

平成 28 年 度

業 務 報 告 書

自 平成28年4月 1日

至 平成29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	2
2	建設事業	3
	(1)移転事業	3
	(2)建替事業	3
	(3)除却工事	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)駐車場管理業務	7
	(5)保全業務	7
	(6)主な自主事業	7
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)組織	10
	(2)部別職員数	11

1 公社住宅管理事業

(1) 管理戸数等

平成28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	81 団地 9,673 戸 176 室	一般賃貸住宅	77 団地 9,414 戸
		特定優良賃貸住宅等	9 団地 259 戸
		勤労青年共同宿舎	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 18 戸	1 団地	18 戸
賃貸施設	16 団地	賃貸店舗等	12 団地 70 店
		賃貸宅地（住宅用）	3 団地 33 区画
		〃（非住宅用）	3 団地 7,869 ㎡
駐車場	65 団地	65 団地	7,524 区画

- ・ 賃貸住宅の団地数は、一般賃貸住宅と特定優良賃貸住宅等で重複する9団地を除いている。
- ・ 賃貸施設の団地数は、賃貸店舗等と賃貸宅地（非住宅用）で重複する1団地を、また賃貸宅地（住宅用）と賃貸宅地（非住宅用）で重複する1団地を除いている。

(2) 家賃の収納状況

平成28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	3,679,938 千円	3,613,774 千円	98.20%
サービス付き高齢者向け住宅	7,500 千円	7,500 千円	100.00%
賃 貸 施 設	183,668 千円	180,974 千円	98.53%
駐 車 場	354,167 千円	346,830 千円	97.93%

(3) 居住環境の整備に対する取組

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
5団地	588戸	浅川団地 380戸 京町団地 48戸 京町第二団地 40戸 紫団地 80戸 紫第二団地 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、昨年度に引き続き、「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。

区分	団地数	戸数	備考
企業提案分	2団地	30戸	壱岐団地 13戸 浅川団地 17戸
公社設計分	4団地	30戸	下大利団地 13戸 西長住団地 7戸 本城中央団地 6戸 紫第二団地 4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 延べ33団地
空家修繕	468戸
一般修繕	緊急修繕 5,146件

2 建設事業

(1) 移転事業

平成28年度は、8団地116戸の入居者の移転事業を実施しました。詳細につきましては次のとおりです。

なお、天籟寺団地・中原団地は、移転が完了しました。

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	9	1	移転促進
小笹	福岡市中央区	211	46	72	建替
中原	北九州市戸畑区	22	9	13	移転促進
泉町	北九州市八幡東区	19	0	16	移転促進
馬寄	北九州市門司区	10	0	6	建替
新町	〃	25	0	8	建替（馬寄に集約）
白山	北九州市若松区	7	0	0	移転促進
観音山	北九州市門司区	40	0	0	減築
計		344	64	116	

(2) 建替事業

平成28年度は、次のとおり実施しました。

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	〃 〃	1棟	96戸	一般賃貸96戸
馬寄団地	新規事業 北九州市門司区	未定	未定	基本構想・計画

クラシオン小笹山手の建設事業では、第1期の1番館2番館が、平成28年6月末竣工しました。また、第2期の3番館は、設計施工一括発注を行い平成28年9月に着工、平成30年度当初に竣工予定です。

さらに、北九州市門司区にある馬寄団地建替事業の基本構想・計画に着手しました。

(3) 除却工事

平成28年度は、次のとおり除却工事を実施しました

団地名		所在地	棟数	戸数	備考
小笹	新規事業	福岡市中央区	6棟	136戸	20~25棟
古町	〃	直方市	1棟	9戸	
計		2団地	7棟	145戸	

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28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 3	7, 9 7 5
北 九 州	5 7	3 8 6	7, 7 6 3
筑 後	5 9	3 4 8	6, 9 3 2
筑 豊	5 3	3 6 0	6, 4 1 7
計	2 1 1	1, 4 0 7	2 9, 0 8 7

(2) 入居者募集業務

平成28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。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, 2 3 9	4, 8 0 4	3. 9	3, 6, 10月
ポイント方式	9 3	1 8 4	2. 0	1, 7月
計	1, 3 3 2	4, 9 8 8	3. 7	

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	197	2,027	10.3	82	164	2.0	25	153	6.1	304	2,344	7.7
北九州	236	735	3.1	46	95	2.1				282	830	2.9
筑後	277	794	2.9	36	74	2.1				313	868	2.8
筑豊	247	617	2.5	63	77	1.2	30	68	2.3	340	762	2.2
合計	957	4,173	4.4	227	410	1.8	55	221	4.0	1,239	4,804	3.9

②ポイント方式

地区	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	25	118	4.7
北九州	21	22	1.0
筑後	21	24	1.1
筑豊	26	20	0.8
合計	93	184	2.0

(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
6,500,528 千円	6,333,356 千円	97.43%

(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。平成28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
160	22,460	17,455	5,005	78%	660,204 千円

(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	畳敷替・流台取替 屋内給水管改修 延べ126団地 屋内電気設備改修 ほか
空家修繕	1,050戸
一般修繕	緊急修繕 15,656件

(6) 主な自主事業

①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28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	553	561	491	388	1,993
登録者数	307	302	156	147	912
登録率	55.5%	53.8%	31.8%	37.9%	45.8%

②熊本地震に伴う被災者への対応

平成28年4月14日夜及び16日未明に発生した熊本地震においては、公社では、福岡県および保全業者と連携をとり、被災者への対応を行いました。

ア 被災者に対する県営住宅の一時使用

あっせん戸数	138
入居者数	128
退去済み(3/31現在)	91
入居中	37

イ 支援物資の給与

県営住宅へ一時避難した被災者に対し、福岡県から支給された支援物資を配送しました。

4 役員に関する事項

平成29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	H30. 3. 31
専務理事	松永 大四郎	〃	H24. 4. 1	H30. 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	H30. 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
〃	柴田 卓典	北九州市建築都市局長	H28. 4. 1	H29. 12. 9
〃	田梅 雅彦	福岡市住宅都市局理事	H28. 4. 1	H29. 12. 9
監事	山口 亮一	福岡県会計管理者	H27. 4. 22	H29. 4. 9
〃	永利 新一	公認会計士	H25. 4. 1	H29. 3. 31

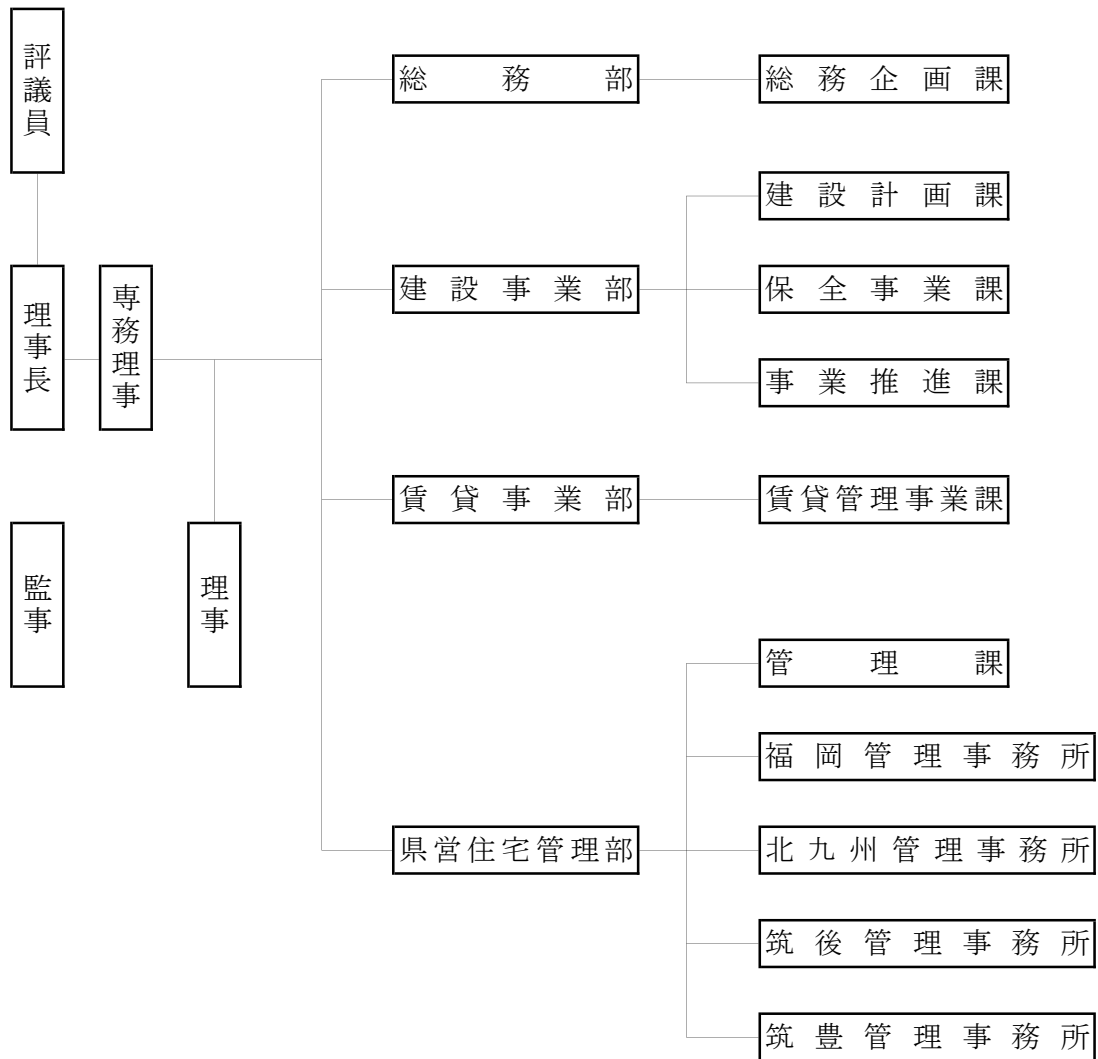
5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
H28.6.28	第1号	平成27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定款の一部改正について
	第3号	福岡県住宅供給公社職員就業規程の一部改正について
H29.3.29	第1号	平成28年度事業計画及び資金計画の変更について
	第2号	平成29年度事業計画及び資金計画について
	第3号	平成29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29年3月31日現在)



【4部 6課 4事務所】

(2)部別職員数

(平成29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	1	3 (2)	3 (1)	2	9 (3)
参 事	1	1 (1)	1	1	4 (1)
係 長 副 参 事	1	4 (2)	2 (2)	6 (4)	13 (8)
主 任 主 事 主 任 技 師		6 (1)	4	5 (2)	15 (3)
主 事 技 師	1	2			3
契 約 職 員	5	6	4	37	52
合 計	10 (1)	23 (7)	15 (3)	52 (6)	100 (17)

(注) ()は県からの派遣職員で内数で記載した。

100人の内訳 固有職員 31人

派遣職員 17人

契約職員 52人

