

北九州市住宅供給公社

北九州市住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき財団法人北九州市住宅協会を組織変更し、昭和40年12月21日に設立された特別法人です。設立時においては、高度成長期の住宅不足解消と低廉で良質な住宅の供給を行って来ましたが、現在においては、民間では成し難い面的整備事業や民間との共同分譲事業、高齢化社会に対応した住宅整備事業など、北九州市の住宅政策に基づく事業を中心に取り組んでいます。

〔設 立〕	昭和40年12月21日
〔所 在 地〕	北九州市小倉北区大手町1番1号 Tel 093-582-3081
〔目 的〕	地方住宅供給公社法に基づき住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって市民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること。
〔事 業〕	住宅の建設・分譲、賃貸住宅の管理、区画整理等を行う。
〔基本財産〕	10,290千円 ＜うち本市出資額 10,140千円(98.5%)＞
〔決算期〕	毎年3月31日
〔主務官庁〕	国土交通省
〔本市所管〕	建築都市局総務企画部総務課 (Tel 093-582-3266)

1 法人の組織

(1) 機構図

別図のとおり

(2) 役職員数

	人数	人数の内訳			平均年齢
		うち本市出向者	うち本市退職者	うちその他	
役員	8人	5人	2人	1人	57歳
職員	127人	7人	6人	114人	50歳

(3) 役員名

〔理事長〕	疋田 慶一	(専任)
〔副理事長〕	西尾 信次	(北九州市建築都市局長)
〔理事〕	谷 史郎	(北九州市財政局長)
〔理事〕	南立 朝彦	(北九州市建設局長)
〔理事〕	佐野 博之	(学識経験者)

- 〔理事〕 山口 保夫 (学識経験者)
〔監事〕 駒田 英孝 (収入役)
〔監事〕 福地 昌能 (公認会計士)

2 事業の概要等

(1) 分譲事業

- ・宅地・住宅の建設・販売
- ・民間事業者との共同分譲事業の実施
- ・中心市街地等における再開発事業への参画
- ・定期借地権付分譲住宅事業の実施

(2) 賃貸事業

- ・一般賃貸住宅の維持管理・修繕等
- ・特定優良賃貸住宅の建設・維持・管理・修繕等
- ・高齢者向け優良賃貸住宅の建設・維持・管理・修繕
- ・賃貸業務施設の募集・契約・維持・管理
- ・有料駐車場施設の維持・管理

(3) 市営住宅維持管理事業(指定管理者事業)

- ・市内各区役所での入退去等受付
- ・市営住宅の維持管理・修繕等
- ・市営住宅駐車施設の維持・管理
- ・ふれあい巡回事業

(4) 区画整理事業(受託事業)

- ・市・独立行政法人都市再生機構・組合等から受託した区画整理事業における換地・工事・補償・その他事務業務

3 主な事業実績(平成17年度)

(1) 一般会計

分譲事業としては、JR八幡駅前の再開発事業における「さわらびガーデンモール八幡グラントウールイースト&ウエスト」の一般分譲住宅44戸、民間事業者との共同事業である「ハミングタウン上の原」₁、「星ヶ丘」₁、「千代ニュータウン」などの共同分譲住宅136区画(31,769㎡)及び宅地分譲23区画(23,738㎡ 更地売却を含む)を販売しました。

建設事業としては、戸畑C街区整備事業において、少子高齢対策等に貢献することを目的に、新婚・子育て世帯などの若年世帯を主な対象とした特定優良賃貸住宅「ルワージュ戸畑」(住宅62戸、店舗2区画)を着工しました。

宅地造成事業としては、「星ヶ丘」において9,361㎡の土地造成工事を平成16年度に引き続き実施しました。なお、今年度は大里新町及び千代ニュータウンにて計363㎡の用地取得を行ない、どちらも年度内に隣接保有地と併せて売却しました。

一方、賃貸管理事業としては、賃貸住宅2,727戸、賃貸店舗4棟、定期借地権付住宅

宅地、穴生地区における事業用定期借地権用地及び千代ニュータウン近隣センター駐車場等の管理を行いました。

一般会計の損益は、事業収益等 5,015,214 千円に対し、事業費用等で 4,462,605 千円を計上し、特定基準金計上前当期利益が 552,609 千円となりました。

(2) 市営住宅等管理会計

受託事業として北九州市から市営住宅 33,181 戸の管理業務を受託しました。

市営住宅管理会計の損益は、受託事業収益等 3,113,285 千円に対し、同額を受託事業費等で計上しました。

(3) 土地区画整理会計

土地区画整理事業（調査設計、事務委託等）については、北九州市より 2 件、区画整理組合から 4 件及び都市再生機構から 1 件の業務を受託し、都市計画事業（調査等）としては、北九州市より 1 件の業務を受託しました。

土地区画整理会計の損益は、事業収益等 167,922 千円に対し、事業原価等で 161,004 千円を計上し、6,918 千円の当期利益となりました。

4 市の関与の状況

（単位：千円）

区 分	平成 1 6 年度	平成 1 7 年度
出 資 金 の 状 況	10,140	10,140
補 助 金	430,835	23,876
委 託 料	3,486,818	3,300,081
貸 付 金 残 高	1,726,491	1,639,604
税 の 減 免 額	77,060	81,999

5 資産・収支の状況（平成17年度決算）

(1) 貸借対照表

平成18年3月31日現在（単位：円）

科 目	金 額	会 計 別				
		一般会計	積立分譲 住宅積立 金会計	市営住宅等 管理会計	土地区画 整理会計	内 部 取 引 の 消 去
流 動 資 産	8,998,218,910	8,272,829,599	0	558,857,387	570,050,992	403,519,068
現金預金	1,380,230,723	1,151,477,914	0	112,909,917	115,842,892	0
未収金	632,069,230	135,432,728	0	445,947,470	54,208,100	3,519,068
分譲事業資産	6,987,683,007	6,987,683,007	0	0	0	0
前払金	12,506,749	12,506,749	0	0	0	0
その他流動資産	0	0	0	0	400,000,000	400,000,000
貸倒引当金	14,270,799	14,270,799	0	0	0	0
固 定 資 産	17,073,376,541	17,072,710,159	0	0	666,382	0
賃貸事業資産	16,968,074,346	16,968,074,346	0	0	0	0
有形固定資産	16,118,425	15,452,043	0	0	666,382	0
無形固定資産	59,018,355	59,018,355	0	0	0	0
その他固定資産	30,165,415	30,165,415	0	0	0	0
資 産 合 計	26,071,595,451	25,345,539,758	0	558,857,387	570,717,374	403,519,068
流 動 負 債	6,847,016,200	6,652,831,526	0	558,857,387	38,846,355	403,519,068
短期借入金	3,876,850,000	4,276,850,000	0	0	0	400,000,000
次期返済長期借入金	2,058,656,041	2,058,656,041	0	0	0	0
未払金	844,462,998	254,764,024	0	554,371,687	38,846,355	3,519,068
前受金	8,005,474	8,005,474	0	0	0	0
預り金	59,041,687	54,555,987	0	4,485,700	0	0
固 定 負 債	15,558,261,964	15,376,350,293	0	0	181,911,671	0
社 債	3,500,000,000	3,500,000,000	0	0	0	0
長期借入金	8,343,822,037	8,343,822,037	0	0	0	0
預り保証金	388,074,486	388,074,486	0	0	0	0
繰延建設補助金	1,811,349,504	1,811,349,504	0	0	0	0
引当金	1,329,720,817	1,147,809,146	0	0	181,911,671	0
その他固定負債	185,295,120	185,295,120	0	0	0	0
特 定 準 備 金	2,460,632,158	2,460,632,158	0	0	0	0
住宅地分譲事業準備金	1,680,792,307	1,680,792,307	0	0	0	0
賃貸住宅管理事業準備金	779,839,851	779,839,851	0	0	0	0
負 債 合 計	24,865,910,322	24,489,813,977	0	558,857,387	220,758,026	403,519,068
資 本 金	10,290,000	10,290,000	0	0	0	0
剰 余 金	1,195,395,129	845,435,781	0	0	349,959,348	0
資本剰余金	0	0	0	0	0	0
利益剰余金	1,195,395,129	845,435,781	0	0	349,959,348	0
資 本 合 計	1,205,685,129	855,725,781	0	0	349,959,348	0
負債及び資本合計	26,071,595,451	25,345,539,758	0	558,857,387	570,717,374	403,519,068

(2) 損益計算書

自 平成 17 年 4 月 1 日
至 平成 18 年 3 月 31 日 (単位:円)

科 目	金 額	会 計 別				
		一般会計	積立分譲 住宅積立 金 会 計	市営住宅等 管 理 会 計	土地区画 整 理 会 計	内 部 取 引 の 消 去
事業収益(a)	8,261,046,981	4,984,319,907	0	3,109,911,781	166,815,293	0
事業原価(b)	7,183,999,721	3,909,711,134	0	3,113,284,287	161,004,300	0
一般管理費(c)	80,558,096	80,558,096	0	0	0	0
事業利益(a - b - c)(d)	996,489,164	994,050,677	0	3,372,506	5,810,993	0
その他経常収益(e)	31,856,026	30,894,766	0	3,373,231	1,107,097	3,519,068
その他経常費用(f)	468,817,862	472,336,205	0	725	0	3,519,068
経常利益(d + e - f)(g)	559,527,328	552,609,238	0	0	6,918,090	0
特別利益(h)	0	0	0	0	0	0
特別損失(i)	0	0	0	0	0	0
特定準備金計上前利益(g + h - i)(j)	559,527,328	552,609,238	0	0	6,918,090	0
特定準備金取崩(k)	0	0	0	0	0	0
特定準備金繰入(l)	497,426,462	497,426,462	0	0	0	0
当期利益(j + k - l)	62,100,866	55,182,776	0	0	6,918,090	0

別図

機 構 図

