

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、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	128人	9人	7人	112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〕 中尾 憲司 (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〕 加藤 憲治 (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) 管理受託住宅管理事業

- ・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

- ・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20年度)

(1) 分譲事業

平成20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」₁、「ハミングタウン上の原」₁、「星ヶ丘」等で65区画(11,881.17㎡)、宅地分譲では「大里本町 期」₁、「ハミングタウン上の原」₁、「千代ニュータウン」で10区画(10,580.61㎡ 更地売却を含む)を販売しました。

その結果、分譲収益は1,557,926千円、経常利益は243,268千円となりました。

(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1,499,926千円、経常利益は415,600千円となりました。

(3) 管理受託住宅管理事業

北九州市営住宅については、昭和 62 年から北九州市からの委託業務として管理を行っていましたが、平成 18 年度から指定管理者として、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 20 年度の収益は 4,021,083 千円、経常利益は 58,683 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 25,245 千円、経常損益は 3,149 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 1 9 年度	平成 2 0 年度
出 資 金 の 状 況	10,140	10,140
補 助 金	101,154	22,051
委 託 料	4,167,589	4,221,989
貸 付 金 残 高	0	0
税 の 減 免 額	70,376	73,187

5 資産・収支の状況（平成20年度決算）

(1) 貸借対照表（一般会計）

平成21年3月31日現在（単位：円）

科 目	金 額
流動資産	4,479,014,094
現金預金	558,292,433
有価証券	1,980,000,000
未収金	230,611,231
分譲事業資産	1,720,503,533
前払金	11,401,985
その他流動資産	
貸倒引当金	21,795,088
固定資産	17,318,765,966
賃貸事業資産	17,202,667,532
有形固定資産	14,813,940
無形固定資産	
その他の固定資産	101,284,494
資産合計	21,797,780,060
流動負債	3,756,473,677
短期借入金	3,312,000,000
次期返済長期借入金	91,178,720
未払金	331,357,712
前受金	3,466,250
預り金	18,470,995
固定負債	12,858,731,189
社債	3,500,000,000
長期借入金	5,768,637,865
長期前受金	136,532,000
預り保証金	469,412,867
繰延建設補助金	1,924,566,679
引当金	1,013,365,778
その他固定負債	46,216,000
負債合計	16,615,204,866
資本金	10,290,000
剰余金	5,172,285,194
資本剰余金	
利益剰余金	5,172,285,194
資本合計	5,182,575,194
負債及び資本合計	21,797,780,060

(2) 損益計算書(一般会計)

自 平成20年4月1日
至 平成21年3月31日(単位:円)

科 目	金 額
事業収益	7,069,440,285
分譲事業収益	1,530,139,150
賃貸管理事業収益	1,495,319,476
管理受託住宅管理事業収益	4,013,136,659
土地区画整理事業収益	24,797,000
その他事業収益	6,048,000
事業原価	6,120,588,207
分譲事業原価	1,131,328,939
賃貸管理事業原価	1,077,816,203
管理受託住宅管理事業原価	3,880,555,110
土地区画整理事業原価	25,234,955
その他事業原価	5,653,000
一般管理費	101,008,775
事業利益(a-b-c)	847,843,303
その他経常収益	40,789,196
その他経常費用	173,834,577
経常利益(d+e-f)	714,797,922
特別利益	0
特別損失	0
当期純利益(g+h-)	714,797,922

別図

機 構 図

