

令和3年度
業務報告書

自 令和3年4月 1日

至 令和4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)事業の実施	2
	(4)保全業務の実施	2
	(5)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)移転促進事業	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)公社の自主事業	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 公社賃貸住宅等管理事業

(1) 管理戸数等

令和3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、カミング萩ヶ丘公園の竣工（一般賃貸住宅21戸増）、移転促進事業等の実施（一般賃貸住宅32戸減）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 9,170 戸 176 室	一般賃貸住宅	69 団地	9,021 戸
		特定優良賃貸住宅等	9 団地	149 戸
		勤労青年共同宿舍	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	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	28 区画
		〃（非住宅用）	5 団地	11,076 m ²
駐車場	62 団地	62 団地	7,498 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3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	3,674,485 千円	3,642,301 千円	99.12%
サービス付き高齢者向け住宅	12,141 千円	12,141 千円	100.00%
賃 貸 施 設	198,412 千円	198,363 千円	99.98%
駐 車 場 等	351,918 千円	349,506 千円	99.31%
合 計	4,236,956 千円	4,202,311 千円	99.18%

(3) 住戸改修（リノベーション）事業の実施

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	実施戸数
福 岡	12戸
北九州	8戸
筑 後	3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（LED）改修ほか 延べ49団地
空 家 修 繕	561戸
一 般 修 繕	緊急修繕 4,126件

(5) 高齢者・障がい者等の優先入居

入居希望者事前登録制度により、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	64件	9件	5件	78件
入居済	22戸	5戸	2戸	29戸

2 公社賃貸住宅建設等事業

(1) 移転促進事業

令和3年度は、6団地18戸の入居者の移転促進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3年度 計画戸数	令和3年度 完了戸数	備考
大杉町	継続事業	北九州市 門司区	2戸	2戸	0戸	建替事業
丸山	継続事業	北九州市 門司区	8戸	2戸	2戸	住替誘導事業
小芝	継続事業	北九州市 戸畑区	43戸	6戸	5戸	建替事業
大正町	継続事業	大牟田市	5戸	3戸	2戸	住替誘導事業
白金町	継続事業	大牟田市	7戸	4戸	5戸	住替誘導事業
舞松原	新規事業	福岡市 東区	8戸	—	4戸	減棟
合計			73戸	17戸	18戸	

・舞松原団地は、令和3年7月に移転促進事業に着手しました。

(2) 建替事業

令和3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
カミング菘ヶ丘公園 〔公民連携型〕	継続事業	北九州市 門司区	2棟	21戸	一般賃貸住宅
(仮称)小芝団地第1期 〔公民連携型〕	新規事業	北九州市 戸畑区	2棟	18戸	一般賃貸住宅

- ・(仮称)大杉町団地は、令和4年2月に竣工し、名称をカミング菘ヶ丘公園としました。
- ・カミング菘ヶ丘公園及び(仮称)小芝団地第1期は、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3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	2 0 戸	団地内駐車場として整備予定
白山団地 1 棟	北九州市 若松区	1 棟	2 4 戸	団地内駐車場として整備予定

(4) 用地処分

令和3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
旧野中町勤労青年共同宿舎跡地	久留米市	826.37 m ²	令和3年7月引渡し
松崎団地ポンプ場跡地	福岡市 東区	592.87 m ²	令和4年3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、入退居の手続、家賃の収納、駐車場、付帯施設、土地及び建物の管理及び保全など、総合的な管理を行っています。

(1) 管理戸数等

令和3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	305棟	8,033戸
北九州	57団地	355棟	7,964戸
筑後	59団地	338棟	6,929戸
筑豊	48団地	274棟	6,227戸
合計	207団地	1,272棟	29,153戸

(2) 入居者募集業務

令和3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	1,398戸	2,990人	2.1倍	4月、9月、12月
ポイント方式	67戸	69人	1.0倍	6月、2月(福岡のみ)
合計	1,465戸	3,059人	2.1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	249	1,432	5.8	73	116	1.6	0	0	—	322	1,548	4.8
北九州	256	370	1.4	62	40	0.6	0	0	—	318	410	1.3
筑後	296	436	1.5	77	26	0.3	0	0	—	373	462	1.2
筑豊	288	462	1.6	83	72	0.9	14	36	2.6	385	570	1.5
合計	1,089	2,700	2.5	295	254	0.9	14	36	2.3	1,398	2,990	2.1

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	46人	1.6倍
北九州	13戸	7人	0.5倍
筑後	13戸	8人	0.6倍
筑豊	13戸	8人	0.6倍
合計	67戸	69人	1.0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
6,197,214 千円	5,964,819 千円	96.25%

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3年度末における駐車場の管理状況は、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
182団地	25,470区画	17,357区画	8,113区画	68%

(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、流し台作替、屋内給水管改修、 屋内電気設備改修ほか 延べ119団地
空家修繕	1,017戸
一般修繕	緊急修繕 15,626件

(6) 会社の自主事業

住宅管理人や自治会、民生委員、福祉関係機関、福祉団体等と連携しながら、単身高齢者の見守り訪問事業を実施しました。

また、より迅速な安否確認を可能とするため、単身高齢者の鍵の預け先を会社に登録していただく取組を行いました。なお、令和3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	323人	405人	144人	386人	1,258人

4 役員に関する事項

令和4年3月31日現在

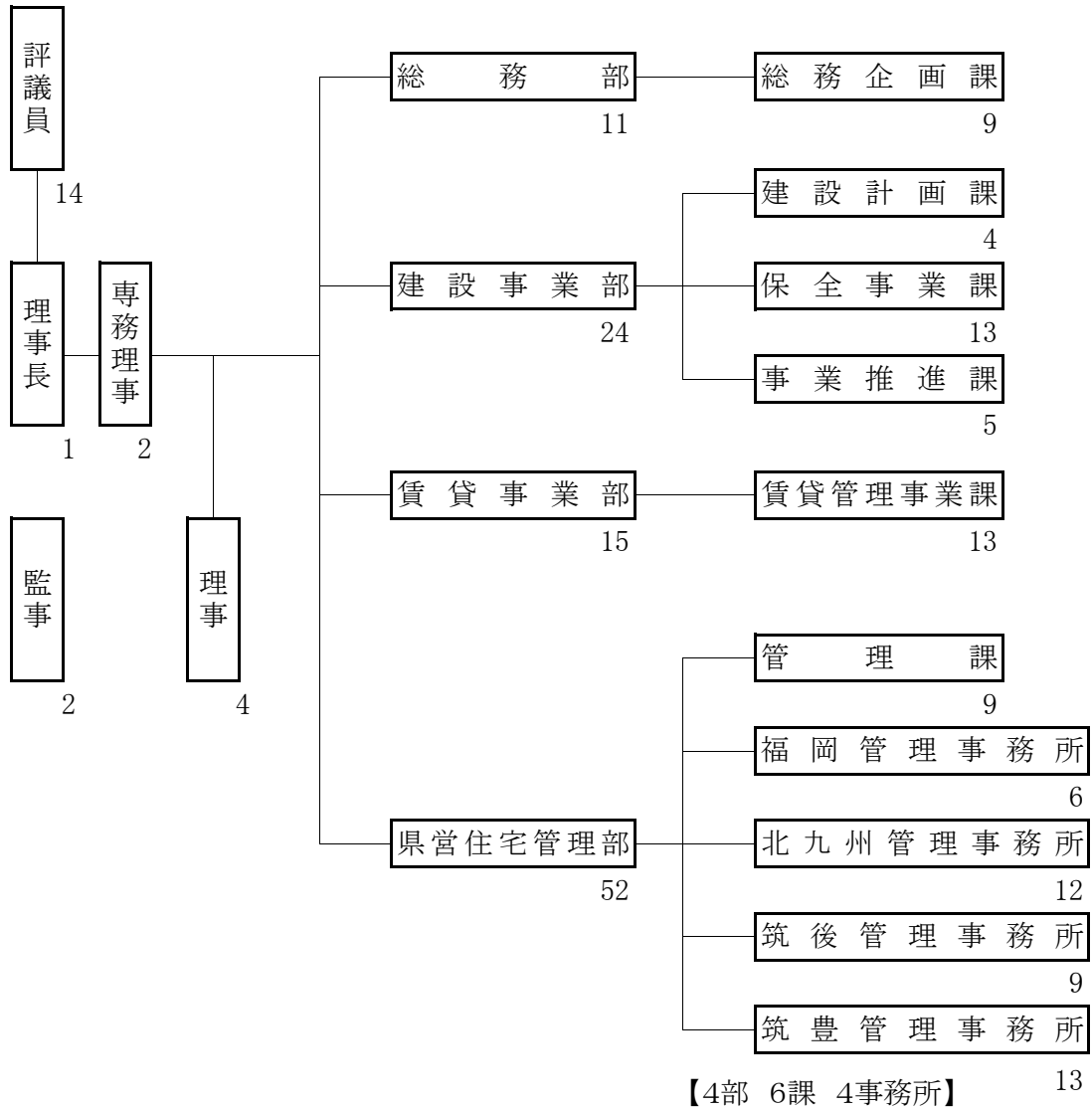
役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	中尾 良教	常任	R 3. 4. 1	R 4. 3. 31
専務理事	武田 誠一	〃	R 2. 4. 1	R 4. 3. 31
〃	大藪 和博	〃	R 3. 4. 1	R 5. 3. 31
理事	讃井 人志	福岡県建築都市部次長	R 3. 4. 1	R 4. 9. 26
〃	野口 秀昭	福岡県建築都市部住宅計画課長	R 3. 4. 19	R 5. 4. 18
〃	橋口 基	北九州市建築都市局長	R 3. 12. 10	R 5. 12. 9
〃	大場 真一郎	福岡市住宅都市局理事	R 3. 12. 10	R 5. 12. 9
監事	野上 明倫	福岡県会計管理者	R 2. 4. 10	R 4. 4. 9
〃	内田 健二	公認会計士	R 3. 4. 1	R 5. 3. 31

5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
R3. 6. 30	第1号	令和2年度業務報告書及び財務諸表について
R4. 3. 29	第1号	令和4年度事業計画及び資金計画について
	第2号	令和4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文書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就業規程の一部改正について

6 組織及び職員数

(令和4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	5	2	2	1
次長	4	4		
課長・所長・調査役	6	1	2	3
参事・主幹・副所長	10	7	2	1
係長・副参事	17	7	10	
主任主事、主任技師	5	4	1	
主事、技師	6	6		
指定なし	49			49
計	102	31	17	54