

# 福岡市住宅供給公社の 経営状況を説明する書類

リサイクル適性(A)

この印刷物は、印刷用の紙へ  
リサイクルできます。



## 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6年6月12日

福岡市長 高 島 宗一郎

# 目 次

	ページ
第1 令和6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5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

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

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	貸 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				

## 第2 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

##### 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	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

##### 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㎡となった。

(単位：㎡)

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 (㎡)
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
全収納対象	件数(件)	330,135
	金額(千円)	7,489,950
うち収納済	件数(件)	323,793
	金額(千円)	7,333,300
収 納 率		97.91%

(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
<b>流 動 資 産</b>	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
<b>固 定 資 産</b>	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
<b>〔 資 産 合 計 〕</b>	<b>8,062,987,043</b>	<b>6,300,263,928</b>

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
<b>流 動 負 債</b>	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
<b>固 定 負 債</b>	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
<b>〔 負 債 合 計 〕</b>	<b>3,980,065,188</b>	<b>2,153,873,384</b>
<b>資 本 金</b>	10,000,000	10,000,000
<b>剰 余 金</b>	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
<b>〔 資 本 合 計 〕</b>	<b>4,082,921,855</b>	<b>4,146,390,544</b>
<b>負 債 及 び 資 本 合 計</b>	<b>8,062,987,043</b>	<b>6,300,263,928</b>

### 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

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
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)

区 分	資 産 の 部			金 額
	内 容	数 量 等	訳 金 額	
<b>流 動 資 産</b>				2,170,235,082
<b>現 金 預 金</b>				2,140,037,929
現 金				2,140,037,929
	普 通 預 金	西日本シティ銀行ほか1行	2,140,037,929	
<b>未 収 金</b>				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
	そ の 他 の 未 収 金	2 件	13,753	
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				37,480
	そ の 他 の 未 収 金	3 件	37,480	
駐車施設管理事業未収金				6,113,780
	駐車場貸付収入未収金	1,271 件	6,112,780	
	未収駐車場手数料等	1 件	1,000	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				521,354
	長期割賦事業未収金	1 件	251,354	
	分譲諸経費貸付金未収金	1 件	270,000	
そ の 他 未 収 金				22,032,827
損益勘定関連未収金				16,708,320
	そ の 他 の 未 収 金	13 件	16,708,320	
貸借勘定関連未収金				5,324,507
	立替金未収金等	2 件	5,324,507	
<b>立 替 金</b>				405,734
立 替 金				405,734
	そ の 他	4 件	405,734	
<b>前 払 金</b>				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 事 業 前 払 金		2 件	1,870,080	
<b>貸 倒 引 当 金</b>				△ 9,090,977
事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 9,090,977
	未収家賃等貸倒引当金		△ 8,569,623	
	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 容			金 額
	内 容	数 量 等	記 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減価償却累計額				△ 105,809,402
	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 容			金 額
	内 容	数 量 等	記 金 額	
<b>その他の固定資産</b>				
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 <sup>2</sup>	25,148	
<b>資産の部の合計</b>				<b>6,300,263,928</b>

(単位：円)

負債の部				
区分	内 容			金額
	内 容	数量等	金額	
<b>流動負債</b>				1,128,683,710
<b>未払金</b>				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		1件		41,400,000
その他の未払金		76件		19,803,894
<b>前受金</b>				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
<b>預り金</b>				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 容			金額
	内 容	数量等	金額	
<b>固定負債</b>				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	
<b>引当金</b>				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	
<b>その他の固定負債</b>				61,077,170
リース債務				61,077,170
	O A 機器	13件	61,077,170	
<b>負債の部の合計</b>				2,153,873,384

(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				4,136,390,544
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

### 第3 監事の意見

令和5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5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5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5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6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