



令和7年度

業務報告書

自 令和7年4月 1日

至 令和8年3月31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7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7年度当初 保有面積 | 令和7年度 取得面積 | 令和7年度 処分面積 | 令和7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

4団地 12,651㎡を継続して保有しました。

【用地の取得、処分及び保有状況】

(単位：㎡)

| 団地名 | 令和7年度当初 保有面積 | 令和7年度 取得面積 | 令和7年度 処分面積 | 令和7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 | |
| リーフトウン下原台 | 8,290 | 0 | 0 | 8,290 | 定期借地権付分譲住宅 の敷地40区画分 |
| 計 | 12,651 | 0 | 0 | 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）の住宅を継続して管理しました。

【管理状況】 令和 7 年度末の入居率 97.1%（令和 6 年度末 96.4%）※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7年度末未入居戸数 | (参考) 令和6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 | 1 |
| 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 | 1 | 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 | 1(1) | 3(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) | | 4(1) | 5(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、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7年度当初 | 令和7年度増減 | 令和7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 | 30 (6,167 m ²) | 0 (0 m ²) | 30 (6,167 m ²) |
| 計 | | | 40 (8,290 m ²) | 0 (0 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

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。(中央区、南区及び城南区の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。)

| 区 分 | 令和 7 年度末 | | (参考) 令和 6 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) | 170 団地 (1 団地) | 31,067 戸 (44 戸) | 169 団地 (1 団地) | 31,111 戸 (44 戸) |
| 市 営 住 宅 駐 車 場 管 理 | 110 団地 | 14,171 台 | 109 団地 | 14,308 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、37 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 82 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 1,397 件行いました。

【定期募集（抽選方式）の状況】

| 区 分 | 令和 7 年度末 | | | (参考) 令和 6 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 | 97 戸 | 1,115 件 | 11.5 倍 | 90 戸 | 1,024 件 | 11.4 倍 |
| 空家住宅 | 999 戸 | 10,658 件 | 10.7 倍 | 1,005 戸 | 10,414 件 | 10.4 倍 |
| 計 | 1,096 戸 | 11,773 件 | 10.7 倍 | 1,095 戸 | 11,438 件 | 10.4 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 7 年度末 | | | (参考) 令和 6 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 | 324,977 | 318,349 | — | 325,326 | 318,710 | — |
| | 過年度 | 1,976 | 1,638 | — | 1,710 | 1,358 | — |
| | 計 | 326,953 | 319,987 | — | 327,036 | 320,068 | — |
| 金 額 (千円) | 現年度 | 7,692,679 | 7,521,114 | 97.77% | 7,483,739 | 7,316,139 | 97.76% |
| | 過年度 | 42,613 | 35,772 | 83.95% | 36,522 | 29,818 | 81.64% |
| | 計 | 7,735,292 | 7,556,886 | 97.69% | 7,520,261 | 7,345,957 | 97.68% |

【口座振替の普及状況】

| 区 分 | 令和7年度末 | (参考) 令和6年度末 |
|--------|---------|-------------|
| 口座振替者数 | 20,805人 | 20,832人 |
| 普及率 | 74.22% | 74.16% |

【収入申告等の受付状況】

| 区 分 | 件数 (戸数) | |
|-------|---------|------------|
| | 令和7年度 | (参考) 令和6年度 |
| 収入申告 | 26,232件 | 26,430件 |
| 収入再認定 | 553件 | 528件 |
| 計 | 26,785件 | 26,958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7年度 | (参考) 令和6年度 |
| 一般減免 | 6,943件 | 7,131件 |
| 特別減免 | 1,488件 | 1,330件 |
| 名義人変更 | 350件 | 344件 |
| 入居者異動 | 1,253件 | 1,324件 |
| その他 | 756件 | 766件 |
| 計 | 10,790件 | 10,895件 |

【指導業務等の実施状況】

| 区 分 | 件数 (戸数) | |
|-------------|---------|------------|
| | 令和7年度 | (参考) 令和6年度 |
| 迷惑行為・動物飼育指導 | 590件 | 648件 |
| 無断退去・不正入居指導 | 20件 | 24件 |
| 安否確認対応 | 23件 | 56件 |
| 計 | 633件 | 728件 |

【巡回管理等業務の実施状況】

| 区 分 | 件数 (戸数) | | |
|-----------|---------|------------|---------|
| | 令和7年度 | (参考) 令和6年度 | |
| 相談件数 | 諸申請手続 | 1,005件 | 942件 |
| | 住まいの相談 | 527件 | 345件 |
| | 禁止・迷惑行為 | 129件 | 78件 |
| | その他 | 102件 | 58件 |
| 禁止・迷惑行為指導 | | 298件 | 339件 |
| 空家・施設点検 | | 32,291件 | 31,257件 |
| 自治会要望 | | 12件 | 5件 |
| 文書配布等 | | 95件 | 69件 |
| 計 | | 34,447件 | 33,093件 |

④ 市営住宅維持管理業務

| 区分 | | 件数等 | 金額 (千円) | 備考 | |
|------|------------|------------|-----------------------|-----------------------|--|
| 一般修繕 | 緊急・小口修繕 | 5,681件 | 673,161 | | |
| | 補修作業等委託 | 4件 | 70,499 | | |
| | 原材料配布 | 836件 | 2,198 | | |
| | 空家住宅修繕 | 860戸 | 1,609,199 | | |
| | 土木工事 | 屋外整備 | 85件 | 34,981 | |
| | | 下水整備 | 38件 | 18,609 | |
| | | 遊園地整備 | 28件 | 23,116 | |
| | | 構内整備 | 94件 | 40,856 | |
| | | 小計 | — | 117,562 | |
| | 計 | — | 2,472,619 | (参考)令和6年度:2,498,315千円 | |
| 計画修繕 | 建築工事 | 家屋修繕 | 3件 | 42,291 | |
| | | 塗装工事 | 32件 | 28,398 | |
| | | 小計 | — | 70,689 | |
| | 設備工事 | 給水管改修 | 25件 | 394,357 | |
| | | 給水施設改修 | 17件 | 12,495 | |
| | | 排水施設改修 | 8件 | 90,525 | |
| | | エレベーター施設改修 | 42件 | 88,119 | |
| | | 消防施設改修 | 4件 | 5,388 | |
| | | 電気設備改修 | 53件 | 31,865 | |
| | | 小計 | — | 622,749 | |
| 計 | — | 693,438 | (参考)令和6年度:790,765千円 | | |
| 保守管理 | エレベーター施設保守 | 13件 | 356,360 | | |
| | 給排水施設保守 | 7件 | 80,462 | | |
| | 樹木管理 | 407件 | 103,662 | | |
| | その他 | — | 121,991 | | |
| | 計 | — | 662,475 | (参考)令和6年度:632,714千円 | |
| その他 | 環境等整備 | 36件 | 8,157 | | |
| | 退去住宅修繕 | 1,538件 | 218,152 | | |
| | 冷房用電気料助成事業 | 5件 | 90 | | |
| | 災害復旧 | 10件 | 2,006 | | |
| | 浴槽・風呂釜設置 | 67戸 | 18,960 | | |
| | 浴槽・風呂釜取替 | 1,639戸 | 385,122 | | |
| | その他 | — | 247,908 | | |
| | 計 | — | 880,395 | (参考)令和6年度:822,866千円 | |
| 合計 | — | 4,708,927 | (参考)令和6年度:4,744,660千円 | | |

(2) 市営住宅駐車場管理業務

| 区 分 | 令和7年度末 | 令和7年度中の増減 | | | (参考) 令和6年度末 |
|-----------|----------|-----------|-----|------|----------------|
| | | 増 | 減 | 差引 | |
| 管 理 団 地 数 | 110 団地 | 1 | 0 | 1 | 109 団地 |
| 管 理 区 画 数 | 14,171 台 | 184 | 321 | △137 | 14,308 台 |
| 利用(契約)区画数 | 10,953 台 | 771 | 842 | △71 | 11,024 台 |
| 利 用 率 | 77.3% | — | — | — | 77.0% |

Ⅱ 役員

(令和8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) |
| 専務理事 | 金口 浩治 | 令和7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 | 福岡市住宅都市みどり局理事 |
| 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7年5月29日）

【議案第1号】 令和6年度福岡市住宅供給公社業務報告書

【議案第2号】 令和6年度福岡市住宅供給公社決算報告書

○ 第2回理事会（令和7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8年3月30日）

【議案第4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

【議案第5号】 令和8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