

令和6年度 業務報告書

自 令和6年4月1日
至 令和7年3月31日

北海道住宅供給公社

目 次

1	令和6年度 業務概要	1
2	分譲資産販売事業の実績	1
	(1) 販売促進の主な取組	
	(2) 分譲販売の状況	
3	賃貸資産管理事業の実績	2
	(1) 入居促進の主な取組	
	(2) 収納額の状況	
4	債権管理事業の実績	3
	(1) 債権回収の主な取組	
	(2) 収納額の状況	
5	その他の事業の実績	3
	(1) 未収金回収の主な取組	
	(2) 収納額の状況	
6	経費の実績	4
7	返済の実績	4
8	役職員	4
	(1) 役員	
	(2) 職員	
	(3) 役員の変動	
9	理事会の開催状況	5
10	規程の制定・改廃	5

1 令和6年度 業務概要

公社の経営に当たっては、平成16年に策定し、平成29年に見直した「長期事業計画」に基づき、安定した経営と健全な財務運営に努めるとともに、公社が保有する負債については計画的な返済による早期解消に努め、財務基盤の安定・強化を図っている。

令和6年度も、毎月開催する経営会議に北海道の参加を得ながら経営全般や事業の進捗・改善などに係る情報共有や意見交換を行ったほか、分譲事業については北海道や南幌町など関係者と連携した「きた住まいるヴィレッジ事業」や「ゼロカーボンモデル団地事業（ZEH）」を推進し、子育て世代などをターゲットとした販売促進活動などに取り組んできた。

また、南幌町の準工業用地整備事業（南幌流通団地）は、昨年度から南幌町が主体となって整備工事を進捗中であり、令和8年9月の完成に向けて順調に工事を進めており、関係者と密接な連携を図りながら予約分譲に向けた取組を行った。

賃貸事業については、その適切な維持管理に努め、特に、一般賃貸事業については、除排雪体制の充実・強化に努め、高い入居率と収納率を継続して維持・確保することができた。

割賦事業やその他の事業については、その適切な債権管理に努めるとともに、計画的な償還や滞納債権の回収を図ることができた。

また、公社が保有する負債についてはその計画的な返済に努めており、「財政収支中期計画」をローリングしながら公社の安定経営に支障がない範囲で借入金の更なる繰上償還を行い、負債の縮減に努めた。

これらにより、事業全般について事業計画及び資金計画を上回る実績となった。

2 分譲資産販売事業の実績

次の販売促進の取組を行い、当初計画126,949千円に対して収入額は229,971千円で、計画を103,022千円上回った。

(1) 販売促進の主な取組

区 分	主 な 取 組
全団地共通	<ul style="list-style-type: none">・分譲情報について、公社ホームページを活用してタイムリーな提供に努めた。・住宅関係団体と連携し、PRに努めた。
南幌町 「みどり野」 団地	<ul style="list-style-type: none">・南幌町の子育て支援施策と連携し、購入割引キャンペーンを継続実施した。・複数区画購入割引制度などを継続し、住宅内覧会を実施した。・「きた住まいるヴィレッジ事業」や「ゼロカーボンモデル団地事業（ZEH）」を継続実施した。
函館市 「旭岡」団地	<ul style="list-style-type: none">・民間仲介業者に対し、仲介依頼文書を再送付した。

(2) 分譲販売の状況

(単位:千円)

区分	団地	用途	期首 区画数	当初計画 (A)		収入額 (B)		差引 (B-A)	
				区画数	金額	区画数	金額	区画数	金額
分譲宅地	みどり野	戸建住宅	323	48	113,426	95	227,431	47	114,005
		集合・業務	15	2	13,523	1	2,540	▲ 1	▲ 10,983
		未造成・公共	50	0	0	0	0	0	0
		計	388	50	126,949	96	229,971	46	103,022
	旭岡	戸建住宅	3	0	0	0	0	0	0
		集合・業務	4	0	0	0	0	0	0
		計	7	0	0	0	0	0	0
合計			395	50	126,949	96	229,971	46	103,022

3 賃貸資産管理事業の実績

次の入居促進の取組を行い、当初計画729,565千円に対して収入額は733,853千円で、計画を4,288千円上回った。

(1) 入居促進の主な取組

区分	主な取組
公社の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・空室情報をホームページで提供した (週1回更新)。 ・空き室の内覧希望に対し、土・日・祝日にも対応した。 ・仲介業者と仲介業務契約を締結し、入居促進を図った。 ・長期未入居室では、フリーレントや広告料のアップを行った。
道との連携	<ul style="list-style-type: none"> ・庁内LANを利用し、職員向け電子掲示板に入居案内を掲示。

(2) 収納額の状況

(単位:千円)

区分	団地名	当初計画 (A)	収入額 (B)	差引 (B-A)
一般賃貸住宅	ファインズ 学園通ほか	411,304	412,689	1,385
中高層賃貸施設	琴似24軒	6,799	7,170	371
社有資産	緑苑ビル	25,122	28,093	2,971
賃貸宅地	季実の里団地ほか	286,340	285,901	▲ 439
賃貸宅地処分	—	0	0	0
計	—	729,565	733,853	4,288

4 債権管理事業の実績

長期割賦事業に係る次の債権回収の取組を行い、当初計画17,260千円に対して収入額は16,616千円で、計画を644千円下回った。

(1) 債権回収の主な取組

区 分	主 な 取 組
継続的な督促	・滞納者に対しては電話や文書等により督促を行うなどしながら滞納者の状況把握に努め、早期の滞納解消に努めた。
滞納への法的措置	・状況に応じて競売申立などを行うこととしているが、該当する債権はなかった。

(2) 収納額の状況

(単位:千円)

区 分	当初計画 (A)	収入額 (B)	差引 (B-A)
自治体	7,150	7,150	0
民間	10,110	9,466	▲ 644
計	17,260	16,616	▲ 644

5 その他の事業の実績

賃貸や長期割賦に係る過年度未収金の回収については、継続的な督促に加えて次の取組を行い、当初計画15,093千円に対して収入額は20,691千円で、計画を5,598千円上回った。

(1) 未収金回収の主な取組

区 分	主 な 取 組
長期滞納への法的措置	・一般賃貸住宅の家賃等を長期に滞納する入居者に対し、契約解除の予告通知を送付し、支払いを促した。
民間債権回収業者の活用	・担保物件が処分済など通常の督促では回収が見込めない債権については、債権回収会社及び弁護士法人に回収業務を委託した。

(2) 収納額の状況

(単位:千円)

区 分	当初計画 (A)	収入額 (B)	差引 (B-A)
未収金回収	15,093	20,691	5,598

6 経費の実績

経費についてはその縮減や効率的な執行に努めたが、南幌町準工業用地等整備事業に関し、補助・単独の事業区分や地方債の確定により工事初年度の負担金が増となったことなどにより、当初計画425,986千円に対して支出額は430,295千円で、計画を4,309千円上回った。

(単位:千円)

区 分	当初計画 (A)	支出額 (B)	差引 (B-A)
人件費	45,153	45,186	33
事務費	需用費	34,364	33,377 ▲ 987
	修繕・共益業務費	144,929	121,345 ▲ 23,584
	リース・委託業務費	53,220	59,411 6,191
	公課費等負担金	136,932	159,590 22,658
	支払利息	11,388	11,386 ▲ 2
	計	380,833	385,109 4,276
合 計	425,986	430,295 4,309	

7 返済の実績

当初計画492,000千円に対し、返済額は492,000千円で、計画どおり返済した。

(単位:千円)

借入先	当初計画 (A)	返済額 (B)	差引 (B-A)
住宅金融支援機構	476,000	476,000	0
北海道	16,000	16,000	0
計	492,000	492,000	0

8 役職員 (令和7年3月31日現在)

(1) 役員

理事長(非常勤)	村 井 治	理事(非常勤)	遊 佐 順 和
専務理事	阿 部 浩 文	監事(非常勤)	藤 田 美 津 夫
理事	櫻 井 洋	監事(非常勤)	石 橋 秀 規

(2) 職員

職員数 6名 (部長1名、副部長2名、参事1名、主査1名、嘱託1名)

(3) 役員の異動 ※異動なし

区分	任期满了日	職名	氏名	現職・前職など

9 理事会の開催状況

区分	議 題
第1回 (R6.5.24)	《議案》 1 令和5年度 業務報告について 2 令和5年度 決算（財務諸表）について
第2回 (R6.11.29)	《議案》 1 南幌町準工業用地等に係る分譲等の価格について 2 令和6年度 財政収支中期計画（素案）について 3 令和7年度 給与改定の概要（素案）について 《報告事項》 1 令和6年度 事業計画及び資金計画の実施状況について
第3回 (R7.2.7)	《議案》 1 令和7年度 分譲宅地の募集について 2 規程等の改正について ・北海道住宅供給公社役員給与等支給規程 ・北海道住宅供給公社職員給与規程 ・理事長の給料月額 3 令和6年度 財政収支中期計画（案）について 4 令和7年度 事業計画について 5 令和7年度 資金計画について 《報告事項》 1 北海道住宅供給公社運営監理委員会での審議状況について 2 南幌流通団地の進捗状況（整備・販売）について 3 令和7年度の主な行事日程について

10 規程の制定・改廃

区分	規程の名称	主な改正内容	施行日
第3回 理事会	役員給与等支給規程	・理事長及び常勤理事の給料の上限額の改正	R7.4.1
	職員給与規程	・職員の給料の上限額の改正	