

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[Ⓐ]

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7年6月10日

福岡市長 高 島 宗一郎

目 次

	ページ
第1 令和7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6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……………	11
5 キャッシュ・フロー計算書……………	12
6 財産目録……………	14
7 契約金額が3億円以上の工事又は製造の請負の契約……………	17
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……………	17
第3 監事の意見……………	18
第4 役員名簿……………	18

第1 令和7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（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㎡	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31,067戸（令和7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 ）	31,067戸 (44戸)	169団地 (1団地)
市 営 住 宅 駐 車 場 管 理	14,237台	109団地

2 資 金 計 画 (令和7年4月1日から令和8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	302,434	△ 5,701	146,702	87,407	74,026
賃貸管理事業活動による収支	149,416	0	149,416	0	0
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	203,571	0	203,571	0	0
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 54,155	0	△ 54,155	0	0
管理受託住宅管理事業の収支	191,869	0	0	191,869	0
公営住宅等管理事業による収入	6,386,438	0	0	6,386,438	0
公営住宅等管理事業による支出	△ 6,194,569	0	0	△ 6,194,569	0
一 般 管 理 費 の 収 支	△ 109,849	△ 688	△ 2,714	△ 104,462	△ 1,985
一 般 管 理 費 の 支 出	△ 109,849	△ 688	△ 2,714	△ 104,462	△ 1,985
その他経常損益に係る収支	△ 12,696	△ 5,013	0	0	△ 7,683
そ の 他 の 経 常 収 入	21,756	0	0	0	21,756
そ の 他 の 経 常 支 出	△ 34,452	△ 5,013	0	0	△ 29,439
そ の 他 の 収 支	83,694	0	0	0	83,694
そ の 他 の 収 入	675,233	0	0	0	675,233
そ の 他 の 支 出	△ 591,539	0	0	0	△ 591,539

(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	△ 25,988	0	0	0	△ 25,988
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	△ 25,988	0	0	0	△ 25,988
リース債務に係る支出	△ 25,988	0	0	0	△ 25,988
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	276,446	△ 5,701	146,702	87,407	48,038
前期繰越金（現金及び現金同等物）	2,892,265				
次期繰越金（現金及び現金同等物）	3,168,711				

第2 令和6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	令和6年度当初 保 有 面 積 (A)	令和6年度 取得面積 (B)	令和6年度 処分面積 (C)	令和6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6年度末の保有状況は4団地12,651㎡となった。

(単位：㎡)

団 地 名	令和6年度当初 保 有 面 積 (A)	令和6年度 取得面積 (B)	令和6年度 処分面積 (C)	令和6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	8,474	0	184	8,290	定期借地権付分譲住宅の 敷地 40 区画分
計	12,835	0	184	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 6 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	0
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	3
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		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の 1 区画を譲渡したため、令和 6 年度末の管理区画は 40 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	令和 6 年度当初	令和 6 年度増減	令和 6 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	31	△ 1	30
計			41	△ 1	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

ア 市営住宅の管理業務

令和6年度末の管理戸数169団地31,111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、27件の入居あっせんを行った。

そのほか、随時募集により60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1,716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	90	1,024	11.4
空 家 住 宅	1,005	10,414	10.4
計	1,095	11,438	10.4

(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、7,345,957千円を収納した。

区 分		令和6年度末
全収納対象	件 数 (件)	327,036
	金 額 (千円)	7,520,261
うち収納済	件 数 (件)	320,068
	金 額 (千円)	7,345,957
収 納 率		97.68%

(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4,744,660千円の業務を実施した。

項 目	金 額 (千円)	備 考
一 般 修 繕	2,498,315	空家修繕、緊急・小口修繕等
計 画 修 繕	790,765	建築・設備改修等
保 守 管 理	632,714	エレベーター保守、給排水施設保守等
環 境 等 整 備	7,401	
退 去 住 宅 修 繕	232,345	
冷房用電気料助成事業	83	
災 害 復 旧	3,996	台風
浴 槽 ・ 風 呂 釜 設 置	23,311	
浴 槽 ・ 風 呂 釜 取 替	350,143	
そ の 他	205,587	
計	4,744,660	

(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10,895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74台分の駐車場の管理を開始し、また、103台分の駐車場を廃止した結果、令和6年度末の管理区画数は14,308台分となった。

区 分	令和6年度当初	令和6年度増減	令和6年度末
管 理 区 画 数（台 分）	14,337	△ 29	14,308
管 理 団 地 数（団 地）	109	0	109

2 貸借対照表 (令和7年3月31日現在)

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 資 産	2,170,235,082	3,726,747,586
現 金 預 金	2,140,037,929	2,890,695,890
有 価 証 券	0	800,000,000
未 収 金	32,673,792	37,526,898
立 替 金	405,734	370,377
前 払 金	6,208,604	6,960,398
貸 倒 引 当 金	△ 9,090,977	△ 8,805,977
固 定 資 産	4,130,028,846	3,301,081,557
賃 貸 事 業 資 産	2,745,447,678	2,690,330,483
賃 貸 住 宅 資 産	1,917,602,703	1,917,602,703
減 価 償 却 累 計 額	△ 603,646,755	△ 632,233,702
賃 貸 施 設 等 資 産	1,691,432,495	1,676,082,495
減 価 償 却 累 計 額	△ 259,940,765	△ 271,121,013
有 形 固 定 資 産	584,556,020	600,725,926
建 物 等 資 産	1,068,832,216	1,068,832,216
減 価 償 却 累 計 額	△ 561,801,479	△ 580,451,358
そ の 他 の 有 形 固 定 資 産	183,334,685	218,012,037
減 価 償 却 累 計 額	△ 105,809,402	△ 105,666,969
そ の 他 の 固 定 資 産	800,025,148	10,025,148
長 期 有 価 証 券	800,000,000	10,000,000
そ の 他 の 資 産	25,148	25,148
〔 資 産 合 計 〕	6,300,263,928	7,027,829,143

(単位：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
流 動 負 債	1,128,683,710	1,742,680,613
未 払 金	1,101,173,634	1,717,359,036
前 受 金	9,972,617	10,070,537
預 り 金	17,537,459	15,251,040
固 定 負 債	1,025,189,674	1,068,216,085
預 り 保 証 金	407,734,536	404,593,843
引 当 金	556,377,968	574,238,582
退 職 給 付 引 当 金	84,928,103	79,861,317
計 画 修 繕 引 当 金	471,449,865	494,377,265
そ の 他 固 定 負 債	61,077,170	89,383,660
リ ー ス 債 務	61,077,170	89,383,660
〔 負 債 合 計 〕	2,153,873,384	2,810,896,698
資 本 金	10,000,000	10,000,000
剰 余 金	4,136,390,544	4,206,932,445
資 本 剰 余 金	1,621,952,873	1,606,602,873
(非 償 却 資 産 取 得 金)	1,621,952,873	1,606,602,873
利 益 剰 余 金	2,415,637,671	2,452,129,572
特 定 目 的 積 立 金	98,800,000	148,200,000
賃 貸 住 宅 除 却 資 金 等 積 立 金	98,800,000	148,200,000
〔 資 本 合 計 〕	4,146,390,544	4,216,932,445
負 債 及 び 資 本 合 計	6,300,263,928	7,027,829,143

3 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：円)

科 目	前 年 度	当 年 度
事 業 収 益 〔a〕	5,159,627,390	5,656,922,489
賃 貸 管 理 事 業 収 益	210,064,888	207,625,892
賃貸住宅管理事業収益	146,558,701	144,129,196
一般賃貸住宅管理事業収益	146,558,701	144,129,196
賃貸施設管理事業収益	63,506,187	63,496,696
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 収 益	24,468,987	24,604,696
借上公営住宅管理事業収益	39,037,200	38,892,000
管理受託住宅管理事業収益	4,949,562,502	5,449,296,597
公共団体住宅管理事業収益	4,949,562,502	5,449,296,597
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 収 益	4,949,562,502	5,449,296,597
事 業 原 価 〔b〕	4,945,477,524	5,436,314,245
賃 貸 管 理 事 業 原 価	134,412,214	117,681,502
賃貸住宅管理事業原価	111,812,253	97,009,998
一般賃貸住宅管理事業原価	111,812,253	97,009,998
賃貸施設管理事業原価	22,599,961	20,671,504
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 原 価	4,474,523	4,005,278
借上公営住宅管理事業原価	18,125,438	16,666,226
管理受託住宅管理事業原価	4,811,065,310	5,318,632,743
公共団体住宅管理事業原価	4,811,065,310	5,318,632,743
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 原 価	4,811,065,310	5,318,632,743
一 般 管 理 費 〔c〕	128,667,653	135,700,661
事業利益（損失）〔d = a - b - c〕	85,482,213	84,907,583
そ の 他 経 常 収 益 〔e〕	22,436,521	23,243,626
受 取 利 息	193,643	109,700
雑 収 入	22,242,878	23,133,926
そ の 他 経 常 費 用 〔f〕	46,672,483	42,398,222
雑 損 失	46,672,483	42,398,222
経常利益（損失）〔g = d + e - f〕	61,246,251	65,752,987
特 別 利 益 〔h〕	2,222,438	4,788,914
固 定 資 産 売 却 益	2,222,438	4,788,914
当期純利益（純損失）〔i = g + h〕	63,468,689	70,541,901

4 剰余金計算書（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

（単位：円）

項 目		前 年 度	当 年 度
資本剰余金	期首残高	1,638,442,873	1,621,952,873
	当期増加高又は減少高	△ 16,490,000	△ 15,350,000
	非償却資産取得金の取崩による減少高	△ 16,490,000	△ 15,350,000
	期末残高	1,621,952,873	1,606,602,873
利益剰余金又は欠損金	期首残高	2,385,078,982	2,415,637,671
	当期増加高又は減少高	30,558,689	36,491,901
	当期純利益	63,468,689	70,541,901
	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	16,490,000	15,350,000
	期末残高	2,415,637,671	2,452,129,572
特定目的積立金	期首残高	49,400,000	98,800,000
	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	98,800,000	148,200,000
合 計	期首残高	4,072,921,855	4,136,390,544
	当期増加高又は減少高	63,468,689	70,541,901
	期末残高	4,136,390,544	4,206,932,445

5 キャッシュ・フロー計算書（令和6年4月1日から令和7年3月31日まで）

（単位：円）

区 分	前 年 度	当 年 度
事業活動によるキャッシュ・フロー	△ 762,166,897	796,379,568
賃貸管理事業活動による収支	142,870,396	161,389,904
賃貸住宅管理事業の収支	81,949,375	98,835,845
一般賃貸住宅管理事業の収支	81,949,375	98,835,845
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	146,877,421	144,391,962
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 64,928,046	△ 45,556,117
賃貸施設管理事業の収支	60,921,021	62,554,059
賃貸宅地管理事業の収支	24,627,409	24,899,310
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 に よ る 収 入	25,605,825	25,736,610
賃 貸 宅 地 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 978,416	△ 837,300
借上公営住宅管理事業の収支	36,293,612	37,654,749
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 収 入	39,037,200	38,892,000
賃 貸 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 2,743,588	△ 1,237,251
管理受託住宅管理事業の収支	△ 649,175,715	738,790,433
公共団体住宅管理事業の収支	△ 649,175,715	738,790,433
公営住宅等管理事業の収支	△ 649,175,715	738,790,433
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 に よ る 収 入	5,199,328,835	5,716,520,313
公 営 住 宅 等 管 理 事 業 に よ る 支 出	△ 5,848,504,550	△ 4,977,729,880
一般管理活動による収支	△ 126,316,861	△ 133,471,444
一 般 管 理 費 の 支 出	△ 126,316,861	△ 133,471,444
その他経常損益に係る収支	9,567,753	5,812,843
そ の 他 の 経 常 収 入	23,079,098	22,963,863
そ の 他 の 経 常 支 出	△ 13,511,345	△ 17,151,020
特別損益に係る収支	2,222,438	4,788,914
特 別 利 益 に よ る 収 入	2,222,438	4,788,914
その他の収支	△ 141,334,908	19,068,918
そ の 他 の 収 入	1,577,263,408	640,243,447
そ の 他 の 支 出	△ 1,718,598,316	△ 621,174,529

(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	0	△ 8,998,187
その他の投資活動による収支	0	△ 8,998,187
有形固定資産形成による収支	0	△ 8,998,187
資産形成による支出	0	△ 8,998,187
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 952,268,398	△ 26,723,420
事業活動に係る資金の調達及び返済による収支	△ 930,369,218	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 930,369,218	0
リース債務に係る支出	△ 21,899,180	△ 26,723,420
当 期 中 の 資 金 収 支 合 計	△ 1,714,435,295	760,657,961
前期繰越金（現金及び現金同等物）	4,654,473,224	2,940,037,929
次期繰越金（現金及び現金同等物）	2,940,037,929	3,700,695,890

※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	2,940,037,929	3,700,695,890
流動資産	2,140,037,929	3,690,695,890
現金預金	2,140,037,929	2,890,695,890
有 価 証 券	0	800,000,000
固定資産	800,000,000	10,000,000
長期有価証券	800,000,000	10,000,000

6 財 産 目 録 (令和7年3月31日現在)

(単位:円)

資 産 の 部				
区 分	内 容			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
流 動 資 産				3,726,747,586
現 金 預 金				2,890,695,890
預 金				2,890,695,890
	普 通 預 金	西日本シティ銀行ほか1行	2,890,695,890	
有 価 証 券				800,000,000
	地 方 債	1 件	800,000,000	
未 収 金				37,526,898
事 業 未 収 金				14,595,991
賃 貸 管 理 事 業 未 収 金				3,428
	そ の 他 の 未 収 金	2 件	3,428	
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				50,807
	そ の 他 の 未 収 金	3 件	50,807	
駐 車 施 設 管 理 事 業 未 収 金				10,230,804
	駐 車 場 貸 付 入 未 収 金	1,827 件	10,227,098	
	未 収 駐 車 場 手 数 料 等	1 件	3,706	
そ の 他 の 事 業 未 収 金				356,354
	長 期 割 賦 事 業 未 収 金	1 件	86,354	
	分 譲 諸 経 費 貸 付 金 未 収 金	1 件	270,000	
そ の 他 未 収 金				22,930,907
損 益 勘 定 関 連 未 収 金				16,829,756
	そ の 他 の 未 収 金	14 件	16,829,756	
貸 借 勘 定 関 連 未 収 金				6,101,151
	立 替 金 未 収 金 等	2 件	6,101,151	
立 替 金				370,377
立 替 金				370,377
	そ の 他	4 件	370,377	
前 払 金				6,960,398
事 業 前 払 金				6,960,398
賃 貸 管 理 事 業 前 払 金		4 団 地	5,227,528	
そ の 他 の 事 業 前 払 金		2 件	1,732,870	
貸 倒 引 当 金				△ 8,805,977
事 業 未 収 金 貸 倒 引 当 金				△ 8,805,977
	未 収 家 賃 等 貸 倒 引 当 金		△ 8,449,623	
	頭 金 猶 予 金 未 収 金 等 貸 倒 引 当 金		△ 356,354	

(単位：円)

資 産 の 部				
区 分	内 訳			金 額
	内 容	数 量 等	金 額	
固 定 資 産				3,301,081,557
賃 貸 事 業 資 産				2,690,330,483
賃 貸 住 宅 資 産				1,917,602,703
一 般 賃 貸 住 宅				1,917,602,703
	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	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				△ 632,233,702
一 般 賃 貸 住 宅			△ 632,233,702	
賃 貸 施 設 等 資 産				1,676,082,495
賃 貸 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				△ 271,121,013
借 上 公 営 住 宅			△ 271,121,013	
有 形 固 定 資 産				600,725,926
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				△ 580,451,358
	社 屋		△ 290,553,956	
	機 械 装 置		△ 289,897,402	
その他の有形固定資産				218,012,037
工 具 器 具 備 品				44,450,157
	工 具 器 具 備 品		44,450,157	
リ ー ス 資 産				173,561,880
	O A 機 器	12件	173,561,880	
その他の有形固定資産減価償却累計額				△ 105,666,969
	工 具 器 具 備 品		△ 21,488,749	
	O A 機 器		△ 84,178,220	
その他の固定資産				10,025,148
長 期 有 価 証 券				10,000,000
	地 方 債	1件	10,000,000	
そ の 他 の 資 産				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				7,027,829,143

(単位：円)

負		債		の		部	
区	分	内		訳		金	額
		内	容	数	量		
流 動 負 債							
未 払 金							1,742,680,613
事 業 未 払 金							1,717,359,036
賃 貸 管 理 事 業 未 払 金							1,656,822,053
							5,308,878
		一般賃貸住宅管理事業未払金		48 件		5,042,592	
		借上公営住宅管理事業未払金		3 件		265,966	
		賃貸宅地管理事業未払金		1 件		320	
管理受託住宅管理事業未払金							1,615,921,404
		市営住宅管理事業未払金		2,340 件		1,459,378,391	
		駐車施設管理事業未払金		78 件		156,543,013	
そ の 他 の 事 業 未 払 金							35,591,771
		その他の事業未払金		6 件		35,591,771	
そ の 他 未 払 金							60,536,983
賞 与 引 当 金				1 件			40,700,000
そ の 他 の 未 払 金				72 件			19,836,983
前 受 金							10,070,537
事 業 前 受 金							9,881,623
賃 貸 管 理 事 業 前 受 金							9,881,623
		一般賃貸住宅家賃前受金		98 件		7,578,100	
		共 益 費 前 受 金		98 件		508,200	
		駐 車 場 前 受 金		8 件		685,323	
		用地貸付料前受金他		1 件		1,110,000	
そ の 他 前 受 金							188,914
そ の 他 の 前 受 金							188,914
預 り 金							15,251,040
そ の 他 の 預 り 金							15,251,040
		契 約 保 証 金				13,291,300	
		所得稅等預り金				1,959,740	
固 定 負 債							1,068,216,085
預 り 保 証 金							404,593,843
敷 金							25,219,152
一 般 賃 貸 住 宅 敷 金		ナイスティ香椎浜ほか3団地		137 件		25,219,152	
保 証 金							379,374,691
駐 車 場 保 証 金				11,140 件		156,674,691	
定期借地権付分譲住宅保証金		リーフタウン下原台		40 件		138,800,000	
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							574,238,582
退 職 給 付 引 当 金							79,861,317
計 画 修 繕 引 当 金							494,377,265
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		271,074,526	
借上公営住宅引当金		塩 原 借 上 住 宅		1 団地		132,124,402	
建 物 等 資 産 引 当 金						91,178,337	
そ の 他 の 固 定 負 債							89,383,660
リ ー ス 債 務							89,383,660
		O A 機 器		12 件		89,383,660	
負 債 の 部 の 合 計							2,810,896,698

(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				4,206,932,445
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				2,452,129,572
特 定 目 的 積 立 金				148,200,000
賃 貸 住 宅 除 却 資 金 等 積 立 金				148,200,000
資 本 の 部 の 合 計				4,216,932,445

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6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6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6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6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7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）
専 務 理 事	金 口 浩 治	令和7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	福岡市住宅都市みどり局理事
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