

令和8年度 北海道住宅供給公社 事業計画

I 公社経営について

1 基本的事項

公社経営に当たっては、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・強化を図る。

2 事業の実施方針

(1) 分譲事業

北海道や関係市町と連携しながら販売促進に努めることとし、特に、子育て世代の購入意欲が旺盛であることに着目した分譲施策を関係者と協調して継続する。

令和8年10月から分譲予定の「南幌流通団地」については、南幌町のまちづくり計画に基づく企業誘致に協力するほか、南幌町と連携・協力して販売促進を図る。

(2) 賃貸事業

賃貸住宅の維持管理を適切な時期と方法により計画的に実施し、引き続き、高い入居率と収納率を維持・確保するとともに、賃貸宅地などでの安定した収入の確保に努める。

(3) 割賦事業

新規割賦を行っていないことから残債権が漸減しており、収入額が減少傾向にあるが、適時適切な督促によりその債権回収に努める。

(4) その他事業（過年度未収金の回収）

滞納期間の長期化により不良債権化しているものがあり、債務者の状況把握に努めるほか、債権回収業者や弁護士法人への回収委託、法的措置の実施により、適切な債権管理に努める。

3 負債の解消

公社が保有する長期負債の計画的な返済を継続し、公社経営の安定に支障がない範囲で繰上償還による早期解消に努めることとし、「財政収支中期計画」を策定して繰上償還額を検討する。

II 販売・管理計画

1 分譲資産販売計画

(1) 販売促進への主な取組

① 南幌町みどり野団地の戦略的な販売促進

ア 北海道や南幌町との連携による販売促進（きた住まいのヴィレッジ事業の継続、ゼロカーボンモデル団地事業（ZEH）の推進、南幌町のまちづくりや移住・定住施策との連携など）

イ 南幌町の子育て支援施策に連動した購入割引キャンペーンの継続実施

ウ 複数区画購入割引など、販売促進制度の継続実施

エ 南幌町と連携した広告や、イベント会場などでのパンフレットの配付

オ 南幌流通団地の販売促進ため、地上権設定者（公社）及び地上権者（南幌町）のそれぞれの役割や負担などについて南幌町と協議・各種手続を進展

② 函館市旭岡団地の販売促進

周辺地域でのリーフレットのポスティングや媒介契約による民間活力の活用

③ 共通事項

ホームページを活用したタイムリーな分譲情報の提供などによる宣伝活動

(2) 販売計画の内訳

区分	団地	用途	令和8年度				備考
			期首区画数 (見込)	販売計画		長期事業計画	
				区画数	分譲金額		
分譲宅地	旭岡	戸建住宅	3	0	0	0 (0戸)	過去の販売実績を踏まえて計画
		集合・業務	4	0	0	0 (0戸)	
		計	7	0	0	0 (0戸)	
	みどり野	戸建住宅	128	50	123,947	12,654 (5戸)	
		集合・業務	12	0	0	0 (0戸)	
		未造成・公共	50 筆	1	512	0 (0戸)	
	計	190	51	124,459	12,654 (0戸)		
	合計	197	51	124,459	12,654 (0戸)		

2 賃貸資産管理計画

(1) 入居促進への主な取組

- ① ホームページを活用した空き室情報の迅速な提供
- ② 団地毎の入居状況を踏まえ、入居者へのフリーレントなどを実施
- ③ 仲介業者の活用による入居の促進・強化

(2) 収入確保に向けた主な取組

賃貸住宅や社有資産の空きスペースの有効活用による賃貸料の増収

(3) 収納率向上に向けた主な取組

- ① 新規滞納や長期化防止対策として、電話・文書等による督促
- ② 滞納者に対しては支払い計画の作成や退去の働き掛けを行い、支払いや退去に応じない場合には明渡し請求等の法的措置を実施
- ③ 滞納が1年を超える債権については「その他事業（過年度未収金の回収）」として徴収対策を行うほか、債権回収業者や弁護士法人に回収を委託

(4) 良好な住環境の維持保全への主な取組

日常点検を励行し、不具合箇所の適時適切な修繕のほか、計画的な設備機器の更新により良好な住環境を維持保全

(5) 賃貸料収納計画の内訳

(単位：千円)

区分	団地	令和8年度	長期計画	備考
一般賃貸住宅	フアイフス子園地ほか 計9棟5団地	411,315	416,594	収納率 98.8%
中高層賃貸施設	琴似24軒	7,120	8,333	収納率 100%
社有資産	緑苑ビル	29,788	32,633	収納率 100%
賃貸宅地	季実の里団地ほか	285,867	285,132	収納率 98.8%
	合計	734,090	742,692	

3 割賦債権管理計画

(1) 収納率向上に向けた主な取組

収納率の向上を図るため、次の督促活動を徹底するほか、債権区分に応じて必要な対策を適時適切に行い、債権の早期回収に努める。

- ① 継続的に滞納者の状況把握を行うとともに、長期化を防止するための迅速な電話・文書等により督促
- ② 滞納が1年を超える債権については「その他事業（過年度未収金の回収）」として徴収対策を行うほか、債権回収業者や弁護士法人に回収を委託

(2) 割賦収入計画の内訳

(単位：千円)

区分	令和8年度	長期事業計画	備考
自治体	0	0	令和7年度で終了
民間	9,302	15,209	計画収納率 76.0%
合計	9,302	15,209	

4 その他の計画（過年度未収金の回収）

(1) 未収金回収に向けた主な取組

- ① 債務者の状況に応じて適時適切に対応し、未収金の早期回収に努める。
- ② 長期滞納者に対しては資産・物件調査を定期的に行い、回収が見込めるものから順次法的に措置
- ③ 競売等により担保物件が無く、回収が困難な債権については、債権回収業者や弁護士法人に回収を委託

(2) 回収計画の内訳

(単位：千円)

区 分	令和8年度	長期事業計画	備 考
未収金回収	15,311	29,216	計画収納率 4.6%

III 経費計画

1 経費執行の方針

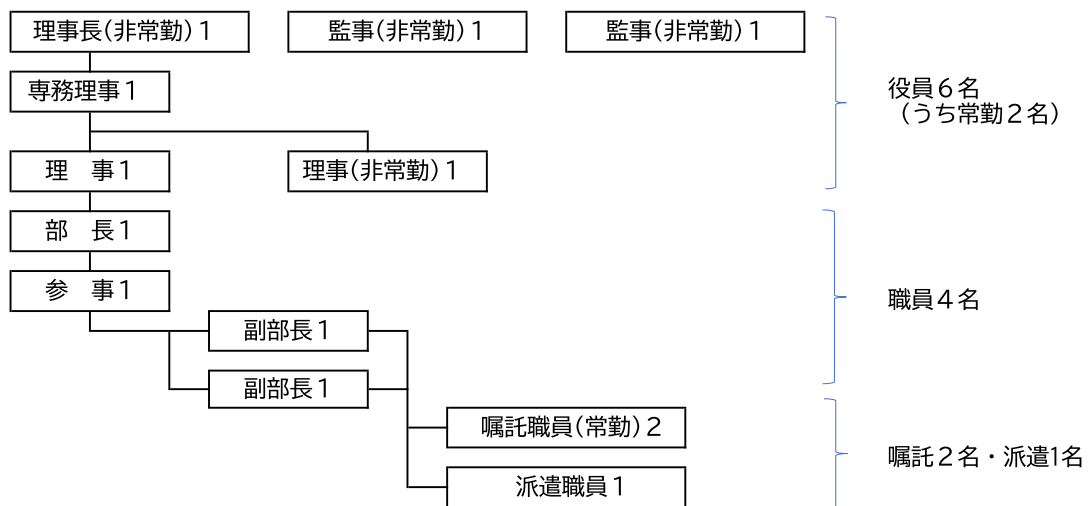
経費は、これまでの支出状況を踏まえた必要経費を計上するが、その執行においては経済的・効率的に行い、節約に努める。

2 経費執行計画

(単位：千円)

区 分	令和8年度	長期事業計画	備 考
人 件 費	50,143	48,686	
事 務 費	569,904	276,939	
需用費	38,559	30,260	報酬（常勤嘱託） 0 光熱水費 ▲ 264 印刷製本費 300 手数料 0 管理負担金 0
修繕・共益業務費	309,325	77,991	緑苑ビル大規模修繕等 154,195 賃貸・経常修繕 0 賃貸・空家修繕 0 賃貸・設備更新等 163,242 賃貸・共益管理委託 ▲ 1,652 賃貸・光熱費等 7,714 維持工事費 183
リース・委託業務費	62,246	53,902	リース・委託料 ▲ 26 保険料 45 管理委託 255
公課費等負担金	149,819	104,475	賃貸住宅 ▲ 14,552 賃貸宅地 ▲ 12,565 社有資産・その他施設等 ▲ 1,188 分譲宅地 0 みどり野ZEH負担 ▲ 104 未造成地負担金 0
支払利息	9,955	10,311	
合 計	620,047	325,625	

IV 組織体制



令和8年度 北海道住宅供給公社 資金計画

【資金計画の方針】

「令和8年度 事業計画」に基づき、健全な財政運営に努め、借入金の縮減を図る。

【事業収支計画】

(単位：千円)

区 分		令和8年度(X)	長期事業計画(Y)	差引 (X-Y)
前年度繰越金見込額 (A)		1,210,535	325,625	884,910
収入	分譲収入	124,459	12,654	111,805
	賃貸収入	734,090	742,692	▲ 8,602
	割賦収入	9,302	15,209	▲ 5,907
	その他収入	15,311	29,216	▲ 13,905
	計 (B)	883,162	799,771	83,391
経費	人件費	50,143	48,686	1,457
	事務費	569,904	276,939	292,965
	計 (C)	620,047	325,625	294,422
事業収支 (B-C) (D)	263,115	474,146	▲ 211,031	
差引返済財源 (A+D) (E)	1,473,650	799,771	673,879	

【返済計画】

(単位：千円)

区 分	期首残高	返済額 (X)	期末残高	長期事業計画(Y)	差引 (X-Y)
住宅金融支援機構	3,156,000	462,000	2,694,000	457,936	4,064
北海道	27,613,000	16,000	27,597,000	16,000	0
計 (F)	30,769,000	478,000	30,291,000	473,936	4,064

【繰越金】

(単位：千円)

区分	令和8年度期末(X)	長期事業計画(Y)	差引 (X-Y)
次期繰越金 (E-F)	995,650	325,835	669,815

※ 「長期事業計画」の計画値は百万円単位であるが、千円単位で記載している。