

令和 5 年 度

業 務 報 告 書

自 令和 5 年 4 月 1 日
至 令和 6 年 3 月 3 1 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 都市建設部 住宅課

6. 役員、職員に関する事項

令和6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	2	2	理事長、専務理事兼事務局長
	計	3	2	
職 員	プロパー職員	15	0	
	契約職員	26	1	総務課主事
	県職員OB	4	1	総務部長兼総務課長
	嘱託員等	5	0	
	土地開発公社 併任職員	2	2	総務課係長、 経理第二課課長補佐
	計	52	4	
合 計		55	6	

業 務 報 告 書

I 事業概要

1 分譲事業

飛騨市「サニーハイツ花もも」において、定期借地権付分譲住宅用地の譲渡を実施しています。

区 分 団 地 名		令 和 5 年 度		令 和 4 年 度		備 考
		区画数	売 上 額(円)	区画数	売 上 額(円)	
分 譲 宅 地	飛 騨 市 サニーハイツ花もも	1	4,111,000	4	12,070,000	H16定期借地分譲分
	計	1	4,111,000	4	12,070,000	

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)		入 居 率(%)		備 考
		5年度	4年度	5年度	4年度	
賃 貸 住 宅	108	91	96	84.2	88.8	
福祉・医療施設	13	13	12	100.0	92.3	
計	121	104	108	85.9	89.2	

※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	156,684,593	156,525,093	159,500	0.10
福祉・医療施設	48,994,020	48,994,020	0	0.00
計	205,678,613	205,519,113	159,500	0.07

※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199,556千円となりました。

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
		5年度	4年度	5年度	4年度			
愛宕賃貸住宅 (岐阜市)	239	199	206	83.2	86.1	9	116	—
別府賃貸住宅 (瑞穂市)	90	34	38	37.7	42.2	4	74	42
メゾン東大垣 (大垣市)	96	45	48	46.8	50.0	—	94	40
サニーハイツ花みずき (各務原市)	65	33	31	50.7	47.6	—	75	—
計	490	311	323	63.4	65.9	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	115,682,549	115,234,472	448,077	0.3
	別府賃貸住宅	24,951,675	24,951,675	0	0.0
	メゾン東大垣	29,929,388	29,814,498	114,890	0.3
	サニーハイツ花みずき	23,667,718	23,667,718	0	0.0
	計	194,231,330	193,668,363	562,967	0.2
家賃収入 (店舗)	愛宕賃貸住宅	2,332,892	2,332,892	0	0.0
	別府賃貸住宅	2,991,936	2,991,936	0	0.0
	計	5,324,828	5,324,828	0	0.0
合計		199,556,158	198,993,191	562,967	0.2

※繰延建設補助金収入(別府住宅)を含む。

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9名2,746千円(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	10	6	7	9
滞納金額(円)	2,840,229	562,967	656,976	2,746,220

④修繕工事等の執行状況

工事名	事業費(円)	備考
維持修繕	16,502,277	入退去修繕・小修繕・設備改修工事等
諸設備管理	27,463,909	共用部管理費
計	43,966,186	

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、家賃保証会社制度やフリーレント制度などを取り入れるとともに、広報、民間不動産会社の活用などで公社の住宅をPRするなど、入居率の向上に努めています。

また、ハード面についてはハウスクリーニング会社の活用や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する土地賃貸であり、サニーハイツ花の木外3団地27件で土地賃貸料として7,024千円となりました。

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	121,200	121,200	0	0.0
サニーハイツ花の木(恵那市)	13	1,256,400	1,256,400	0	0.0
サニーハイツ花もも(飛騨市)	6	4,186,200	4,186,200	0	0.0
サニーハイツレンゲローズ(垂井町)	7	1,460,400	1,460,400	0	0.0
計	27	7,024,200	7,024,200	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	10	400,491	400,491	—	0	0.0
岩井団地(岐阜市)	7	7	255,976	255,976	—	0	0.0
ワークショップ24(大垣市)	271	120	6,258,346	6,236,346	—	22,000	0.4
軒先パーキング事業(大垣市、瑞穂市)	—	—	207,848	187,851	19,997	0	0.0
計	299	137	7,122,661	7,080,664	19,997	22,000	0.3

※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90,831千円となりました。

(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(%)
17	13	90,831,821	90,831,821	0	0.0

(2) 滞納債権の回収状況

前年度末の滞納債権については、今年度中に回収済となっています。

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	1,353,624	0	1,353,624	0	0	

※令和5年度末において、納期未到来分も含めて貸倒引当金267,667千円を積立済。

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806,725千円で受託しました。

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	加野住宅外4団地において、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	697,012,226	小修繕、長寿命化工事等
管 理 事 務 費	109,712,890	人件費・役務費・駐車場管理等
計	806,725,116	

(2) 県職員・教職員宿舍管理受託事業

蕨田県職員宿舍外1, 394戸の県職員・教職員宿舍に係る施設の維持修繕業務等管理事務を179,545千円で受託しました。

①管理受託戸数

地 区 名	管理戸数	
全県下	県職員住宅	864
	教職員住宅	530
計	1,394	

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	157,009,651	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	179,545,651	

(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, 535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336, 747千円で受託しました。

①管理受託戸数

団地数	管理戸数
31	3,535

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	269,747,525	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	67,000,000	人件費・役務費・需用費等
計	336,747,525	

(4) 大垣市営住宅管理受託事業

大垣市和合団地外18団地1, 327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137, 543千円で受託しました。

①管理受託戸数

団地数	管理戸数
19	1,327

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	99,467,982	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	137,543,437	

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	2,733,000	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5年6月19日	議第1号	令和4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6年3月18日	議題1号	令和5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6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	崎浦 良典	令和 5年4月 1日	理 事 長
	平井 克昭	令和 5年4月 1日	専務理事
	野村 美穂	令和 5年5月10日	議会選出
	若井 敦子	令和 5年5月10日	議会選出
	藤井 忠直	令和 5年4月 1日	理 事
	下谷 輝彦	令和 5年4月 1日	理 事
辞 任	長屋 光征	令和 5年5月 9日	議会選出
	伊藤 英生	令和 5年5月 9日	議会選出

(2) 監事の異動

異 動	氏 名	異 動 年 月 日	備 考
辞 任	村瀬 正一	令和 6年3月31日	監 事

(3) 参与の異動

異 動	氏 名	異 動 年 月 日	備 考
就 任	長井 重憲	令和 5年4月 1日	参 与

3 監査の状況

実施年月日	監 査 事 項	備 考
令和5年6月 2日 令和6年1月17日	令和4年度業務報告・財務諸表 //	監 事 岐阜県監査委員