

平成 29 年 度

業 務 報 告 書

自 平成29年4月 1日

至 平成30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29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	76 団地 9,472 戸 176 室	一般賃貸住宅	72 団地	9,207 戸
		特定優良賃貸住宅等	11 団地	265 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
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 m <sup>2</sup>
サービス付き高齢者向け住宅	1 団地 18 戸		1 団地	18 戸
駐車場	63 団地		63 団地	7,462 区画

- ・ 賃貸住宅の団地数の内訳において、一般賃貸住宅と特定優良賃貸住宅等が 11 団地重複しています。
- ・ 賃貸施設の団地数の内訳において、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。
- ・ また、賃貸施設の一部およびサービス付き高齢者向け住宅は、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 80 団地を管理しています。

## (2) 家賃の収納状況

平成29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	3,617,281 千円	3,559,056 千円	98.39%
サービス付き高齢者向け住宅	13,189 千円	13,189 千円	100.00%
賃 貸 施 設	176,534 千円	173,979 千円	98.55%
駐 車 場	353,471 千円	347,705 千円	98.37%

(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、条件が整った団地から、公社直接管理に移行しました。

地区	団地数	移行戸数
福岡	1 団地	432 戸
筑後	1 団地	150 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修を行いました。このうち筑後地区の6戸は、県の子育て支援賃貸住宅供給促進モデル事業を活用して住戸改修を行ったものです。

地区	団地数	戸数
福岡	3 団地	18 戸
北九州	1 団地	25 戸
筑後	1 団地	6 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っています。また、入居停止団地の退去住戸についても、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	屋上防水、外壁塗装 給湯器取替、共用灯改修 ほか 延べ 37 団地
空 家 修 繕	488 戸
一 般 修 繕	緊急修繕 5,978 件

## 2 建設事業

### (1) 移転事業

平成29年度は、8団地55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。

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
小笹	福岡市中央区	142	49	22	建替
泉町	北九州市八幡東区	19	16	3	住替誘導
馬寄	北九州市門司区	9	6	2	建替
新町	〃	25	8	5	住替誘導(馬寄に集約)
観音山	〃	40	0	22	減築
白山	北九州市若松区	7	0	1	住替誘導
畑田	北九州市門司区	11	0	0	住替誘導
片上	〃	12	0	0	住替誘導
計		265	79	55	

### (2) 建替事業

平成29年度は、次のとおり公社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
クラシオン小笹山手 3番館	福岡市中央区	1棟	96戸	一般賃貸住宅
(仮称)クラシオン社 ノ木(馬寄)	北九州市門司区	1棟	60戸	一般賃貸住宅
クラシオン小笹山手 4番館5番館6番館	福岡市中央区	3棟	106戸	一般賃貸住宅

- 福岡市中央区小笹団地の建替事業として平成28年9月に着工したクラシオン小笹山手の第2期3番館については、平成30年5月に竣工予定です。なお、96戸のうち17戸はサステナブル建築物等先導事業を活用し、燃料電池(エネファーム)設置住戸として供給します。
- 北九州市門司区馬寄団地の建替事業については、建替団地の名称を(仮称)クラシオン社ノ木、建設戸数を60戸とし、設計施工一括発注方式により建設に着手しました。

- ・ クラシオン小笹山手第3期の4番館5番館6番館については、設計施工一括発注による業者選定手続きを進めました。業者決定は平成30年4月に、工事着手は平成31年4月以降に予定しています。

(3) 除却工事

平成29年度は、次のとおり公社賃貸住宅の除却工事に着手しました。

団地名		所在地	棟数	戸数	備考
中原	新規事業	北九州市 戸畑区	1棟	24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29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	43	309	7,980
北九州	59	380	7,818
筑 後	58	338	6,896
筑 豊	51	321	6,269
計	211	1,348	28,963

#### (2) 入居者募集業務

平成29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	1,418	4,336	3.1	3, 6, 10月
ポイント方式	100	159	1.6	1, 7月
計	1,518	4,497	3.0	



地区ごとの詳細は、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	231	1,778	7.7	71	166	2.3				302	1,944	6.4
北九州	297	635	2.1	72	157	2.2	32	17	0.5	401	809	2.0
筑後	309	664	2.1	35	86	2.5				344	750	2.2
筑豊	255	704	2.8	79	68	0.9	37	61	1.6	371	833	2.2
合計	1,092	3,781	3.5	257	477	1.9	69	78	1.1	1,418	4,336	3.1

② ポイント方式

地区	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	30	118	3.9
北九州	22	15	0.7
筑後	24	12	0.5
筑豊	24	14	0.6
合計	100	159	1.6

(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
6,516,146 千円	6,282,594 千円	96.42%

(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29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
164	22,664	17,264	5,400	76%	655,234 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94団地 屋内電気設備改修 ほか
空家修繕	1,418戸
一般修繕	緊急修繕 14,616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29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	672	640	580	401	2,293
登録者数	340	320	177	205	1,042
登録率	50.6%	50.0%	30.5%	51.1%	45.4%

② 平成29年7月九州北部豪雨に伴う被災者への対応

平成29年7月5日から6日にかけて発生した九州北部豪雨において、公社では、福岡県および保全業者と連携をとり、被災者への支援を行いました。

ア 被災者に対する県営住宅の一時使用

あっせん戸数	25戸
入居者数	25世帯 74人
退去済み(3/31現在)	13世帯 35人
入居中(3/31現在)	12世帯 39人

(公社賃貸住宅は2世帯7人が入居、3/31現在で1世帯4人が入居中)

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30年3月31日現在

役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	松本 悟	常任	H29. 4. 1	H30. 3. 31
専務理事	小宮 信義	〃	H29. 8. 1	H30. 3. 31
〃	長谷川 保宏	〃	H29. 4. 1	H31. 3. 31
理事	石塚 康弘	福岡県建築都市部次長	H29. 4. 1	H30. 9. 26
〃	藤井 信博	福岡県建築都市部住宅計画課長	H29. 4. 1	H31. 4. 18
〃	柴田 卓典	北九州市建築都市局長	H28. 4. 1	H31. 12. 9
〃	田梅 雅彦	福岡市住宅都市局理事	H28. 4. 1	H31. 12. 9
監事	吉岡 秀樹	福岡県会計管理者	H29. 4. 1	H30. 4. 9
〃	内田 健二	公認会計士	H29. 4. 1	H31. 3. 31

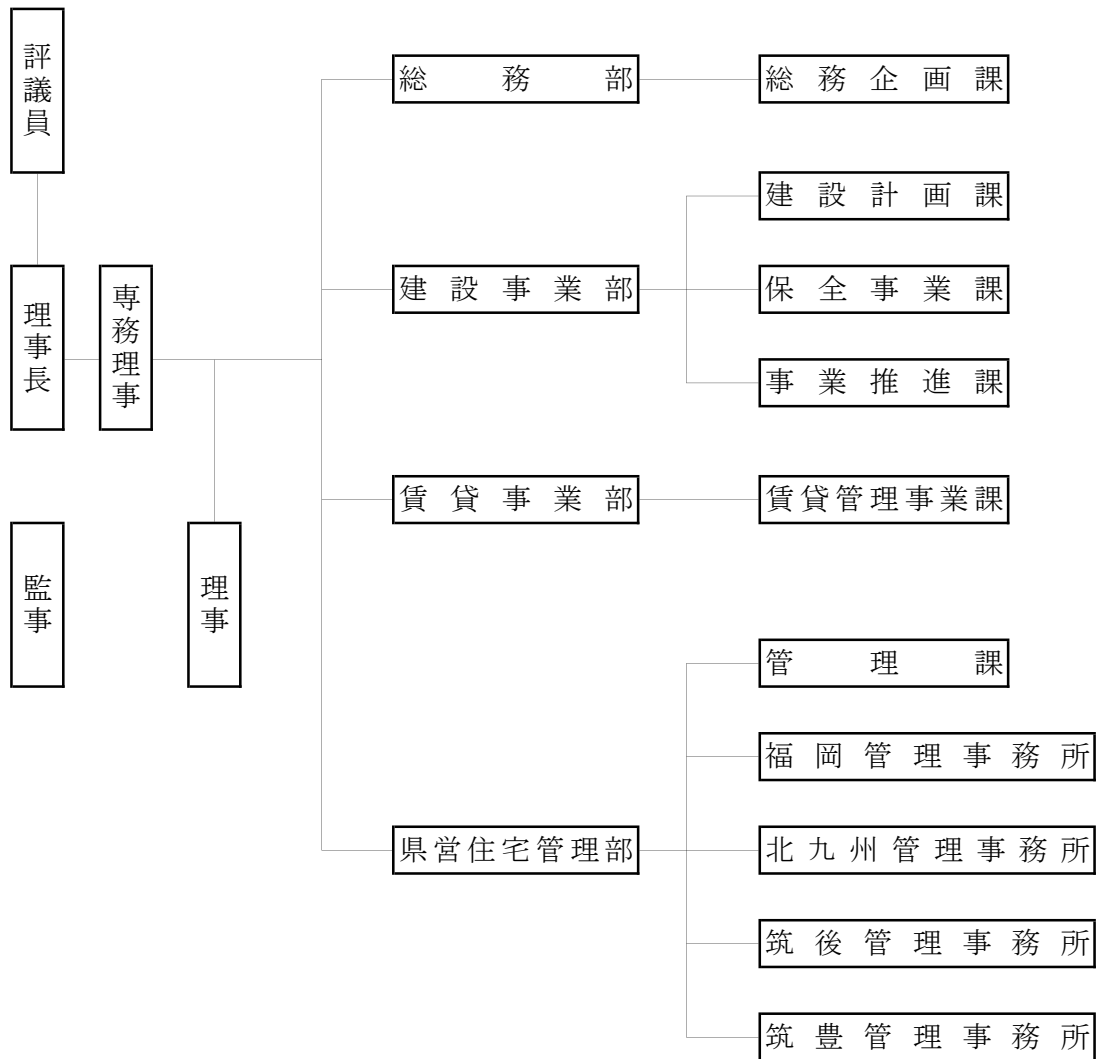
#### 5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
H29.6.26	第1号	平成28年度業務報告書及び財務諸表について
H30.3.29	第1号	平成29年度事業計画及び資金計画の変更について
	第2号	平成30年度事業計画及び資金計画について
	第3号	平成30年度予定貸借対照表及び予定損益計算書について
	第4号	福岡県住宅供給公社文書規程の一部改正について
	第5号	福岡県住宅供給公社被服貸与規程の廃止について
	第6号	福岡県住宅供給公社賃貸住宅管理規程等の廃止について
	第7号	福岡県住宅供給公社組織規程の一部改正について
	第8号	福岡県住宅供給公社事務決裁規程の一部改正について
	第9号	福岡県住宅供給公社就業規程の一部改正について
	第10号	福岡県住宅供給公社職員給与規程の一部改正について
	第11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
	第12号	福岡県住宅供給公社会計規程の一部改正について

## 6 組織及び職員数

### (1)組織

(平成30年3月31日現在)



【4部 6課 4事務所】

## (2)部別職員数

(平成30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)	2	2	8 (2)
参 事	1	2 (1)	1	2 (1)	6 (2)
係 長 副 参 事	1	6 (4)	2 (2)	6 (4)	15 (10)
主 任 主 事 主 任 技 師	1	4 (1)	3	4	12 (1)
主 事 技 師	1	1	1		3
契 約 職 員	5	7	5	32	49
合 計	11 (1)	24 (9)	15 (2)	47 (4)	97 (17)

(注) ( )は県からの派遣職員で内数で記載した。

97人の内訳 固有職員 31人

派遣職員 17人

契約職員 49人

