資料１

令　和　３　年　度

業　務　報　告　書

自　令和　３年４月　１日
至　令和　４年３月３１日

岐　阜　県　住　宅　供　給　公　社

目　　次

○法　人　の　概　況　　1頁～　2頁

○業　務　報　告　書　　3頁～　8頁

法　人　の　概　況

１．法　人　名

岐阜県住宅供給公社

２．設立年月日

昭和４１年４月１日（地方住宅供給公社法）

３．定款に定める目的

この地方公社は、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。

４．定款に定める業務内容

岐阜県住宅供給公社定款第１８条に定める業務内容は次のとおりである。

① 住宅の積立分譲を行うこと。
② 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
③ 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
④ 市街地においてこの地方公社が行う住宅の建設と一体として商店、事務所等の用に供する施設の建設を行うことが適当である場合において、それらの用に供する施設の建設、賃貸その他管理及び譲渡を行うこと。
⑤ 住宅の用に供する宅地の造成とあわせて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
⑥ この地方公社が賃貸し、又は譲渡する住宅及びこの地方公社が賃貸し、又は譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。
⑦ 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。
⑧ 水面埋立事業を施行すること。
⑨ 前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理、宅地の造成及び賃貸その他の管理並びに市街地においてみずから又は委託により行う住宅の建設と一体として建設することが適当である商店、事務所等の用に供する施設及び集団住宅の存する団地の居住者の利便に供する施設の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。
⑩ 公営住宅法（昭和２６年法律第１９３号）に基づき公営住宅又は共同施設の管理の一部について事業主体に代わって行うこと。

５．所管官庁に関する事項

法人の設立許可及び指導監督に関する所管官庁名は、次のとおりである。

・国土交通省　　中部地方整備局建政部　　住宅整備課
・岐　阜　県　　都　市　建　築　部　　住　宅　課

6．役員、職員に関する事項

令和４年４月１日現在

区分		人数	左のうち二公社兼務人数	兼務者等の役職
役員	県職員	1	0	理事兼管理部長
	県職員ＯＢ	3	3	理事長、専務理事兼事務局長、理事兼調整監
	計	4	3	
職員	県職員	0	0	
	プロパー職員	１６	1	総務課対策監
	契約職員	２２	0	
	県職員ＯＢ	3	1	総務部長
	嘱託員等	8	0	
	土地開発公社併任職員	1	1	総務課係長
	計	５０	3	
合計		５４	6	

業　務　報　告　書

Ⅰ事業概要

1　分譲事業

恵那市「サニーハイツ花の木」において宅地分譲を行った結果、１区画の販売数となりました。

区分 / 団地名		令和３年度 区画数	令和３年度 売上額(円)	令和２年度 区画数	令和２年度 売上額(円)	備考
分譲宅地	恵那市 サニーハイツ花の木	1	4,400,000	2	9,660,000	
	計	1	4,400,000	2	9,660,000	

〔保有宅地状況〕
（完成土地）

団地名	所在地	面積(㎡)	取得年度 造成年度	全体区画数	3年度までの実績	残区画数 計	残区画数 分譲住宅	残区画数 分譲宅地
サニーハイツ花の木	恵那市武並町	118,317	H3～H4 H5～H7	116	112	4	—	4
合計				116	112	4	—	4

2　サービス付き高齢者向け住宅管理事業

ＪＲ岐阜駅前の「岐阜シティ・タワー４３」において、高齢者の方が安心して暮らせる福祉・医療等の生活支援施設を併設したサービス付き高齢者向け住宅「ラシュールメゾン岐阜」を管理しています。

（１）施設の概要

所　在　地　　岐阜市橋本町２丁目地内
建物構造・規模　　鉄筋コンクリート造４３階（公社持分：３階・６階～１４階）
施設概要　　６階～１４階　サービス付き高齢者向け住宅　１０８戸 7,749.27㎡
　　３階　　福祉・医療施設等　　１３施設 3,914.83㎡

（２）入居状況

区分	部屋数等	入居部屋数等（戸） 3年度	入居部屋数等（戸） 2年度	入居率(%) 3年度	入居率(%) 2年度	備考
賃貸住宅	108	99	100	91.6	92.6	
福祉・医療施設	13	13	13	100.0	100.0	
計	121	112	113	92.5	93.4	

※入居戸数及び入居率は、年間の平均値

（３）家賃等収入の状況

区　　分	調 定 額(円)	収入済額(円)	滞 納 額(円)	滞 納 率(%)
賃　貸　住　宅	164,831,278	164,708,078	123,200	0.07
福祉・医療施設	54,730,488	54,730,488	0	0.00
計	219,561,766	219,438,566	123,200	0.05

※繰延建設補助金収入・共益費・支援管理費を含む。

３ 公社賃貸住宅管理事業

（１）一般賃貸住宅管理事業

愛宕賃貸住宅外３団地において、住宅４９０戸、店舗１３戸、駐車場及び物置の貸付を行い、その管理事業収入は住宅、店舗あわせて２１０，８２９千円となりました。
団地別の内訳は次のとおりです。

①入居状況

団地名	住宅戸数	入居戸数		入　居　率(%)		店舗戸数	駐 車 場	物置戸数
		3年度	2年度	3年度	2年度			
愛宕賃貸住宅（岐 阜 市）	239	204	206	85.3	86.2	9	116	—
別府賃貸住宅（瑞 穂 市）	90	42	42	46.6	46.7	4	74	42
メゾン東大垣（大 垣 市）	96	49	48	51.0	50.0	—	94	40
サニーハイツ花みずき（各務原市）	65	32	36	49.2	55.4	—	75	—
計	490	327	332	66.7	67.8	13	359	82

※入居戸数及び入居率は、年間の平均値

②家賃等収入の状況

区　分	団　地　名	調　定　額(円)	収　入　済　額(円)	滞　納　額(円)	滞納率(%)
家賃収入（住　宅）	愛宕賃貸住宅	118,903,480	118,586,735	316,745	0.2
	別府賃貸住宅	28,787,549	28,662,488	125,061	0.4
	メゾン東大垣	32,837,284	32,607,182	230,102	0.7
	サニーハイツ花みずき	23,673,390	23,583,643	89,747	0.3
	計	204,201,703	203,440,048	761,655	0.3
家賃収入（店　舗）	愛宕賃貸住宅	3,967,740	3,825,300	142,440	3.6
	別府賃貸住宅	2,659,650	2,659,650	0	0.0
	計	6,627,390	6,484,950	142,440	2.1
合　　計		210,829,093	209,924,998	904,095	0.4

※繰延建設補助金収入（別府住宅）を含む。滞納額は令和３年度調定の内の滞納額。

③家賃の滞納状況

家賃の徴収については、滞納者に対し随時督促を行う等その解消に鋭意努力していますが、年度末において１６名３，３３３千円（共益費、水道料及び前年度以前を含む）の滞納状況となっています。

区　　分	前年度末滞納状況	当 期 増 加 高	当 期 減 少 高	今年度末滞納状況
滞 納 件 数	13	10	7	16
滞納金額（円）	3,383,916	904,095	954,745	3,333,266

④修繕工事等の執行状況

工 事 名	事業費(円)	備　　考
維 持 修 繕	36,398,910	入退去修繕・小修繕・設備改修工事等
計 画 修 繕	7,260,000	メゾン東大垣Ａ棟 屋上防水改修工事
諸 設 備 管 理	22,440,568	共用部管理費
計	66,099,478	

⑤入居促進策

新規の入居者にとって入居時の負担が減るよう、家賃保証会社制度などの制度を取り入れ、広報、民間不動産会社を活用して公社住宅をＰＲし、入居率の向上に努めています。

また、ハード面については共用部の清掃の強化、古くなった排水管等を改修するなど建物のケアに努めています。

（２）賃貸宅地管理事業

定期借地権付分譲住宅等購入者に対して土地を賃貸し、サニーハイツ花の木外３団地２８件の土地賃貸料は７，０８７千円となりました。

賃貸料収入の状況

団　地　名	戸数	調 定 額(円)	収入済額(円)	滞納額(円)	滞納率(%)
ｻﾆｰﾊｲﾂ花かいどう（岐阜市）	1	121,600	121,600	0	0.0
ｻﾆｰﾊｲﾂ花の木　（恵那市）	13	1,258,400	1,258,400	0	0.0
ｻﾆｰﾊｲﾂ花もも　（飛騨市）	7	4,244,400	4,244,400	0	0.0
ｻﾆｰﾊｲﾂﾚﾝｹﾞﾛｰｽﾞ（垂井町）	7	1,462,800	1,462,800	0	0.0
計	28	7,087,200	7,087,200	0	0.0

※年度末時の契約者数

（３）その他施設の管理事業

ソフトピアジャパンの企業向け等の月極の駐車場と、民間会社による時間貸し制度を実施し、次の収入がありました。

団　地　名	台数	契約	調 定 額(円)	収入済額(円)	未 収 金(円)	滞 納 額(円)	滞納率(%)
ｻﾆｰﾊｲﾂ花かいどう（岐阜市）	21	11	407,995	407,995	—	0	0.0
岩 井 団 地　（岐阜市）	7	7	257,412	257,412	—	0	0.0
ﾜｰｸｼｮｯﾌﾟ24　（大垣市）	283	226	10,594,292	10,594,292	—	0	0.0
軒先パーキング事業（大垣市、瑞穂市）	—	—	107,894	98,458	9,436	0	0.0
計	311	244	11,367,593	11,358,157	9,436	0	0.0

※年度末時の契約者数

※軒先パーキング事業の使用料金は民間会社が徴収し、公社に対しては翌月払い。

4 タウンビル事業

タウンビル事業に係る長期割賦金の回収状況については、割賦金償還元金及び利息等の調定額は１７８，４７４千円となりました。

（１）当年度分の割賦金の回収状況

期首件数	期末件数	調 定 額(円)	収入済額(円)	滞 納 額(円)	滞 納 率(%)
２３	１９	178,474,221	178,474,221	0	0.0

（２）滞納債権の回収状況

前年度の滞納額は回収済みとなり、今年度新たな滞納はありませんでした。

期首件数	期末件数	期首滞納額(円)	当期増加高(円)	当期回収高(円)	不納欠損額(円)	期末滞納額(円)	備考
1	0	211,415	0	211,415	0	0	

5 管理受託住宅管理事業

（１）県営住宅管理受託事業

岐阜市近の島住宅外１２団地４，２８６戸の県営住宅に係る入居者募集、入退去事務、施設の維持修繕業務、高齢者への元気電話相談サービス業務等を７６４，８８８千円で受託しました。

内訳は次のとおりです。

①管理受託戸数

住　宅　名	管理戸数	受託開始年月	備　考
岐阜市　近の島住宅	240	昭和54年11月	加野住宅において、集約化事業を実施しました。
岐阜市　加野住宅	480	昭和54年11月	
岐阜市　田神住宅	250	昭和55年4月	
各務原市　尾崎住宅	1,126	昭和55年4月	
大垣市　荒崎住宅	310	昭和62年4月	
大垣市　藤江住宅	200	昭和62年4月	
垂井町　宮代住宅	200	昭和62年4月	
多治見市　旭ヶ丘住宅	408	昭和62年4月	
土岐市　泉北住宅	254	昭和62年4月	
高山市　赤保木住宅	96	昭和63年4月	
岐阜市　白木町住宅	50	昭和63年7月	
岐阜市　夕陽ヶ丘住宅	30	昭和63年10月	
本巣郡　北方住宅	642	平成25年4月	
計	4,286		

②修繕工事等の執行状況

工　事　名	事業費(円)	備　考
計画修繕・維持修繕	655,425,157	小修繕、長寿命化工事等
管　理　事　務　費	109,462,491	人件費・役務費・駐車場管理等
計	764,887,648	

（２）県職員・教職員宿舎管理受託事業

藪田県職員宿舎外１，４７６戸の県職員・教職員宿舎に係る施設の維持修繕業務等管理事務を１９２，４７５千円で受託しました。

①管理受託戸数

地区名		管理戸数
全県下	県職員住宅	916
	教職員住宅	560
計		1,476

②修繕工事等の執行状況

工事名	事業費(円)	備考
大規模改修工事等	169,938,839	室内改修工事・解体工事・小修繕等
管理事務費	22,536,000	人件費・役務費・需用費等
計	192,474,839	

（３）岐阜市営住宅管理受託事業

岐阜市大洞緑団地外３０団地３，５７２戸の岐阜市営住宅に係る入退去事務・施設の維持修繕業務等管理事務を３３１，７６８千円で受託しました。

①管理受託戸数

団地数	管理戸数
31	3,572

②修繕工事等の執行状況

工事名	事業費(円)	備考
計画修繕費等	263,549,148	量水器取替工事・給水設備改修工事・小修繕・退去修繕等
管理事務費	68,218,492	人件費・役務費・需用費等
計	331,767,640	

（４）大垣市営住宅管理受託事業

大垣市和合団地外２０団地１，３４２戸の大垣市営住宅に係る入退去事務・施設の維持修繕業務等管理事務を１２５，９６５千円で受託しました。

①管理受託戸数

団地数	管理戸数
21	1,342

②修繕工事等の執行状況

工事名	事業費(円)	備考
計画修繕費等	87,889,246	量水器取替工事・浴室改修工事・小修繕・退去修繕等
管理事務費	38,075,455	人件費・役務費・需用費等
計	125,964,701	

６ その他の事業

空き家等所有者からの空き家等の管理、活用（売買・賃貸）及び解体に関する相談に対応する窓口業務を実施しました。

事業名	事業費(円)	備考
空き家等相談窓口設置事業	3,173,000	補助金事業

Ⅱ　理事会等に関する事項

1　理事会に関する事項

回　数	開催年月日	議　決　内　容
第１回	令和３年６月１７日	議第１号　令和２年度岐阜県住宅供給公社業務報告及び決算の認定について 報告事項 報第１号　経営基盤安定化計画の進行管理について
第２回	令和４年３月２４日	議題１号　令和３年度岐阜県住宅供給公社事業計画及び資金計画の変更について 議第２号　令和４年度岐阜県住宅供給公社事業計画及び資金計画について 議第３号　岐阜県住宅供給公社職員就業規程の一部を改正する規程について 報告事項 報第１号　経営基盤安定化計画の進行管理について

2　役員の異動

（1）理事の異動

異　動	氏　名	異動年月日	備　考
就　任	高殿　尚	令和３年５月　８日	議会選出
	中川　裕子	令和３年５月　８日	議会選出
	岩田　友明	令和３年４月　１日	理　事
辞　任	田中　勝士	令和３年５月　７日	議会選出
	高木　貴行	令和３年５月　７日	議会選出
	船坂　徳彦	令和４年３月３１日	理　事
	大野　真義	令和４年３月３１日	理　事

（2）監事の異動

異　動	氏　名	異動年月日	備　考
辞　任	知原　賢治	令和４年３月３１日	監　事

3　監査の状況

実施年月日	監　査　事　項	備　考
令和３年６月　７日	令和２年度業務報告・財務諸表	監　事
令和４年１月１３日	〃	岐阜県監査委員