

北九州市監査委員	井上	勲
同	廣瀬	隆明
同	香月	耕治
同	河田	圭一郎

地方自治法第199条第7項の規定に基づき、財政援助団体等監査を行ったので、同条第9項の規定により、その結果を公表する。

1 監査の対象

今回の監査は、北九州市（以下「市」という。）が資本金、基本金等の4分の1以上を出資している団体のうち、次の2団体を抽出し、平成30年度及び令和元年度（平成31年4月から令和元年6月末日まで）の当該団体における出納その他の事務の執行（なお、北九州市住宅供給公社の工事監査については、平成29年6月16日から令和元年6月15日までに契約のもの（調査・設計委託業務を含む））を対象とした。

- （1）北九州市住宅供給公社
- （2）北九州高速鉄道株式会社

2 監査の方法

事務監査について、監査に必要な資料の提出を求め、当該事務が適正に執行されているか等を主眼に、抽出による関係書類等の調査を実施するとともに、関係職員から説明を聴取した。

工事監査について、監査に必要な資料の提出を求め、当該事務が適正に執行されているか等を主眼に、表1のとおり工事等を抽出し関係書類等の調査及び必要に応じ現地調査を実施するとともに、関係職員から説明を聴取した。

。

表 1 工事の抽出

工 事 区 分	対象工事		抽出工事		備考
	件数	契約金額(千円)	件数	契約金額(千円)	
本 工 事 (委託業務を含む)	231	2,267,728	51	829,914	別表 1 参照
軽 微 な 工 事 (委託業務を含む)	35,530	5,089,126	139	201,816	別表 2 参照

3 監査の期間

令和元年 7 月 4 日から令和 2 年 1 月 23 日まで

4 事業の概要及び監査の結果

(1) 北九州市住宅供給公社

ア 事業の概要

(ア) 目的

北九州市住宅供給公社（以下「公社」という。）は、住宅を必要とする勤労者に対し、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、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して、地方住宅供給公社法に基づき昭和 40 年 12 月 21 日に設立された法人である。

(イ) 現況

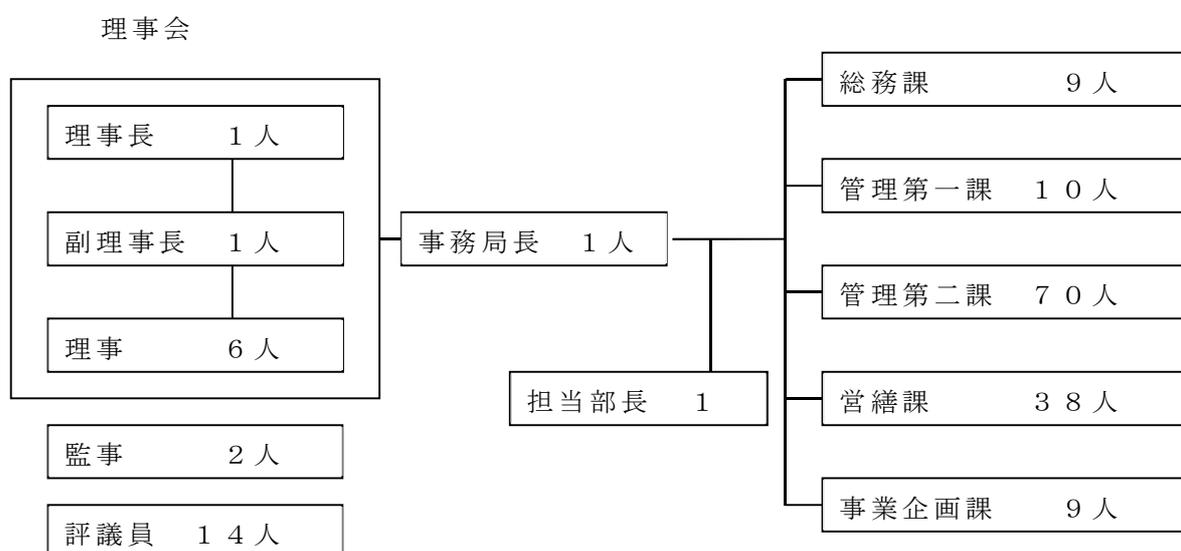
公社は、上記の事業目的を達成するため、分譲事業、賃貸管理事業及び市営住宅の管理受託住宅管理事業を行っている。

業務実績、損益計算書、貸借対照表及びキャッシュ・フロー計算書は表 1、表 2、表 3 及び表 4 のとおりである。

(ウ) 組織等

会社の組織及び職員数は、次のとおりである。

(令和元年7月1日現在)



(常勤役職員 合計 139人)

(エ) 市との関係

市は、会社の設立団体として資本金1,014万円の全額を出資しているほか、賃貸住宅建設事業資金の貸付け等を行っている。

また、市営住宅の維持管理事業等について、平成18年度から3年間指定管理者に指定した。さらに平成21年度からは、公営住宅については管理代行制度を導入して管理代行者とし、改良住宅等については引き続き指定管理者に指定している。管理運営費等として平成30年度は40億7,439万円、令和元年度は6月までに3億6,922万円の委託料を支出している。

イ 監査の結果

監査の結果、出納その他の事務及び工事は、おおむね適正に処理されていたが、一部に次のような事項が認められた。これらについては、適切な措置を講じられたい。

(ア) 積算システムの設定の確認について

[15] 大里団地1号棟浴室天井長寿命化工事 他27件

本工事は、市営住宅の浴室天井のコンクリート落下防止のために天井パネルを設置するものである。

公社の積算要領によると、諸経費の一部である共通仮設費は直接工事費などに応じた算定式で求めた「共通仮設費率」により算定する。

しかし、積算システムにおいて設計変更時の「共通仮設費率」を算定する式の設定に誤りがあり、その確認が不十分であったため不適切な積算となっていた。さらに、今回の監査対象工事に浴室天井長寿命化工事が28件あったが、すべての工事をこの積算システムで積算を行ったため、そのうち19件の工事に諸経費の算定の誤りが波及していた。

工事費の積算にあたっては、積算要領等を十分に把握し、その内容が正確に反映されるよう積算システムの設定を適切に確認されたい。

公社では、「北九州市行財政改革大綱」（平成25年度策定）の方針に沿うべく、平成27年度に「公社賃貸住宅活用計画」を策定し、①子育て世帯への支援、高齢者等の居住安定等、②地方創生に向けた定住対策、環境対策等、③地域コミュニティの活性化等に重点的に取り組むこととした。更にこれを機軸として、平成29年5月、「中期経営計画」（計画期間：平成29年度～令和3年度）を策定し、「公社賃貸住宅活用計画に則った着実な事業実施」、「公的機関として市の政策の一翼を担う事業の実施」、「市営住宅の管理代行・指定管理」及び「安定した事業運営と信頼できる組織体制」を基本的方向とした具体的な計画を示している。

また、前述のとおり、公営住宅については管理代行者として、改良住宅等については指定管理者として、全ての市営住宅の管理を行ってきたが、令和元年度以降も新たに5年間の協定を締結し、引き続き市営住宅の管理を行っている。

平成30年度の収支状況を見ると、前年度と比べて、賃貸管理事業収益の減及び費用の増を要因として減収減益の決算となったものの、7,971万円の純利益を計上している。

今後とも、賃貸管理事業と管理受託住宅管理事業を収益の柱として、より一層の経営基盤の強化を図り、市民への良好な居住環境の供給に寄与することを期待する。

表1 業務実績

(1) 分譲事業

(単位：区画、千円(税抜))

区 分	平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度(4~6月)	
	区画数	金額	区画数	金額	区画数	金額
共同分譲住宅	0	0	106	365,932	16	49,068
宅地分譲	0	0	0	0	0	0
合 計	0	0	106	365,932	16	49,068

(2) 賃貸管理事業

(単位：戸、施設、千円(税抜))

区 分	平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度(4~6月)	
	戸数・施設数	金額	戸数・施設数	金額	戸数・施設数	金額
賃貸住宅(戸)	2,790	1,118,301	2,790	1,109,329	2,790	259,437
賃貸施設(施設)	5	186,251	5	211,655	5	41,503
賃貸宅地(施設)	4	88,869	4	88,992	4	22,026
駐車場(施設)	1	14,068	1	13,168	1	3,547
合 計	-	1,407,489	-	1,423,144	-	326,513

(3) 管理受託住宅管理事業

(単位：戸、千円(税抜))

区 分	平成 29 年度		平成 30 年度		令和元年度(4~6月)	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
管理代行事業	27,788	3,710,371	27,800	3,208,049	27,793	289,410
指定管理事業	5,013	652,135	4,983	564,538	4,935	51,064
合 計	32,801	4,362,506	32,783	3,772,587	32,728	340,474

表2 損益計算書

(一般会計)

(単位：円)

科 目	平成 29 年度決算額	平成 30 年度決算額
事業収益 (a)	5,768,139,322	5,535,253,808
分譲事業収益	0	365,932,000
住宅宅地分譲事業収益	0	365,932,000
一般分譲住宅事業収益	0	0
分譲宅地事業収益	0	365,932,000
賃貸管理事業収益	1,405,633,755	1,396,734,644
賃貸住宅管理事業収益	1,118,301,175	1,109,329,219
賃貸施設等管理事業収益	287,332,580	287,405,425
賃貸店舗等管理事業収益	184,395,724	185,246,203
賃貸宅地管理事業収益	102,936,856	102,159,222
管理受託住宅管理事業収益	4,362,505,567	3,772,587,164
市営住宅管理事業収益	4,362,505,567	3,772,587,164
土地区画整理事業収益	0	0
事業原価 (b)	5,539,610,451	5,312,535,348
分譲事業原価	0	335,670,885
住宅宅地分譲事業原価	0	335,670,885
一般分譲住宅事業原価	0	0
分譲宅地事業原価	0	335,670,885
賃貸管理事業原価	1,276,703,589	1,312,333,108
賃貸住宅管理事業原価	1,098,123,257	1,087,325,287
賃貸施設等管理事業原価	178,580,332	225,007,821
賃貸店舗等管理事業原価	141,507,896	186,043,382
賃貸宅地管理事業原価	37,072,436	38,964,439
管理受託住宅管理事業原価	4,262,906,862	3,664,531,355
市営住宅管理事業原価	4,262,906,862	3,664,531,355
土地区画整理事業原価	0	0
一般管理費 (c)	146,309,013	148,397,124
事業利益 (a - b - c) (d)	82,219,858	74,321,336
その他経常収益 (e)	20,884,453	12,272,376
受取利息	201,917	129,497
雑収入	20,682,536	12,142,879
その他経常費用 (f)	5,364,154	6,880,022
支払利息	0	94,627
雑支出	5,364,154	6,785,395
經常利益 (d + e - f) (g)	97,740,157	79,713,690
特別利益 (h)	0	0
特別損失 (i)	12,475,675	0
当期純利益 (g + h - i)	85,264,482	79,713,690

表3 貸借対照表

(一般会計)

(単位：円)

科 目	平成 29 年度決算額	平成 30 年度決算額
流動資産	3,053,367,924	2,685,711,618
現金預金	784,746,248	643,287,195
有価証券	1,200,000,000	1,300,000,000
未収金	697,231,586	691,887,778
分譲事業資産	375,531,959	52,649,279
分譲資産	7,639,000	52,649,279
分譲資産建設工事	367,892,959	0
前払金	23,297,355	20,742,347
その他流動資産	0	60,000
引当金	△27,439,224	△22,914,981
固定資産	14,960,071,000	14,768,433,787
賃貸事業資産	14,834,009,305	14,638,497,547
賃貸住宅資産	17,226,155,802	17,293,833,357
減価償却累計額	△5,342,479,161	△5,592,892,873
賃貸施設等資産	3,464,760,911	3,474,006,485
減価償却累計額	△507,143,959	△529,165,134
減損損失累計額	△7,284,288	△7,284,288
賃貸資産建設工事	0	0
有形固定資産	9,541,972	13,360,484
建物等資産	22,042,000	22,042,000
減価償却累計額	△13,954,724	△16,025,572
その他の有形固定資産	17,094,022	18,616,748
減価償却累計額	△15,639,326	△11,272,692
その他の固定資産	116,519,723	116,575,756
出資等	30,100,000	30,100,000
その他の資産	86,419,723	86,475,756
資産合計	18,013,438,924	17,454,145,405

(単位：円)

科 目	平成 29 年度決算額	平成 30 年度決算額
流動負債	1,692,070,163	1,581,208,451
次期返済長期借入金	880,799,525	505,608,887
未払金	764,221,880	1,034,716,605
前受金	20,111,120	15,965,035
預り金	26,029,995	24,010,281
その他の流動負債	907,643	907,643
仮受金	907,643	907,643
固定負債	9,118,079,360	8,589,933,863
長期借入金	5,809,329,031	5,285,920,144
長期前受金	51,113,000	49,977,000
預り保証金	462,634,349	452,946,799
繰延建設補助金	1,480,512,724	1,431,099,993
引当金	1,195,341,293	1,250,899,374
退職給付引当金	168,747,246	186,071,056
計画修繕引当金	1,026,594,047	1,064,828,318
その他固定負債	119,148,963	119,090,553
資産除去債務	87,178,963	89,165,085
長期未払金	31,690,000	23,295,000
リース債務	280,000	6,630,468
負債合計	10,810,149,523	10,171,142,314
資本金	10,140,000	10,140,000
剰余金	7,193,149,401	7,272,863,091
利益剰余金	7,193,149,401	7,272,863,091
資本合計	7,203,289,401	7,283,003,091
負債及び資本合計	18,013,438,924	17,454,145,405

表4 キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位：円)

区 分	平成 29 年度	平成 30 年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	356,509,072	909,124,486
分譲事業活動による収支	0	365,932,000
分譲住宅事業の収支	0	0
分譲住宅の譲渡による収入	0	0
分譲住宅事業による支出	0	0
分譲宅地事業の収支	0	365,932,000
分譲宅地の譲渡による収入	0	365,932,000
分譲宅地事業による支出	0	0
賃貸管理事業活動による収支	392,955,193	512,672,315
賃貸住宅管理事業の収支	249,100,772	386,339,318
賃貸住宅管理事業による収入	1,089,498,781	1,083,929,602
賃貸住宅管理事業による支出	△840,398,009	△697,590,284
賃貸施設等管理事業の収支	143,854,421	126,332,997
賃貸施設等管理事業による収入	283,633,186	281,118,328
賃貸施設等管理事業による支出	△139,778,765	△154,785,331
管理受託住宅管理事業による収支	77,561,349	178,533,160
市営住宅管理事業の収支	77,561,349	178,533,160
市営住宅管理事業による収入	4,299,389,683	3,812,227,192
市営住宅管理事業による支出	△4,221,828,334	△3,633,694,032
土地区画整理事業活動による収支	0	0
土地区画整理事業の収支	0	0
土地区画整理事業による収入	0	0
土地区画整理事業による支出	0	0
その他の事業活動による収支	0	8,475
その他の事業の収支	0	8,475
その他の事業による収入	0	8,475
その他の事業による支出	0	0
一般管理活動による収支	△110,358,947	△129,968,300
その他経常損益に係る収支	16,405,105	5,180,525
その他経常損益に係る収支	16,405,105	5,180,525
その他経常損益に係る収入	23,046,443	13,044,936
その他経常損益に係る支出	△6,641,338	△7,864,411
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	△20,053,628	△23,233,689

(単位：円)

区 分	平成 29 年度	平成 30 年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	64,185,518	△151,193,978
事業資産形成活動による収支	△36,297,021	△50,278,374
分譲事業資産形成の収支	△19,405,821	△12,891,494
一般分譲住宅資産形成の収支	0	0
分譲住宅建設による支出	0	0
分譲宅地資産形成の収支	△19,405,821	△12,891,494
分譲宅地造成による支出	△19,405,821	△12,891,494
賃貸事業資産形成による収支	△16,891,200	△37,386,880
賃貸住宅資産取得の収支	△16,891,200	△26,080,880
補助金等による収入	0	0
賃貸住宅建設による支出	△16,891,200	△26,080,880
賃貸施設等資産取得の収支	0	△11,306,000
賃貸施設等建設による支出	0	△11,306,000
有価証券等の取得・償還等による収支	100,000,000	△100,000,000
定期預金の解約による収入	0	0
定期預金の取得による支出	0	0
有価証券等の償還等による収入	1,300,000,000	1,200,000,000
有価証券等の取得等による支出	△1,200,000,000	△1,300,000,000
その他の投資活動による収支	482,539	△915,604
有形固定資産形成による収支	0	0
建物（社屋）建設の収支	0	0
その他の有形固定資産形成の収支	0	0
資産形成資金借入による収入	0	0
資産形成による支出	0	0
その他の収支	482,539	△915,604
財務活動によるキャッシュ・フロー	△433,215,949	△899,389,561
事業活動に係る資金の返済による支出	△432,531,949	△898,599,525
分譲事業に係る借入金の返済による支出	0	△262,000,000
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△432,531,949	△636,599,525
その他の事業に係る借入金の返済による支出	0	0
投資活動に係る資金の借入による収入	0	0
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
賃貸管理事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
その他の事業資産形成に係る借入金による収入	0	0
その他の有形固定資産等形成に係る借入金による収入	0	0
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	△684,000	△790,036
短期借入金の借入による収入	0	0
短期借入金の返済による支出	0	0
長期借入金の借入による収入	0	0
長期借入金の返済による支出	0	0
社債の発行による収入	0	0
社債の償還による支出	0	0
リース債務に係る支出	△684,000	△790,036
当期中の資金収支合計	△12,521,359	△141,459,053
前期繰越金（現金及び現金同等物）	797,267,607	784,746,248
次期繰越金（現金及び現金同等物）	784,746,248	643,287,195

(脚注1) 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」及び「固定資産/定期預金・有価証券」項目との関係は下表のとおりである。

貸借対照表科目	平成 29 年度	平成 30 年度
次期繰越金	784,746,248	643,287,195
流動資産	784,746,248	643,287,195
現金預金	784,746,248	643,287,195
その他の資金	1,200,000,000	1,300,000,000
流動資産	1,200,000,000	1,300,000,000
有価証券	1,200,000,000	1,300,000,000
合 計	1,984,746,248	1,943,287,195

資料 北九州市住宅供給公社

別表1 住宅供給公社（出資団体） 本工事抽出一覧表

番号	課名	工事名称 (工事場所)	工事概要	契約内容		
				方法	契約金額 (千円)	工期
1	事業 企画課	第二尾倉団地2号棟耐震改修工事 (八幡東区中央一丁目11番)	建築工事	指	171,428	30.01.05 31.02.28
2	事業 企画課	PortMoji 壱番館外壁改修工事 (門司区本町1番5号)	建築工事	指	9,531	30.02.05 30.04.30
3	事業 企画課	ルワージュ陣原店舗空調設備改修工事 (八幡西区陣原三丁目210番6)	設備工事	随	36,623	30.12.19 31.03.31
4	事業 企画課	第二尾倉団地1号棟耐震改修工事 実施設計外業務委託 (八幡東区中央一丁目11番)	測量及び コンサル タント	随	15,012	30.06.14 31.03.31
5	事業 企画課	沼緑町三丁目事業外用地調査検討業務委託 (小倉南区沼緑町三丁目561番252外)	土木関係 調査等委 託	指	1,404	30.12.19 31.02.28
6	営繕課	小鷺田団地4号棟公社賃貸住宅外壁等改修 工事(長寿命化) (八幡西区小鷺田町9番4号)	外壁改修	指	41,480	29.06.19 30.02.24
7	営繕課	ルワージュ陣原団地住宅設備改修工事 (八幡西区陣原三丁目23番9号)	設備改修	指	12,053	29.10.10 30.03.14
8	営繕課	則松団地法面工事 (八幡西区則松五丁目)	法面工事	指	15,166	30.01.05 30.03.15
9	営繕課	祇園団地2号棟スロープ設置工事 (八幡東区祇園一丁目6番2号)	スロープ 設置	指	9,828	30.05.30 30.09.07
10	営繕課	PortMoji 壱番館昇降機修理工事(2号機) (門司区本町1番)	エレベ ーター修 理	随	19,266	30.09.21 31.03.20
11	営繕課	ルワージュ陣原公社賃貸住宅鋼製建具改修 工事 (八幡西区陣原三丁目23番)	鋼製建具 改修	指	7,960	30.10.17 31.02.14
12	営繕課	本城団地9号棟市営住宅外壁等改修工事 (八幡西区本城東一丁目7番9号)	外壁改修	指	31,992	29.05.19 29.11.05
13	営繕課	新原町第一団地1号棟外浴室天井長寿命化 工事 (門司区新原町7番外)	浴室天井	指	8,151	29.06.19 29.09.17
14	営繕課	清納団地1号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区清納二丁目9番1号外)	浴室天井	指	11,928	29.06.19 29.09.17

番号	課名	工 事 名 称 (工 事 場 所)	工事概要	契 約 内 容		
				方法	契約金額 (千円)	工 期
15	営繕課	大里団地1号棟浴室天井長寿命化工事 (門司区下二十町7番1)	浴室天井	指	14,828	29.08.24 29.12.22
16	営繕課	別所団地1号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区別所町10番1号外)	浴室天井	指	3,930	29.08.24 29.11.22
17	営繕課	黒原南団地1号棟市営住宅外壁等改修工事 (小倉北区黒原三丁目22番12号)	外壁改修	指	15,372	29.09.22 30.01.30
18	営繕課	寺内団地30号棟市営住宅外壁等改修工事 (小倉南区下城野三丁目9番30号)	外壁改修	指	24,183	29.09.22 30.02.19
19	営繕課	本城団地13号棟市営住宅外壁等改修工事 (八幡西区本城東一丁目7番13号)	外壁改修	指	44,909	29.09.22 30.03.11
20	営繕課	深町団地1号棟排水改良工事 (若松区深町一丁目10番1)	排水改良	指	16,873	29.10.20 30.02.17
21	営繕課	大里団地3号棟浴室天井長寿命化工事 (門司区下二十町7番3)	浴室天井	指	13,346	29.10.23 30.01.21
22	営繕課	上本町団地13号棟浴室天井長寿命化工事 (八幡東区上本町二丁目3番13号)	浴室天井	指	13,766	29.10.23 30.01.21
23	営繕課	下志井団地1号棟電気配線改良工事 (小倉南区徳力四丁目18番)	電気配線 改良	指	3,060	30.01.10 30.03.11
24	営繕課	下南方団地1号棟市営住宅外壁等改修工事 (小倉南区高野一丁目3番)	外壁改修	指	30,796	30.09.27 31.02.24
25	営繕課	鳴水団地3号棟市営住宅外壁等改修工事 (八幡西区東鳴水四丁目14番)	外壁改修	指	22,840	30.09.27 31.02.14
26	営繕課	清見南団地801号棟昇降機修理工事 (門司区清見三丁目7番)	エレベーター 修理	随	5,912	30.07.25 31.03.22
27	営繕課	大里団地3・4号棟給水装置改修工事 (門司区下二十町7番)	給水装置 改修	指	28,927	30.11.13 31.03.13
28	営繕課	古城団地外構改修工事 (門司区旧門司二丁目13番1)	外構改修	指	5,361	30.12.19 31.03.25

番号	課名	工 事 名 称 (工 事 場 所)	工事概要	契 約 内 容		
				方法	契約金額 (千円)	工 期
29	営繕課	大里団地 8 号棟浴室天井長寿命化工事 (門司区下二十町 7 番)	浴室天井	指	8,100	30.12.25 31.03.15
30	営繕課	本町団地 2・3 号棟市営住宅外壁落下防止 ネット設置工事 (八幡東区西本町一丁目 1 4 番)	外壁落下 防止	指	11,848	31.01.16 31.03.17
31	営繕課	吉田団地 1 7 号棟外浴室天井長寿命化工事 (小倉南区上吉田三丁目 2 2 番外)	浴室天井	指	4,688	29.06.19 29.09.17
32	営繕課	大池団地 2 号棟外浴室天井長寿命化工事 (若松区宮丸一丁目 1 9 番 2 号外)	浴室天井	指	4,545	29.06.19 29.09.17
33	営繕課	夜宮団地 5 号棟外浴室天井長寿命化工事 (戸畑区夜宮二丁目 9 番 5 号外)	浴室天井	指	11,717	29.06.19 29.09.17
34	営繕課	ときわ台団地 1 号棟浴室天井長寿命化工事 (小倉北区朝日ヶ丘 2 番 1)	浴室天井	指	10,178	29.08.24 29.11.22
35	営繕課	寺田団地 1 号棟外浴室天井長寿命化工事 (若松区東二島四丁目 2 番 1 号外)	浴室天井	指	7,177	29.08.24 29.11.22
36	営繕課	折尾東団地 1 6 号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区友田三丁目 3 番 1 6 号外)	浴室天井	指	9,197	29.08.24 29.11.22
37	営繕課	折尾東団地 2 3 号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区友田三丁目 4 番 2 3 号外)	浴室天井	指	9,007	29.08.24 29.11.22
38	営繕課	穴生団地 1 号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区穴生四丁目 5 番 1 号外)	浴室天井	指	7,467	29.08.24 29.11.22
39	営繕課	福柳木団地 1・2 号棟浴室天井長寿命化工事 (戸畑区観音寺町 4 番 1 号外)	浴室天井	指	11,771	29.08.24 29.11.22
40	営繕課	大里団地 2 号棟浴室天井長寿命化工事 (門司区下二十町 7 番 2)	浴室天井	指	13,894	29.10.10 30.01.08
41	営繕課	赤坂東団地 6 号棟浴室天井長寿命化工事 (小倉北区赤坂四丁目 7 番 6)	浴室天井	指	11,435	29.10.10 30.01.08
42	営繕課	ときわ台団地 2 号棟浴室天井長寿命化工事 (小倉北区朝日ヶ丘 2 番 2)	浴室天井	指	8,115	29.10.10 30.01.08

番号	課名	工 事 名 称 (工 事 場 所)	工事概要	契 約 内 容		
				方 法	契 約 金 額 (千 円)	工 期
43	営繕課	今光団地 2 号棟外浴室天井長寿命化工事 (若松区今光二丁目 4 番 4 号外)	浴室天井	指	3,799	29.10.23 30.01.21
44	営繕課	折尾東団地 1 号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区友田三丁目 1 番 1 号外)	浴室天井	指	9,815	29.10.23 30.01.21
45	営繕課	大里団地 7 号棟浴室天井長寿命化工事 (門司区下二十町 7 番)	浴室天井	指	9,620	30.12.25 31.03.15
46	営繕課	大里団地 9 号棟浴室天井長寿命化工事 (門司区下二十町 7 番)	浴室天井	指	8,868	30.12.25 31.03.15
47	営繕課	ときわ台団地 3 号棟浴室天井長寿命化工事 (小倉北区朝日ヶ丘 2 番)	浴室天井	指	6,536	30.12.25 31.03.15
48	営繕課	勝山北団地 6 号棟浴室天井長寿命化工事 (八幡東区勝山一丁目 1 1 番)	浴室天井	指	8,382	30.12.25 31.03.15
49	営繕課	勝山北団地 7 号棟浴室天井長寿命化工事 (八幡東区勝山一丁目 1 1 番)	浴室天井	指	7,119	30.12.25 31.03.15
50	営繕課	大原団地 6 2 号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区上上津役四丁目 5 番)	浴室天井	指	5,921	30.12.25 31.03.15
51	営繕課	大原団地 7 1 号棟外浴室天井長寿命化工事 (八幡西区上上津役四丁目 6 番)	浴室天井	指	4,790	30.12.25 31.03.15
計				51 件	829,914	千円

別表2 住宅供給公社（出資団体） 軽微な工事抽出一覧表

課 名	件 数	契約金額(千円)
事業企画課	1	1,257
営繕課	138	200,559
計	139	201,816

(2) 北九州高速鉄道株式会社

ア 事業の概要

(ア) 目的

北九州高速鉄道株式会社（以下「会社」という。）は、軌道法による一般運輸業を主たる事業とするほか、施設の賃貸、公共施設の管理の受託、広告宣伝等の事業を行うことを目的として、昭和51年7月31日に設立された法人である。

(イ) 現況

会社は、前記の事業目的を達成するため、モノレール運輸事業及び広告業務、月極駐車場、テナント賃貸等の業務を行っている。

会社の資本金は、令和元年6月末時点で30億円である。

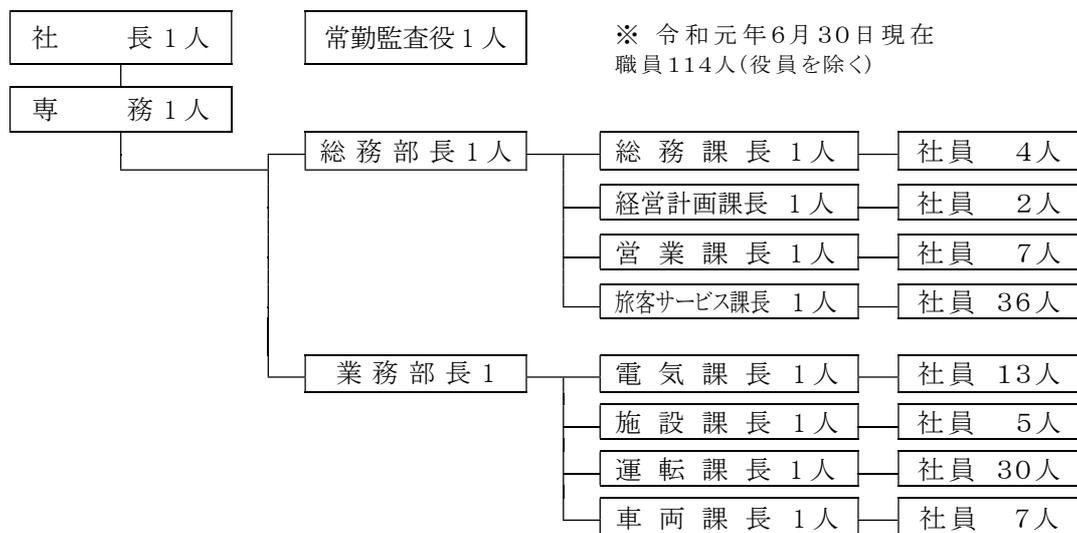
モノレールは、昭和60年1月に運行を開始して34年が経過している。平成17年度から開始された大規模設備更新は、これまでに車両改造更新やATC/TD（連続列車検知式自動列車制御）装置更新などを完成させ、現在は変電設備の更新等に取り組んでおり、令和元年6月末現在の進捗率は約82%となっている。

今後も、老朽化した設備の更新に莫大な費用が必要となるため、会社は、中期5か年計画に基づき、顧客サービスの向上を図るとともに増収・利用促進、経費削減など経営基盤の強化に取り組んでいる。平成30年度においては、沿線乗車を増やす取組みの一環として、北九州工業高等専門学校や北九州市立大学、小倉競馬場など沿線施設、地域との連携強化を図っている。

業務実績、損益計算書の年度比較、貸借対照表及び株主資本等変動計算書は、それぞれ表1、表2、表3及び表4のとおりである。

(ウ) 組織等

会社の組織及び職員数は、次のとおりである。



(エ) 市との関係

令和元年6月末時点での資本金は30億円（100%市の出資）である。また、市からの借入金残高は11億4,800万円である。

市は、インフラ設備の軌道敷等維持修繕業務等を委託し、平成30年度は2億3,127万円を支出している。

イ 監査の結果

監査の結果、出納その他の事務は、おおむね適正に処理されていた。

会社の平成30年度（第43期）の経営状況を見ると、経常利益は、前年度と比べて4,466万円増加の9,103万円、純利益は、前年度と比べて1,256万円増加の6,111万円となった。この増加の主な理由は、固定資産除却費の増加による特別損失の増加はあったものの、インバウンド効果や夏季イベントの開催による輸送人員の増加や、修繕費の減少により営業利益が増加したことなどによるものである。

今後とも、輸送の安全性や定時運行の確保や顧客の満足度向上に努めるとともに、経営基盤の強化に向けて策定した中期5か年計画に基づき、増収・利用促進施策や経費削減などの取組みを着実に実行していくことが望まれる。

表 1 業務実績

事業名	内 容	30 年度 (A)	29 年度 (B)	差引 (A) - (B)
軌道事業	営業日数 (日)	365	365	0
	営業キロ数 (km)	8.8	8.8	0
	運行キロ数 (km)	2,688,717	2,688,224	493
	輸送人員 (人)	12,484,337	12,384,309	100,028
	職員数 (人)	120	123	△3
	運輸収入 (千円)	2,127,194	2,121,085	6,109
	一日平均乗車人員 (人)	34,204	33,930	274
	一日平均営業収益 (千円)	6,378	6,358	20
	一日平均営業費用 (千円)	6,307	6,384	△77

※職員数：各年度末時点の人数

表2 損益計算書の年度比較

(単位：円)

科 目	30年度(A)	29年度(B)	差引(A)-(B)
軌道事業営業収益	2,327,831,892	2,320,706,350	7,125,542
軌道事業営業費	2,302,232,185	2,330,375,510	△28,143,325
営業損益	25,599,707	△9,669,160	35,268,867
営業外収益	76,653,591	67,259,303	9,394,288
営業外費用	11,220,000	11,220,000	0
営業外損益	65,433,591	56,039,303	9,394,288
経常損益	91,033,298	46,370,143	44,663,155
特別利益	56,203,144	32,416,852	23,786,292
特別損失	66,099,490	12,402,796	53,696,694
特別損益	△9,896,346	20,014,056	△29,910,402
税引前当期純損益	81,136,952	66,384,199	14,752,753
法人税、住民税及び事業税	20,022,857	17,825,652	2,197,205
当期純損益	61,114,095	48,558,547	12,555,548

表3 貸借対照表

(平成31年3月31日現在、単位：円)

科 目	金 額	科 目	金 額
(資産の部)		(負債の部)	
流動資産	2,943,071,615	流動負債	1,083,256,052
現金及び預金	2,481,984,333	1年以内返済予定 の長期借入金	76,000,000
未収運賃	114,510,310	リース債務	115,408,800
未収金	80,014,210	未払金	595,527,075
未収収益	418,680	未払費用	8,518,223
未収還付消費税等	634,600	未払法人税等	39,073,100
貯蔵品	264,981,294	未払消費税等	
前払費用	528,188	預り金	98,035,474
		前受運賃	79,815,398
固定資産	14,844,232,511	前受収益	18,590,032
軌道事業固定資産	14,721,156,351	賞与引当金	52,287,950
建設仮勘定	123,000,000		
投資その他の資産	76,160	固定負債	3,679,733,690
		長期借入金	1,072,000,000
		リース債務	980,917,560
		退職給付引当金	423,836,400
		預り敷金	2,099,000
		預り保証金	2,700,000
		再評価に係る繰延 税金負債	1,198,180,730
		負債合計	4,762,989,742
		(純資産の部)	
		株主資本	10,282,407,216
		資本金	3,000,000,000
		資本剰余金	6,871,521,775
		資本準備金	6,871,521,775
		利益剰余金	410,885,441
		その他利益剰余金	410,885,441
		繰越利益剰余金	410,885,441
		評価・換算差額等	2,741,907,168
		土地再評価差額金	2,741,907,168
		純資産合計	13,024,314,384
資産合計	17,787,304,126	負債・純資産合計	17,787,304,126

表4 株主資本等変動計算書

(平成30年4月1日～平成31年3月31日、単位：円)

	株 主 資 本					株 主 資 本 合 計
	資 本 金	資 本 剩 余 金		利 益 剩 余 金		
		資 本 準 備 金	資 本 剩 余 金 計	そ の 他 利 益 剩 余 金	利 益 剩 余 金 計	
				繰 越 利 益 剩 余 金		
当 期 首 高	3,000,000,000	6,871,521,775	6,871,521,775	349,771,346	349,771,346	10,221,293,121
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益	0	0	0	61,114,095	61,114,095	61,114,095
当 期 変 動 額 合 計	0	0	0	61,114,095	61,114,095	61,114,095
当 期 末 高	3,000,000,000	6,871,521,775	6,871,521,775	410,885,441	410,885,441	10,282,407,216

	評 価 ・ 換 算 差 額 等		純 資 産 合 計
	土 地 再 評 価 差 額 金	評 価 ・ 換 算 差 額 等 合 計	
当 期 首 高	2,741,907,168	2,741,907,168	12,963,200,289
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益	0	0	61,114,095
当 期 変 動 額 合 計	0	0	61,114,095
当 期 末 高	2,741,907,168	2,741,907,168	13,024,314,384

資料 北九州高速鉄道株式会社