

事業概要

令和8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8年度事業計画及び資金計画	9
7	令和8年度事業概要	10
8	第2次中期経営計画の概要	21

1 沿革

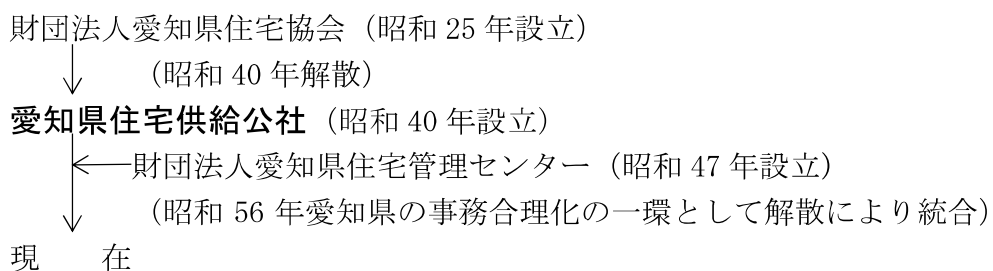
設立 昭和40年11月1日
愛知県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律第124号）に基づき、昭和40年11月1日付をもって愛知県が設立した特別法人である。

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



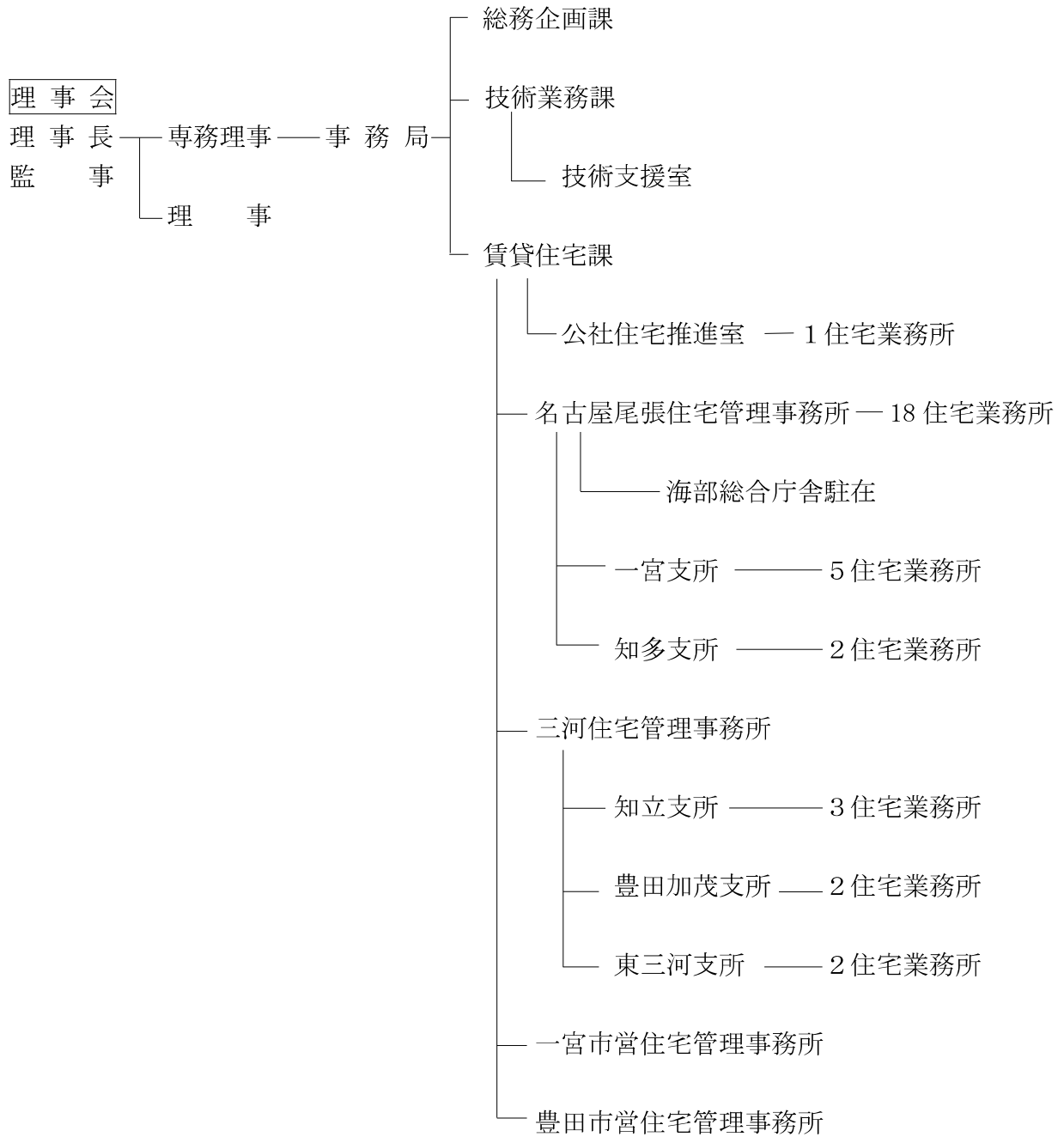
2 役員

令和8年4月1日現在

役職名	氏名	摘要
理事長	森岡士郎	愛知県建築局長 愛知県総務局総務部長 愛知県福祉局福祉部長 愛知県建築局技監 愛知県建築局公共建築部長
専務理事	竹内政宣	
理事	寺本光治	
理事	水野春美	
理事	古橋芳明	
理事	武田博幸	
理事	伊藤義剛	
監事	山田晋也	

3 機 構

令和8年4月1日現在



4 職員配置表

令和8年4月1日現在

所属名	事務職員	技術職員	職員合計	嘱託員等	総合計
総務企画課	13	1	14	6	20
技術業務課	1	25	26	11	37
賃貸住宅課	10	11	21	16	37
住宅管理 事務所	31	24	55	83	138
計	55	61	116	116	232

「総務企画課」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]

[総務企画課]

担当構成	事 務 分 掌	構成 人員	備考
総務・人事 グループ 経営企画 グループ	1 理事会及び役員に関すること。 2 定款、業務方法書及び諸規程に関すること。 3 組織に関すること。 4 職員の人事、給与、福利厚生及び研修に関すること。 5 文書及び公印に関すること。 6 広報に関すること。 7 災害対策に関すること。 8 固定資産及び物品の取得、管理及び処分に関すること。 9 公社事務所の管理に関すること。(技術業務課の分掌事務を除く。) 10 公社業務の総合計画に関すること。 11 事業計画、資金計画に関すること。 12 財務諸表に関すること。 13 業務報告書に関すること。 14 予定貸借対照表、予定損益計算書に関すること。 15 決算に関すること。 16 金銭及び有価証券の保管及び出納に関すること。 17 資金の受け入れ、償還及び運用に関すること。 18 事業経営及び事業の進行管理に関すること。 19 経営の合理化及び業務運営の効率化に関すること。 20 公社財産の管理及び公租公課の総括に関すること。 21 工事の契約に関すること。 22 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。 23 土地信託に関すること (賃貸住宅課の分掌事務を除く。) 24 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。 25 新規事業の企画及び開発に関すること。 26 用地の造成、管理及び処分の進行管理に関すること。 27 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。 28 技術的事項の調査及び指導に関すること。 29 工事の検査に関すること。 30 工事成績の評定に関すること。 31 他の課の主管に属しないこと。	20名	局長 含む

[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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 	25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	<ol style="list-style-type: none"> 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。 3 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。）。 4 公営住宅等の建設に関する事。 	12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。) 掌 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事 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 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	20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 入居・駐車場グループ 保全・管理グループ 住宅管理グループ	1 賃貸住宅等の維持管理に関する事 2 賃貸住宅等の入居者等に関する事 3 賃貸住宅等の家賃等及びその収納に関する事 4 住宅管理人及び住宅連絡員の指導に関する事 5 住宅業務所に関する事 6 支所に関する事	名古屋尾張住宅管理事務所 88 ・名古屋尾張 66 ・一宮支所 14 ・知多支所 8 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 一宮市営住宅管理事務所 8 豊田市営住宅管理事務所 7 計 138 名	住宅業務所等 34 名 含む

6 令和8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(4,225戸)等の維持管理 賃貸住宅建設等 ・改良戸数 70戸	2,566,923	金融機関借入金 600,000
		2,428,271	
2 管理受託住宅 管理事業	公営住宅等管理 ・管理戸数 5,057戸	138,652	賃貸住宅等管理収入 2,627,329
			777,442
3 その他事業	受託事業 ・発注者支援業務 ・工事監理等 長期割賦事業 土地信託事業	1,189,458	その他事業収入 1,328,266 ・受託事業収入 1,323,612 ・長期割賦事業収入 168 ・土地信託事業収入 4,486
		1,184,461	
4 一般管理費	事務費	149,763	
5 資金償還	金融機関等の償還元金	120,523	補助金収入 21,667
6 県営住宅管理 受託事業	県営住宅の維持管理 ・管理戸数 293団地 55,737戸 ・管理業務 (管理代行業務・業務受託) ・募集情報提供業務	8,501,834	県営住宅受託収入 8,501,834
			その他の収入 1,552,506
7 その他の支出		2,155,082	
	計	15,461,025	計 15,461,025

7 令和8年度事業概要

(1) 市営住宅管理受託について

令和8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	<ul style="list-style-type: none">・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	<ul style="list-style-type: none">・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	2,735 戸	2,322 戸

(2) 賃貸住宅等の建設について

令和8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	70 戸

(3) 発注者支援事業について

令和8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8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8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	備考
						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	建替住宅
	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	建替住宅 用地は定借 期間52年間 土地 榑水野本社所有
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	1棟70戸、2棟70戸 建替住宅
					100	64,900	53,600	1LDK・ 2DK・ 2LDK	15.4.1	1棟50戸、2棟50戸 建替住宅 高齢者向け優良賃貸住宅
	H16	1	RC・9F	87	98,300	67,200	1DK・1LDK・ 2DK・2LDK・ 3LDK	18.4.1	3棟 建替住宅	
				30	75,000	60,500	1LDK・2DK・ 2LDK	18.4.1	3棟 建替住宅 高齢者向け優良賃貸住宅	
北区	大曾根併存	48	1	HPC・11F	240	63,000	53,200	2DK・2LDK・ 3DK	50.9.21	1棟120戸、2棟120戸 1階7店舗
	大曾根	49	1	HPC・11F	240	63,000	53,200	1LDK+S 2DK・2LDK・ 3DK	51.3.26	3棟120戸、4棟120戸
	中切 (併存)	58	1	SRC・5F	24	71,000	57,000	2LDK・3DK	59.10.21	建替住宅、1階3店舗 2階1事務所
	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	地下1階、地下2階(一部 共有)1階、2階 東邦不動産 所有 土地 東邦不動産(株)と共 有建替住宅
西区	押切	45	1	SRC・ B1 7F	45	42,700	33,300	2K・2DK・ 3DK	47.5.9	土地、1階、2階、地下 1階事務所等 富田氏所有
中村区	高道	54	3	RC・ 4F 5F	91	70,000	65,000	2LDK・3DK	56.2.1	A棟36戸、B棟40戸 C棟15戸
中区	東桜	47	1	SRC B2 11F	65	69,600	45,700	1R・1LDK 2K・2LDK・ 2DK・3DK	48.7.5	1階3店舗 2~5階8事務所

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	備考
						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	建替住宅
	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	建替住宅 1階4店舗
瑞穂区	妙音	43	1	RC・7F	24	39,300	34,000	2DK	45.6.25	土地、1階、2階店舗 3階住宅(有)アイ・エス・ エヌ所有
港区	当知東	50	2	HPC・10F	290	50,700	42,300	3DK・ 1LDK・2LDK	52.8.20	1棟150戸、2棟140戸
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	1階2店舗
緑区	鳴子第2	40	1	RC・7F	103	98,100	24,100	2DK・3K・ 3DK・3LDK・ 3DK+1DK, 5DK	42.4.19	1階10店舗
	鳴子第3	42	1	RC・7F	60	38,500	28,000	2DK・ 3DK	44.2.9	土地、1階店舗 水谷氏所有
	鳴子第4	44	1	B1 RC・5F (一部4F)	33	42,000	30,400	2DK・ 3DK	45.11.20	土地、1階、地下1階 店舗 水谷氏所有
	鳴子第6	52	1	SRC・7F (一部6F)	41	59,300	56,300	3DK・ 3LDK	54.3.21	土地、1階駐車場 水谷氏所有
	ココドール 鳴子	R6	1	RC・5F	50	90,000	88,000	1LDK・ 2K	R8.3.1	
	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	土地、1階店舗 加藤氏所有
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	2棟 建替住宅
					24	104,000	85,400	1LDK・2DK・ 2LDK	19.3.1	2棟 建替住宅 高齢者向け優良賃貸住宅
		H19	1	RC・5F	40	125,000	92,000	2DK・2LDK・ 3DK・3LDK	21.1.16	1棟 建替住宅
					10	92,700	83,900	1LDK・2DK	21.1.16	1棟 建替住宅 高齢者向け優良賃貸住宅

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	備考
						最高	最低			
天白区	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	A棟26戸、B棟30戸
	山根台第2	53	2	RC・5F	90	75,600	44,200	2LDK・ 2LDK+S・ 3DK	54. 3.24	C棟50戸、D棟40戸
瀬戸市	水野第1	36	2	RC・4F	48	22,300	22,000	2DK	38. 1.16	A棟24戸、B棟24戸
	水野第2	37	2	RC・4F	48	23,800	23,600	2DK	38. 6.23	C棟24戸、D棟24戸
	水野第3	39	1	RC・4F	24	26,000	25,800	2DK	40. 6. 6	E棟
	菱野	46	1	SRC・11F	54	39,300	36,300	2LDK・3DK	48. 4. 1	1階、2階店舗及び事務所 等
	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	9棟12戸、10棟12戸 1階、9店舗
	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	土地、1階、2階店舗 (有)まるさビル所有
	サンコート 桃花台	H9	1	RC・8F	48	65,900	49,600	2LDK・ 3DK・ 3LDK	11. 4. 1	B棟
		H10	1	RC・8F	42	72,300	56,700	2LDK・ 3DK・ 3LDK	12. 4. 1	A棟、1階、2階一部店舗
		H11	1	RC・7F	42	67,200	50,300	2LDK・ 3DK・ 3LDK	13. 4. 1	C棟
		H12	1	RC・7F (一部6F)	54	68,500	51,600	2LDK・ 3DK・ 3LDK	14. 4. 1	D棟
清須市	二ツ杵	56	1	SRC・8F	42	61,000	57,000	2LDK・3DK	58. 8. 1	土地、1階 清須市所有
	サンコート 西枇杷島	H14	1	RC・6F	54	76,500	47,700	1LDK・2K・ 2LDK・3LDK	6. 4. 1	1棟 建替住宅
		H16	1	RC・8F	72	76,500	59,300	2DK・1LDK・ 2LDK・3DK・ 3LDK	8. 4. 1	2棟 建替住宅
	新川	46	1	RC・5F	26	40,300	29,900	2DK・3DK	47.11.24	土地、1階、2階の一部 店舗等 祖父江氏所有

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	備考
						最高	最低			
豊山町	豊山	45	1	SRC・11F	戸 183	円 44,000	円 37,900	1LDK・2DK・ 3K	46.11.27	総戸数 185 戸 うち 2 戸は災害時必要物 資の保管場所へ用途変更
	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	N棟30戸、S棟22戸
高浜市	サンコート 三高	H5	1	SRC・13F	70	70,200	48,600	2LDK・3LDK	8.4.1	土地、地下1階～3階 の店舗等 高浜市所有
豊川市	伊奈	46	2	RC・5F	60	36,100	26,500	2DK・ 3DK	47.9.6	N棟30戸、S棟30戸
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	A棟99戸、B棟96戸 (土地、田原市所有) 1階5店舗
合計		34団地 (49住宅)		4,225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	備考	
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	県営辻町住宅 1階、2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	1区画募集停止
		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 (13 住宅)		10,270.28 m ²	83 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	備考
北区	中切	58	61.21 m ²	1	77,000 円	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 157.35 高齢者等支援 96.16 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	—	10,833,000	—	
		—	定期借地(II) 2,760.00	—	3,702,000	—	
		—	定期借地(III) 5,437.96	—	3,450,000	—	
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 郵便局等 1,096.98 525.82 ホール 571.16	6	7,480) 259,270	SRC11F 1・2階	菱野郵便局・住宅業務所 瀬戸市・瀬戸市倉庫 (ホールは使用中止)
	野菱野ウイ ングビル	56	内訳 教室(3室) 469.22 263.09 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)	備考
千種区	城木	H1	42 台	11,990 円	
	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	オートバイ用 10 台含む
		H18	139	1,100・9,900・ 11,000・11,550	オートバイ用 21 台含む
北区	大曾根	50	174	6,820	店舗 27 台含む
	辻町	59	33	7,700	店舗用

地区	施設名	使用年度	台数又は面積	使用料 (1台当り)	備考
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	台 円
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	店舗7台含む
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	店舗5台含む
	ココドール鳴子	R7	55	3,300・9,900 10,890・11,000	オートバイ用5台含む
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	※部分貸し有
	菱 野 第 1	48	57	4,950	
	菱 野 第 2	50	12	4,950	菱野第3店舗用
	菱 野 第 3	54	50	4,950	菱野第4住宅用
	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	店舗27台含む

地 区	施 設 名	使用 年度	台数又は面積	使 用 料 (1 台当り)	備 考
清 須 市	サンコート西枇杷島	H6	48	6,600	
		H8	78	6,600	
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	高浜市所有
豊 川 市	伊 奈	50	30	3,630	
田 原 市	サンコート田原	H3	256	2,640	店舗 47 台含む
合 計		39 施設	2,671 台	2,445.48 m ²	

(6) 県営住宅の管理事業について

令和8年度は、管理代行及び業務委託により 293 団地 55,737 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	9,352,019	9,297,441	46,086	8,492
維持修繕費等工事費	7,106,581	7,079,021	27,569	—
一般修繕費	3,150,753	3,139,516	11,237	
計画修繕費	2,370,730	2,369,202	1,528	
環境整備費	260,995	259,988	1,007	
駐車場整備費	26,667	26,667	—	
空家管理費	19,330	17,610	1,720	
施設保守管理費	1,198,106	1,186,029	12,077	
緊急修繕費	80,000	80,000	—	
事務費等	2,245,438	2,218,429	18,517	8,492

イ 業務の内容

(ア) 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、屋根改修工事、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
入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（「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「公社の社会的役割を遂行」と「経営の健全化の推進」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7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	
		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028		
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	6.5	7.0	9.0	5.0	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	2.0	9.4	9.0	-	-	-	-	
		差	2.7	5.7	9.1	△ 1.5	4.4	2.5	-	-	-	-	
2	発注者支援業務 の契約件数 (件)	目標	-	-	-	10	10	10	15	15	15	15	各年度の契約件数
		実績	16	17	15	16	23	23	-	-	-	-	
		差	-	-	-	6	13	13	-	-	-	-	
3	各年度末の 借入金残高 (億円)	目標	299	294	291	282	277	273	270	266	262	260	2018年度末借入金残高 302億円から42億円削減
		実績	297	288	285	282	277	272	-	-	-	-	
		差	2	6	6	0	0	1	-	-	-	-	