

北九州市監査委員	江 本 均
同	廣 瀬 隆 明
同	香 月 耕 治
同	福 島 司

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28年度及び平成29年度（平成29年4月から同年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を対象とした。

なお、北九州市住宅供給公社の工事監査については、平成27年6月16日から平成29年6月15日までに完了（予定を含む。）した工事（工事に伴う調査設計、除草、浚渫及びエレベーター・エスカレーターの設備点検等に係わる業務委託を含む。）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、抽出による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。

3 監査の期間

平成29年7月21日から平成30年1月25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、住宅の積立分譲等の方法により、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

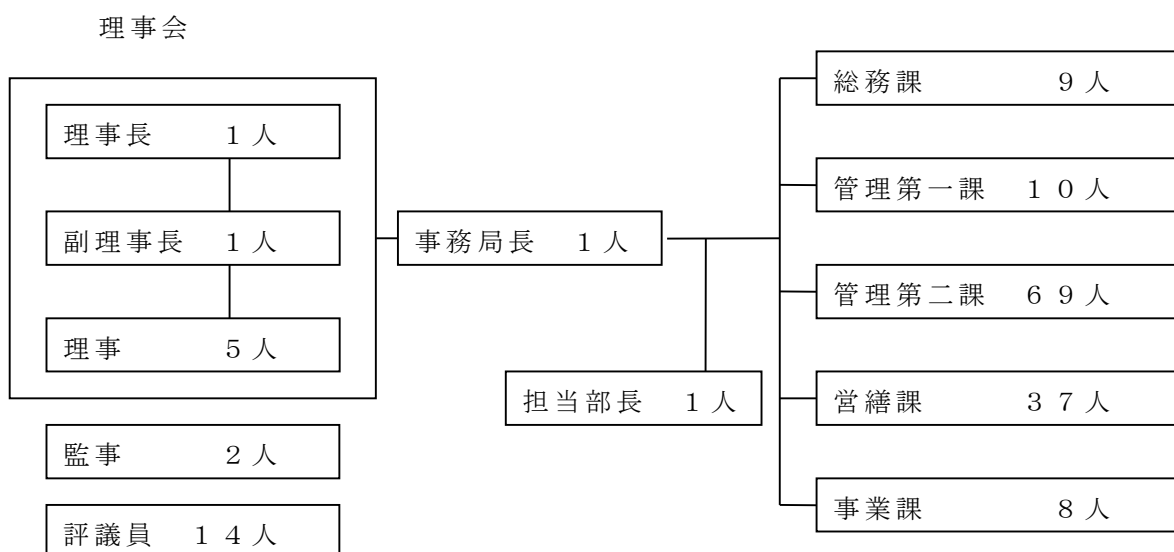
公社は、上記の事業目的を達成するため、分譲事業、賃貸管理事業及び市営住宅の管理受託住宅管理事業を行っている。

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。

(平成29年6月30日現在)



(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28年度は43億4,717万円、平成29年度は6月までに5億70万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。

会社では、「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「会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~平成33年度)を策定し、「会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、平成26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28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、1億3,802万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)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29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	0	0	0	0
宅地分譲	0	0	1	3,500	0	0
合計	0	0	1	3,500	0	0

(2) 賃貸管理事業

(単位：戸、施設、千円)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29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	1,117,829	2,790	1,119,668	2,790	262,942
賃貸施設(施設)	5	180,765	5	177,856	5	43,965
賃貸宅地(施設)	4	91,909	4	88,868	4	21,933
駐車場(施設)	1	12,629	1	12,721	1	3,741
合計	-	1,403,131	-	1,399,113	-	332,580

(3) 管理受託住宅管理事業

(単位：戸、千円)

区分	平成27年度		平成28年度		平成29年度(4~6月)	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
管理代行事業	27,804	3,424,213	27,909	3,426,535	27,788	394,081
指定管理事業	5,043	602,197	5,013	598,623	5,013	69,526
合計	32,847	4,026,410	32,922	4,025,158	32,801	463,607

表2 損益計算書

(一般会計)

(単位：円)

科 目	平成 27 年度決算額	平成 28 年度決算額
事業収益 (a)	5,429,541,054	5,427,771,186
分譲事業収益	0	3,500,000
住宅宅地分譲事業収益	0	3,500,000
一般分譲住宅事業収益	0	0
分譲宅地事業収益	0	3,500,000
賃貸管理事業収益	1,403,131,239	1,399,113,288
賃貸住宅管理事業収益	1,117,828,535	1,119,668,164
賃貸施設等管理事業収益	285,302,704	279,445,124
賃貸店舗等管理事業収益	180,765,118	177,855,570
賃貸宅地管理事業収益	104,537,586	101,589,554
管理受託住宅管理事業収益	4,026,409,815	4,025,157,898
市営住宅管理事業収益	4,026,409,815	4,025,157,898
土地区画整理事業収益	0	0
事業原価 (b)	5,112,425,821	5,148,657,160
分譲事業原価	0	3,821,000
住宅宅地分譲事業原価	0	3,821,000
一般分譲住宅事業原価	0	0
分譲宅地事業原価	0	3,821,000
賃貸管理事業原価	1,182,074,431	1,222,254,931
賃貸住宅管理事業原価	1,031,522,053	1,078,383,266
賃貸施設等管理事業原価	150,552,378	143,871,665
賃貸店舗等管理事業原価	119,397,256	114,143,919
賃貸宅地管理事業原価	31,155,122	29,727,746
管理受託住宅管理事業原価	3,930,351,390	3,922,581,229
市営住宅管理事業原価	3,930,351,390	3,922,581,229
土地区画整理事業原価	0	0
一般管理費 (c)	148,305,606	143,355,236
事業利益 (a - b - c) (d)	168,809,627	135,758,790
その他経常収益 (e)	13,487,260	11,808,782
受取利息	1,118,069	325,716
雑収入	12,369,191	11,483,066
その他経常費用 (f)	6,559,732	9,552,318
支払利息	0	0
雑支出	6,559,732	9,552,318
経常利益 (d + e - f) (g)	175,737,155	138,015,254
特別利益 (h)	0	0
特別損失 (i)	0	0
当期純利益 (g + h - i)	175,737,155	138,015,254

表3 貸借対照表

(一般会計)

(単位：円)

科 目	平成 27 年度決算額	平成 28 年度決算額
流動資産	2,745,322,043	3,098,491,192
現金預金	1,031,492,539	797,267,607
有価証券	1,000,000,000	1,300,000,000
未収金	348,183,043	633,027,960
分譲事業資産	350,646,091	360,783,571
分譲資産	11,460,000	7,639,000
分譲資産建設工事	339,186,091	353,144,571
前払金	24,390,811	19,543,679
貸倒引当金	△9,390,441	△12,131,625
固定資産	15,493,741,240	15,210,530,774
賃貸事業資産	15,351,801,790	15,072,102,490
賃貸住宅資産	17,190,080,692	17,192,091,047
減価償却累計額	△4,836,774,768	△5,094,402,822
賃貸施設等資産	3,468,881,763	3,466,821,337
減価償却累計額	△463,101,609	△485,122,784
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	25,652,953	22,141,841
建物等資産	22,042,000	22,042,000
減価償却累計額	△9,813,028	△11,883,876
土地資産	9,290,000	9,290,000
その他の有形固定資産	19,900,052	18,227,322
減価償却累計額	△15,766,071	△15,533,605
その他の固定資産	116,286,497	116,286,443
出資等	30,100,000	30,100,000
その他の資産	86,186,497	86,186,443
資産合計	18,239,063,283	18,309,021,966

(単位：円)

科 目	平成 27 年度決算額	平成 28 年度決算額
流動負債	757,198,190	1,104,937,782
次期返済長期借入金	433,956,050	432,531,949
未払金	309,334,529	630,606,607
前受金	5,771,610	16,246,310
預り金	8,136,001	25,552,916
固定負債	10,501,855,428	10,086,059,265
長期借入金	7,122,660,505	6,690,128,556
長期前受金	53,385,000	52,249,000
預り保証金	463,779,279	466,245,379
繰延建設補助金	1,579,338,186	1,529,925,455
引当金	1,147,194,487	1,220,240,762
退職給付引当金	144,687,893	162,231,536
計画修繕引当金	1,002,506,594	1,058,009,226
その他固定負債	135,497,971	127,270,113
未成原価仮勘定	0	0
資産除去債務	83,338,551	85,237,113
長期未払金	50,448,000	41,069,000
リース債務	1,711,420	964,000
負債合計	11,259,053,618	11,190,997,047
資本金	10,140,000	10,140,000
剰余金	6,969,869,665	7,107,884,919
利益剰余金	6,969,869,665	7,107,884,919
資本合計	6,980,009,665	7,118,024,919
負債及び資本合計	18,239,063,283	18,309,021,966

表4 キャッシュ・フロー計算書

(一般会計)

(単位：円)

区 分	平成 27 年度	平成 28 年度
事業活動によるキャッシュ・フロー	314,277,021	508,982,684
分譲事業活動による収支	0	3,500,000
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	3,500,000
分譲宅地の譲渡による収入	0	3,500,000
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	410,885,926	445,394,802
賃貸住宅管理事業の収支	261,948,893	279,978,906
賃貸住宅管理事業による収入	1,084,261,937	1,086,267,517
賃貸住宅管理事業による支出	△822,313,044	△806,288,611
賃貸施設等管理事業の収支	148,937,033	165,415,896
賃貸施設等管理事業による収入	280,970,845	282,770,936
賃貸施設等管理事業による支出	△132,033,812	△117,355,040
管理受託住宅管理事業による収支	59,658,611	161,216,478
市営住宅管理事業の収支	59,658,611	161,216,478
市営住宅管理事業による収入	4,171,208,646	3,736,335,950
市営住宅管理事業による支出	△4,111,550,035	△3,575,119,472
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	0
その他の事業の収支	0	0
その他の事業による収入	0	0
その他の事業による支出	0	0
一般管理活動による収支	△154,893,612	△115,354,294
その他経常損益に係る収支	△909,784	△2,508,507
その他経常損益に係る収支	△909,784	△2,508,507
その他経常損益に係る収入	7,447,771	14,015,869
その他経常損益に係る支出	△8,357,555	△16,524,376
特別損益に係る収支	0	0
その他の収支	△464,120	16,734,205

(単位：円)

区 分	平成 27 年度	平成 28 年度
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 69,787,415	△ 308,504,146
事業資産形成活動による収支	△ 339,186,091	△ 8,360,199
分譲事業資産形成の収支	△ 339,186,091	△ 8,360,199
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	△ 339,186,091	△ 8,360,199
分譲宅地造成による支出	△ 339,186,091	△ 8,360,199
賃貸事業資産形成による収支	0	0
賃貸住宅資産取得の収支	0	0
補助金等による収入	0	0
賃貸住宅建設による支出	0	0
賃貸施設等資産取得の収支	0	0
賃貸施設等建設による支出	0	0
有価証券等の取得・償還等による収支	300,000,000	△ 300,000,000
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	1,000,000,000
有価証券等の取得等による支出	△ 1,000,000,000	△ 1,300,000,000
その他の投資活動による収支	△ 30,601,324	△ 143,947
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	△ 30,601,324	△ 143,947
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 103,401,971	△ 434,703,470
事業活動に係る資金の返済による支出	△ 432,651,731	△ 433,956,050
分譲事業に係る借入金の返済による支出	0	0
賃貸管理事業に係る借入金の返済による支出	△ 432,651,731	△ 433,956,050
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	330,000,000	0
分譲事業資産形成に係る借入金による収入	330,000,000	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	△ 750,240	△ 747,420
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	△ 750,240	△ 747,420
当期中の資金収支合計	141,087,635	△ 234,224,932
前期繰越金（現金及び現金同等物）	890,404,904	1,031,492,539
次期繰越金（現金及び現金同等物）	1,031,492,539	797,267,607

(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 27 年度	平成 28 年度
次期繰越金	1,031,492,539	797,267,607
流動資産	1,031,492,539	797,267,607
現金預金	1,031,492,539	797,267,607
その他の資金	1,000,000,000	1,300,000,000
流動資産	1,000,000,000	1,300,000,000
有価証券	1,000,000,000	1,300,000,000
合 計	2,031,492,539	2,097,267,607

資料 北九州市住宅供給公社

(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、平成29年6月末時点で30億円である。

平成17年度から開始された大規模設備更新は、平成28年度までには車両改造更新やATC/TD装置更新などを完成させ、現在の進捗率は約75%となっている。

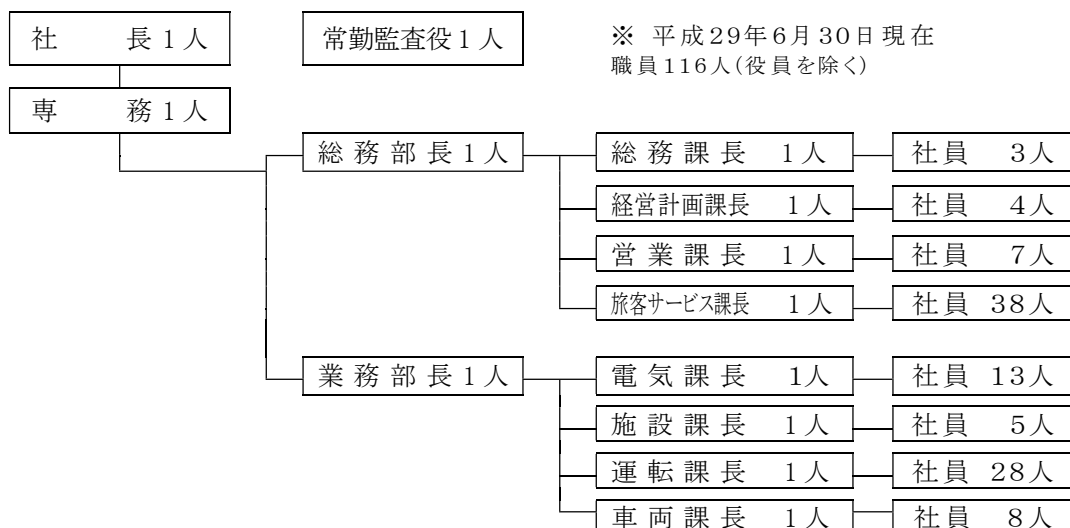
また、旅客サービスの向上を図るべく、駅務機器更新においては、平成27年10月1日より、ICカード「mono SUGOCA」及びQR乗車券を導入している。さらに平成28年3月にダイヤ改正を実施し、夜の時間帯のダイヤを増便するなど利便性の向上を図っている。

今後も、設備更新に多大な経費が必要なため、引き続き増客増収対策やコスト削減など、経営基盤の強化に取り組んでいる。

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

平成29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13億円である。

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28年度は2億5,964万円を支出している。

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。

平成28年度の経営状況は、輸送人員が駅務機器のIC化やダイヤ改正の影響などにより前年度を上回ったことなどから、営業収益は前年比9,097万円、4.2%増となり、営業損益は前年度から2,992万円改善したが、1億255万円の損失となっている。また営業外収益などを加味した当期純損益は、3,355万円の損失を計上している。

今後とも、輸送の安全性や定時運行の確保やお客様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ヵ年計画に基づき、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	28 年度 (A)	27 年度 (B)	差引 (A) - (B)
軌道事業	営業日数 (日)	365	366	△ 1
	営業キロ数 (km)	8.8	8.8	0
	運行キロ数 (km)	2,689,667	2,672,410	17,257
	輸送人員 (人)	12,043,258	11,662,836	380,422
	職員数 (人)	117	119	△ 2
	運輸収入 (千円)	2,072,083	1,974,422	97,661
	一日平均乗車人員 (人)	32,995	31,866	1,129
	一日平均営業収益 (千円)	6,212	5,946	266
	一日平均営業費用 (千円)	6,493	6,308	185

※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	28年度(A)	27年度(B)	差引(A)-(B)
軌道事業営業収益	2,267,224,995	2,176,256,726	90,968,269
軌道事業営業費	2,369,776,842	2,308,727,731	61,049,111
営業損益	△102,551,847	△132,471,005	29,919,158
営業外収益	73,322,023	91,605,743	△18,283,720
営業外費用	11,538,025	5,610,300	5,927,725
営業外損益	61,783,998	85,995,443	△24,211,445
経常損益	△40,767,849	△46,475,562	5,707,713
特別利益	63,327,552	99,512,930	△36,185,378
特別損失	51,164,703	143,355,585	△92,190,882
特別損益	12,162,849	△43,842,655	56,005,504
税引前当期純損益	△28,605,000	△90,318,217	61,713,217
法人税、住民税及び事業税	4,947,436	4,932,000	15,436
当期純損益	△33,552,436	△95,250,217	61,697,781

表3 貸借対照表

(平成29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	2,159,320,666	流動負債	979,057,745
現金及び預金	1,756,897,046	1年以内返済予定	76,000,000
未収運賃	103,332,180	の長期借入金	
未収金	93,055,227	リース債務	115,408,800
未収収益	932,462	未払金	435,419,240
未収還付法人税等	303,025	未払費用	7,697,220
貯蔵品	204,177,463	未払法人税等	29,155,600
前払費用	623,263	未払消費税等	92,298,700
		預り金	84,825,691
		前受運賃	71,844,956
固定資産	15,761,187,311	前受収益	16,039,608
軌道事業固定資産	15,758,205,935	賞与引当金	50,367,930
建設仮勘定	1,944,000		
投資その他の資産	1,037,376	固定負債	4,026,808,490
		長期借入金	1,224,000,000
		リース債務	1,211,735,160
		退職給付引当金	388,293,600
		預り敷金	1,899,000
		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	5,005,866,235
		(純資産の部)	
		株主資本	10,172,734,574
		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	301,212,799
		その他利益剰余金	301,212,799
		繰越利益剰余金	301,212,799
		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	12,914,641,742
資産合計	17,920,507,977	負債・純資産合計	17,920,507,977

表4 株主資本等変動計算書

(平成28年4月1日～平成29年3月31日、単位：円)

	株 主 資 本					
	資 本 金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金		株 主 資 本 合 計
		資 本 準 備 金	資 本 剰 余 金 計	そ の 他 利 益 剰 余 金	利 益 剰 余 金 計	
			合 計	繰 越 利 益 剰 余 金	合 計	
当 期 首 高	3,000,000,000	6,871,521,775	6,871,521,775	334,765,235	334,765,235	10,206,287,010
当 期 変 動 額						
当 期 純 利 益	0	0	0	△33,552,436	△33,552,436	△33,552,436
当 期 変 動 額 合 計	0	0	0	△33,552,436	△33,552,436	△33,552,436
当 期 末 高	3,000,000,000	6,871,521,775	6,871,521,775	301,212,799	301,212,799	10,172,734,574

	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	12,948,194,178
当 期 変 動 額			
当 期 純 利 益	0	0	△33,552,436
当 期 変 動 額 合 計	0	0	△33,552,436
当 期 末 高	2,741,907,168	2,741,907,168	12,914,641,742

資料 北九州高速鉄道株式会社