

令和4年度

事業計画及び資金計画



福岡県住宅供給公社

目 次

I 事業計画

- 1 公社賃貸住宅等管理事業 1
- 2 公社賃貸住宅建設等事業 3
- 3 県営住宅管理事業 5

II 資金計画

- 資金計画 7

I 事業計画

1 公社賃貸住宅等管理事業

公社賃貸住宅等を適切に維持管理し、安全・安心で快適な住まいを提供します。

(1) 管理戸数等

令和4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、(仮称)小芝団地第1期の竣工（一般賃貸住宅18戸増）、移転促進事業等の実施（一般賃貸住宅150戸減）により、次のとおりとなる見込みです。

種 別		内 訳		
賃貸住宅	71 団地 9,038 戸 176 室	一般賃貸住宅	67 団地	8,889 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		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	60 団地		60 団地	7,468 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77団地を管理しています。

(2) 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す。

地 区	実施戸数
福 岡	11戸
北九州	7戸
筑 後	4戸

(3) 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す。

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す。

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
空室修繕	500戸程度
一般修繕	不具合の発生に対応した修繕

(4) 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す。

(5) 入居資格要件の拡大

福岡県パートナーシップ宣誓制度の開始（令和4年4月1日）に合わせ、県内で有効なパートナーシップ宣誓をした性的少数者の方の入居申込受付を開始します。

2 公社賃貸住宅建設等事業

公社賃貸住宅ストック活用計画に基づき、老朽化した賃貸住宅の建替え等を行い、時代のニーズに応じた良質な住宅を供給します。

(1) 移転促進事業

令和4年度は、次のとおり入居者の移転促進事業を実施します。

団地名		所在地	対象戸数	うち令和4年度計画戸数	備考
大杉町	継続事業	北九州市門司区	2戸	2戸	建替事業
丸山	継続事業	北九州市門司区	6戸	2戸	住替誘導事業
小芝	継続事業	北九州市戸畑区	34戸	12戸	建替事業
大正町	継続事業	大牟田市	3戸	3戸	住替誘導事業
白金町	継続事業	大牟田市	2戸	2戸	住替誘導事業
舞松原	継続事業	福岡市東区	4戸	4戸	減棟
皇后崎	新規事業	北九州市八幡西区	24戸	3戸	住替誘導事業
萩原	新規事業	北九州市八幡西区	60戸	—	建替事業
合計			135戸	28戸	

(2) 建替事業

令和4年度は、次のとおり賃貸住宅の建替事業を推進します。

団地名		所在地	棟数	戸数	備考
(仮称)小芝団地第1期 〔公民連携型〕	継続事業	北九州市戸畑区	2棟	18戸	一般賃貸住宅
(仮称)小芝団地第2期 〔公民連携型〕	新規事業	北九州市戸畑区	1棟	15戸	一般賃貸住宅

- ・(仮称)小芝団地第1期及び(仮称)小芝団地第2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。
- ・(仮称)小芝団地第1期は、令和4年12月の竣工を予定しています。

(3) 用地処分

令和4年度は、次のとおり用地処分を実施します。

団地名	所在地	面積
旧片上団地跡地	北九州市 門司区	3,176.82 m ²
旧黄金町団地跡地	北九州市 門司区	1,569.97 m ²
旧大杉町団地 300 棟、400 棟跡地	北九州市 門司区	2,201.68 m ²
旧大正町団地跡地	大牟田市	896.82 m ²

(4) 用地取得

須崎ビル建替事業用地として、次のとおり県有地を取得します。

所在地	面積
福岡市中央区天神	1,505.32 m ²

3 県営住宅管理事業

当社は、県営住宅の管理代行者として、福岡県と連携しながら、住宅セーフティネットとしての県営住宅の役割を踏まえた公平・公正で的確な管理と、安全・安心で快適な住宅の提供を行っていきます。

(1) 入居者募集業務

県営住宅を取り巻く状況を踏まえつつ、県営住宅のストック活用の観点から、適切な募集計画を作成し、入居者募集を行います。

また、常時募集の実施等の取組を通じて、県営住宅に入居を希望する方の入居機会の確保を図ります。

募集方式	募集回数	募集時期
抽選方式	3回	4月、9月、12月
ポイント方式	2回	6月、2月（福岡のみ）

(2) 入居者管理業務

県営住宅の入退去手続、各種申請の承認・決定、家賃等の収納等の管理業務を公平かつ適切に実施します。

なお、令和4年度末における管理戸数等は、次のとおりとなる見込みです。

管理事務所	団地数	棟数	戸数
福岡	43団地	297棟	7,842戸
北九州	55団地	336棟	7,655戸
筑後	59団地	333棟	6,915戸
筑豊	48団地	272棟	6,177戸
合計	205団地	1,238棟	28,589戸

・城浜団地（福岡市）1棟99戸が増加し、高峰団地（北九州市）6棟24戸等が減少する予定です。

(3) 駐車場管理業務

県営住宅の駐車場の利用申込・許可・取消手続、利用料の収納等を適切に実施します。

また、空き区画の利用促進のため、高齢者や障がい者の介護や生活支援を行う者の駐車場所としての利用承認や、外来者用駐車場としての団地自治会への利用承認等を行います。

なお、令和4年度末における駐車場の管理状況は、次のとおりとなる見込みです。

設置団地	設置区画
182 団地	25,406 区画

(4) 保全業務

福岡県と連携を図りながら、県営住宅の保全業務を実施します。

区分	規模
計画修繕	畳敷替、流し台作替、量水器取替ほか
空室修繕	1, 0 0 0 戸程度
一般修繕	不具合の発生に対応した修繕

(5) 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す。

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す。

(6) 入居資格要件の拡大

福岡県パートナーシップ宣誓制度の開始（令和4年4月1日）に合わせ、県内で有効なパートナーシップ宣誓をした性的少数者の方の入居申込受付を開始します。

Ⅱ 資 金 計 画

令和4年度 資金計画

(単位:千円)

支 出		取 入	
科 目	金 額	科 目	金 額
		前期繰越金	5,674,118
事業活動による支出	5,966,078	事業活動による収入	7,427,898
管理事業費	2,606,464	管理事業収入	4,159,064
賃貸住宅管理事業	2,546,347	賃貸住宅管理事業	3,963,094
サービス付高齢者住宅管理事業	3,630	サービス付高齢者住宅管理事業	12,618
賃貸施設管理事業	56,487	賃貸施設管理事業	183,352
管理受託事業費	3,186,070	管理受託事業収入	3,254,037
受託事業	3,186,070	受託事業	3,254,037
一般管理費等	107,543		
その他経常費用	66,001	その他経常収入	14,797
投資活動による支出	2,003,139	投資活動による収入	0
賃貸資産建設事業費	242,777	補助金収入	0
事業用土地資産事業費	93,053	固定資産売却収入	0
その他	1,667,309		
財務活動による支出	1,389,405	財務活動による収入	0
借入金償還金	1,389,405	借入金	0
住宅金融支援機構償還金	229,776	住宅金融支援機構借入金	0
金融機関等償還金	1,159,629	金融機関等借入金	0
次期繰越金	3,743,394		
合 計	13,102,016	合 計	13,102,016