

外郭団体ミッション遂行評価票

【令和5年度取組結果】

団体名	北九州市住宅供給公社
-----	------------

所管課	都市整備局 住宅計画課
-----	-------------

団体に対するミッション
<p>①公社所有の賃貸住宅については、ストックの有効活用を行い、住宅セーフティネット、定住支援、子育て支援などの市の住宅政策の課題解決のモデルとしての役割を担う。</p> <p>②市と連携した街なかで居住できる魅力あるまちづくりを、地元企業等と協働して推進する。</p>

行財政改革大綱における見直し内容
<p>民間事業者と競合する賃貸住宅事業については、公社において中長期的な経営計画を策定する中で、賃貸住宅市場の動向等を踏まえ、その方向性を検討し、見直しを進める。これに併せて、公社が所有する賃貸住宅の維持・補修等についても、今後のあり方を検討する。</p>

ミッションに基づく中期計画								
3~5年後に目指す状態	<p>(1) 賃貸住宅について、住宅セーフティネット、定住支援・市内就職支援など民間と協調して市の住宅政策の課題解決のモデルとしての役割を担う。</p> <p>(2) 地元企業等と協働で市が進める空き家の面的対策の取組を進め、空き家の活用を推進する。</p>							
主な成果指標	年度ごとの目標及び実績（太枠は最終目標年度）							
	R1	R2	R3	R4	R5		R6	R7
	実績	実績	実績	実績	目標	実績	目標	目標
公社所有賃貸住宅の家賃収入及び入居率（全体 2,790戸）	78.1%			953百万 73.1%	979百万 78%	933百万 71%	972百万 75.0%	
空き家買取りの前年度以上の成約率（事業協力に同意した空き家所有者数に対する空き家買取り成約数の率）	—			29.0%	同意書取得件数の10%	36.0%	同意書取得件数の10%	

ミッションの遂行状況の評価（令和5年度）			
団体における評価	<p>①市の政策を補完するため、子育て支援・新卒者定住支援や市内転入を促す近居優遇制度等を継続して実施した。また、計画的な修繕やリノベーションの実施などストックの有効活用を図るとともに、社宅や留学生宿舍としての利用を促進するためのPRを実施した。その他DXの取組の一つとして、公社ホームページの充実を図り、紙媒体によるPRを年1回のみの実施とした。入居率は、ルージュ系住宅は前年度並みを維持したものの、一般賃貸住宅は集約化事業や用途廃止事業実施による退去及び募集停止や、建物老朽化による入居の伸び悩み等により低下し、全体で2.1ポイント低下した。</p> <p>②空き家等面的対策推進事業業務を継続して受託し、事業者提案による空き家情報の受付及び現地調査、アンケートの作成、買取りを希望する空き家所有者と事業者の引合せ、協議会の開催補助など市と連携して取組を行った結果、成約率は7ポイント上昇した。</p>	市の評価	<p>①子育て支援や新卒者の定住支援、近居優遇制度等の実施により、本市の住宅政策を補完していること及び社宅・留学生宿舍としての利用推進や計画的な修繕・リノベーション事業の実施等により、入居率の向上・既存ストックの長期有効活用を図っていることは評価できる。</p> <p>一方で、家賃収入及び入居率については、目標に達していないが、集約化や用途廃止など費用対効果の高い事業に着手しており、今後の経営改善が見込まれる。</p> <p>②「空き家等面的対策拡大実施協議会」の事務局として、市と連携して事業者との調整や空き家の現地調査等の業務に積極的に携わっているほか、協議会を構成する団体・企業に対し、ヒアリングを実施し、業務の効率的・効果的な見直しを図るなど、事業推進に寄与している。</p>
	今後の課題及び見直し内容（案）		団体への改善指導内容（案）

その他～「行財政改革大綱における見直し内容」の取組み状況	
見直しの分類	事業範囲を見直す団体
<p>令和4年3月に策定した「中期経営計画（令和4年度～令和8年度）」及び令和5年3月に改定した「公社賃貸住宅活用計画」に基づき事業を推進している。</p>	

ミッションに基づく具体的取組み（令和5年度）										
目的（目指す状態）					活動計画（どうやって目的を達成するか）					
1	<p>賃貸住宅について、住宅セーフティネット、定住支援、子育て支援などの市の住宅政策の課題解決のモデルとしての役割を担うため、既存ストックの長期有効活用を基本とし、民間と協調して取組む。 （高齢者の居住安定、子育て世帯への支援、街なか居住の促進、市内就職支援、計画的な改修・修繕等や適正な維持管理による建物の長寿命化、リノベーションなど）</p>				<p>①賃貸住宅の計画的な修繕等、適正な維持管理に取組む。 ②入居条件緩和のため連帯保証人の選任が不要な機関保証制度加入促進を継続して行う。 ③子育て世帯への支援などを継続して行う。 ④若年層の市内定住を促し、まちの活性化を図るため、新規就職者の入居要件の緩和と家賃減額の実施により、入居を促進する。 ⑤子育て世帯や高齢者等の支援を目指し、民間との協調による計画的な取組等を検討。 ⑥老朽化した設備や間取りを刷新するリノベーションを実施し、入居率の向上及び団地の活性化を図る。</p>					
	成果指標	R3年度実績	R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	活動指標	R3年度実績	R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績
	<p>公社所有賃貸住宅の家賃収入、入居率</p>	<p>入居率 75.2%</p>	<p>家賃収入 953百万</p>	<p>家賃収入 979百万</p>	<p>家賃収入 933百万</p>	① 計画的な修繕の実施	2団地 (3棟)	1団地 (1棟)	3団地 (3棟)	3団地 (3棟)
						② 入居条件の緩和の継続	62件	51件	継続	39件
						③ 入居促進チラシ等によるPR	年3回	年2回	年3回	年1回 ※HP充実 (DX推進)
						④ 入居要件の緩和等に伴う新規就職者の申込件数	0件	3件	5件	0件
⑤ リノベーション工事の実施						4団地 (15戸)	4団地 (23戸)	4団地 (20戸)	2団地 (7戸)	
入居率	73.1%	78%	71.0%							
目的（目指す状態）					活動計画（どうやって目的を達成するか）					
<p>市と連携した空き家対策の取組の推進</p>					<p>空き家の課題解決に向け、空き家買取りの成約率の向上を図るため、実施事業者にとってさらに活用しやすい制度とするための研究・検討を行う。そのために事業者等に対しヒアリングを実施する。</p>					
2	成果指標	R3年度実績	R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績	活動指標	R3年度実績	R4年度実績	R5年度目標	R5年度実績
	<p>空き家買取りの成約率</p>	—	29%	同意書取得件数の 10%	36%	事業者団体等へのヒアリングの実施	—	4団体及び 登録企業	4団体及び 登録企業	4団体及び 登録企業