

平成 27 年 度

業 務 報 告 書

自 平成27年4月 1日

至 平成28年3月31日



福岡県住宅供給公社

目 次

1 公社住宅管理事業	1
(1)管理戸数等	1
(2)家賃の収納状況	1
(3)居住環境の整備に対する取組	2
(4)住戸改修(リノベーション)への取組	2
(5)保全業務	3
(6)その他の取組	3
2 建設事業	4
(1)建替事業	4
(2)移転事業	4
3 県営住宅指定管理事業	5
(1)管理戸数等	5
(2)入居者募集業務	5
(3)家賃収納業務	6
(4)鍵預け先登録制度	7
(5)駐車場管理業務	7
(6)保全業務	7
4 役員に関する事項	8
5 理事会の議決事項	8
6 組織及び職員数	9
(1)組織	9
(2)部別職員数	10

1 公社住宅管理事業

(1) 管理戸数等

平成27年度末における管理戸数等は、次のとおりです。

種 別		内 訳		
賃 貸 住 宅	82 団地 9,740 戸 176 室	一般賃貸住宅	77 団地	9,471 戸
		特定優良賃貸住宅	5 団地	197 戸
		高齢者向け優良賃貸住宅	4 団地	72 戸
		勤労青年共同宿舎・産労賃貸住宅	4 団地	176 室
賃 貸 施 設	16 団地 69 店 35 宅地	店舗・事務所	11 団地	69 店
		定期借地	5 団地	35 宅地
駐 車 場	64 団地	駐車場	64 団地	7,505 区画

(2) 家賃の収納状況

平成27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	収納すべき額	収 入 済 額	収 納 率
賃 貸 住 宅	3,657,903 千円	3,573,434 千円	97.69%
賃 貸 施 設	172,958 千円	168,211 千円	97.26%
駐 車 場	349,791 千円	337,263 千円	96.42%

(3) 居住環境の整備に対する取組（新規）

清掃や除草など団地の維持管理を自治会で実施することとしている団地のうち、入居者の高齢化等により継続することが難しくなっている団地について、公社の直接管理に移行しました。

団地数	管理戸数	備考
3団地	130戸	西長住団地 30戸 多賀団地 60戸 下大利団地 40戸

(4) 住戸改修（リノベーション）への取組

築30年を経過した団地について、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良を行ってきましたが、新たに「企業開発提案競技（性能発注方式）」を行い民間のノウハウを採用した住戸改修を実施しました。実施した住戸は全て成約に結びついています。

区分	団地数	戸数	備考
企業提案分	3団地	20戸	京町団地 8戸 京町第二団地 2戸 浅川団地 10戸
公社設計分	2団地	23戸	多賀団地 20戸 本城中央団地 3戸

(5) 保全業務

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。

区分	規模
計画修繕	屋上防水、外壁塗装 給湯器取替、共用灯改修 ほか 延 39 団地
空家修繕	495 戸
一般修繕	緊急修繕 7,247 件

(6) その他の取組（カーシェアリング（新規））

地球温暖化を始めとした環境問題への取り組みや地域住民の交通利便性向上を目的として、今年度から新たにカーシェアリング運営事業者を募集し、福岡市内、六つの賃貸住宅の駐車場を利用してカーシェアリングサービスを開始しました。

賃貸住宅名	設置台数
クラシオン西新	3台
クラシオン藤崎	2台
クラシオン地行	2台
クラシオン草香江	2台
クラシオン桜坂	2台
クラシオン箱崎松原	2台
計	13台

2 建設事業

(1) 建替事業

平成27年度は下記のとおり公社賃貸住宅の建設を実施しました。

団地名		所在地	棟数	戸数	備考
クラシオン小笹山手 1番館・2番館	継続事業	福岡市 中央区	2棟	96戸	一般賃貸62戸 地優賃 16戸 サ高住 18戸
クラシオン小笹山手 3番館	新規事業	〃	1棟	96戸	一般賃貸96戸

福岡市中央区小笹団地の建替事業として、クラシオン小笹山手の建設事業を実施しました。

第1期の1番館2番館は、平成28年6月末竣工予定です。また、団地集会所の建て替えも併せて実施しました。

第2期の3番館は、実施設計を行っており28年度中に着工予定です。

(2) 移転事業

平成27年度は下記のとおり入居者の移転事業を実施しました。

団地名	所在地	対象 戸数	前年度末 移転済 戸数	当年度 移転 戸数	備考
天籟寺	北九州市戸畑区	10	5	4	移転促進
小笹	福岡市中央区	185	7	33	建替
中原	北九州市戸畑区	22	0	9	移転促進
泉町	北九州市八幡東区	19	0	0	移転促進

3 県営住宅指定管理事業

県営住宅の指定管理者として県営住宅及び県営住宅駐車場の管理業務を実施しました。

(1) 管理戸数等

平成27年度末における管理戸数等は次のとおりです。

地 区	団地数	棟 数	戸 数
福 岡	4 2	3 1 7	7, 9 2 1
北 九 州	6 0	4 1 0	7, 9 2 0
筑 後	5 9	3 4 8	6, 9 3 2
筑 豊	5 6	3 9 3	6, 4 3 6
計	2 1 7	1, 4 6 8	2 9, 2 0 9

(2) 入居者募集業務

平成27年度は、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。

空家募集応募状況

募集方式	募集戸数	申込者数	倍率	実施時期
抽選方式	1, 1 1 9	5, 9 4 8	5. 3	3, 6, 10月
ポイント方式	9 9	2 8 1	2. 8	1, 7月
計	1, 2 1 8	6, 2 2 9	5. 1	

地区ごと詳細は、次のとおりです。

①抽選方式

地区	空家			新婚・子育て			新築			合計		
	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	170	2757	16.2	37	149	4.0				207	2906	14.0
北九州	181	764	4.2	38	74	1.9	1	27	27.0	220	865	3.9
筑後	249	1005	4.0	32	67	2.1				281	1072	3.8
筑豊	280	836	3.0	53	93	1.8	78	176	2.3	411	1105	2.7
合計	880	5362	6.1	160	383	2.4	79	203	2.6	1119	5948	5.3

②ポイント方式

地区	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	25	188	7.5
北九州	25	23	0.9
筑後	24	28	1.2
筑豊	25	42	1.7
合計	99	281	2.8

(3) 家賃収納業務

県営住宅の家賃収納業務を行いました。収納家賃等につきましては次のとおりです。

調定家賃	収納家賃	収納率
6,385,354 千円	6,311,901 千円	98.85%

(4) 鍵預け先登録制度

より迅速な安否確認を可能とするため、単身高齢者の鍵預け先を公社に登録していただく取組を推進しました。

平成27年度末における地区別鍵預け先登録件数は次のとおりです。

	福岡	北九州	筑後	筑豊	合計
対象者	543	540	475	377	1,935
登録者数	297	321	157	130	905
登録率	54.7%	59.4%	33.0%	34.4%	46.8%

(5) 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。平成27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	利用料収納
151	21,962	17,129	4,833	78%	644,962千円

(6) 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	畳敷替・流台取替 屋内給水管改修 延127団地 屋内電気設備改修 ほか
空家修繕	1,058戸
一般修繕	緊急修繕 15,782件

4 役員に関する事項

平成28年3月31日現在

役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	小路 芳晴	常任	H26. 4. 1	H28. 3. 31
専務理事	松永 大四郎	〃	H24. 4. 1	H28. 3. 31
〃	乗松 昭一郎	〃	H27. 4. 22	H29. 3. 31
理事	中尾 良教	福岡県建築都市部次長	H27. 4. 22	H28. 9. 26
〃	岩永 和久	福岡県建築都市部住宅計画課長	H27. 4. 22	H29. 4. 18
〃	大関 達也	北九州市建築都市局長	H25. 12. 10	H29. 12. 9
〃	馬場 隆	福岡市住宅都市局長	H25. 12. 10	H29. 12. 9
監事	山口 亮一	福岡県会計管理者	H27. 4. 22	H28. 4. 9
〃	永利 新一	公認会計士	H25. 4. 1	H29. 3. 31

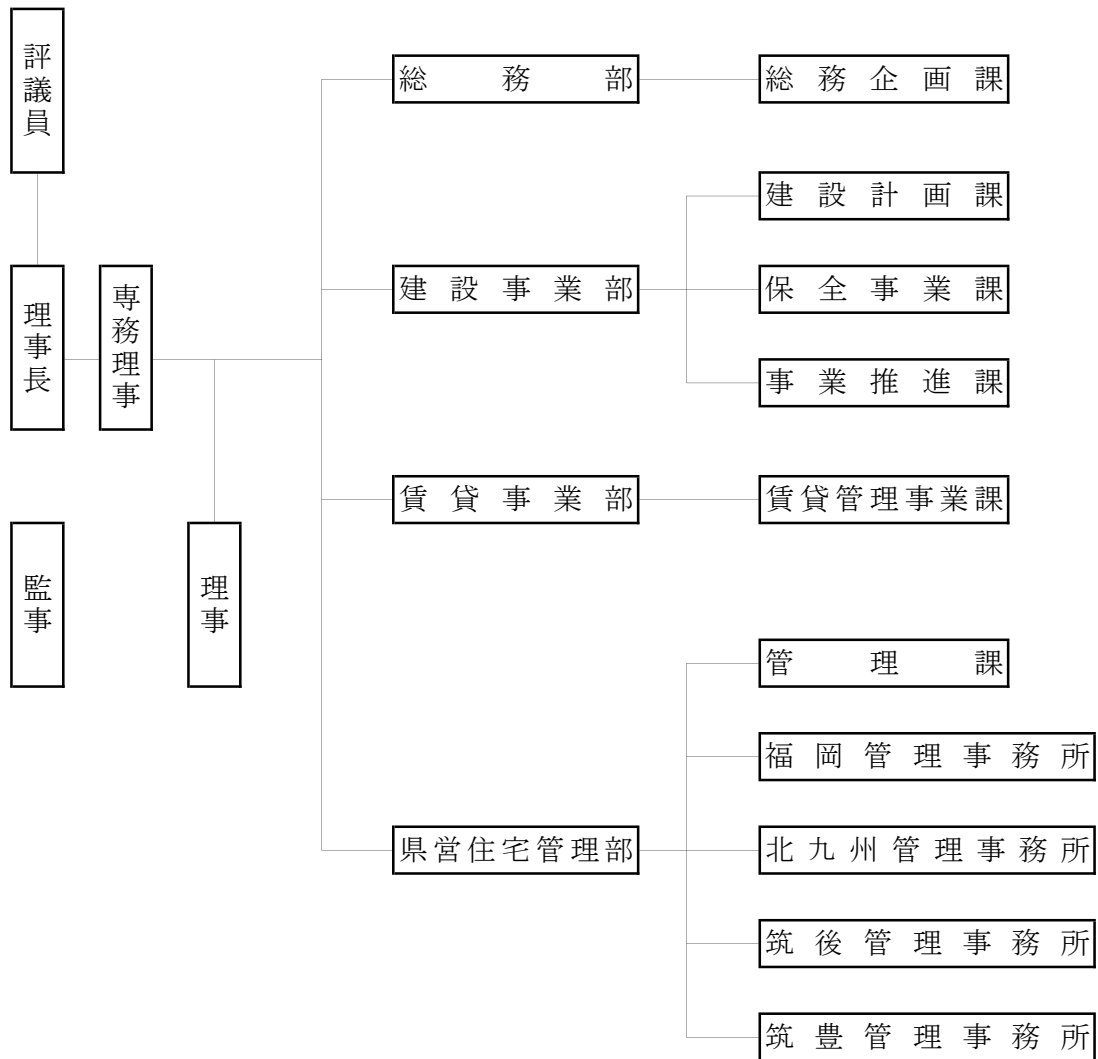
5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
H27.6.16	第1号	平成26年度業務報告書及び財務諸表について
H27.8.17	第1号	経営計画について
H28.3.28	第1号	平成27年度事業計画及び資金計画の変更について
	第2号	平成28年度事業計画及び資金計画について
	第3号	平成28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

(1)組織

(平成28年3月31日現在)



【4部 6課 4事務所】

(2)部別職員数

(平成28年3月31日現在)

区 分	総務部	建設 事業部	賃貸 事業部	県営住宅 管理部	合計
部 長	1 (1)	1 (1)	1	1	4 (2)
次 長					
課 長 調 査 役	2	3 (2)	2 (1)	1	8 (3)
参 事	1	2 (1)		1	4 (1)
係 長 副 参 事		2 (1)	4 (3)	6 (3)	12 (7)
主 任 主 事 主 任 技 師	1	4 (2)	2	6 (2)	13 (4)
主 事 技 師	1	2	1		4
契 約 職 員	5	5	4	39	53
合 計	11 (1)	19 (7)	14 (4)	54 (5)	98 (17)

(注) ()は県からの派遣職員で内数で記載した。

98人の内訳 固有職員 28人

派遣職員 17人

契約職員 53人