



令和 6 年 度

業 務 報 告 書

自 令和 6 年 4 月 1 日

至 令和 7 年 3 月 3 1 日

福岡市住宅供給公社

I 事業概要

公社事業である「分譲住宅事業」「賃貸住宅事業」「市営住宅管理等事業」について、令和6年度の実施内容は概ね以下のとおりです。

1 分譲住宅事業

(1) アイランドシティ住宅開発

アイランドシティ「照葉地区」住宅開発事業について、まちづくりのコーディネート業務を行いました。

【用地の取得、処分及び保有状況】

(単位：㎡)

地 区 名	令和6年度当初 保 有 面 積	令和6年度 取 得 面 積	令和6年度 処 分 面 積	令和6年度末 保 有 面 積	備 考
アイランドシティ(照葉)	2,100	0	0	2,100	緑地空間

2 賃貸住宅事業

(1) 用地の取得、処分及び保有の状況

リーフタウン下原台の1区画を譲渡したため、令和6年度末の保有状況は4団地 12,651 ㎡となりました。

【用地の取得、処分及び保有状況】

(単位：㎡)

団 地 名	令和6年度当初 保 有 面 積	令和6年度 取 得 面 積	令和6年度 処 分 面 積	令和6年度末 保 有 面 積	備 考
ナイスティ香椎浜	1,049	0	0	1,049	
ナイスティ吉塚駅南	1,664	0	0	1,664	
千 代 一 丁 目	1,648	0	0	1,648	
リーフタウン下原台	8,474	0	184	8,290	定期借地権付分譲住宅 の敷地 40 区画分
計	12,835	0	184	12,651	

(2) 住宅管理

5 団地 181 戸（一般賃貸住宅 137 戸・借上公営住宅 44 戸）の住宅を管理しました。

【管理状況】令和 6 年度末の入居率 96.4%（令和 5 年度末 97.8%）※塩原借上住宅除く（単位：戸）

管理開始	団地名	所在地	管理戸数	入居開始年月	令和 6 年度末未入居戸数	(参考) 令和 5 年度末未入居戸数
平成 8 年度	ナイスティ香椎浜	東区香椎浜一丁目	25	平成 8 年 11 月	1	0
平成 12 年度	塩原借上住宅	南区塩原四丁目	44	平成 12 年 12 月	—	—
平成 14 年度	ウィルミック薬院	中央区白金一丁目	24	平成 15 年 3 月	0	0
平成 16 年度	ナイスティ吉塚駅南	博多区千代一丁目	60 (24)	平成 16 年 8 月	3 (0)	2 (0)
平成 16 年度	ウィルミック茶山	城南区別府六丁目	28	平成 17 年 3 月	1	1
計（5 団地）			181 (24)		5 (0)	3 (0)

(注) 1 管理戸数及び年度末未入居戸数の（ ）は、高齢者向け賃貸住宅で内数。

2 塩原借上住宅は市営住宅として福岡市へ賃貸しており、入居事務等については受託事業として実施している。

(3) 賃貸宅地事業

定期借地方式による「賃貸宅地事業」を継続して実施しました。

リーフタウン下原台については、一般定期借地権付分譲住宅用地の管理を行い、1 区画を譲渡したため、令和 6 年度末の管理区画は 40 区画になりました。

また、千代一丁目地区については、事業者（社会福祉法人敬愛園）との一般定期借地権設定契約に基づく賃貸を継続しました。

【管理状況】

管理開始	団地名	所在地	管理区画数		
			令和 6 年度当初	令和 6 年度増減	令和 6 年度末
平成 13 年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	10 (2,123 m ²)	0 (0 m ²)	10 (2,123 m ²)
平成 14 年度	リーフタウン下原台	東区下原五丁目	31 (6,351 m ²)	△1 (184 m ²)	30 (6,167 m ²)
計			41 (8,474 m ²)	△1 (184 m ²)	40 (8,290 m ²)

管理開始	地区名	所在地	面積	備考
平成 25 年度	千代一丁目地区	博多区千代一丁目	1,648 m ²	用途：複合型高齢者福祉施設

3 市営住宅管理等事業

中央区、南区及び城南区の市営住宅に係る保守管理業務、緊急・小口修繕業務及び駐車場管理運営業務を除く業務について、福岡市の管理代行者及び指定管理者として市営住宅及び市営住宅駐車場の管理業務を実施しました。

区 分	令和 6 年度末		(参考) 令和 5 年度末	
	団地数	管理戸数・台数	団地数	管理戸数・台数
市 営 住 宅 管 理 (内 借上公営住宅管理)	169 団地 (1 団地)	31,111 戸 (44 戸)	169 団地 (1 団地)	31,309 戸 (44 戸)
市 営 住 宅 駐 車 場 管 理	109 団地	14,308 台	109 団地	14,337 台

(1) 市営住宅管理業務

① 入居者募集及び入退去業務

抽選方式による定期募集を年 4 回実施しました。(下表参照)

ポイント方式による定期募集を 2 回実施し、27 件の入居あっせんを行いました。

そのほか、随時募集により 60 件の入居あっせんを行いました。

なお、退去受付業務については 1,716 件行いました。

【定期募集（抽選方式）の状況】

区 分	令和 6 年度末			(参考) 令和 5 年度末		
	募集戸数	申込件数	倍 率	募集戸数	申込件数	倍 率
新築住宅	90 戸	1,024 件	11.4 倍	30 戸	274 件	9.1 倍
空家住宅	1,005 戸	10,414 件	10.4 倍	1,005 戸	9,485 件	9.4 倍
計	1,095 戸	11,438 件	10.4 倍	1,035 戸	9,759 件	9.4 倍

② 市営住宅使用料収納業務

【使用料の収納状況】

区 分		令和 6 年度末			(参考) 令和 5 年度末		
		全収納対象	うち収納済	収納率	全収納対象	うち収納済	収納率
件 数 (件)	現年度	325,326	318,710	—	328,510	322,396	—
	過年度	1,710	1,358	—	1,625	1,397	—
	計	327,036	320,068	—	330,135	323,793	—
金 額 (千円)	現年度	7,483,739	7,316,139	97.76%	7,454,745	7,303,207	97.97%
	過年度	36,522	29,818	81.64%	35,205	30,093	85.48%
	計	7,520,261	7,345,957	97.68%	7,489,950	7,333,300	97.91%

【口座振替の普及状況】

区 分	令和 6 年度末	(参考) 令和 5 年度末
口座振替者数	20,832 人	21,023 人
普 及 率	74.16%	74.24%

【収入申告等の受付状況】

区 分	件数 (戸数)	
	令和 6 年度	(参考) 令和 5 年度
収 入 申 告	26,430 件	26,716 件
収入再認定	528 件	556 件
計	26,958 件	27,272 件

③ 諸申請及び指導業務

【諸申請の受付状況】

区 分	件数 (戸数)	
	令和 6 年度	(参考) 令和 5 年度
一 般 減 免	7,131 件	7,427 件
特 別 減 免	1,330 件	1,526 件
名義人変更	344 件	327 件
入居者異動	1,324 件	1,343 件
そ の 他	766 件	780 件
計	10,895 件	11,403 件

【指導業務等の実施状況】

区 分	件数 (戸数)	
	令和 6 年度	(参考) 令和 5 年度
迷惑行為・動物飼育指導	648 件	827 件
無断退去・不正入居指導	24 件	42 件
安 否 確 認 対 応	56 件	70 件
計	728 件	939 件

【巡回管理等業務の実施状況】

区 分		件数 (戸数)	
		令和 6 年度	(参考) 令和 5 年度
相談件数	諸 申 請 手 続	942 件	930 件
	住まいの相談	345 件	265 件
	禁止・迷惑行為	78 件	84 件
	そ の 他	58 件	27 件
禁止・迷惑行為指導		339 件	392 件
空家・施設点検		31,257 件	31,434 件
自治会要望		5 件	10 件
文書配布等		69 件	56 件
計		33,093 件	33,198 件

④ 市営住宅維持管理業務

市営住宅の維持管理業務として、入居中の住宅の緊急を要する修繕及び空家住宅修繕等の「一般修繕」、計画的に建物・設備等の修繕・改修等を行う「計画修繕」、エレベーター施設等の「保守管理」、その他の業務を以下のとおり実施しました。

区 分			件数等	金額（千円）	備 考
一般修繕	緊 急 ・ 小 口 修 繕		5,790 件	597,809	
	補 修 作 業 等 委 託		4 件	65,947	
	原 材 料 配 布		815 件	1,904	
	空 家 住 宅 修 繕		1,013 戸	1,720,106	
	土 木 工 事	屋 外 整 備	76 件	30,863	
		下 水 整 備	50 件	15,580	
		遊 園 地 整 備	28 件	14,637	
		構 内 整 備	110 件	51,469	
		小 計	—	112,549	
計		—	2,498,315	(参考)令和5年度：2,553,597千円	
計 画 修 繕	建 築 工 事	家 屋 修 繕	3 件	63,270	
		塗 装 工 事	23 件	23,674	
		小 計	—	86,944	
	設 備 工 事	給 水 管 改 修	29 件	450,854	
		給 水 施 設 改 修	27 件	39,715	
		排 水 施 設 改 修	2 件	86,228	
		エレベーター施設改修	28 件	72,886	
		消 防 施 設 改 修	44 件	13,451	
		電 気 設 備 改 修	94 件	40,687	
		小 計	—	703,821	
計		—	790,765	(参考)令和5年度：597,847 千円	
保 守 管 理	エレベーター施設保守		13 件	325,890	
	給 排 水 施 設 保 守		7 件	79,403	
	樹 木 管 理		430 件	108,068	
	そ の 他		—	119,353	
	計		—	632,714	(参考)令和5年度：567,186 千円
そ の 他	環 境 等 整 備		35 件	7,401	
	退 去 住 宅 修 繕		1,697 件	232,345	
	冷房用電気料助成事業		6 件	83	
	災 害 復 旧		15 件	3,996	
	浴 槽 ・ 風 呂 釜 設 置		72 戸	23,311	
	浴 槽 ・ 風 呂 釜 取 替		2,006 戸	350,143	
	そ の 他		—	205,587	
	計		—	822,866	(参考)令和5年度：548,280 千円
合 計		—	4,744,660	(参考)令和5年度：4,266,910 千円	

(2) 市営住宅駐車場管理業務

中央区、南区及び城南区を除く市営住宅の駐車場管理を実施しました。

【管理状況】

区 分	令和 6 年度末	令和 6 年度中の増減			(参考) 令和 5 年度末
		増	減	差引	
管 理 団 地 数	109 団地	0	0	0	109 団地
管 理 区 画 数	14,308 台	74	103	△29	14,337 台
利用（契約）区画数	11,024 台	809	868	△59	11,083 台
利 用 率	77.0%	—	—	—	77.3%

Ⅱ 役員

(令和 7 年 3 月 31 日現在)

役職名	氏 名	就任年月日	備 考
理 事 長	内 山 孝 弘	令和 6 年 4 月 1 日	(専任)
常務理事	進 藤 一 都	令和 6 年 4 月 1 日	(専任)
理 事	岡 俊 江	令和 6 年 4 月 1 日	学識経験者
理 事	柳 沢 賢 二	令和 6 年 4 月 1 日	弁護士
理 事	藤 本 広 一	令和 6 年 4 月 1 日	福岡市福祉局長
理 事	大 場 真 一 郎	令和 6 年 4 月 1 日	福岡市住宅都市局理事
監 事	藤 田 直 己	令和 6 年 4 月 1 日	公認会計士
監 事	小 林 登 茂 子	令和 6 年 4 月 1 日	福岡市会計管理者

Ⅲ 理事会

1 開催回数

3回

2 議決事項

○ 第1回理事会（令和6年5月29日）

【議案第1号】 令和5年度福岡市住宅供給公社業務報告書

【議案第2号】 令和5年度福岡市住宅供給公社決算報告書

○ 第2回理事会（令和6年12月19日）※書面表決による

【議案第3号】 福岡市住宅供給公社就業規則の一部を改正する規則案

○ 第3回理事会（令和7年3月27日）

【議案第4号】 令和7年度福岡市住宅供給公社
事業計画案、一般会計予定貸借対照表案、
一般会計予定損益計算書案、
一般会計予定剰余金計算書案及び一般会計資金計画案