

事業概要

令和5年度

愛知県住宅供給公社

目 次

1	沿 革	1
2	役 員	1
3	機 構	2
4	職員配置表	3
5	分掌事務	4
6	令和5年度事業計画及び資金計画	10
7	令和5年度事業概要	11
8	第2次中期経営計画の概要	22

1 沿 革

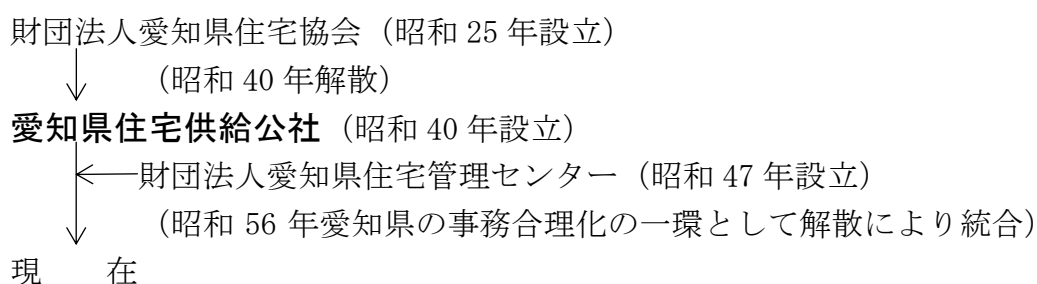
設 立 昭和 40 年 11 月 1 日
 愛知県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和 40 年法律第 124 号）に基づき、昭和 40 年 11 月 1 日付をもって愛知県が設立した特別法人である。

設立団体 愛知県

資本金 32,500 千円（全額愛知県出資）

設立目的 住宅を必要とする勤労者に対し、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、もって県民の生活安定と社会福祉の増進に寄与する。

沿 革



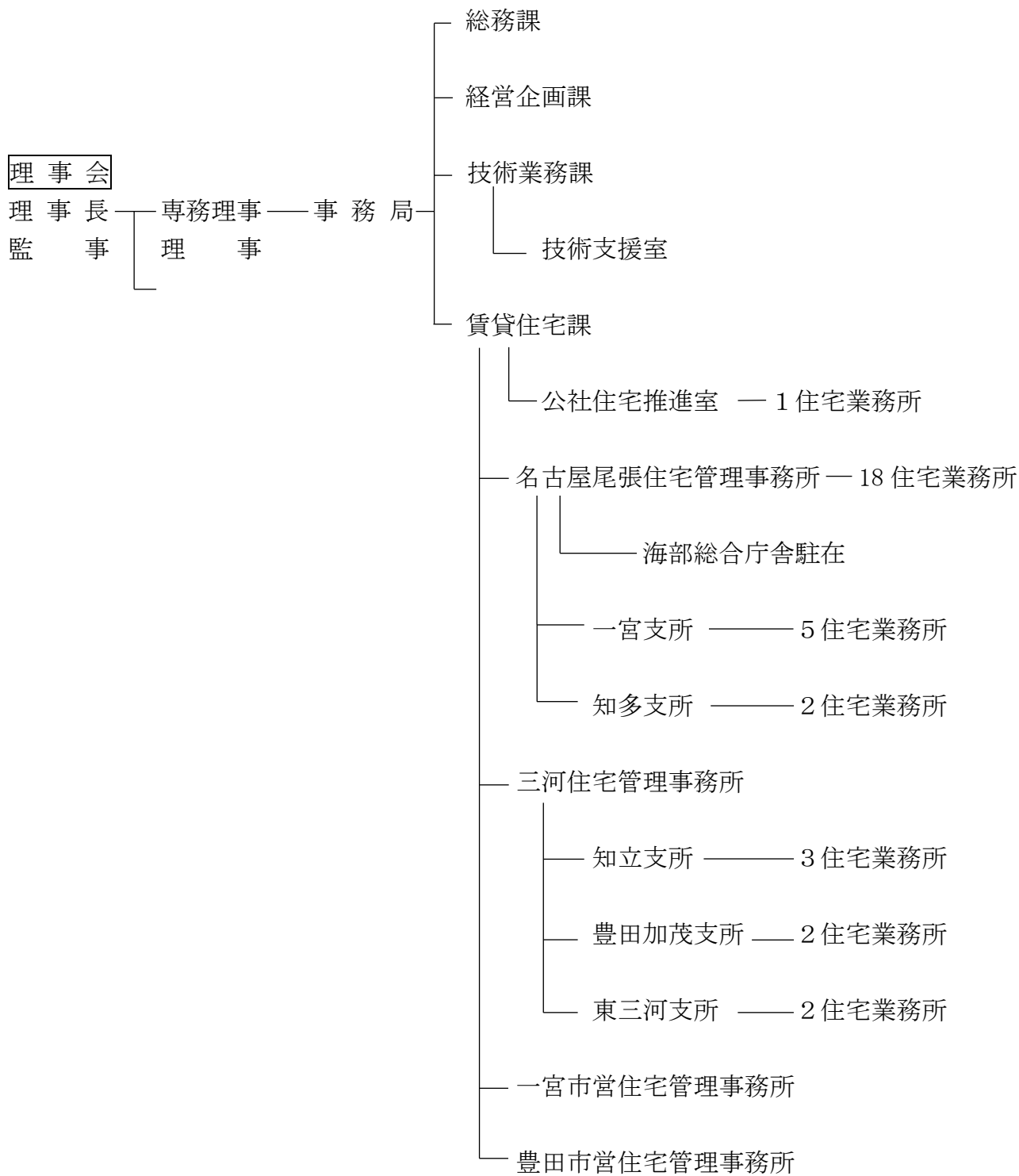
2 役 員

令和 5 年 4 月 1 日現在

役 職 名	氏 名	摘 要
理 事 長	成 田 清 康	愛知県建築局長 愛知県総務局総務部長 愛知県福祉局介護推進監 愛知県建築局技監 愛知県建築局公共建築部長
専務理事	石 橋 聡	
理 事	瀬 瀬 知 行	
理 事	富 安 精	
理 事	川 口 佐 織	
理 事	寺 本 光 治	
理 事	佐 藤 正 美	
監 事	山 田 晋 也	

3 機 構

令和5年4月1日現在



4 職員配置表

令和5年4月1日現在

(単位：人)

所属名	事務職員	技術職員	職員合計	嘱託員等	総合計
総務課	6	0	6	2	8
経営企画課	6	2	8	3	11
技術業務課	0	26	26	9	35
賃貸住宅課	12	10	22	16	38
住宅管理 事務所	28	25	53	82	135
計	52	63	115	112	227

「総務課」には「局長」を含む。

「職員」には「常勤再任用職員」を含む。

「嘱託員等」には「短時間再任用職員」及び「契約社員」を含む。

「育児休業中の職員」を含む。

5 分掌事務

[事務局]

[総務課]

担当構成	事務分掌	構成人員	備考
総務・人事グループ	<ol style="list-style-type: none">1 理事会及び役員に関する事。2 定款、業務方法書及び諸規程に関する事。3 組織に関する事。4 職員の人事、給与、福利厚生及び研修に関する事。5 文書及び公印に関する事。6 広報に関する事。7 災害対策に関する事。8 固定資産及び物品の取得、管理及び処分に関する事。9 公社事務所の管理に関する事。(経営企画課及び技術業務課の分掌事務を除く。)10 他の課の主管に属しない事。	8名	局長含む

[経営企画課]

担当構成	事 務 分 掌	構成 人員	備考
経営企画 グループ	<ol style="list-style-type: none"> 1 公社事務所の管理に関すること。(総務課及び技術業務課の分掌事務を除く。) 2 公社業務の総合計画に関すること。 3 事業計画、資金計画に関すること。 4 財務諸表に関すること。 5 業務報告書に関すること。 6 予定貸借対照表、予定損益計算書に関すること。 7 決算に関すること。 8 金銭及び有価証券の保管及び出納に関すること。 9 資金の受け入れ、償還及び運用に関すること。 10 事業経営及び事業の進行管理に関すること。 11 経営の合理化及び業務運営の効率化に関すること。 12 公社財産の管理及び公租公課の総括に関すること。 13 工事の契約に関すること。 14 県営住宅及び市営住宅の管理業務その他の契約に関すること。 15 土地信託に関すること。 16 独立行政法人住宅金融支援機構に係る業務の総括に関すること。 17 新規事業の企画及び開発に関すること。 18 用地の造成、管理及び処分の進行管理に関すること。 19 分譲住宅、分譲店舗及び分譲宅地(以下「分譲住宅等」という。)の販売及び管理に関すること。 20 技術的事項の調査及び指導に関すること。 21 工事の検査に関すること。 22 工事成績の評定に関すること。 	11名	

[技術業務課]

担当構成	事務分掌	構成人員	備考
企画グループ 保全グループ 監理・整備グループ	1 用地の造成に関する事 2 受託業務の調整及び実施に関する事(賃貸住宅課の分掌事務を除く。) 3 公営住宅及び関連施設(以下「公営住宅等」という。)の建設に関する事 4 分譲住宅等の建設に関する事 5 分譲住宅等の建替及び改良に関する事 6 分譲住宅等の相談及びかし補修に関する事 7 公営住宅及び賃貸住宅並びにこれらの関連施設(以下「賃貸住宅等」という。)の保守に関する事 8 公営住宅等の維持修繕及び環境整備に関する事 9 公営住宅等の改良工事の実施に関する事 10 賃貸住宅等に係る地積測量及び境界確認等に関する事 11 賃貸住宅等の空家に係る共益費の負担に関する事 12 公営住宅等の保全業務に係る業務の受託に関する事 13 公営住宅等の駐車場に関する事 14 県営住宅等に係る財産の引継ぎ等に関する事 15 公社事務所の維持管理及び修繕工事の実施に関する事	24名	

[技術支援室]

担当構成	事務分掌	構成人員	備考
技術支援グループ	1 地方公共団体連携住宅に関する事 2 地方公共団体等の住宅事業等を支援する業務に関する事	11名	

[賃貸住宅課]

担当構成	事 務 分 掌	構成 人員	備考
県 営 ・ 市 営 住 宅 グ ル ー プ 収 納 グ ル ー プ	1 賃貸住宅等の管理事業の総括に関する事 2 賃貸住宅等の維持管理に関する事。(技術業務課の分 掌事務を除く。) 3 賃貸住宅等の入居者等に関する事。 4 住宅管理人及び住宅連絡員に関する事。 5 住宅管理事務所、支所及び住宅業務所に関する事。 6 賃貸住宅等の家賃等及びその収納に関する事。 7 賃貸住宅等の維持管理に係る業務の受託に関するこ と。(技術業務課の分掌事務を除く。)	17名	

[公社住宅推進室]

担当構成	事 務 分 掌	構成 人員	備考
企 画 戦 略 グ ル ー プ 管 理 グ ル ー プ	1 公社住宅等の管理事業の総括に関する事 2 公社住宅等の活用に係る計画に関する事 3 公社住宅等に係る企画及び開発に関する事 4 公社住宅等の建設に関する事 5 公社住宅等の改良工事に関する事 6 公社住宅等の建替に関する事 7 公社住宅等の延命化に関する事 8 公社住宅等に係る業務の受託に関する事 9 公社住宅に係る財産の引継ぎ等に関する事 10 公社住宅等建設事業に係る譲渡及び賃貸借等の契約、 精算並びに所有権移転登記等（経営企画課の分掌事務 を除く。）に関する事 11 公社住宅等の維持管理に関する事。（技術業務課の 分掌事務を除く。） 12 公社住宅等の維持修繕及び環境整備に関する事 13 公社住宅等の入居者等に関する事 14 公社住宅等の募集に関する事 15 公社住宅等の駐車場に関する事 16 公社住宅等の家賃及びその収納に関する事 17 公社住宅等の住宅管理人等に関する事 18 公社事務所の改良工事に関する事 19 サンコート砂田橋住宅業務所に関する事 20 土地信託に係る企画に関する事 21 事業遂行に関する調査研究及び情報資料の収集整理 に関する事	21名	住宅 業務 所 1名 含む

- 住宅管理事務所
 名古屋尾張住宅管理事務所
 三河住宅管理事務所
 一宮市営住宅管理事務所
 豊田市営住宅管理事務所

担当構成	事務分掌	構成人員	備考
業務・ 滞納対策 グループ	1 賃貸住宅等の維持管理に関すること。 2 賃貸住宅等の入居者等に関すること。	名古屋尾張住宅 管理事務所 85 ・名古屋尾張 63 ・一宮支所 14 ・知多支所 8	住宅 業務 所等 37名 含む
入居・ 駐車場 グループ	3 賃貸住宅等の家賃等及びその収納に関する こと。	三河住宅管理事 務所 35 ・三河 6 ・知立支所 8 ・豊田加茂支所 12 ・東三河支所 9	
保全・管理 グループ	4 住宅管理人及び住宅連絡員の指導に関する こと。	一宮市営住宅管 理事務所 8	
住宅管理 グループ	5 住宅業務所に関すること。	豊田市営住宅管 理事務所 7	
	6 支所に関すること。	計 135名	

6 令和5年度事業計画及び資金計画

(単位：千円)

事業名	事業内容等		収入内訳	
1 賃貸住宅事業	賃貸住宅等管理 ・住宅(4,454戸)等の維持管理 賃貸住宅建設等 ・改良戸数 100戸 ・鳴子団地建替事業 ・公社ビルトイレ改修工事	2,605,831	金融機関借入金	700,000
		2,430,606		
		175,225		
2 管理受託住宅 管理事業	公営住宅等管理 ・管理戸数 5,079戸	658,586	管理受託住宅管理収入	704,380
3 その他事業	受託事業 ・発注者支援業務 ・工事監理 長期割賦事業 土地信託事業	703,006	その他事業収入 ・受託事業収入 ・長期割賦事業収入 ・土地信託事業収入	851,236 828,080 376 22,780
		697,845		
		164		
4 一般管理費	事務費	133,149		
5 資金償還	金融機関等の償還元金	182,973	補助金収入	83,356
6 県営住宅管理 受託事業	県営住宅の維持管理 ・管理戸数 295団地 56,926戸 ・管理業務 (管理代行業務・業務受託) ・募集情報提供業務	7,050,681	県営住宅受託収入	7,050,681
			その他の収入	1,241,345
7 その他の支出		1,874,300		
	計	13,208,526	計	13,208,526

7 令和5年度事業概要

(1) 市営住宅管理受託について

令和5年度は、一宮市及び豊田市の市営住宅管理を受託する。

区 分	一 宮 市	豊 田 市
主な業務内容	・入居管理業務 ・財産管理業務 ・駐車場管理業務 ・修繕等工事業務 ・家賃等収納業務	・入居管理業務 ・財産管理業務 ・駐車場管理業務 ・修繕等工事業務 ・家賃等収納業務
管理戸数	2,757 戸	2,322 戸

(2) 賃貸住宅等の建設について

令和5年度は、入居促進をするために間取り変更及び高齢者向け住戸整備等の設備機能を向上させる住宅改良工事を予定している。

区 分	戸 数
住宅改良工事	100 戸

公社鳴子団地を再編整備するために建替事業の着手を予定している。

また、障がい者対応の向上及び職場環境の改善を図るために、公社ビルのトイレ改修工事を予定している。

(3) 発注者支援事業について

令和5年度も引き続き、愛知県及び市町村等より公共工事発注者支援業務の受託を予定している。

(4) 工事監理（受託）について

令和5年度も引き続き、愛知県より県営住宅工事監理の受託を予定している。

(5) 公社賃貸住宅等の管理について

令和5年度において管理する住宅等は、次表のとおりである。

ア 一般賃貸住宅

地区	住宅名	建設年度	棟数	構造	戸数	月額家賃		間取	入居開始年月日
						最高	最低		
千種区	城 木	63	1	RC・7F (一部3.4.6F)	戸 53	円 87,900	円 47,800	2K・2DK・ 2LDK・3DK・ 3LDK	2. 3. 1
	サンコート 星ヶ丘	H13	1	RC・7F (一部5.6F)	46	105,200	56,800	1DK・2DK・ 2LDK・ 3LDK	15. 4. 1
東 区	サンコート 砂田橋	H13	2	RC・10F	140	95,500	69,400	1LDK・2DK・ 2LDK・3DK・ 3LDK・ 3LDK+S	15. 4. 1
					100	64,900	53,600	1LDK・ 2DK・ 2LDK	15. 4. 1
	H16	1	RC・9F	87	98,300	67,200	1DK・1LDK・ 2DK・2LDK・ 3LDK	18. 4. 1	
				30	75,000	60,500	1LDK・2DK・ 2LDK	18. 4. 1	
北 区	大曾根併存	48	1	HPC・11F	240	63,000	53,200	2DK・2LDK・ 3DK	50. 9. 21
	大 曾 根	49	1	HPC・11F	240	63,000	53,200	1LDK+S 2DK・2LDK・ 3DK	51. 3. 26
	中 切 (併存)	58	1	SRC・5F	24	71,000	57,000	2LDK・3DK	59.10.21
	サンコート 黒 川	H2	1	SRC・14F B2 (一部13F)	91	90,400	63,900	1LDK・ 2DK・2LDK・ 3LDK	5. 4. 1
西 区	押 切	45	1	SRC・ B1 7F	45	42,700	33,300	2K・2DK・ 3DK	47. 5. 9
中村区	水 主 町	46	1	RC・11F	112	42,600	42,600	3K	47.11.16
	高 道	54	3	RC・ 4F 5F	91	70,000	65,000	2LDK・3DK	56. 2. 1
中 区	東 桜	47	1	SRC B2 11F	65	69,600	45,700	1R・1LDK 2K・2LDK・ 2DK・3DK	48. 7. 5

地区	住宅名	建設年度	棟数	構造	戸数	月額家賃		間取	入居開始年月日
						最高	最低		
昭和区	長戸	60	1	RC・4F	戸 16	円 72,000	円 68,100	2LDK・3DK	61.12.1
	サンコート ごきそ	H2	1	RC・8F (一部5.6F)	53	112,000	78,800	1LDK+S・ 2LDK・ 2LDK+S・ 3LDK	4.12.15
瑞穂区	竹田	25	2	RC・4F	36	45,700	17,100	1DK・ 2DK	27. 4.21
	妙音	43	1	RC・7F	24	39,300	34,000	2DK	45. 6.25
港区	当知東	50	2	HPC・10F	290	50,700	42,300	3DK・ 1LDK・2LDK	52. 8.20
南区	サンコート 呼続	H21	1	RC・5F	17	61,000	53,000	1R・1K・ 1DK・2K	22. 12.16
緑区	鳴子第1	39	1	RC・5F	81	58,000	25,500	2DK・2LDK・ 3DK	40. 9.15
	鳴子第2	40	1	RC・7F	103	98,100	24,100	2DK・3K・ 3DK・3LDK・ 3DK+1DK, 5DK	42. 4.19
	鳴子第3	42	1	RC・7F	60	38,500	28,000	2DK・ 3DK	44. 2. 9
	鳴子第4	44	1	RC・ ^{B1} 5F (一部4F)	33	42,000	30,400	2DK・ 3DK	45.11.20
	鳴子第6	52	1	SRC・7F (一部6F)	41	59,300	56,300	3DK・ 3LDK	54. 3.21
	池上第1	42	1	RC・5F	40	30,100	28,100	3K	43.11.22
	池上第2	43	1	RC・5F	40	31,700	29,700	3K	44. 3.29
	鹿山	51	1	SRC・ ^{5F} 7F	56	55,300	52,300	3DK	53. 5. 1
	東丘	44	1	RC・7F	105	39,700	37,700	3K	46. 1.30
名東区	平池	53	1	HPC・7F (一部4.5.6F)	69	52,700	39,400	2LDK・3DK	55. 4. 1
天白区	サンコート 八事	H17	1	RC・6F	42	124,000	68,500	1DK・2DK・ 2LDK・ 3DK・3LDK	19. 3. 1
					24	104,000	85,400	1LDK・2DK・ 2LDK	19. 3. 1
	H19	1	RC・5F	40	125,000	92,000	2DK・2LDK・ 3DK・3LDK	21. 1.16	
				10	92,700	83,900	1LDK・2DK	21. 1.16	

地区	住宅名	建設年度	棟数	構造	戸数	月額家賃		間取	入居開始年月日
						最高	最低		
太白区	山根台第1	52	2	RC・5F (一部3F)	戸 56	円 60,000	円 44,200	2LDK・3DK	54. 2.18
	山根台第2	53	2	RC・5F	90	75,600	44,200	2LDK・ 2LDK+S・ 3DK	54. 3.24
瀬戸市	水野第1	36	2	RC・4F	48	22,300	22,000	2DK	38. 1.16
	水野第2	37	2	RC・4F	48	23,800	23,600	2DK	38. 6.23
	水野第3	39	1	RC・4F	24	26,000	25,800	2DK	40. 6. 6
	菱野	46	1	SRC・11F	54	39,300	36,300	2LDK・3DK	48. 4. 1
	菱野第2	51	1	SRC・11F	45	39,500	36,500	3DK	53. 3.25
	菱野第3 (併存)	49	2	RC・3F	24	37,100	34,100	3DK	50.12. 1
	菱野第4	52	1	RC・5F	50	51,000	43,000	3DK	54. 9. 1
春日井市	松河戸	47	1	RC・7F	166	42,000	39,000	1LDK・2DK・ 3K	49. 3.28
小牧市	小牧	38	1	RC・5F	39	33,400	29,900	2DK	39. 9.13
	サンコート 桃花台	H9	1	RC・8F	48	65,900	49,600	2LDK・ 3DK・ 3LDK	11. 4. 1
		H10	1	RC・8F	42	72,300	56,700	2LDK・ 3DK・ 3LDK	12. 4. 1
		H11	1	RC・7F	42	67,200	50,300	2LDK・ 3DK・ 3LDK	13. 4. 1
		H12	1	RC・7F (一部6F)	54	68,500	51,600	2LDK・ 3DK・ 3LDK	14. 4. 1
清須市	ニッ枋	56	1	SRC・8F	42	61,000	57,000	2LDK・3DK	58. 8. 1
	サンコート 西枇杷島	H4	1	RC・6F	54	76,500	47,700	1LDK・2K・ 2LDK・3LDK	6. 4. 1
		H6	1	RC・8F	72	76,500	59,300	2DK・1LDK・ 2LDK・3DK・ 3LDK	8. 4. 1
	新川	46	1	RC・5F	26	40,300	29,900	2DK・3DK	47.11.24

地区	住宅名	建設年度	棟数	構造	戸数	月額家賃		間取	入居開始年月日
						最高	最低		
豊山町	豊山	45	1	SRC・11F	戸 185	円 44,000	円 37,900	1LDK・2DK・ 3K	46.11.27
	豊山第2	47	1	SRC・11F	120	43,900	37,300	1LDK・ 3K	49.7.1
蟹江町	富吉	46	1	RC・7F	98	41,100	34,700	2LDK	48.1.19
	第2富吉	51	1	RC・8F (一部6F)	58	49,400	46,300	2LDK・3DK	53.3.10
	第3富吉	51	2	RC・5F RC・4F (一部3F)	52	49,800	39,200	2LDK・3DK	53.2.24
高浜市	サンコート 三高	H5	1	SRC・13F	70	70,200	48,600	2LDK・3LDK	8.4.1
豊田市	豊田第1	36	1	RC・4F	24	20,900	20,900	2DK	37.10.21
	豊田第2	37	1	RC・4F	24	21,800	21,800	2DK	38.5.19
豊川市	伊奈	46	2	RC・5F	60	36,100	26,500	2DK・ 3DK	47.9.6
田原市	サンコート 田原	H2	2	SRC・9F RC・5F (一部4F)	195	49,700	39,300	1R・1LDK・ 2LDK・3DK	3.8.15
合 計 37 団地 (53 住宅) 4,454 戸									

イ 賃貸店舗

地区	住宅名	建設年度	店舗面積	店舗等数	家賃	構造・階数 店舗数	
北区	大曾根併存	48	m ² 1,483.24	店舗 7	46,200 円 ~550,000	HPC11F 1階	
	辻町	57	1,318.63	18	44,000 ~211,310	SRC10F 1・2階 RC4F 1階	
	中切	58	93.93	3	55,000 ~82,170	RC5F 1階	
西区	天塚	42	736.10	1	660,000	RC5F 1階	
中区	公社ビル	47	325.71	3	352,000 ~660,000	SRC11F 1階	
昭和区	サンコート ごきそ	H2	334.34	4	166,210 ~240,020	RC8F 1階	
南区	サンコート 呼続	H21	69.81	2	78,100	RC5F 1階	
緑区	鳴子	鳴子第1	39	1,025.69	1	308,000	RC5F 1階
		鳴子第2	40	622.46	10	29,304 ~78,210	RC7F 1階
瀬戸市	菱野	菱野第3	49	852.48	9	75,900 ~303,600	RC3F 1階
		菱野センタービル	46	2,621.54	2	697,070	SRC11F 1・2階
		菱野ウイングビル	56	524.07	10	44,000 ~74,800	SRC8F 2階 RC1F 1階
小牧市	サンコート 桃花台	H10	798.29	9	46,640 ~151,800	RC8F 1・2階	
田原市	サンコート 田原	H2	489.68	5	140,030	SRC9F 1階	
合計			11 団地 (14 住宅)		11,295.97 m ²	84 店舗	

天塚・菱野ウイングビル（分譲住宅）を除き、住宅は賃貸。

ウ 事務所等

地区	住宅名	建設年度	事務所面積	事務所数	家賃 (1事務所当たり)	構造・階数 事務所階
北区	中切	58	m ² 61.21	事務所 1	円 77,000	RC5F 2階
中区	公社ビル	47	5,817.08	8	69,575 ～1,422,742	SRC11F 2～5階
東区	サンコート 砂田橋施設	H13	内訳 子育て支援 96.16 高齢者等支援 61.19	2	子育て支援 33,000 高齢者等支援 22,000	RC平屋建
	サンコート 砂田橋 定借用地	—	定期借地(I) 8,723.88	—	10,226,000	—
		—	定期借地(II) 2,760.00	—	3,495,000	—
		—	定期借地(III) 5,437.96	—	3,264,000	—
天白区	サンコート 八事施設	H17	高齢者等支援 9.2	1	33,000	RC平屋建
瀬戸市	菱野セン タービル	46	内訳 1,096.98 郵便局等 525.82 ホール 571.16	6	7,480) 259,270	SRC11F 1・2階
	野菱野ウイ ングビル	56	内訳 469.22 教室(3室) 263.09 会議室(4室) 206.13	7	教室 255,607 会議室(大) 1時間当り 1,540 会議室(小) 1時間当り 1,210	SRC8F 1・2階
西尾市	シーサイド 吉良	—	個人用定期借地 218.26	—	13,479	—
合計		5住宅	7,611.04 m ²	25事務所	個人及び事業用定借	

エ 駐車場施設

地区	施設名	使用年度	台数又は面積	使用料 (1台当り)
千種区	城木	H1	台 42	円 11,990
	サンコート星ヶ丘	H15	26	16,500
東区	サンコート砂田橋	H15	263	1,100・7,920・8,360 8,800・9,900・10,450
		H18	139	1,100・9,900・ 11,000・11,550
北区	大曾根	50	174	6,820
	辻町	59	33	7,700

地区	施設名	使用 年度	台数又は面積	使用料 (1台当り)
北 区	中 切	H26	20	8,800・11,000
	サンコート黒川	H5	44	12,100・17,600・19,800
西 区	天 塚	43	40	8,580
中 村 区	高 道	56	55	7,590
中 区	公 社 ビ ル	47	52	28,930・30,800
昭 和 区	長 戸	61	12	11,000
	サンコートごきそ	H4	51	7,700・12,100
港 区	当 知 東	52	117	5,940
南 区	サンコート呼続	H23	17	11,000
緑 区	鳴 子 第 2	H5	51	8,800
名 東 区	平 池	55	35	6,820
天 白 区	山 根 台 第 1	54	31	5,500
	山 根 台 第 2	54	94	5,500
	サンコート八事	H18	51	16,500
		H20	54	16,500
瀬 戸 市	菱野センタービル第1	47	2,445.48 m ²	307,135
	菱 野 第 1	48	57	4,950
	菱 野 第 2	50	12	4,950
	菱 野 第 3	54	50	4,950
	菱野ウイング第2	57	36	4,950
	菱野ウイング第1	61	24	4,950
	菱野ウイング第3	61	43	4,950
	菱野センタービル第2	63	47	4,950
春日井市	松 河 戸	50	76	4,950
小 牧 市	サンコート桃花台	H11・12 13・14	213	5,280
清 須 市	サンコート西枇杷島	H6	48	6,600
		H8	78	6,600

地 区	施 設 名	使用 年度	台数又は面積	使 用 料 (1 台当り)
豊 山 町	豊 山 第 1	47	50 台	4,950 円
	豊 山 第 2	50	27	4,950
蟹 江 町	富 吉	50	35	4,950
	第 2 富 吉	53	39	4,950
	第 3 富 吉	53	24	4,950
高 浜 市	サ ン コ ー ト 三 高	H8	70	6,400
豊 川 市	伊 奈	50	30	3,630
田 原 市	サ ン コ ー ト 田 原	H3	256	2,640
合 計		38 施設	2,616 台	2,445.48 m ²

(6) 県営住宅の管理事業について

令和5年度は、管理代行及び業務委託により 295 団地 56,926 戸を管理する。
 なお、管理代行期間は、令和4年度から令和8年度までの5年間である。

ア 受託費の内容（消費税相当額を含む。）

項目	金額	普通県営住宅 管理業務	特別県営住宅 管理業務	募集情報 提供業務
	千円	千円	千円	千円
受託事業費	7,755,749	7,659,215	89,260	7,274
維持修繕費等工事費	5,707,512	5,636,198	71,314	—
一般修繕費	2,349,620	2,338,383	11,237	
計画修繕費	1,823,667	1,778,251	45,416	
環境整備費	217,581	216,576	1,005	
駐車場整備費	27,189	27,189	—	
空家管理費	19,330	17,610	1,720	
施設保守管理費	1,190,125	1,178,189	11,936	
緊急修繕費	80,000	80,000	—	
事務費等	2,048,237	2,023,017	17,946	7,274

イ 業務の内容

(7) 県営住宅の管理業務

a 募集事務

住宅入居者の募集パンフレットの作成事務等

b 入居、退去事務

住宅入居者の募集等、入居及び退去に伴う事務

c 県が使用料を徴収する駐車場に関する事務

使用希望者の申込手続き等駐車場使用に関する事務

既設県営住宅の使用料設定のための実施計画作成等に伴う事務

d 収納事務

家賃等の収納事務

家賃等の電算入力処理及び還付事務等

e 修繕

小規模修繕及びその他の維持修繕工事

計画的に実施する工事（例…エレベーター改修、給排水設備改修、外壁改修、屋上防水、共用灯 LED 化改修等）

f 入居者負担による修繕検査

入居者の責任において修繕の必要を生じた場合（例…畳表替、ガラスの取替、障子フスマの貼替等）

- g 環境整備
団地内の居住環境を良好に維持増進するための工事（例…屋外施設の改修、樹木の剪定等）
 - h 附帯施設保守点検等事務
エレベーター、汚水処理施設、給水施設及び消防施設等の保守点検等
 - i 駐車場整備工事
駐車場の有料化に伴う改修・整備工事（例…増設・全面改修等）
 - j 賃貸借契約締結事務
居者及び使用者の決定等
 - k 各種申請に対する承認事務
工事承認、同居承認及び承継承認に関する事務
 - l 明渡請求事務
高額所得者及び不正入居者等への住宅及び駐車場の明渡請求事務
 - m 契約解除事務
明渡請求後の契約解除に関する事務
 - n 附帯設備使用料に関する事務
算定資料の収集・算定業務、自治会等の調整業務及び住宅の共用附帯設備の管理に要する費用の支払い業務
- (イ) 募集情報提供業務
県営住宅に関する募集情報の提供（栄市民サービスコーナー「住まいの窓口」）

8 第2次中期経営計画の概要

(1) 策定の目的

「財務戦略」と「人材戦略」に基づき「経営資源（人材・資産）」をフル活用して、「経営戦略」に取り組み、公的団体としての「公社の社会的役割の遂行」と「経営の健全化を推進」するために策定する。

(2) 計画期間

令和元年度から令和10年度

(3) 公社の役割及び基本方針

① 公社賃貸住宅管理業務

役割：公社賃貸住宅を活用した質の高い住宅の供給と安全で安心な暮らしを提供する役割

基本方針：健全な経営の中での良質で良好なストックの形成とセーフティネット機能の充実

② 公営住宅管理受託業務

役割：公営住宅の管理代行者として適正な管理を提供する役割

基本方針：蓄積された住宅管理ノウハウによる管理代行の継続とサービスの向上

③ 発注者支援業務

役割：公社の有する技術力を活かして公共建築物の品質を確保する役割

基本方針：地方公共団体等に対する発注者支援の推進・拡大

(4) 経営戦略

① 公社賃貸住宅のストックのスリム化及び有効活用

② 入居促進策の推進

③ 住宅セーフティネット機能の整備

④ 公営住宅の管理能力及び接遇力の向上

⑤ 公共工事発注者支援機関（建築）として住まい・まちづくりに貢献

(5) 財務戦略

① 収益改善 ② 支出抑制 ③ 借入金残高の削減

(6) 人材戦略

① 人材育成 ② 人材確保 ③ コンプライアンスの確保

④ ワーク・ライフ・バランス ⑤ メンタルヘルスケア

(7) ローリングプラン

第2次中期経営計画は3年程度で見直すとしていたことから、令和4年度にローリングプランを策定し、事業指標・財務指標の見直しを行った。

【事業指標・財務指標】

No	指標	年度										目標数値の説明	
		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10		
1	賃貸住宅事業の 事業利益率 (%)	目標	1.0	1.0	1.0	3.5	5.0	6.5	9.0	9.5	10.0	10.0	事業利益（収益-原 価-一般管理費）/事 業収益
		実績	3.7	6.7	10.1							-	
		差	2.7	5.7	9.1							-	
2	発注者支援業務 の契約件数 (件)	目標	-	-	-	10	10	10	10	10	10	10	各年度の契約件数
		実績	16	17	15	-	-	-	-	-	-	-	
		差	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	各年度末の 借入金残高 (億円)	目標	299	294	291	282	277	273	270	268	267	261	H30年度末借入金 残高302億円から41 億円削減
		実績	297	288	285							-	
		差	2	6	6							-	