

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きましたが、現在は特定優良賃貸住宅等の賃貸事業や民間との共同分譲事業、並びに市内全域の市営住宅の管理など、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〕 | 北九州市小倉北区浅野三丁目8番1号 Tel 093-531-3081 |
| 〔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〕 | 建築都市局住宅部住宅計画課（Tel 093-582-2592） |

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 | 4人 | 3人 | 1人 | 61歳 |
| 職員 | 128人 | 6人 | 8人 | 114人 | 50歳 |

(3) 役員名

〔理事長〕 渡辺 公雄

〔副理事長〕 古門 康彦（北九州市建築都市局 建築・住宅担当理事）〔兼任〕

〔理事〕 江本 均（北九州市財政局長）〔兼任〕

〔理事〕 藤澤 常憲（北九州市建設局長）〔兼任〕

〔理事〕 佐野 博之

〔理事〕 山口 保夫
〔監事〕 加藤 憲治 (北九州市会計室長)〔兼任〕
〔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) 賃貸管理事業

- ・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・修繕等
- ・賃貸業務施設の建設・維持・管理・修繕等
- ・有料駐車施設及び事業用借地の建設・維持・管理・修繕等

(3) 管理受託住宅管理事業 (市営住宅等管理業務)

- ・市内各区役所での市営住宅の入退去等受付
- ・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) 土地区画整理事業

- ・市・独立行政法人都市再生機構・組合等から受託した土地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22年度)

(1) 分譲事業

平成22年度の販売実績は、民間事業者との共同分譲事業では、「ハミングタウン上の原」、で1区画 (216.95㎡)、宅地分譲では、「千代ニュータウン」で3区画 (3,511.00㎡) を販売しました。

その結果、分譲収益は131,250千円、経常利益は9,955千円となりました。

(2) 賃貸管理事業

賃貸事業は、賃貸住宅2,789戸、賃貸施設5施設、定期借地権付住宅2団地、事業用定期借地権用地1区画、千代ニュータウン近隣センター並びに千代ニュータウン駐車場の管理を行いました。

その結果、収益は1,444,681千円、経常利益は315,613千円となりました。

(3) 管理受託住宅管理事業

北九州市営住宅については、平成18年度から平成20年度までは指定管理者として市営住宅を一括管理してきましたが、平成21年度からは公営住宅は管理代行、改良住宅等は指定管理者として市営住宅及びその共同施設の保全、修繕、改良等の業務並びに市営住宅の管理事務、ふれあい巡回、駐車場の管理等の業務を行っており、平成22年度の収益は4,220,292千円、経常利益は2,452千円となりました。

(4) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、新宮町で実施されている2つの土地区画整理事業において、工事監理等の業務を土地区画整理組合から受託しました。

その結果、収益は31,577千円、経常利益は14,161千円となりました。

4 市の関与の状況

(単位：千円)

| 区 分 | 平成21年度 | 平成22年度 |
|-----------|-----------|-----------|
| 出 資 金 | 10,140 | 10,140 |
| 補 助 金 | 20,426 | 19,859 |
| 委 託 料 | 4,303,455 | 4,428,472 |
| 貸 付 金 残 高 | 0 | 0 |
| 税 の 減 免 額 | 68,516 | 67,656 |

5 資産・収支の状況（平成22年度決算）

(1) 貸借対照表（一般会計）

平成23年3月31日現在（単位：円）

| 科 目 | 金 額 |
|-----------------|-----------------------|
| 流 動 資 産 | 3,474,192,388 |
| 現金預金 | 541,444,229 |
| 有価証券 | 1,300,000,000 |
| 未収金 | 419,569,162 |
| 分譲事業資産 | 1,197,443,036 |
| 前払金 | 30,965,284 |
| 貸倒引当金 | ▲ 15,229,323 |
| 固 定 資 産 | 16,868,178,855 |
| 賃貸事業資産 | 16,750,000,170 |
| 有形固定資産 | 14,541,406 |
| その他の固定資産 | 103,637,279 |
| 資 産 合 計 | 20,342,371,243 |
| 流 動 負 債 | 3,822,015,822 |
| 短期借入金 | 3,014,000,000 |
| 次期返済長期借入金 | 258,694,992 |
| 未払金 | 496,108,217 |
| 前受金 | 13,079,960 |
| 預り金 | 40,132,653 |
| 固 定 負 債 | 10,620,534,174 |
| 社 債 | 0 |
| 長期借入金 | 7,203,367,411 |
| 長期前受金 | 59,065,000 |
| 預り保証金 | 470,083,645 |
| 繰延建設補助金 | 1,826,401,841 |
| 引当金 | 950,378,309 |
| その他固定負債 | 111,237,968 |
| 負 債 合 計 | 14,442,549,996 |
| 資 本 金 | 10,290,000 |
| 剰 余 金 | 5,889,531,247 |
| 資本剰余金 | |
| 利益剰余金 | 5,889,531,247 |
| 資 本 合 計 | 5,899,821,247 |
| 負債及び資本合計 | 20,342,371,243 |

(2) 損益計算書（一般会計）

自 平成22年4月 1日

至 平成23年3月31日（単位：円）

| 科 目 | 金 額 |
|------------------------------|--------------------|
| 事業収益 (a) | 5,800,995,402 |
| 分譲事業収益 | 114,960,000 |
| 賃貸管理事業収益 | 1,437,303,570 |
| 管理受託住宅管理事業収益 | 4,217,591,832 |
| 土地区画整理事業収益 | 31,140,000 |
| その他事業収益 | 0 |
| 事業原価 (b) | 5,324,804,595 |
| 分譲事業原価 | 56,409,902 |
| 賃貸管理事業原価 | 1,116,661,251 |
| 管理受託住宅管理事業原価 | 4,136,433,449 |
| 土地区画整理事業原価 | 15,299,993 |
| その他事業原価 | 0 |
| 一般管理費 (c) | 97,515,280 |
| 事業利益 (a - b - c) (d) | 378,675,527 |
| その他経常収益 (e) | 26,807,175 |
| その他経常費用 (f) | 63,298,863 |
| 経常利益 (d + e - f) (g) | 342,183,839 |
| 特別利益 (h) | 0 |
| 特別損失 (i) | 13,958,795 |
| 当期純利益 (g + h - i) (j) | 328,225,044 |

〈別図〉

機 構 図

