

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	57歳
職員	117人	5人	6人	106人	49歳

(3) 役員名

- 〔理事長〕 石田 淳一 （専任）
〔副理事長〕 木下 一也 （北九州市建築都市局長）
〔理事〕 古賀 友一郎 （北九州市財政局長）
〔理事〕 宮野前 敏雄 （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〕 疋田 慶一 (北九州市会計室長)
〔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) 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) 土地区画整理事業 (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 19 年度)

(1) 分譲事業

平成 19 年度の販売実績は、民間事業者との共同分譲事業では、「ベイトリア門司マリーヴル」、「ネクスタージュ高見七条壱番館」、「ハミングタウン上の原」、「星ヶ丘」等で 168 区画 (17,690.37 m²)、宅地分譲では「千代ニュータウン」、「サンヴィレッジかほり台」等で 69 区画 (19,820.90 m² ※更地売却を含む) を販売しました。

その結果、分譲収益は 1,728,297 千円、経常利益は原価率の低い物件の売上増加や経費削減に努めたことにより 140,615 千円となりました。

(2) 賃貸事業

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駐車場等の管理を行いました。また、戸畑C街区整備事業においては特定優良賃貸住宅「ルワージュ戸畑」(住宅 62 戸、施設 2 区画) の管理を開始しました。

その結果、収益は1,468,635千円、経常利益は451,671千円となりました。

(3) 指定管理者事業

北九州市営住宅については、従来北九州市から管理を委託されていましたが、平成18年度から指定管理者として指定を受けて、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いました。

その結果、火災報知器設置工事やふれあい巡回業務等の増加により収益は3,962,007千円、経常利益は22,312千円となりました。

(4) 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、北九州市内各所他で実施されている土地区画整理事業において、換地業務や工事監理等の業務を区画整理組合から4件受託しました。

その結果、収益は47,010千円、経常損益は17,455千円の赤字となりました。

4 市の関与の状況

(単位：千円)

区 分	平成18年度	平成19年度
出 資 金 の 状 況	10,140	10,140
補 助 金	192,863	101,154
委 託 料	4,104,363	4,167,589
貸 付 金 残 高	1,551,568	0
税 の 減 免 額	81,007	70,376

5 資産・収支の状況（平成19年度決算）

(1) 貸借対照表

平成20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	内部取引の 消 去
流 動 資 産	4,495,434,525	4,495,434,525	0	0
現金預金	1,274,828,458	1,274,828,458	0	0
未収金	372,803,838	372,803,838	0	0
分譲事業資産	2,856,353,095	2,856,353,095	0	0
前払金	13,013,138	13,013,138	0	0
その他流動資産	0	0	0	0
貸倒引当金	▲ 21,564,004	▲ 21,564,004	0	0
固 定 資 産	17,597,064,915	17,597,064,915	0	0
賃貸事業資産	17,481,494,846	17,481,494,846	0	0
事業用土地資産	0	0	0	0
有形固定資産	14,265,404	14,265,404	0	0
無形固定資産	71,124,919	71,124,919	0	0
その他固定資産	30,179,746	30,179,746	0	0
資 産 合 計	22,092,499,440	22,092,499,440	0	0
流 動 負 債	4,577,156,963	4,577,156,963	0	0
短期借入金	3,460,000,000	3,460,000,000	0	0
次期返済長期借入金	529,500,157	529,500,157	0	0
未払金	540,106,486	540,106,486	0	0
前受金	38,899,800	38,899,800	0	0
預り金	8,650,520	8,650,520	0	0
固 定 負 債	13,047,565,205	13,047,565,205	0	0
社 債	3,500,000,000	3,500,000,000	0	0
長期借入金	5,859,816,585	5,859,816,585	0	0
預り保証金	486,007,793	486,007,793	0	0
繰延建設補助金	1,972,940,254	1,972,940,254	0	0
引当金	1,040,196,573	1,040,196,573	0	0
その他固定負債	188,604,000	188,604,000	0	0
負 債 合 計	17,624,722,168	17,624,722,168	0	0
資 本 金	10,290,000	10,290,000	0	0
剰 余 金	4,457,487,272	4,457,487,272	0	0
資本剰余金	0	0	0	0
利益剰余金	4,457,487,272	4,457,487,272	0	0
資 本 合 計	4,467,777,272	4,467,777,272	0	0
負債及び資本合計	22,092,499,440	22,092,499,440	0	0

(2) 損益計算書

自 平成19年4月1日
至 平成20年3月31日 (単位:円)

区 分	金 額	会 計 別		
		一般会計	積立分譲住宅 積立金会計	内部取引の 消 去
事業収益 (a)	7,172,088,084	7,172,088,084	0	0
事業原価 (b)	6,263,790,454	6,263,790,454	0	0
一般管理費 (c)	116,435,622	116,435,622	0	0
事業利益 (a-b-c) (d)	791,862,008	791,862,008	0	0
その他経常収益 (e)	42,208,162	42,208,162	0	0
その他経常費用 (f)	236,380,620	236,380,620	0	0
経常利益 (d+e-f) (g)	597,689,550	597,689,550	0	0
特別利益 (h)	0	0	0	0
特別損失 (i)	0	0	0	0
当期純利益 (g+h-i) (j)	597,689,550	597,689,550	0	0

〈別図〉

機 構 図

