


平成29年度業務報告書

自 平成29年 4月 1日
至 平成30年 3月31日

 埼玉県住宅供給公社



業 務 概 況

埼玉県は、住生活を取りまく様々な環境の変化に対応すべく、平成29年3月に「埼玉県住生活基本計画」を見直した。この計画では、これまでの「安心・安全力」「子育て力」「環境力」「地域力」に「情報発信力」を新たに加え、これら5つの力を強める施策を展開することによって「多様な住まいと住まい方の実現」を目指している。

当公社においても、新たな「中期経営計画」を平成29年3月に策定した。県計画を踏まえ「県民ニーズに対応した住宅施策の展開」と「自主自立経営の推進」を経営方針とし、平成29年度から3か年の具体的な経営目標と経営指標を定めた。

その初年度となる平成29年度は、着実な目標達成に向けて、県営住宅の適正な管理を推進したほか、各事業において環境に優しく、安心・安全な住まいの推進に取り組んだ。

また、安定経営の継続のため、組織力の強化を図るとともに、経費削減によるコストの縮減を徹底し、財務のさらなる健全化を推進した。

平成29年度における各事業の主な取組は次のとおりである。

1 管理事業

(1) 公社賃貸住宅等管理事業

公社賃貸住宅18団地948戸ほかの管理を行った。

上尾富士見団地内の公社賃貸店舗に、社会福祉法人が運営するベーカリーショップを誘致して、公社と上尾市、地元自治会及び社会福祉法人の4者で協定を締結し、コミュニティ向上に向けた活動を協働で進め、団地活性化に取り組んだ。

公社賃貸店舗の耐震化においては、蕨中央、浦和栄和南、桶川日出谷の3団地について、居ながらによる耐震補強工事を完了した。

(2) 公営住宅等管理事業

ア 県営住宅等

入居管理業務、財産管理業務及び債権管理業務等を327団地27,813戸において実施した。

- (ア) 期限付き入居者への対応を適切に行うとともに、多様な居住スタイルにあった住戸の募集及び入居促進に取り組んだ。また、家賃収納においては、2年連続全国1位の高い収納率を維持すべく、長期滞納者への個別管理・期日管理を徹底した。
- (イ) 高齢者に対する安否確認や見守りサポーター制度の充実のほか、自治会自らが継続的に子育て世帯への応援活動に取り組めるよう子育て親子の集いの場づくりの支援を行うなど、高齢者、子育て世帯に配慮したきめ細かい入居者サービスの提供に取り組んだ。
- (ウ) 建物・設備の適切な維持保全においては、定期的な保守点検のほか公社職員による定期点検を遂行するとともに、長期的な修繕計画の見直しに取り組んだ。

イ 市町村営住宅等

入間市の管理代行を新たに加え、13市187団地11,014戸の入居管理業務、財産管理業務及び債権管理業務等を実施し、きめ細かな入居者対応や建物・設備の適切な維持保全に努めた。

また、平成29年度に管理代行の協定期間が満了となる4市(川口市、深谷市、鶴ヶ島市、行田市)について、受託継続に向けた手続きを進めた。

(3) 特優賃等管理事業

ア 特定優良賃貸住宅等

161団地3,829戸の特定優良賃貸住宅等の管理業務を実施するとともに、特優賃の用途廃止後も継続して公社が管理を受託できるよう、適切な管理に取り組んだ。

イ 民間賃貸住宅

76団地1,746戸の民間賃貸住宅の管理業務を実施するとともに、定期清掃業務や日常巡回点検、法定点検を実施し、修繕等の提案・実施に取り組んだ。

(4) マンション等管理事業

ア 総合管理受託

管理運営に関する支援業務や建物・設備の点検、清掃業務等、53管理組合から受託した。

イ 計画修繕受託

外壁改修、屋上防水、給水管などの修繕工事を24団地から受託した。

ウ マンション再生支援

マンション再生支援に係るコンサルタント業務等を18管理組合から受託した。

エ リフォーム事業

公社既分譲住宅におけるエコリフォームを推進し、181件を受託した。

2 まちづくり事業

(1) まちづくり支援事業

ア 基盤整備支援

ふじみ野市や三芳町北松原土地区画整理組合などから公共工事の施工監理や土地区画整理事業の技術支援など52件を受託した。

イ 施設整備支援

狭山市宮鶉ノ木団地の建替え事業の完了を含め、ふじみ野市公共建築物整備事業など24件を受託した。

(2) 賃貸住宅等建設支援

借上型公営住宅2団地40戸の建設支援を行った。

また、公社が建設支援した高齢者施設等の長寿命化支援や法定点検等の業務を21件受託した。

3 その他事業

(1) 割賦金等回収業務

賃貸住宅等建設資金や公社後払い金等の回収業務について233件を実施した。

(2) 住宅相談業務受託事業

住宅に関する総合的な相談窓口として住まい相談プラザにおいて、埼玉県住まい安心支援ネットワークから新たに受託した住宅確保要配慮者への情報提供のほか、公営住宅等の賃貸住宅の募集案内や、住宅に関する法律相談、マンション管理相談、リフォーム相談等、21,883件の対応を行った。

また、各種専門相談のインターネット予約の開設や、過去に多く寄せられた相談をまとめた相談事例集を公社ホームページに掲載した。

○ 住宅政策貢献事業

平成25年度から、埼玉県の住宅政策の推進に寄与することを目的に、当該事業年度に見込まれる利益の一部を活用して助成などを行っている。

具体的には、埼玉県が実施する「多子世帯向け中古住宅取得・リフォーム支援事業」への支援のほか、公社既分譲住宅等の耐震診断や省エネ改修、団地活性化への取組等に対して、費用の一部を助成した。

○ 被災者支援

東日本大震災の被災者の方への継続支援

東日本大震災から7年が経過し、被災された方々への県営住宅及び公社賃貸住宅等の一時提供の契約更新を行うとともに、入居されている被災者の方々への見守り活動などを実施した。

また、自主避難者に対する借上げ住宅供与の終了に伴い、民間賃貸住宅や国家公務員住宅、公営住宅に自主避難されている方々に対し、居住に関する意向確認の調査及び移転への支援を行った。

○ 優良コミュニティ活動表彰制度の創設

公社が管理する住宅において、入居者相互の絆づくりの取組など、積極的なコミュニティ活動を行っている者を表彰する「優良コミュニティ活動表彰制度」を創設し、10件の自治会や管理組合を表彰した。

第 1 理 事 会

回数	開催日時・場所	出席理事	議 題	結 果
第1回	平成 29 年 5 月 29 日 (月) さいたま市浦和区仲町三丁目12番10号 埼 玉 県 住 宅 供 給 公 社 会 議 室	6名	第1号議案 平成28年度業務報告書について 第2号議案 平成28年度決算報告書について	原案可決 原案可決
第2回	平成 30 年 3 月 29 日 (木) さいたま市浦和区仲町三丁目12番10号 埼 玉 県 住 宅 供 給 公 社 会 議 室	7名	第1号議案 平成30年度事業計画及び資金計画に ついて 第2号議案 埼玉県住宅供給公社給与規程の一部 改正について 第3号議案 埼玉県住宅供給公社退職手当支給規程の 一部改正について	原案可決 原案可決 原案可決

第 2 事 業 報 告

1 管 理 事 業

種 別	団地・戸数等	内 訳				
公社賃貸住宅等 管 理 事 業	18団地 948戸	賃貸住宅管理事業				
		(ア) 公社賃貸住宅管理	10 団地	543 戸		
		(イ) 公社特優賃貸住宅管理	8 団地	405 戸		
	11団地 38店舗 3か所 11,122区画	賃貸施設管理事業				
		(ア) 賃貸店舗管理	11 団地	38 店舗		
		(イ) 賃貸施設管理	3 か所	2,719 m ²		
		(ウ) 駐車施設管理				
		a 公社用地	243 区画			
		b 県営住宅用	10,856 区画			
	20団地 154戸 1か所	c 市町村営住宅用	23 区画			
(エ) 定期借地権付分譲住宅等管理		20 団地	154 戸			
(オ) 公社保有地管理		1 か所	15,255 m ²			
公 営 住 宅 等 管 理 事 業	327団地 27,813戸 920件	県営住宅等管理受託事業				
		(ア) 県営住宅管理	325 団地	26,907 戸	(退去修繕) 915 件	
		(イ) 特別県営住宅管理	1 団地	810 戸	5 件	
		(ウ) 特定公共賃貸住宅管理	1 団地 ※1	96 戸	0 件	
	13市 187団地 11,014戸 97件	市町村営住宅等管理受託事業				
		(ア) 市町村営住宅管理	179 団地	10,794 戸	(退去修繕) 95 件	
	(イ) 特定公共賃貸住宅等管理	8 団地 ※2	220 戸	2 件		
特 優 賃 事 業 管 理 事 業	161団地 3,829戸	特優賃住宅等管理受託事業				
		(ア) 特優賃住宅等	160 団地	3,816 戸		
		a 特定優良賃貸住宅	96 団地	1,757 戸		
		b その他	64 団地 ※3	2,059 戸		
		(イ) 高齢者向け優良賃貸住宅	1 団地	13 戸		
	76団地 1,746戸 7区画 1件	民間賃貸住宅管理受託事業				
		(ア) 一般賃貸住宅等	49 団地	1,166 戸	7 区画 1 件	
		(イ) 借上公営住宅	27 団地	580 戸		
	マ ン シ ョ ン 等 管 理 事 業	53管理組合 4,239戸 2施設	マンション等管理受託事業			
			(ア) 総合管理受託	53 管理組合	4,239 戸	2 施設
18区画 24団地					18 区画	
		(イ) 計画修繕受託	19 団地(新規)	5 団地(継続)		
18管理組合 181件		(ウ) マンション再生支援	14管理組合(新規)	4管理組合(継続)		
		(エ) リフォーム	176 件(新規)	5 件(継続)		

※1 特定公共賃貸住宅の団地数について、県営住宅と重複する4団地を除外して表示した。

※2 特定公共賃貸住宅等の団地数について、市営住宅と重複する1団地を除外して表示した。

※3 その他の団地数について、特定優良賃貸住宅と重複する68団地を除外して表示した。

2 まちづくり事業

(1) 新規分

種 別	団地・戸数等	内 容	訳
まちづくり 支援事業	51件	まちづくり基盤整備支援事業 (ア) 都市施設整備支援 (ふじみ野市など38市町、2組合) (イ) 都市計画支援 (ふじみ野市、1組合) (ウ) 土地区画整理等支援 (2組合)	47 件 2 件 2 件
	22件	まちづくり施設整備支援事業 (ア) 公共建築物整備 (川口市など6市町等) (イ) 耐震診断・改修 (ふじみ野市、八潮市) (ウ) その他受託 (所沢市など8市町)	12 件 2 件 8 件
賃貸住宅等 建設支援事業	12件	賃貸住宅等建設支援事業 受託事業	12 件

(2) 継続分

種 別	団地・戸数等	内 容	訳
まちづくり 支援事業	1件	まちづくり基盤整備支援事業 都市施設整備支援 (ふじみ野市)	1 件
	2件	まちづくり施設整備支援事業 公共建築物整備 (狭山市、ふじみ野市)	2 件
賃貸住宅等 建設支援事業	2団地	賃貸住宅等建設支援事業	
	40戸 9件	(ア) 借上公営住宅建設支援 (イ) 受託事業	2 団地 40 戸 9 件

3 その他事業

種 別	件 数	内 訳
割 賦 金 等 回 収 業 務	233件	(ア) 連続立体交差緊急整備事業費回収業務 1 件 (イ) 特優賃住宅建設事業費回収業務 49 件 (ウ) 民間賃貸住宅等建設事業費回収業務 103 件 (エ) 公社後払い金回収業務 79 件 (オ) まちづくり支援事業資金回収業務 1 件
住 宅 相 談 業 務 受 託 事 業	21,883件	県受託等 県営住宅、特定優良賃貸住宅等の入居相談及び住宅等に係る法律相談、マンション管理相談等 21,883 件

○ 住宅政策貢献事業

種 別	事 業 内 容	目 的	件 数
少子高齢化への対応	多子世帯向けリフォーム支援事業	県の「多子世帯向け中古住宅取得・リフォーム支援事業」を推進	175件
	埼玉県住まい安心支援ネットワーク事業費補助	住まい安心支援ネットワークの普及啓発事業を支援	—
	県営住宅グループホーム改修事業	県営住宅の空き住戸をグループホームとして使用	—
	子育て親子の集いの場づくり	子育て親子が気軽に集い、交流が図れる場所を整備	2件
	県営住宅への緊急通報装置の設置	高齢者等の見守り支援強化	20戸
安心安全の確保	埼玉県分譲マンション管理適正化支援事業	マンション管理の適正化支援	38回
	県営住宅への閉め忘れ防止キーの整備	県営住宅入居者の空き巣被害防止対策を推進	6,295本
	緊急輸送道路閉塞建築物等の耐震診断・改修設計費用の助成	緊急輸送道路閉塞建築物等の耐震化促進	6件
	耐震診断・改修設計の促進等	公社既分譲マンション等の耐震化促進	3件
	高齢者施設の劣化診断支援	高齢者施設の長寿命化を促進	1件
	マンション見守り安心サービス	緊急通報装置の設置により高齢者等の見守り支援強化	2戸
環境力の向上	公社版ミニエコタウン事業	県の「ミニエコタウン事業」に準拠し、エコタウン化を推進	186件
	省エネ・創エネルギーの普及促進	CO2削減による地球温暖化の防止	9件
	公社賃貸住宅（専有部）の省エネ改修	居室の窓をペアガラスに交換し、省エネの普及を促進	20戸
	公社賃貸住宅（共用部）の省エネ改修	照明器具をLEDに交換し、省エネの普及を促進	2件
地域力の向上	共助による団地活性化事業	特別県営住宅に学生ルームシェア用住戸を増設し、団地活性化を支援	—
	団地活性化支援	地域コミュニケーションの活性化	7件
	県営住宅への自動翻訳機の支援	団地コミュニケーションの支援	4件
情報発信力の向上	公社業務に関するPR等	子育てハッピー県営住宅のPR等	3件

○ 被災者支援

種 別	内 訳	件 数
県 営 住 宅 の 一 時 提 供 等	東日本大震災の被災者への県営住宅等の一時提供	19 戸
	〃 公社賃貸住宅の一時提供	1 戸

第 3 役 員

平成29年度中に異動があった役員

1 理 事

就 任	29. 4. 1	吉田 弘行
就 任	29. 4. 1	坂本 政弘
退 任	29. 4. 30	赤熊 正保
就 任	29. 5. 1	高橋 正光
退 任	29. 11. 9	吉田 昇
退 任	29. 11. 9	松本 暢子
就 任	29. 11. 10	飯島 和夫
就 任	29. 11. 10	水村 容子

2 監 事

退 任	29. 11. 9	井立 勝己
就 任	29. 11. 10	中野 晃

3 役員名簿 (平成30年3月31日現在)

役 職 名	氏 名	常勤・非常勤の別
理 事 長	前 田 一 彦	常 勤
副 理 事 長	吉 田 弘 行	〃
常 務 理 事	坂 本 政 弘	〃
理 事	高 畑 博	非常勤
〃	飯 島 和 夫	〃
〃	水 村 容 子	〃
〃	槁 本 巖	〃
〃	高 橋 正 光	〃
〃	江 口 満 志	〃
監 事	中 野 晃	〃
〃	宮 川 恵 一	〃

第 4 役職員数・組織

平成30年3月31日現在

1 役員数

職 名	常 勤	非 常 勤	計
理 事 長	1	0	1
副 理 事 長	1	0	1
常 務 理 事	1	0	1
理 事	0	6	6
監 事	0	2	2
計	3	8	11

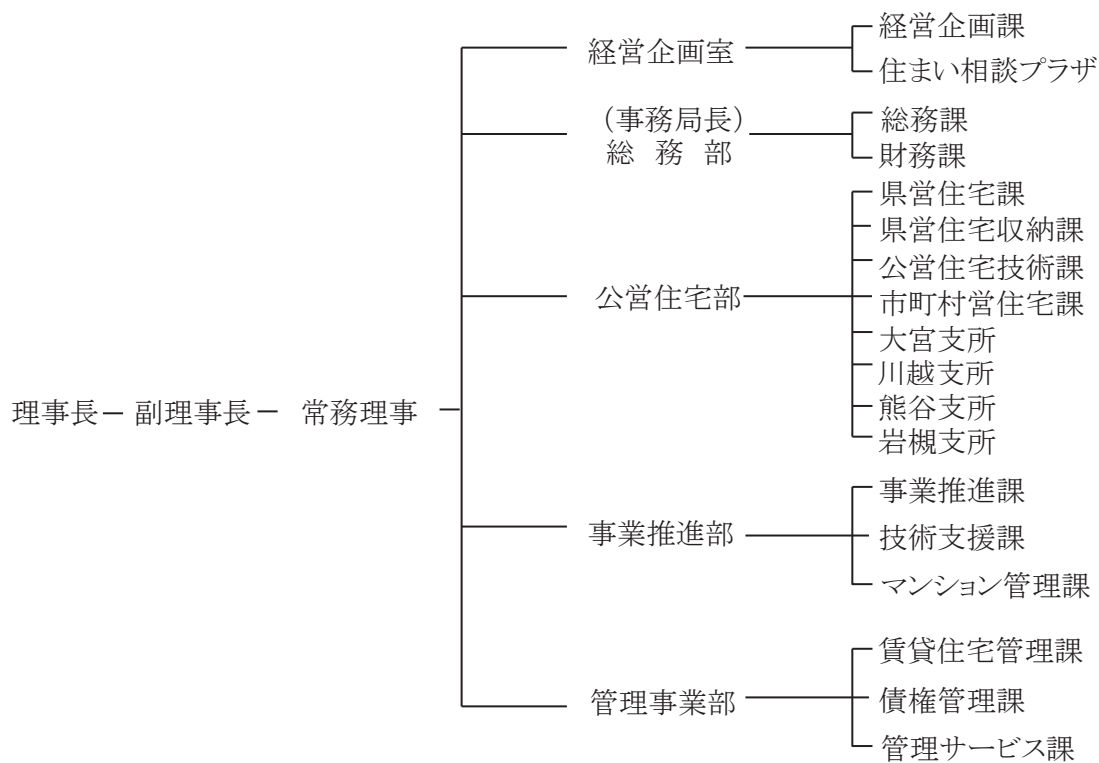
2 職員数

職 名	常 勤	非 常 勤	計
事 務 職	52 (5)	115	167 (5)
技 術 職	61 (3)	15	76 (3)
計	113 (8)	130	243 (8)

注 常勤職員の（ ）は、県派遣職員で内数。

3 組 織

1室 4部 13課 5所



監事の意見

この業務報告書については、監査の結果、適正なものと認めます。

平成30年5月22日

監 事 中 野 晃 ⑩

監 事 宮 川 恵 一 ⑩