

中期経営目標シート

1. 団体の基本情報						
団体名	福岡県住宅供給公社		設立年月日	昭和40年12月1日		
所在地	福岡市中央区天神5丁目3番1号		代表者名	理事長 中尾 良教	区分	県OB
出資総額	4,600千円		県出資額	3,800千円	県出資割合	82.6%
設立目的等	住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。					
団体独自の経営計画(目標)の策定有無	策定状況	計画(目標)の名称		策定年月日	計画期間	
	有・無	経営計画		平成27年4月	10年	

2. 主要事業の内容	
事業名	事業内容
公社住宅賃貸事業	世帯向け住宅を中心とした公社賃貸住宅の供給
建替事業	老朽化した賃貸住宅の再編・更新
県営住宅管理事業	県営住宅の入居者募集から入退去、家賃収納業務及び駐車場、付帯施設、土地・建物の管理・保全業務

3. 団体の役職員数						
	H28	H29	H30	R1	R2	R3
常勤役員数	3名	2名	3名	3名	3名	3名
職員数	常勤(正規)	46名	48名	47名	46名	48名
	うちプロパー	28名	30名	30名	29名	29名
	嘱託(常勤・非常勤)等・臨時	58名	54名	54名	54名	52名
	合計	104名	102名	101名	100名	100名

4. 団体の経営状況						
	H28	H29	H30	R1	R2	R3
損益計算書 (正味財産増減 計算書)	経常収益	7,820	7,826	7,905	7,551	7,622
	経常損益(経常増減額)	428	587	630	735	543
	当期純損益(当期正味財産増減)	331	304	105	408	962
貸借対照表	資産	59,718	57,997	57,949	56,479	56,529
	負債	39,753	37,727	37,585	35,708	34,796
	純資産(正味財産)	19,965	20,270	20,364	20,771	21,733

※団体の経常収益:事業収益+その他の経常収益

(単位:百万円)

5. 県関与の状況								
人的支援(常勤役員再掲)		H28.4.1	H29.4.1	H30.4.1	H31.4.1	R2.4.1	R3.4.1	R4.4.1
県派遣		17名	18名	17名	17名	19名	18名	18名
県OB		4名	2名	3名	3名	3名	3名	3名
財政支出		H28	H29	H30	R1	R2	R3	
出資金		-	-	-	-	-	-	
貸付金		-	-	-	-	-	-	
補助金・負担金		14,990千円	17,079千円	8,088千円	8,334千円	8,094千円	8,448千円	
委託料		2,687,693千円	2,738,296千円	2,801,494千円	3,119,817千円	3,151,021千円	3,211,909千円	

6. 中期経営目標における改善目標の達成状況(H29~R3)			
改善に向けた取り組みの方向性	老朽団地の更新・再編を推進し、高齢者や子育て世帯が安心して暮らせる住まいを提供する。また、建替事業に際しては、初期投資の回収可能性を慎重に判断しながら団地の更新・再編を行い、借入金及び管理経費の増加を抑える。		
改善目標の区分	目標達成に向けた具体的な取組、戦略等	達成状況、取り組み状況等	自己評価
事業活動・住民サービス	①賃貸住宅事業の推進のため、老朽賃貸住宅の再編・更新を行う。	計画を上回る295戸(竣工累計)の建替えを行うとともに、クラシオンシリーズ等の空家率を計画を下回る水準に保ち、入居促進のための住戸改修(リノベーション)を実施すること等により、計画を上回る家賃収入を得ることができた。バリアフリー化率についても、目標を達成した。	A
財務会計	①安定した財政基盤を確保する。	自己資本比率及び経常利益率は計画を上回り、借入金依存率は計画を下回っており、全ての指標で目標を達成した。	A
	②長期借入金及び管理経費の縮減を図る。	長期借入金残高と資金調達コストは、ともに計画を下回っており、全ての項目で目標を達成した。	A
内部管理	①適切な職員配置により、効果的な運営を行う。	県営住宅管理代行業務の受託に伴う業務量の増加に対応するため、職員定数を1名増員した。また、人事評価制度は、R1年度から導入し実施している。	A

A 達成されている。概ね達成されている。

※自己評価分類: B 新型コロナウイルス感染症の影響により達成できなかった。

C 目標が達成できなかった。(Bを除く)

7. これまでの取り組みの総合評価

- ・ 公社賃貸住宅管理事業については、老朽化した団地の建替え等による更新・再編を進めるとともに、クラシオンシリーズ等の空家率を引き続き低水準に保ち、住戸改修(リノベーション)を実施すること等により、家賃収入の確保に努めた。
- ・ 県営住宅管理事業については、令和元年度から管理代行に移行し、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、より総合的に管理を行えるようになり、各種手続の迅速化によって入居者サービスを向上させた。
- ・ 一定水準の利益率を確保し、借入金削減を進めることにより、財務基盤の安定化を図るとともに、組織体制の整備・強化を目的として、人事評価制度を導入した。

8. 改善目標

団体を取り巻く環境 (R4～R8)		<ul style="list-style-type: none"> ・ 少子高齢化の進展と人口の減少に伴う世帯数の減少が見込まれる中、省エネ対策の強化や建設コストの高騰など、賃貸住宅事業を取り巻く社会経済環境は大きく変化している。 ・ 高齢者、障がい者等の住宅確保要配慮者が増加する傾向にある中で、居住支援と安心・安全な住まいの確保が必要となっている。 ・ 新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機として、「新しい生活様式」や勤務場所にとられないライフスタイルなど、居住ニーズの変化が生じている。 					
改善に向けた取り組みの方向性 (R4～R8)		<ul style="list-style-type: none"> ・ 社会経済環境の変化や県の住宅施策の方向性を踏まえつつ、民間賃貸住宅及び公営住宅との住み分けを明確にするなど、公社賃貸住宅事業のあり方を検討し、老朽化した団地の建替え等による更新・再編を進める。 ・ 県民の居住ニーズの変化に応え、入居者に対してきめ細やかなサービスを提供できるようにするため、より一層財務基盤の強化を図り、管理運営体制を充実する。 (注) 現行の経営計画はR6年度までの計画(計画期間: H27年度～R6年度)となっているため、下表のR8の目標は、あくまで暫定的な数値であり、R6年度に予定している次期経営計画の策定に伴い、変更する予定である。					
改善目標の 区分(視点)	目標達成に向けた 具体的な取組 戦略等	指標		実績		目標	
			単位	H29	R3	R4	R8
事業活動・ 住民サービス (計画性 公益性等)	①賃貸住宅事業の推進のため、老朽賃貸住宅の再編・更新を行う。	公社賃貸住宅の管理戸数	戸	9,490	9,188	9,056	8,835
		公社賃貸住宅の家賃収入	百万円	3,687	3,837	3,809	3,629
		公社賃貸住宅の建替戸数(竣工)の累計	戸	134	429	18	113
		公社賃貸住宅のバリアフリー化率	%	20.9	25.0	25.5	27.1
		公社賃貸住宅(クラシオン等)の空家率	%	4.67	3.80	3.76	3.76
		公社賃貸住宅事業の新たな計画の策定	—	—	—	調査	実施
財務会計 (経済性 効率性等)	①安定した財政基盤を確保する。	自己資本比率	%	34.9	38.7	40.8	46.3
		経常利益率	%	7.5	6.6	6.8	4.2
	②長期借入金及び管理経費の縮減を図る。	長期借入金残高	百万円	27,948	27,041	25,651	22,456
		借入金依存率	%	48.2	47.0	46.0	42.7
内部管理 (健全性等)	①管理運営体制の充実を図る。	事業継続計画(感染症対応等)の策定	—	—	—	策定	見直し
		組織体制の強化に資する研修の計画策定及び実施	—	—	—	策定	実施

注: 管理代行期間は令和5年度までであるが、令和6年度以降も業務が継続すると仮定して目標を設定した。