

令和元年度  
業務報告書

自 平成31年4月1日

至 令和2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)住戸改修(リノベーション)への取組	2
(4)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
(4)用地処分	4
3 県営住宅管理事業	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 公社住宅管理事業

## (1) 管理戸数等

令和元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 9,221 戸 176 室	一般賃貸住宅	72 団地	9,072 戸
		特定優良賃貸住宅等	9 団地	149 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	18 団地	賃貸店舗等	12 団地	70 店
		賃貸宅地（住宅用）	3 団地	30 区画
		〃（非住宅用）	5 団地	11,076 ㎡
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	7,405 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 9 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 82 団地を管理しています。

## (2) 家賃の収納状況

令和元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	3,604,194 千円	3,559,219 千円	98.75%
サービス付き高齢者向け住宅	10,221 千円	10,161 千円	99.41%
賃 貸 施 設	197,914 千円	196,949 千円	99.51%
駐 車 場	342,217 千円	338,154 千円	98.81%

(3) 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。

地区	団地数	戸数
福岡	5 団地	16 戸
北九州	1 団地	6 戸

(4) 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61団地
空 家 修 繕	589戸
一 般 修 繕	緊急修繕 5,621件

## 2 建設事業

### (1) 移転事業

令和元年度は、7団地25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	完了戸数	備考
片上	北九州市門司区	7	7	住替誘導
新町	〃	8	8	住替誘導（馬寄に集約）
畑田	〃	3	2	住替誘導
大杉町	〃	3	0	建替
白山	北九州市若松区	4	1	住替誘導
大正町	大牟田市	7	2	住替誘導
白金町	大牟田市	14	5	住替誘導
計		46	25	

### (2) 建替事業

令和元年度は、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
クラシオン社ノ木	継続事業	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	継続事業	福岡市中央区	3棟	118戸	一般賃貸住宅

- ・ 北九州市門司区馬寄団地の建替事業として平成30年9月に着工したクラシオン社ノ木については、令和2年2月に竣工しました。
- ・ 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、令和元年5月に着工しました。竣工は令和3年1月の予定です。

(3) 除却工事

令和元年度は、次のとおり公社賃貸住宅の除却工事を実施しました。

団地名		所在地	棟数	戸数	備考
旧天籟寺団地	継続事業	北九州市 戸畑区	1棟	33戸	平成30年度からの 継続事業
小笹団地 1～6棟	新規事業	福岡市 中央区	6棟	84戸	クラシオン小笹山手 4,5,6番館予定地

(4) 用地処分

令和元年度は下記のとおり用地処分を実施しました。

団地名	面積
旧泉町団地3棟跡地	1,429.50 m <sup>2</sup>

### 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、県営住宅の入居者の募集・決定から入居の手続きや家賃の収納、また駐車場及び付帯施設や土地・建物の管理・保全などの総合的な管理を行いました。

#### (1) 管理戸数等

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

#### (2) 入居者募集業務

令和元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	9 9 4	2, 7 8 9	2.8	4月、9月、12月
ポイント方式	6 6	1 5 4	2.3	6月、3月
計	1, 0 6 0	2, 9 4 3	2.8	年5回



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	204	1,246	6.1	45	61	1.4	0	0	—	249	1,307	5.2
北九州	197	441	2.2	56	64	1.1	0	0	—	253	505	2.0
筑後	185	357	1.9	44	47	1.1	17	72	4.2	246	476	1.9
筑豊	180	408	2.3	55	52	0.9	11	41	3.7	246	501	2.0
合計	766	2,452	3.2	200	224	1.1	28	113	4	994	2,789	2.8

② ポイント方式

地区	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	28	125	4.5
北九州	13	12	0.9
筑後	13	10	0.8
筑豊	12	7	0.6
合計	66	154	2.3

(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
6,377,565 千円	6,143,338 千円	96.38%

#### (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。令和元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
170	23,992	17,212	6,780	72%

#### (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139団地 屋内電気設備改修 ほか
空家修繕	753戸
一般修繕	緊急修繕 15,593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。

令和元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	727	678	611	357	2,373
登録者数	321	331	143	261	1,056
登録率	44%	49%	23%	73%	45%

② 平成30年7月豪雨に伴う被災者への対応

平成30年7月5日からの豪雨において、公社では、土砂崩れや浸水などで住宅に住むことができなくなった被災者に対し、福岡県および保全業者と連携をとり、県営住宅の一時使用による支援を行いました。

被災者に対する県営住宅の一時使用実績

あっせん戸数	16戸
入居者数	16世帯 31人
退去済み(3/31現在)	10世帯 18人
入居中(3/31現在)	6世帯 12人

※うち1世帯は、人数が1人減(4人→3人)

#### 4 役員に関する事項

令和2年3月31日現在

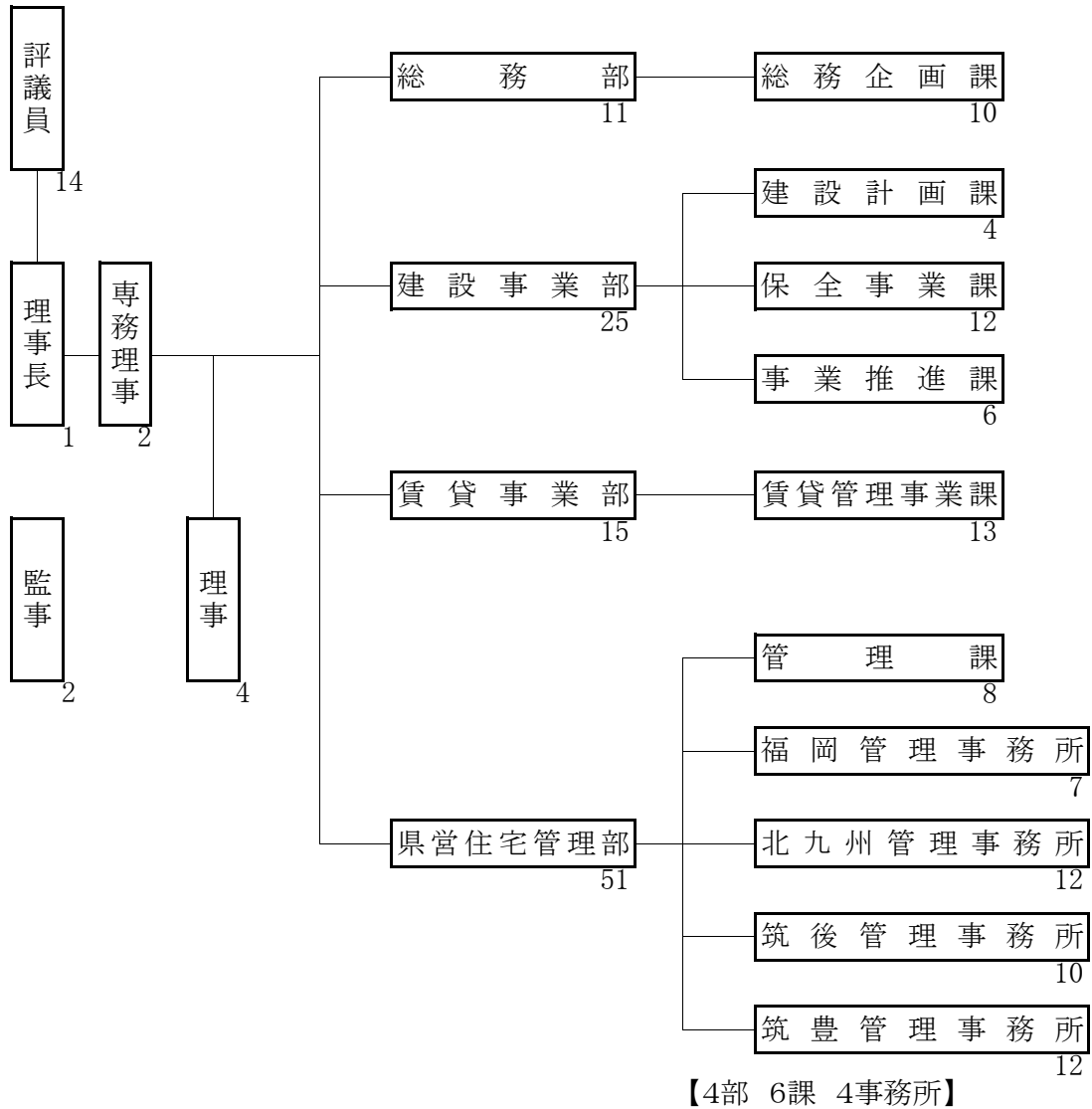
役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	乗松 昭一郎	常任	H31. 4. 1	R 2. 3. 31
専務理事	星井 寿俊	〃	H31. 4. 1	R 2. 3. 31
〃	野田 敏治	〃	H31. 4. 23	R 3. 3. 31
理事	石塚 康弘	福岡県建築都市部次長	H30. 9. 27	R 2. 9. 26
〃	高山 裕明	福岡県建築都市部住宅計画課長	H31. 4. 19	R 3. 4. 18
〃	橋口 基	北九州市建築都市局長	R 1. 12. 10	R 3. 12. 9
〃	山川 修	福岡市住宅都市局理事	R 1. 12. 10	R 3. 12. 9
監事	高原 稔	福岡県会計管理者	H31. 4. 23	R 2. 4. 9
〃	内田 健二	公認会計士	H31. 4. 1	R 3. 3. 31

#### 5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
R1.7.24	第1号	平成30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会計規程の一部改正について
R2.3.30	第1号	令和2年度事業計画及び資金計画について
	第2号	令和2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2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	1	2	1
次長	4	4		
課長・所長・調査役	6	2	1	3
参事・主幹・副所長	9	5	2	2
係長・副参事	17	7	10	
主任主事、主任技師	10	7	2	1
主事、技師	4	4		
指定なし	48			48
計	102	30	17	55