

令和2年度
業務報告書

自 令和2年4月 1日

至 令和3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	1
	(3)住戸改修(リノベーション)への取組	2
	(4)保全業務の実施	2
	(5)新型コロナウイルス感染症の影響による休業者等への支援	2
	(6)高齢者・障がい者等の優先入居	2
2	公社賃貸住宅建設等事業	3
	(1)移転事業	3
	(2)建替事業	4
	(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)鍵預け先登録制度(自主事業)	7
	(7)災害等に伴う被災者等支援	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2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、クラシオン小笹山手4番館、5番館及び6番館の竣工（一般賃貸住宅118戸増）、移転促進事業の実施（一般賃貸住宅158戸減）、賃貸宅地（住宅用）の売却（区画数減少）により、次のとおりとなりました。

種 別		内 訳	
賃貸住宅	73 団地 9,181 戸 176 室	一般賃貸住宅	69 団地 9,032 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
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	18 団地	賃貸店舗等	12 団地 70 店
		賃貸宅地（住宅用）	3 団地 29 区画
		〃（非住宅用）	5 団地 11,076 m ²
駐車場	62 団地	62 団地	7,482 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9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79団地を管理しています。

(2) 家賃の収納状況

令和2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	3,592,310 千円	3,556,500 千円	99.00%
サービス付き高齢者向け住宅	11,387 千円	11,387 千円	100.00%
賃 貸 施 設	199,902 千円	199,834 千円	99.97%
駐 車 場 等	342,469 千円	339,242 千円	99.06%
合 計	4,146,069 千円	4,106,962 千円	99.06%

(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	団地数	戸数
福岡	6団地	22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	屋上防水、外壁塗装、 給湯器取替、共用灯改修 ほか 延べ39団地
空 家 修 繕	454戸
一 般 修 繕	緊急修繕 4,866件

(5) 新型コロナウイルス感染症の影響による休業者等への支援

新型コロナウイルス感染症の影響による休業又は失業等により、一時的に家賃等の支払いが困難となった入居者に対し、家賃等猶予制度による支援を行いました。

内 容	令和2年4月以降の家賃等3か月分を猶予
猶予期間	令和2年12月まで
利 用 者	21戸

(6) 高齢者・障がい者等の優先入居

入居希望者事前登録制度の運用を開始し、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	45件	12件	1件	58件
入居済	8戸	3戸	0戸	11戸

2 公社賃貸住宅建設等事業

(1) 移転事業

令和2年度は、7団地16戸の入居者の移転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2年度計画戸数	令和2年度完了戸数	備考
畑田	継続事業	北九州市門司区	1戸	1戸	1戸	住替誘導事業
白山	継続事業	北九州市若松区	3戸	2戸	3戸	住替誘導事業
大杉町	継続事業	北九州市門司区	3戸	1戸	1戸	建替事業
丸山	新規事業	北九州市門司区	8戸	—	—	住替誘導事業
小芝	新規事業	北九州市戸畑区	50戸	10戸	10戸	建替事業
大正町	継続事業	大牟田市	5戸	1戸	0戸	住替誘導事業
白金町	継続事業	大牟田市	8戸	2戸	1戸	住替誘導事業
合計			78戸	17戸	16戸	

- ・ 畑田団地と白山団地については、移転事業が完了しました。
- ・ 丸山団地については、令和3年3月に移転事業に着手しました。

(2) 建替事業

令和2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
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
(仮称)大杉町団地 〔公民連携型〕	新規事業	北九州市 門司区	2棟	21戸	一般賃貸住宅

- ・ クラシオン小笹山手第3期の4番館、5番館及び6番館については、令和3年1月に竣工しました。
- ・ (仮称)大杉町団地は、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) 除却工事

令和2年度は、次のとおり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
観音山団地 800棟	北九州市 門司区	1棟	20戸	除却後、団地内駐車場として整備予定

(4) 用地処分

令和2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
旧新町団地跡地	北九州市 門司区	2,513 m ²	令和3年3月引渡し
小笹団地建替事業余剰地	福岡市 中央区	18,082.28 m ²	令和3年2月引渡し

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・決定から入退居の手続きや家賃の収納、駐車場及び付帯施設、土地並びに建物の管理及び保全などの総合的な管理を行っています。

(1) 管理戸数等

令和2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	304棟	7,856戸
北九州	58団地	360棟	7,782戸
筑後	59団地	338棟	6,929戸
筑豊	51団地	311棟	6,299戸
合計	211団地	1,313棟	28,866戸

(2) 入居者募集業務

令和2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	1,197戸	2,875人	2.4倍	4月、9月、12月
ポイント方式	67戸	136人	2.0倍	6月、2月(福岡のみ)
合計	1,264戸	3,011人	2.4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	270	1,382	5.1	44	73	1.7	0	0	—	314	1,455	4.6
北九州	243	354	1.5	47	37	0.8	7	47	6.7	297	438	1.5
筑後	251	523	2.1	30	14	0.5	0	0	—	281	537	1.9
筑豊	236	385	1.6	47	34	0.7	22	26	1.2	305	445	1.5
合計	1,000	2,644	2.6	168	158	0.9	29	73	2.5	1,197	2,875	2.4

② ポイント方式

管理事務所	募集戸数	申込者数	倍率
福岡	28戸	115人	4.1倍
北九州	13戸	5人	0.4倍
筑後	13戸	8人	0.6倍
筑豊	13戸	7人	0.6倍
合計	67戸	136人	2.0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
6,265,802 千円	6,033,832 千円	96.68%

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2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
180団地	25,061区画	17,376区画	7,685区画	69%

(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146団地 屋内電気設備改修 ほか
空家修繕	828戸
一般修繕	緊急修繕 15,817件

(6) 鍵預け先登録制度（自主事業）

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2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	322人	345人	144人	293人	1,104人

(7) 災害等に伴う被災者等支援

新型コロナウイルス感染症の影響や自然災害等によって、現に居住している住居からの退去を余儀なくされた方に対し、福岡県と連携し、県営住宅の一時使用による支援を行いました。

令和2年度あっせん戸数

新型コロナウイルス感染症の影響	12戸
令和2年7月豪雨	45戸
その他（火災、犯罪被害者等）	16戸
合計	73戸

4 役員に関する事項

令和3年3月31日現在

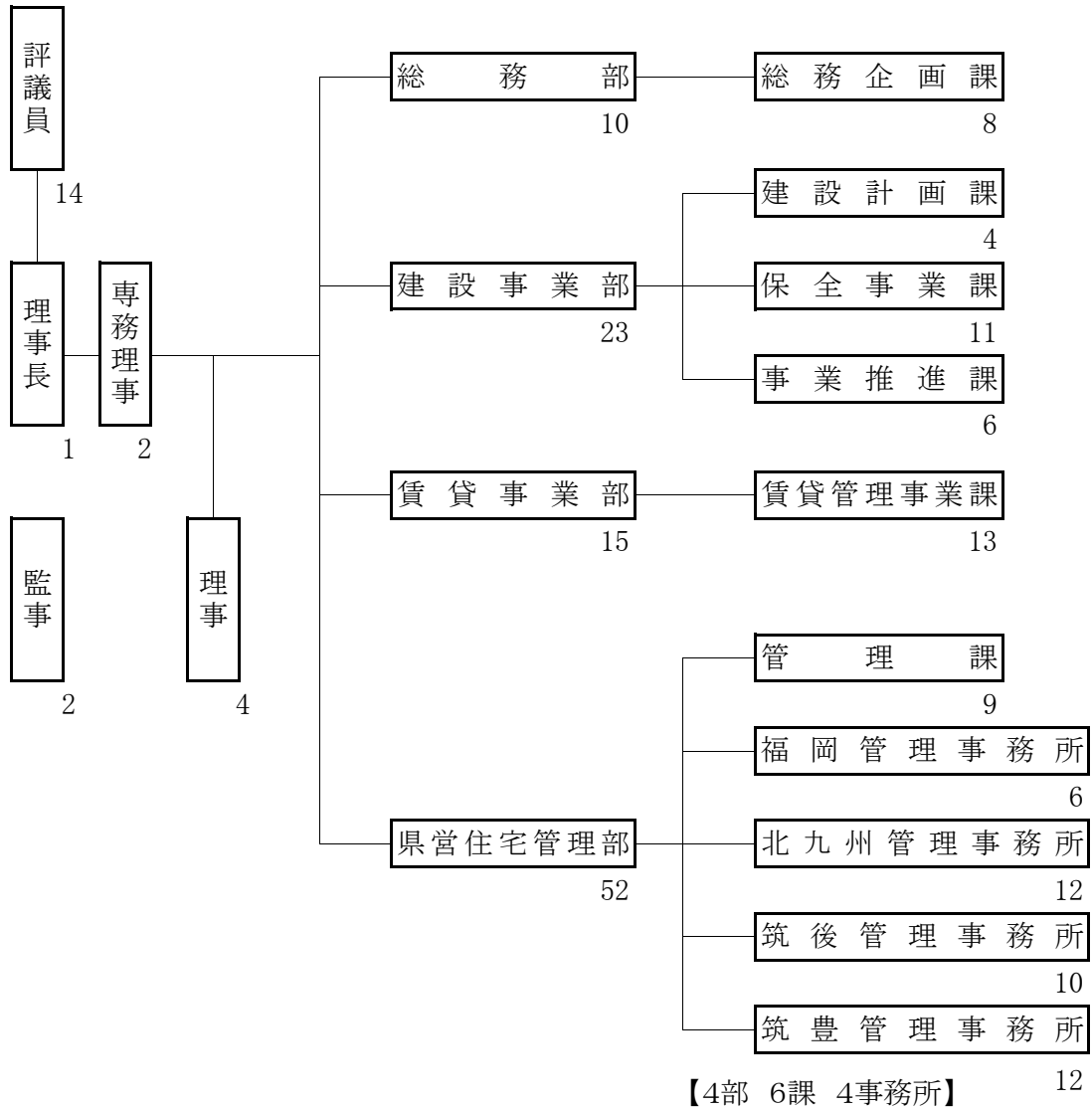
役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	乗松 昭一郎	常任	R 2. 4. 1	R 4. 3. 31
専務理事	武田 誠一	〃	R 2. 4. 1	R 4. 3. 31
〃	野田 敏治	〃	H31. 4. 23	R 3. 3. 31
理事	永山 慎治	福岡県建築都市部次長	R 2. 9. 27	R 4. 9. 26
〃	山本 哲也	福岡県建築都市部住宅計画課長	R 2. 4. 1	R 3. 4. 18
〃	橋口 基	北九州市建築都市局長	R 1. 12. 10	R 3. 12. 9
〃	西野 仁	福岡市住宅都市局理事	R 2. 7. 1	R 3. 12. 9
監事	野上 明倫	福岡県会計管理者	R 2. 4. 10	R 4. 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
R2. 7. 16	第1号	令和元年度業務報告書及び財務諸表について
	第2号	経営計画の改定(案)について
R3. 3. 29	第1号	令和3年度事業計画及び資金計画について
	第2号	令和3年度予定貸借対照表及び予定損益計算書について
	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
	第4号	福岡県住宅供給公社職員退職金支給規程の一部改正について

6 組織及び職員数

(令和3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	5	5		
課長・所長・調査役	5		2	3
参事・主幹・副所長	10	7	2	1
係長・副参事	17	6	11	
主任主事、主任技師	8	7	1	
主事、技師	3	3		
指定なし	48			48
計	100	29	18	53