

令和4年度

事業計画及び資金計画

 埼玉県住宅供給公社

目 次

令和4年度 事業計画

令和4年度 事業計画の概要	1
1 管理事業	3
2 まちづくり事業	4
3 その他事業	4
※ 住宅政策貢献事業	5
※ 被災者支援	5

令和4年度 資金計画

1 資金計画	9
2 予定貸借対照表	10
3 予定損益計算書	11

令和4年度事業計画

令和4年度事業計画の概要

1 令和4年度を取組方針

中期経営計画（令和2年度～4年度）の最終年度として、経営目標の達成に向けて引き続き各取組の検証・改善を繰り返し、適切かつ的確に事業を実施します。

社会の大きな変化に対応するため、デジタル技術を活用した顧客サービスの向上と業務の効率化を図っていきます。

2 県民が暮らしやすい住まいづくりの推進

(1) 公社賃貸住宅等管理事業

公社賃貸住宅や店舗等を適切に維持管理するとともに、入居者に選ばれる部屋づくりや脱炭素に繋がる改修工事に取り組みます。

(2) 公営住宅等管理事業

県営住宅等の管理代行等業務については、公的機関としての役割を踏まえ、適切かつ効率的な管理運営を行います。

入居機会の拡充については、ひとり親世帯向け住宅などを適切に供給することや、実情に即した入居条件等の改善を県へ提案するとともに、入居者募集申込の電子化など利便性の向上を図り、入居率の向上に取り組みます。

家賃収納については、効果的な事例を踏まえた滞納指導マニュアルに基づき、滞納月数に応じた的確な指導を行うことにより、高水準の家賃収納率を維持します。

入居者の高齢化を踏まえ、見守りサポーター制度の普及や移動販売サービスの拡大、フードパントリー（食料の無償配布事業）の導入など、生活しやすい環境整備を進めることで、安心・安全な暮らしをサポートします。

市町村営住宅等の管理代行等業務についても、飯能市の管理代行切り替えを含む13市の適切かつ効率的な管理運営を行います。

(3) 特優賃等管理事業

オーナーから管理受託している特定優良賃貸住宅や民間賃貸住宅等について、入居促進や家賃収納などの入居者管理や、日常点検や大規模修繕などの建物管理を適切に行い、オーナーの賃貸経営を支援します。

(4) マンション等管理事業

課題を抱える管理組合からの要請に基づき、総合管理や計画修繕工事などの支援に取り組み、マンション管理の適正化を推進します。

また、脱炭素を取り入れたリフォームや高齢者等にやさしいバリアフリーリフォームなど、誰もが安心・安全に住み続けられる住まいを提案します。

(5) まちづくり支援事業

管理代行を受託する市営住宅の点検や計画修繕工事のほか、土木積算システムの提供や区画整理事業の支援など、市町村の技術業務をサポートします。

(6) 賃貸住宅等建設支援事業

過去に建設支援した高齢者施設等のオーナー資産について、定期巡回点検や修繕を適切に行い、建物の長寿命化を図っていきます。

(7) 割賦金等回収業務

過去に分譲した後払い金の回収業務や、賃貸住宅等を建設支援した際の保証債務の適切な管理に努めます。

(8) 住宅相談業務受託事業

住宅に関する総合的相談窓口である「住まい相談プラザ」において、公的賃貸住宅等の募集案内や専門家による無料相談（法律・マンション管理・リフォーム等）の利用拡大に取り組みます。

3 経営品質、業務品質の向上

(1) 経営基盤の強化

人的資源の確保及び適切な配置を進めるとともに、技術部新設により専門的かつ効率的な業務執行体制を確立していきます。

I C Tを活用した業務の効率化と人事評価制度の改善等により、働きやすくやりがいの感じられる職場づくりに取り組みます。

(2) 県が推進する住宅政策への貢献（住宅政策貢献事業）

当該年度に見込まれる利益の一部を活用して、「脱炭素」「安心安全」「団地再生・地域コミュニティ」に関する住宅政策の推進に役立つ助成事業などを実施します。

令和4年度事業計画

1 管理事業

種 別	管理戸数等	内 訳			
公 社 賃 貸 住 宅 等 管 理 事 業	19団地 965戸	賃貸住宅管理事業 (内訳) (ア) 公社賃貸住宅管理 9 団地 503 戸 (イ) 公社特優賃住宅管理 10 団地 462 戸			
	11団地 38店舗 3か所 9,853区画 150戸 1か所	賃貸施設管理事業 (内訳) (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 ㎡ (ウ) 駐車施設管理事業 a 公社用地 231 区画 b 県営住宅用 9,599 区画 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事業 20 団地 150 戸 (オ) 公社保有地管理 1 か所 15,255 ㎡			
公 営 住 宅 等 管 理 事 業	335団地 27,987戸 761件	県営住宅等管理受託事業 (内訳) (ア) 県営住宅管理 333 団地 27,081 戸 (イ) 特別県営住宅管理 1 団地(併設4) 872 戸 (ウ) 特定公共賃貸住宅管理 1 団地(併設3) 34 戸			(退去修繕) 760 件 1 件 0 件
	13市 182団地 11,039戸 87件	市町村営住宅等管理受託事業 (内訳) (ア) 市町村営住宅管理 174 団地 10,819 戸 (イ) 特定公共賃貸住宅等管理 8 団地(併設1) 220 戸			(退去修繕) 85 件 2 件
特 優 賃 事 業	136団地 3,176戸	特優賃住宅等管理受託事業 (内訳) (ア) 特優賃住宅等 135 団地 3,163 戸 a 特定優良賃貸住宅 9 団地 169 戸 b その他 126 団地 2,994 戸 (イ) 高齢者向け優良賃貸住宅 1 団地 13 戸			
	73団地 1,693戸 3区画	民間賃貸住宅管理受託事業 (内訳) (ア) 一般賃貸住宅等 44 団地 1,073 戸 3 区画 (イ) 借上公営住宅 29 団地 620 戸			
マ ン シ ョ ン 等 管 理 事 業	58管理組合 5,225戸 1施設 17区画 19団地 7管理組合 340件	マンション等管理受託事業 (内訳) (ア) 総合管理受託 58 管理組合 5,225 戸 1 施設 17 区画 (イ) 計画修繕受託 17 団地(新規) 2 団地(継続) (ウ) マンション再生支援 7 管理組合 (エ) リフォーム 340 件			

2 まちづくり事業

(1) 新規分

種 別	計 画 規 模	内 容	内 訳
まちづくり支援事業	46件	まちづくり基盤整備支援事業 (内訳) (ア) 都市施設整備支援 (イ) 土地区画整理等支援	42 件 4 件
	20件	まちづくり施設整備支援事業 (内訳) (ア) 公共建築物整備 (イ) その他受託	12 件 8 件
賃貸住宅等建設支援事業	5件	賃貸住宅等建設支援事業 受託事業	5 件

(2) 継続分

種 別	計 画 規 模	内 容	内 訳
賃貸住宅等建設支援事業	16件	賃貸住宅等建設支援事業 受託事業	16 件

3 その他事業

種 別	計 画 規 模	内 容	内 訳
割賦金等回収業務	180件	割賦金等回収業務 (内訳) (ア) 連続立体交差緊急整備事業費回収業務 (イ) 特優賃住宅建設事業費回収業務 (ウ) 民間賃貸住宅等建設事業費回収業務 (エ) 公社後払い金回収業務 (オ) まちづくり支援事業資金回収業務	1 件 35 件 97 件 46 件 1 件
住宅相談業務受託	24,000件	住宅相談業務受託事業 県受託 ・各種住宅等の入居相談及び住宅等にかかる法律相談(マンション管理相談等)	24,000 件

※ 住 宅 政 策 貢 献 事 業

種 別	内 訳
<ul style="list-style-type: none"> ・脱炭素社会に向けた取組 ・安心安全の確保 ・団地再生・コミュニティ支援 	<ul style="list-style-type: none"> (ア) 空き家予防支援事業 (イ) 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 (ウ) 県営住宅子供の居場所づくり・フードパントリー事業 (エ) 埼玉県あんしん賃貸住まいサポート店活動促進事業 (オ) 埼玉県住まい安心支援ネットワーク運営費補助金 (カ) 埼玉県分譲マンション管理適正化支援事業 (キ) 県営住宅自治会活動支援事業 (ク) 既存住宅の活用応援に関する業務 (ケ) 省エネ住宅普及に関するイベント (コ) 県内中小工務店デジタル支援 (サ) 子育て世帯向け住み替え支援事業 (シ) EV充電設備普及促進事業 (ス) 省エネ・創エネの普及促進事業 (セ) 防災対策支援事業 (ソ) 高齢者安心安全見守り支援事業 (タ) セーフティネット住宅普及促進事業 (チ) 地域コミュニティ形成・活性化支援事業 (ツ) 住宅の長寿命化・空き家適正化支援事業 (テ) マンション等管理組合支援事業

※ 被 災 者 支 援

種 別	内 訳
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の一時提供等（継続） 3 団地 3 戸