

令和5年度
業務報告書

自 令和5年4月 1日

至 令和6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	2
	(3)住戸改善(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	3
	(6)新婚・子育て世帯及び近居世帯への入居支援	3
	(7)豪雨被災者への支援	3
2	公社賃貸住宅建設等事業	4
	(1)移転促進事業	4
	(2)建替事業	4
	(3)除却工事	5
	(4)用地処分	5
3	県営住宅管理事業	6
	(1)管理戸数等	6
	(2)入居者募集業務	6
	(3)家賃収納業務	8
	(4)駐車場管理業務	8
	(5)保全業務	8
	(6)公社の自主事業	8
	(7)ウクライナ避難民、豪雨及び地震被災者への支援	9
	(8)公営住宅相談窓口の設置	9
4	役員に関する事項	10
5	理事会の議決事項	10
6	組織及び職員数	11

1 公社賃貸住宅等管理事業

(1) 管理戸数等

令和5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、カミング小芝 C 棟の竣工（一般賃貸住宅 15 戸増）、移転促進事業の実施（一般賃貸住宅 104 戸減）等により、次のとおりとなりました。

種 別		内 訳		
賃貸住宅	68 団地 8,989 戸 86 室	一般賃貸住宅	66 団地	8,879 戸
		特定優良賃貸住宅等	8 団地	110 戸
		勤労青年共同宿舍	2 団地	86 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	59 団地		59 団地	7,461 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 8 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 74 団地を管理しています。

(2) 家賃の収納状況

令和5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	3,597,122 千円	3,558,976 千円	98.94%
サービス付き高齢者向け住宅	12,511 千円	12,456 千円	99.56%
賃 貸 施 設	210,450 千円	208,647 千円	99.14%
駐 車 場 等	340,152 千円	336,964 千円	99.06%
合 計	4,160,236 千円	4,117,042 千円	98.96%

(3) 住戸改善（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グレードアップなど時代のニーズに合わせた改善を行いました。

また、住宅2戸を1戸につなぎ合わせてリノベーションし、より快適な居住空間を提供する取組を行いました。

地 区	実施戸数
福 岡	13戸
北九州	3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	外壁改修、給湯器取替、 共用灯（LED）改修ほか 延べ41団地
空 家 修 繕	511戸
一 般 修 繕	緊急修繕 4,177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	61件	5件	3件	69件
入居済	23戸	4戸	2戸	29戸

(6) 新婚・子育て世帯及び近居世帯への入居支援

家賃割引制度により、新婚・子育て世帯が入居しやすいようにしました。また、親世帯と子世帯が近居する（近くに住む）場合などにも、家賃の割引を行いました。

区分	新婚・子育て世帯	近居世帯	合計
入居数	13戸	3戸	16戸

(7) 豪雨被災者への支援

令和5年梅雨前線豪雨の被災者に対し、一時使用住戸として公社賃貸住宅2戸を提供しました。

2 公社賃貸住宅建設等事業

(1) 移転促進事業

令和5年度は、6団地32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5年度 計画戸数	令和5年度 完了戸数	備考
丸山	継続事業	北九州市 門司区	6戸	3戸	5戸	住替誘導事業
小芝	継続事業	北九州市 戸畑区	18戸	18戸	18戸	建替事業
皇后崎	継続事業	北九州市 八幡西区	22戸	3戸	7戸	住替誘導事業
白金町	継続事業	大牟田市	1戸	1戸	1戸	住替誘導事業
萩原	新規事業	北九州市 八幡西区	21戸	1戸	0戸	建替事業
博多蔵本	新規事業	福岡市 博多区	24戸	0戸	1戸	住替誘導事業
合計			92戸	26戸	32戸	

(2) 建替事業

令和5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
(仮称)小芝団地第2期 〔公民連携型〕	継続事業	北九州市 戸畑区	1棟	15戸	一般賃貸住宅

- ・(仮称)小芝団地第2期は、令和5年10月に竣工し、名称をカミング小芝C棟としました。
- ・カミング小芝C棟は、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5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
舞松原団地 500 棟	新規事業	福岡市 東区	1 棟	30 戸	令和5年12月契約 令和6年7月完了予定

(4) 用地処分

令和5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
旧大正町団地跡地	大牟田市	896.82 m ²	令和5年4月引渡し
旧白金町団地跡地	大牟田市	2,069.27 m ²	令和6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5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	296棟	7,818戸
北九州	53団地	327棟	7,617戸
筑後	59団地	332棟	6,895戸
筑豊	48団地	269棟	6,191戸
合計	203団地	1,224棟	28,521戸

(2) 入居者募集業務

県営住宅に入居を希望される方の入居機会を増やすため、令和5年度から、単身世帯の入居要件が緩和されました。公社においては、常時募集の団地数や抽選方式の募集回数の増加に対応し、入居者を募集しました。

令和5年度における抽選方式による定期募集及び常時募集の応募状況は、次のとおりです。

① 定期募集（抽選方式）

募集戸数	申込者数	倍率	実施時期
892戸	3,936人	4.4倍	6月、9月、12月、3月

② 常時募集

対象団地数	申込者数	入居者数
61団地	937人	517人

管理事務所ごとの詳細は、次のとおりです。

① 定期募集（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)									
福岡	185	2,457	13.3	44	123	2.8	0	0	—	229	2,580	11.3
北九州	167	387	2.3	61	81	1.3	0	0	—	228	468	2.1
筑後	162	402	2.5	49	30	0.6	0	0	—	211	432	2.0
筑豊	175	396	2.3	49	60	1.2	0	0	—	224	456	2.0
合計	689	3,642	5.3	203	294	1.4	0	0	—	892	3,936	4.4

② 常時募集

管理事務所	対象団地数	申込者数	入居者数
福岡	9団地	237人	124人
北九州	16団地	223人	133人
筑後	21団地	296人	166人
筑豊	15団地	181人	94人
合計	61団地	937人	517人

(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
6,157,699 千円	5,904,202 千円	95.88%

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5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
182 団地	25,349 区画	16,852 区画	8,497 区画	66%

(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	流し台作替、屋内給水管改修、 屋内電気設備改修ほか 延べ114 団地
空家修繕	1,073 戸
一般修繕	緊急修繕 15,286 件

(6) 公社の自主事業

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公社に登録していただく取組を行いました。なお、令和5年度末における管理事務所別の鍵預け先登録者数は、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	410 人	566 人	240 人	554 人	1,770 人

(7) ウクライナ避難民、豪雨及び地震被災者への支援

ロシアのウクライナ侵攻による避難民について、令和4年度の7世帯8人に加え、令和5年度は2世帯2人に対し県営住宅を一時使用住戸として提供しました。

また、令和5年梅雨前線豪雨による災害においては51戸、令和6年能登半島地震の被災者については2戸の住戸を同様に提供しました。

(8) 公営住宅相談窓口の設置

公社がこれまでに蓄積してきた住宅の管理に関するノウハウを活かし、福岡県と連携して、県内における市町村営住宅の円滑な管理を支援するため、令和5年11月に、市町村職員を対象とした公営住宅の管理・運営に関する相談窓口を新たに設置しました。

4 役員に関する事項

令和6年3月31日

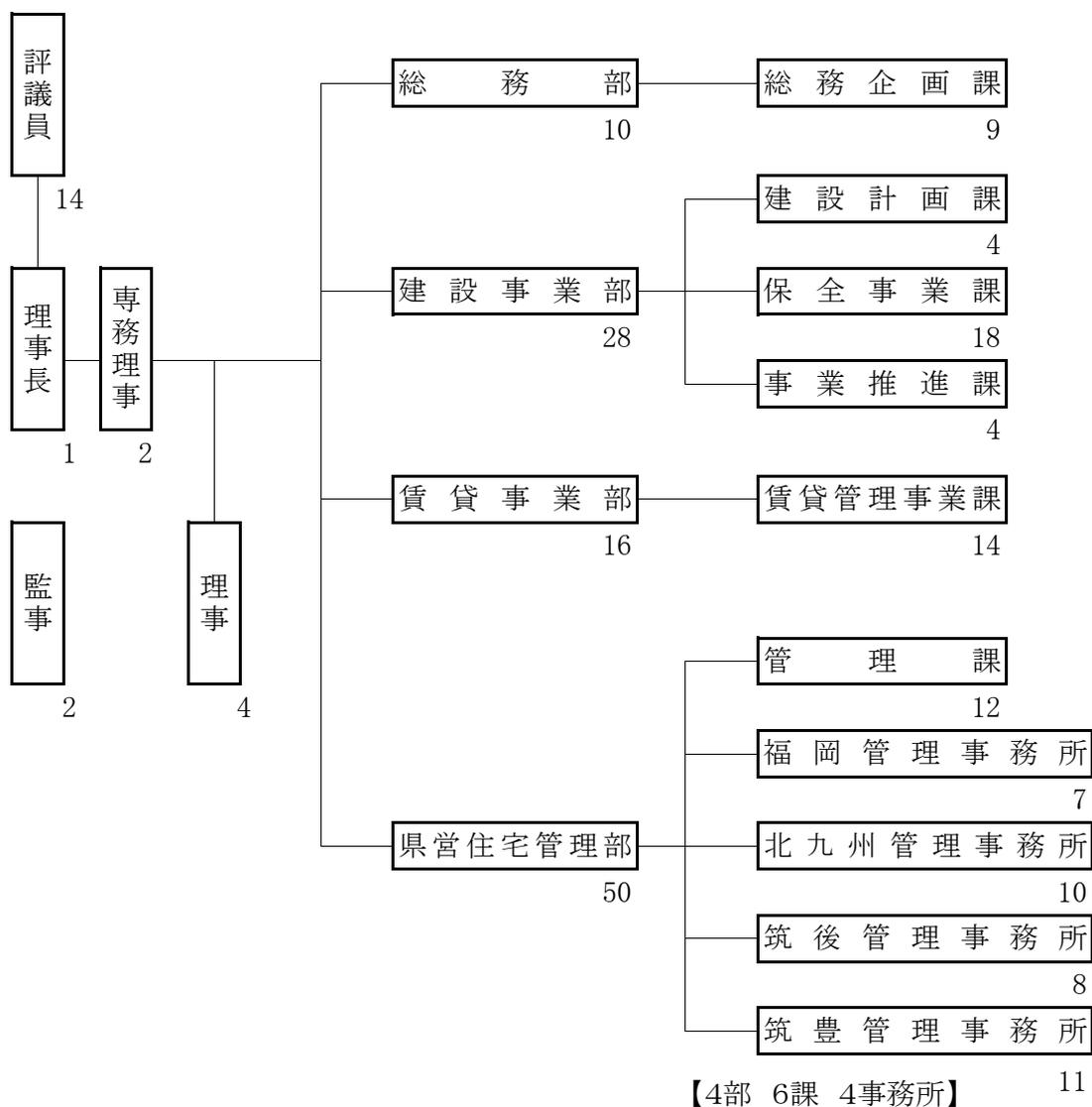
役職名	氏名	本務	就任年月日	任期
理事長	中尾 良教	常任	R 4. 4. 1	R 6. 3. 31
専務理事	武田 誠一	〃	R 4. 4. 1	R 6. 3. 31
〃	財津 秀隆	〃	R 5. 4. 1	R 7. 3. 31
理事	山本 哲也	福岡県建築都市部次長	R 5. 1. 10	R 7. 1. 9
〃	高良 学	福岡県建築都市部住宅計画課長	R 5. 4. 19	R 7. 4. 18
〃	上村 周二	北九州市建築都市局長	R 5. 12. 10	R 7. 12. 9
〃	大場 真一郎	福岡市住宅都市局理事	R 5. 12. 10	R 7. 12. 9
監事	大群 拓也	福岡県総務部次長	R 4. 5. 1	R 6. 4. 30
〃	内田 健二	公認会計士	R 5. 4. 1	R 7. 3. 31

5 理事会の議決事項

開催年月日	議案番号	議案
R 5. 6. 29	第1号	特定目的積立金の設定について
	第2号	令和4年度業務報告書及び財務諸表について
	第3号	福岡県住宅供給公社職員の定年に関する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給与規程の一部改正について
	第5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
R 6. 3. 28	第1号	令和6年度事業計画及び資金計画について
	第2号	令和6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会計規程の一部改正について

6 組織及び職員数

(令和6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	2	1	1
次長	2	2		
課長・所長・調査役	8	2	3	3
参事・主幹・副所長	10	7	2	1
係長・副参事	13	5	8	
主任主事、主任技師	8	5	3	
主事、技師	7	7		
指定なし	52			52
計	104	30	17	57