 賃 住 宅	1団地	1,904,385	
	借 上 公 営 住 宅	1団地	98,238,702	
	建 物 等 資 産		187,178,337	
その他の固定負債				61,077,170
リ ー ス 債 務				61,077,170
	O A 機 器	13件	61,077,170	
負債の部の合計				2,153,873,384

(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				4,136,390,544
資 本 剰 余 金				1,621,952,873
非 償 却 資 産 取 得 金				1,621,952,873
利 益 剰 余 金				2,415,637,671
特 定 目 的 積 立 金				98,800,000
賃 貸 住 宅 除 却 資 金 等 積 立 金				98,800,000
資 本 の 部 の 合 計				4,146,390,544

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