

令和4年度  
業務報告書

自 令和4年4月 1日

至 令和5年3月31日



福岡県住宅供給公社

# 目 次

1	公社賃貸住宅等管理事業	1
	(1)管理戸数等	1
	(2)家賃の収納状況	2
	(3)住戸改修(リノベーション)事業の実施	2
	(4)保全業務の実施	2
	(5)高齢者・障がい者等の優先入居	3
	(6)入居資格要件の拡大	3
	(7)新婚・子育て世帯及び近居世帯への入居支援	3
2	公社賃貸住宅建設等事業	4
	(1)移転促進事業	4
	(2)建替事業	4
	(3)用地処分	5
	(4)用地取得	5
3	県営住宅管理事業	6
	(1)管理戸数等	6
	(2)入居者募集業務	6
	(3)家賃収納業務	7
	(4)駐車場管理業務	8
	(5)保全業務	8
	(6)公社の自主事業	8
	(7)入居資格要件の拡大	8
	(8)ウクライナ避難民の受入れ協力と支援	8
4	役員に関する事項	9
5	理事会の議決事項	9
6	組織及び職員数	10

## 1 公社賃貸住宅等管理事業

### (1) 管理戸数等

令和4年度末における公社賃貸住宅（以下「公社」を付けません。他の用語も同じ。）の管理戸数等は、カミング小芝 A・B 棟の竣工（一般賃貸住宅 18 戸増）、移転促進事業等の実施（一般賃貸住宅 110 戸減）により、次のとおりとなりました。

種 別		内 訳		
賃貸住宅	72 団地 9,078 戸 176 室	一般賃貸住宅	68 団地	8,968 戸
		特定優良賃貸住宅等	8 団地	110 戸
		勤労青年共同宿舍	3 団地	136 室
		産労賃貸住宅	1 団地	40 室
サービス付き 高齢者向け住宅	1 団地		1 団地	18 戸
賃貸施設	18 団地	賃貸店舗等	12 団地	70 店
		賃貸宅地（住宅用）	3 団地	28 区画
		〃（非住宅用）	5 団地	11,076 m <sup>2</sup>
駐車場	60 団地		60 団地	7,468 区画

- ・ 賃貸住宅の内訳において、一般賃貸住宅と特定優良賃貸住宅等が 8 団地重複しています。
- ・ 賃貸施設の内訳において、賃貸店舗等と賃貸宅地（非住宅）が 1 団地、賃貸宅地（住宅用）と賃貸宅地（非住宅用）が 1 団地重複しています。
- ・ 賃貸施設のうち 12 団地及びサービス付き高齢者向け住宅 1 団地は、賃貸住宅の団地内にあります。
- ・ 重複団地を除いた管理団地数としては、計 78 団地を管理しています。

## (2) 家賃の収納状況

令和4年度末における家賃等の収納状況は、次のとおりです。

種 別	調定額	収納額	収納率
賃 貸 住 宅	3,614,028 千円	3,577,944 千円	99.00%
サービス付き高齢者向け住宅	11,786 千円	11,786 千円	100.00%
賃 貸 施 設	200,936 千円	200,405 千円	99.74%
駐 車 場 等	346,239 千円	343,230 千円	99.13%
合 計	4,172,989 千円	4,133,365 千円	99.05%

## (3) 住戸改修（リノベーション）事業の実施

築30年を経過した団地において、間取りの変更を伴う居室の洋室化や設備の更新など時代のニーズに合わせた改修を行いました。

地 区	実施戸数
福 岡	11 戸
北九州	8 戸
筑 後	5 戸

## (4) 保全業務の実施

安全・安心で快適な住まいを提供するため、計画修繕等を実施し、適切な維持管理を行いました。

また、入居停止団地の退去済み住戸についても、保全状況の確認を定期的に行い、適正な管理に努めました。

区 分	規 模
計 画 修 繕	外壁改修、給湯器取替、 共用灯（LED）改修ほか 延べ42団地
空 家 修 繕	530 戸
一 般 修 繕	緊急修繕 4,369 件

#### (5) 高齢者・障がい者等の優先入居

入居希望者事前登録制度により、高齢者・障がい者等、住宅確保要配慮者への優先的な住戸あっせんを行いました。

地区	福岡	北九州	筑後	合計
登録数	66件	12件	10件	88件
入居済	28戸	2戸	1戸	31戸

#### (6) 入居資格要件の拡大

福岡県パートナーシップ宣誓制度の開始（令和4年4月1日）に合わせ、県内で有効なパートナーシップ宣誓をした性的少数者の方の入居申込受付を開始しました。

#### (7) 新婚・子育て世帯及び近居世帯への入居支援

家賃割引制度により、新婚・子育て世帯が入居しやすいようにしました。また、親世帯と子世帯が近居する（近くに住む）場合などにも、家賃の割引を行いました。

区分	新婚・子育て世帯	近居世帯	合計
入居数	10戸	9戸	19戸

## 2 公社賃貸住宅建設等事業

### (1) 移転促進事業

令和4年度は、7団地24戸の入居者の移転促進事業を実施しました。詳細については、次のとおりです。

団地名		所在地	対象戸数	うち 令和4年度 計画戸数	令和4年度 完了戸数	備考
大杉町	継続事業	北九州市 門司区	2戸	2戸	2戸	建替事業
丸山	継続事業	北九州市 門司区	6戸	2戸	0戸	住替誘導事業
小芝	継続事業	北九州市 戸畑区	34戸	12戸	14戸	建替事業
大正町	継続事業	大牟田市	3戸	3戸	3戸	住替誘導事業
白金町	継続事業	大牟田市	2戸	2戸	1戸	住替誘導事業
舞松原	継続事業	福岡市 東区	4戸	4戸	4戸	減棟事業
皇后崎	新規事業	北九州市 八幡西区	24戸	3戸	0戸	住替誘導事業
合計			75戸	28戸	24戸	

### (2) 建替事業

令和4年度は、次のとおり賃貸住宅の建替事業を推進しました。

団地名		所在地	棟数	戸数	備考
(仮称)小芝団地第1期 [公民連携型]	継続事業	北九州市 戸畑区	2棟	18戸	一般賃貸住宅
(仮称)小芝団地第2期 [公民連携型]	新規事業	北九州市 戸畑区	1棟	15戸	一般賃貸住宅

- ・(仮称)小芝団地第1期は、令和4年12月に竣工し、名称をカミング小芝A・B棟としました。
- ・カミング小芝A・B棟及び(仮称)小芝団地第2期は、民間事業者との協働により、建設・賃貸その他の管理を行います。

### (3) 用地処分

令和4年度は、次のとおり用地処分を実施しました。

団地名	所在地	面積	備考
観音山団地 100～400 棟跡地	北九州市 門司区	5,827.01 m <sup>2</sup>	令和4年5月引渡し
旧黄金町団地跡地	北九州市 門司区	1,569.97 m <sup>2</sup>	令和5年1月引渡し
旧大杉町団地 300 棟、400 棟 跡地	北九州市 門司区	2,201.68 m <sup>2</sup>	令和5年2月引渡し
旧片上団地跡地	北九州市 門司区	2,619.70 m <sup>2</sup>	令和5年3月引渡し
旧大正町団地跡地	大牟田市	896.82 m <sup>2</sup>	令和5年3月契約 令和5年4月引渡し

### (4) 用地取得

須崎ビル建替事業用地として、次のとおり県有地を取得しました。

取得用地	所在地	面積	備考
須崎ビル敷地	福岡市中央区天神	1,505.32 m <sup>2</sup>	令和4年4月取得

### 3 県営住宅管理事業

令和元年度から、県営住宅の管理代行者として、入居者の募集・決定、入退居の手続、家賃の収納、駐車場、付帯施設、土地及び建物の管理及び保全など、総合的な管理を行っています。

#### (1) 管理戸数等

令和4年度末における管理戸数等は、次のとおりです。

管理事務所	団地数	棟数	戸数
福岡	43団地	300棟	7,932戸
北九州	56団地	344棟	7,681戸
筑後	59団地	333棟	6,915戸
筑豊	48団地	272棟	6,177戸
合計	206団地	1,249棟	28,705戸

#### (2) 入居者募集業務

令和4年度の入居者募集は、抽選方式による定期募集を3回、ポイント方式による募集を2回実施しました。応募状況は、次のとおりです。

募集方式	募集戸数	申込者数	倍率	実施時期
抽選方式	1,095戸	2,816人	2.6倍	4月、9月、12月
ポイント方式	54戸	52人	1.0倍	6月、2月(福岡のみ)
合計	1,149戸	2,868人	2.5倍	



管理事務所ごとの詳細は、次のとおりです。

① 抽選方式

管理事務所	空家			新婚・子育て			新築			合計		
	募集戸数(戸)	申込者数(人)	倍率(倍)	募集戸数(戸)	申込者数(人)	倍率(倍)	募集戸数(戸)	申込者数(人)	倍率(倍)	募集戸数(戸)	申込者数(人)	倍率(倍)
福岡	196	1,289	6.6	45	74	1.6	15	97	6.5	256	1,460	5.7
北九州	215	354	1.6	43	33	0.8	27	20	0.7	285	407	1.4
筑後	212	454	2.1	52	22	0.4	0	0	—	264	476	1.8
筑豊	219	403	1.8	71	70	1.0	0	0	—	290	473	1.6
合計	842	2,500	3.0	211	199	0.9	42	117	2.8	1,095	2,816	2.6

② ポイント方式

管理事務所	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	23戸	31人	1.3倍
北九州	8戸	10人	1.3倍
筑後	12戸	9人	0.8倍
筑豊	11戸	2人	0.2倍
合計	54戸	52人	1.0倍

(3) 家賃収納業務

県営住宅の家賃収納業務を行いました。家賃の収納状況等は、次のとおりです。

県調定額	収納額	収納率
6,147,900 千円	5,904,747 千円	96.04%

収納率は、県において県調定額から不納欠損額を差し引くなどして算定した数値を記入しています。

#### (4) 駐車場管理業務

県営住宅の駐車場管理業務を実施しました。令和4年度末における管理状況は、次のとおりです。

設置団地	設置区画	契約区画	空区画	契約率
182団地	25, 648区画	17, 216区画	8, 432区画	67%

#### (5) 保全業務

県営住宅の保全業務を次のとおり実施しました。

区 分	規 模
計画修繕	流し台作替、屋内給水管改修、 屋内電気設備改修ほか 延べ108団地
空家修繕	1, 028戸
一般修繕	緊急修繕 16, 868件

#### (6) 会社の自主事業

住宅管理人や自治会、民生委員、福祉関係機関、福祉団体等と連携しながら、単身高齢者の見守り訪問事業を実施しました。

また、より迅速な安否確認を可能とするため、単身高齢者の鍵の預け先を公社に登録していただく取組を行いました。なお、令和4年度末における管理事務所別の鍵預け先登録件数は、次のとおりです。

管理事務所	福岡	北九州	筑後	筑豊	合計
登録者数	383人	487人	192人	455人	1, 517人

#### (7) 入居資格要件の拡大

福岡県パートナーシップ宣誓制度の開始（令和4年4月1日）に合わせ、県内で有効なパートナーシップ宣誓をした性的少数者の方の入居申込受付を開始しました。

#### (8) ウクライナ避難民の受入れ協力と支援

ウクライナ避難民の方を支援するため、福岡県と協力して、県営住宅の提供を行っています。令和4年度末現在、4世帯6人の方が入居されています。

#### 4 役員に関する事項

令和5年3月31日

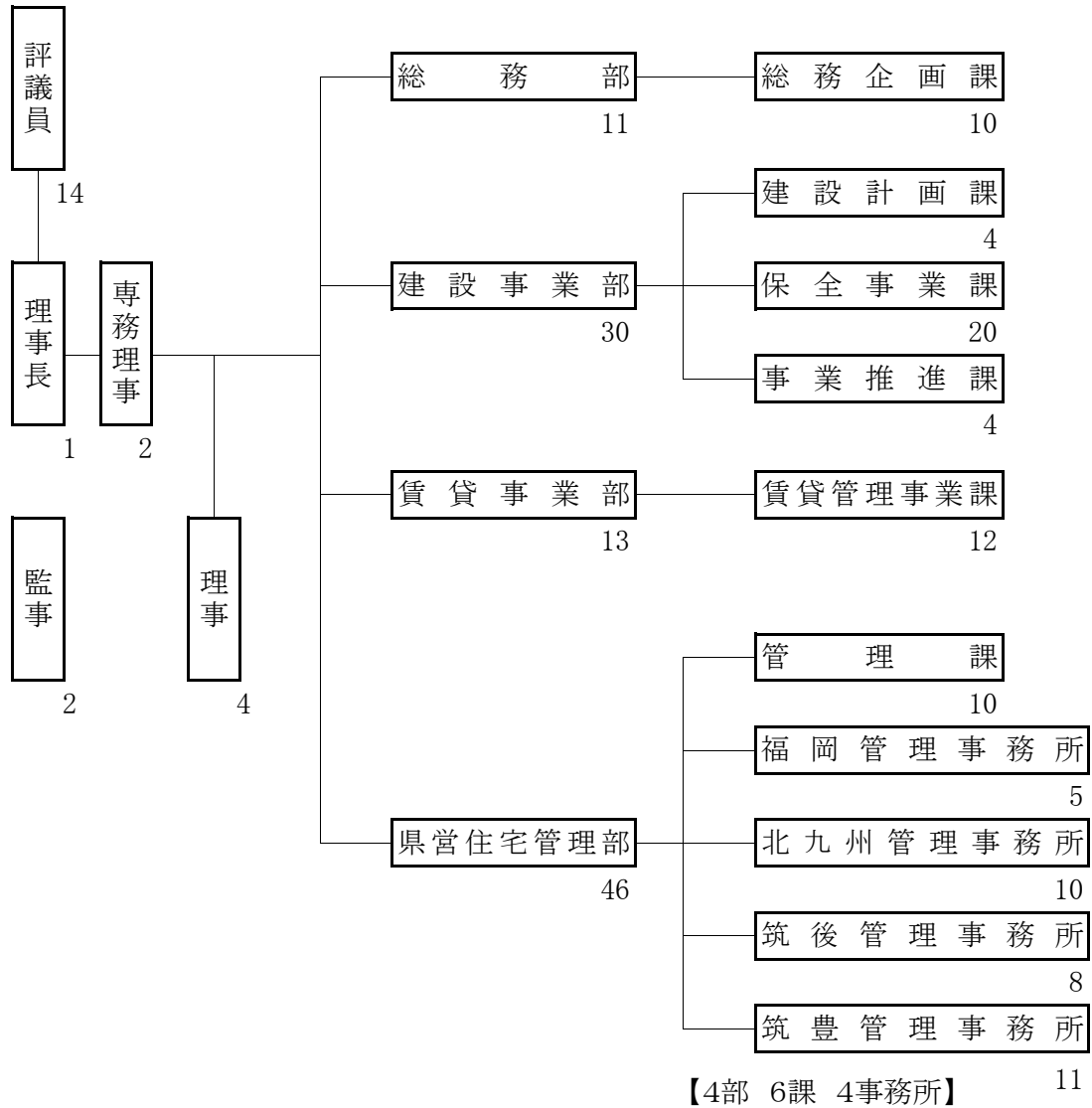
役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	中尾 良教	常任	R 4. 4. 1	R 6. 3. 31
専務理事	武田 誠一	〃	R 4. 4. 1	R 6. 3. 31
〃	大藪 和博	〃	R 3. 4. 1	R 5. 3. 31
理事	山本 哲也	福岡県建築都市部次長	R 5. 1. 10	R 7. 1. 9
〃	野口 秀昭	福岡県建築都市部住宅計画課長	R 3. 4. 19	R 5. 4. 18
〃	上村 周二	北九州市建築都市局長	R 4. 4. 1	R 5. 12. 9
〃	大場 真一郎	福岡市住宅都市局理事	R 3. 12. 10	R 5. 12. 9
監事	大群 拓也	福岡県総務部次長	R 4. 5. 1	R 6. 4. 30
〃	内田 健二	公認会計士	R 3. 4. 1	R 5. 3. 31

#### 5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
R 4. 6. 22	第1号	令和3年度業務報告書及び財務諸表について
	第2号	福岡県住宅供給公社役員給与等支給規程の一部改正について
	第3号	福岡県住宅供給公社職員退職手当支給規程の一部改正について
R 5. 3. 28	第1号	令和5年度事業計画及び資金計画について
	第2号	令和5年度予定貸借対照表及び予定損益計算書について

## 6 組織及び職員数

(令和5年3月31日現在)



### 職員内訳

職名	現員	内訳		
		プロパー	県派遣	契約
部長	4	2	1	1
次長	2	2		
課長・所長・調査役	8	2	3	3
参事・主幹・副所長	10	7	2	1
係長・副参事	16	6	10	
主任主事、主任技師	6	5	1	
主事、技師	6	6		
指定なし	48			48
計	100	30	17	53

