

福岡県住宅供給公社50周年記念誌

福岡県住宅供給公社

50

周年記念誌

50th Anniversary

福岡県住宅供給公社



周年記念誌

50th Anniversary



福岡県住宅供給公社 50周年記念誌

1965～2015

50th Anniversary

快適な住まいづくりの応援。それが私たちの使命です。
これまでも。これからも。



Contents 〔目次〕

県知事祝辞	6
理事長あいさつ	7
1. 会社の業務	9
経営理念	10
役割	11
公社賃貸住宅事業	12
県営住宅管理事業	14
分譲事業	15
組織体制	16
財務状況	17
2. これまでの公社	19
福岡県住宅供給公社の沿革	22
公社設立以前（1950～1965）	24
昭和40年～昭和45年	26
昭和46年～昭和50年	27
昭和51年～昭和55年	28
昭和56年～昭和60年	29
昭和61年～平成2年	30
平成3年～平成7年	31
平成8年～平成12年	32
平成13年～平成17年	33
平成18年～平成22年	34
平成23年～平成27年	35
3. これからの公社	37
経営改善と新たな経営計画に基づく取組	38
経営方針・目標	40
4. 資料編	43
組織体制の変遷	44
公社建設・管理実績	48

祝辞

福岡県住宅供給公社が創立50周年を迎えられましたことを心からお喜び申し上げます。

この間、本県の住宅行政の一翼を担い、その実施機関として多大な貢献をされてきたことに、深く感謝の意と敬意を表します。

近年、本格的な少子高齢社会の到来を迎え、人口・世帯数の減少、雇用形態の多様化、国による住宅の省エネルギー化の要請など、住宅政策を取り巻く社会環境は著しく変化しています。

こうした中、本県では、県民一人ひとりが幸福を実感できる「県民幸福度日本一」を目指し、さまざまな施策を推進しています。「次世代につなぐ、人と環境にやさしい、心豊かな住生活」を理念として、安全・安心な住まいの確保、個性豊かな地域づくりの推進、環境との共生、高齢者等の住宅確保要配慮者への対応などが求められており、こうした多様な県民のニーズに応える良質な住まいづくりを通して、生活の豊かさを実感できる居住環境の整備を推進しております。

福岡県住宅供給公社におかれましても、これからの社会を展望して、その使命と役割を十分に発揮され、今後とも県民のニーズに対応した良質な住宅・住環境の供給に努められるようお願いいたしますとともに、貴公社のますますのご発展を祈念いたします。

福岡県知事 小川 洋



あいさつ

福岡県住宅供給公社は、昭和40年に施行された地方住宅供給公社法にもとづき、前身の財団法人福岡県住宅協会を組織変更して設立され、50周年を迎えました。

設立当初は住宅難の時代であり、その解消を図るため国や県の住宅政策のもと中堅勤労者に対し居住環境の良好な住宅及び宅地を提供して参りました。住宅協会の頃と併せ、現在までに約1万6千戸の分譲住宅と約1万5千戸の賃貸住宅を県下一円に供給しています。

量的な充足が終えると質を求められる時代となりました。公社住宅も居住水準の向上や質の高い住宅の仕様、プランが自由に選べるメニュー方式の導入等入居者のニーズに合わせた住宅づくりを進めてきました。

近年では、建て替え事業における良好な市街地環境の形成や地域住民の利便に資する福祉施設の併設など地域コミュニティの形成に取り組み、特定優良賃貸住宅の賃貸事業にも参画するなど福岡県の住宅・まちづくりを推進しています。

また、県営住宅については管理等業務を受託していましたが、平成18年より指定管理者として約2万9千戸の管理業務を行うことになり、利用者ニーズに沿ったサービスの向上に努めています。

今後、少子高齢化や人口減少の進展に応じて空き家の増加、地域活力・コミュニティの低下がすすみ、また環境問題への対応、省エネルギーや耐震化対策等多くの課題があります。

これらの多様化する住宅事情や社会情勢の変化に対応し、公社賃貸住宅事業、県営住宅管理事業を主要な柱に、福岡県の住宅施策の一翼を担う機関として、これからも居住環境の向上、社会福祉の増進に努めて参ります。

創立50周年を迎え、県民の皆様や福岡県をはじめ関係機関の皆様方の長年にわたるご支援、ご協力に対し深く感謝いたしますとともに、今後なお一層のご指導、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

福岡県住宅供給公社 理事長 小路 芳晴





1

会社の 業務

経営理念

福岡県住宅供給公社は、社会環境の変化や新たな課題に的確に対応し、経営の柱である公社賃貸住宅事業と県営住宅管理事業の経営基盤の更なる強化を図ることにより、福岡県の住宅政策の補完機関として安定的かつ継続的に多様で魅力ある良質な賃貸住宅や良好な居住環境を提供してまいります。



コーポレートマーク

「Fukuoka」の「F」をモチーフとしたもので、グリーンは福岡の豊かな大地をイメージし、レッドは人々の未来にける情熱を表しています。ブルーは福岡とアジアを結ぶ海を表現しており、海という自然が大きな流れとなって建物(街)を取り巻いています。自然と住まい(街)との共生を象徴したものです。

役割

当公社は、昭和40年の設立以来、住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地の供給を行い、福岡県住宅行政の実施主体としての一翼を担うとともに、県民の居住環境の向上に寄与してまいりました。

これからも、県の住宅行政を補完する公的団体として、安全・安心の良質な住まいとサービスの供給により、県民に対して良好な居住環境の提供に努めてまいります。

福岡県の施策における公社の役割

福岡県住生活基本計画(平成23年度)では、公社の役割が次のとおり位置付けられています。

- 先導的プロジェクトの実施等住宅政策の補完
- 既存の賃貸住宅を活用した多様な住宅確保要配慮者への対応
- 子育て世帯や高齢者に向けた良質な住宅の供給
- まちづくりへの積極的な参画 等

公社の業務

公社賃貸住宅事業

当公社は、その前身である住宅協会の時代から県内の公営住宅、公団住宅と並ぶ住宅政策の重要な担い手として、住宅を必要とする中堅所得者の皆さまに賃貸住宅を供給してきました。

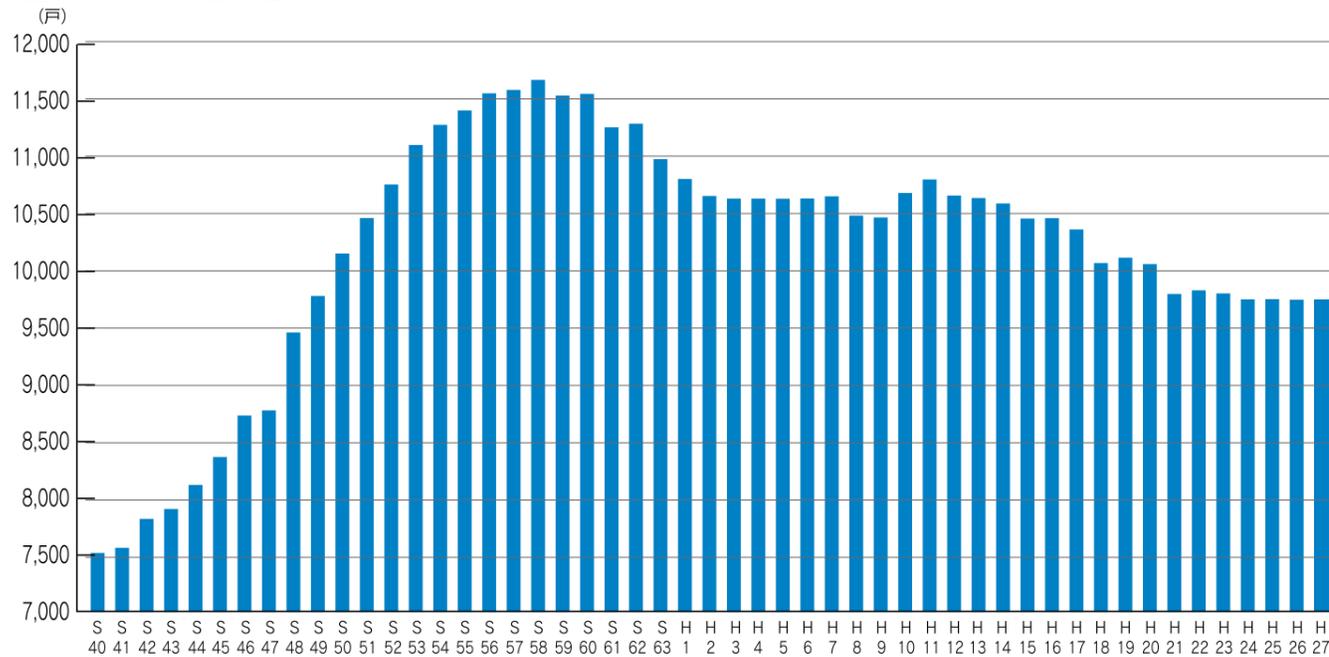
物質的に満たされた生活となった現在、本当の豊かさが住環境に求められていると同時に、本格的な超高齢社会の到来に備え住宅設備の改善、向上も不可欠となっています。

当公社は、県民の皆さまの住生活向上のためにたゆみのない努力を続けています。



クラシオン藤崎

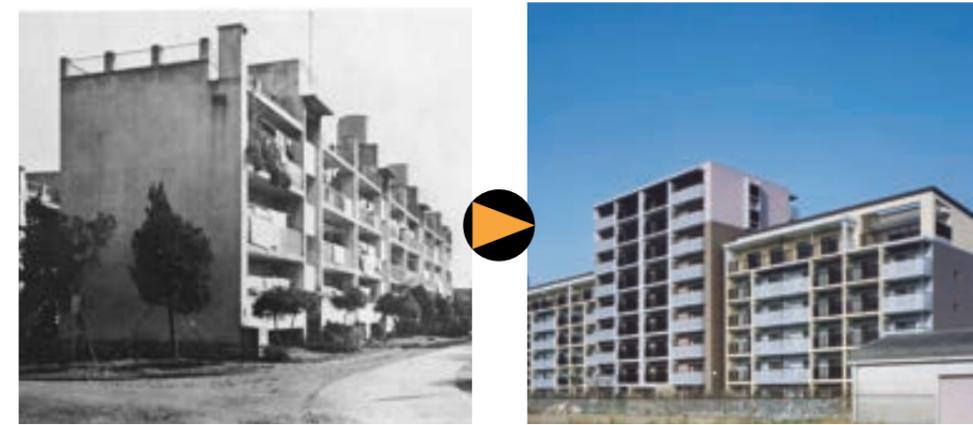
公社賃貸住宅管理戸数の推移



戦後の住宅不足の時期に供給されてきた公社住宅は老朽化が進んでおり、狭い住宅が多く、浴室や台所の設備なども近年の住宅水準より低いものとなっています。

また、市街地やその周辺に位置し、立地条件などに恵まれている団地のなかには有効な土地利用が図られているとはいえない状況のものもあります。

このような状況を踏まえ、公社では①居住水準の向上を図り、良好な住宅を供給する②敷地の適切な利用を図り、好立地を生かした職住近接の住宅を供給するという基本的な考えのもとに、賃貸住宅の建替事業を順次進めています。



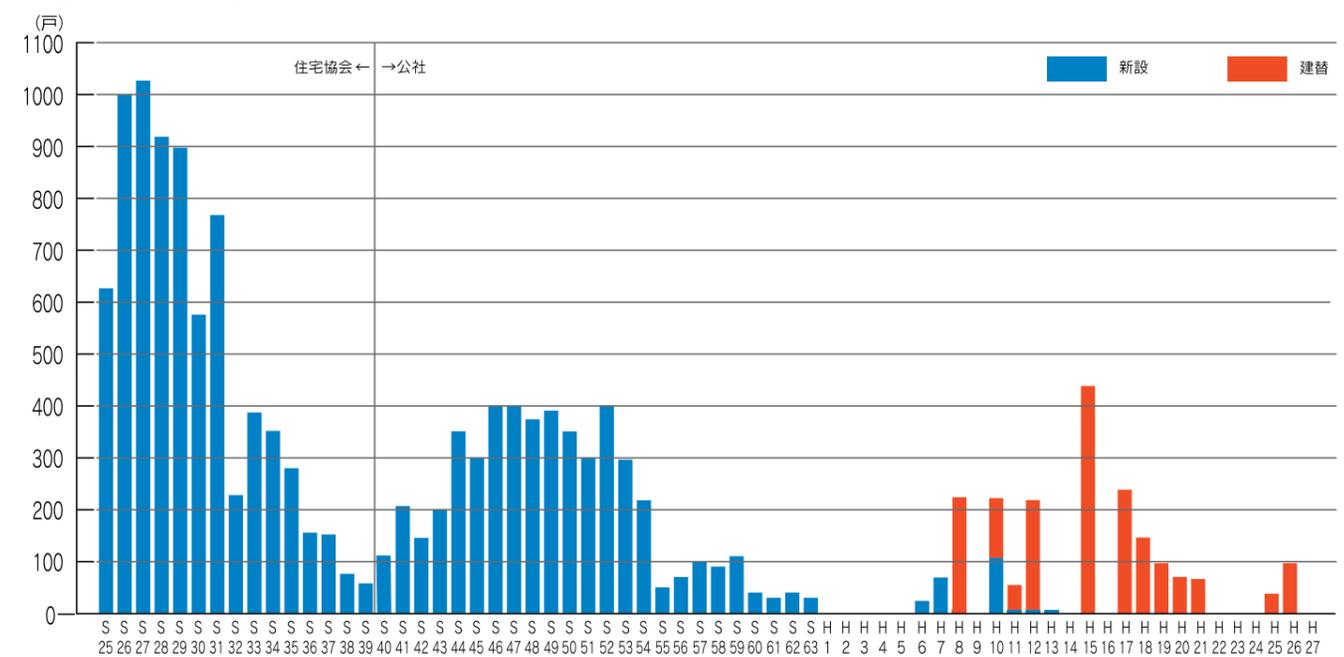
建替前

千早団地

建替後

クラシオン千早

公社賃貸住宅建設戸数の推移



公社の業務

県営住宅管理事業

公営住宅の維持管理運営は人手と費用を要する業務であるため、多くの都道府県で住宅供給公社に公営住宅の管理を委託しています。

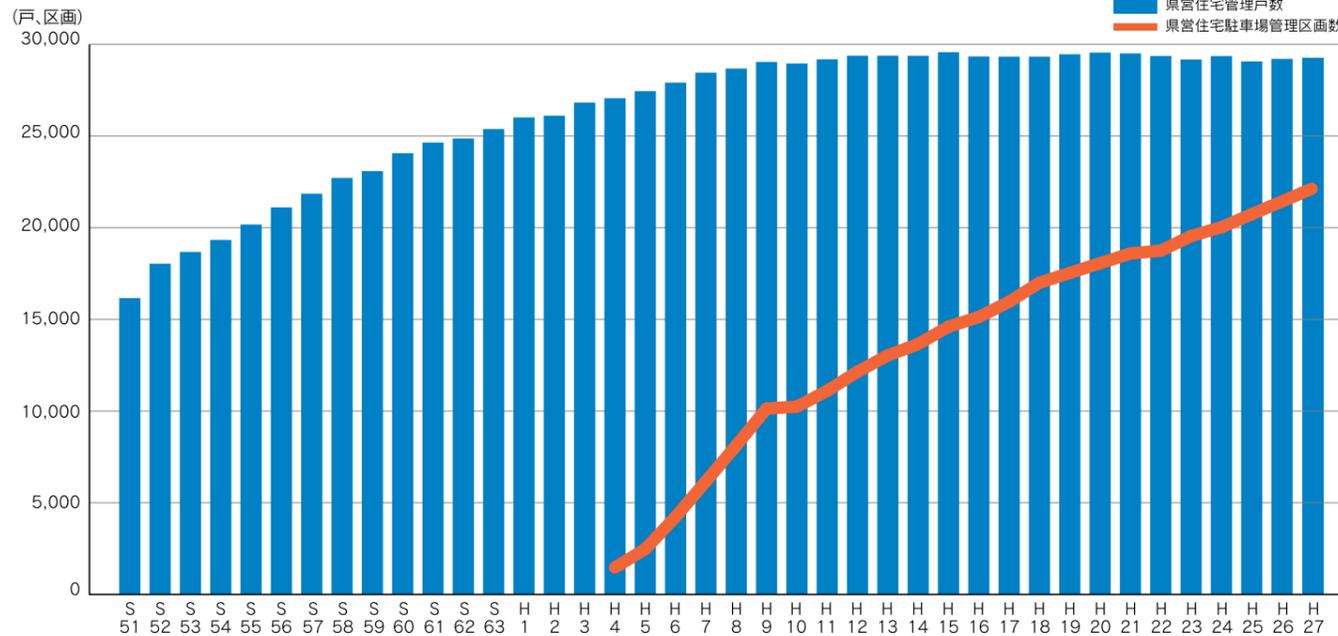
福岡県でも昭和51年度から当社が県営住宅管理業務を受託し、平成18年度からは福岡県営住宅条例に基づき県営住宅及び駐車場の指定管理者に指定されました。

その後も引き続き県の指定を受け、県営住宅の入居者の募集から入退居の手続きや家賃の収納、また駐車場及び付帯施設や土地・建物の管理・保全などの総合的な管理を行っています。



穎田中央団地

県営住宅管理戸数・駐車場管理区画数の推移



分譲事業

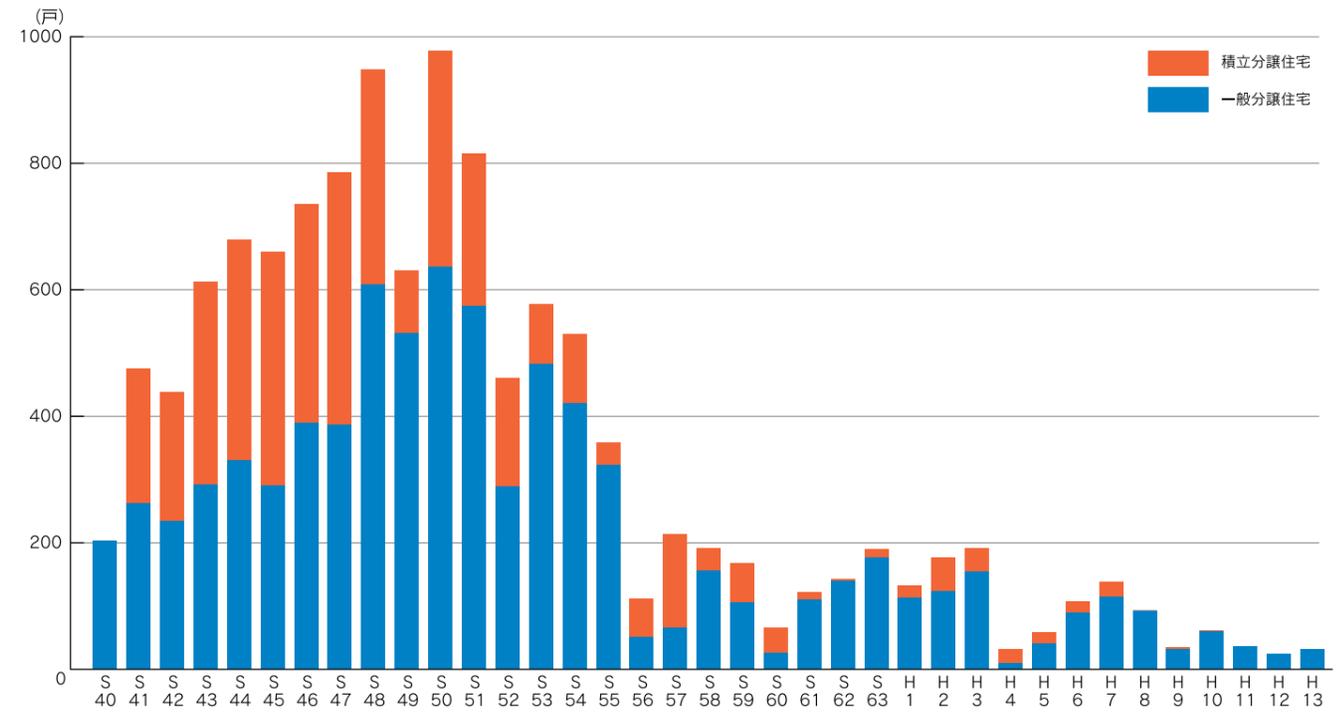
当公社が事業主体となって住宅供給する分譲事業では、積立分譲住宅や一般分譲住宅など住宅協会時代のものを含めて過去総計1万6千戸を超える分譲住宅を建設・供給するとともに、1千3百区画を超える分譲宅地を供給し、県民の住宅不足の解消と居住環境の向上に寄与してきました。

時代が進むにつれ、民間による事業展開が幅広く行われるようになり、公社による住宅供給の必要性が薄れてきたことから、平成16年度策定の経営改善計画において分譲事業からの原則撤退を掲げ、平成26年度で事業を終了しました。



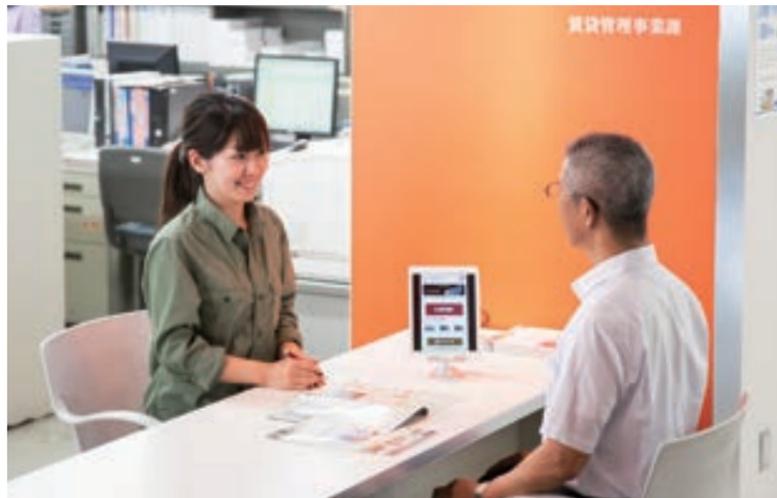
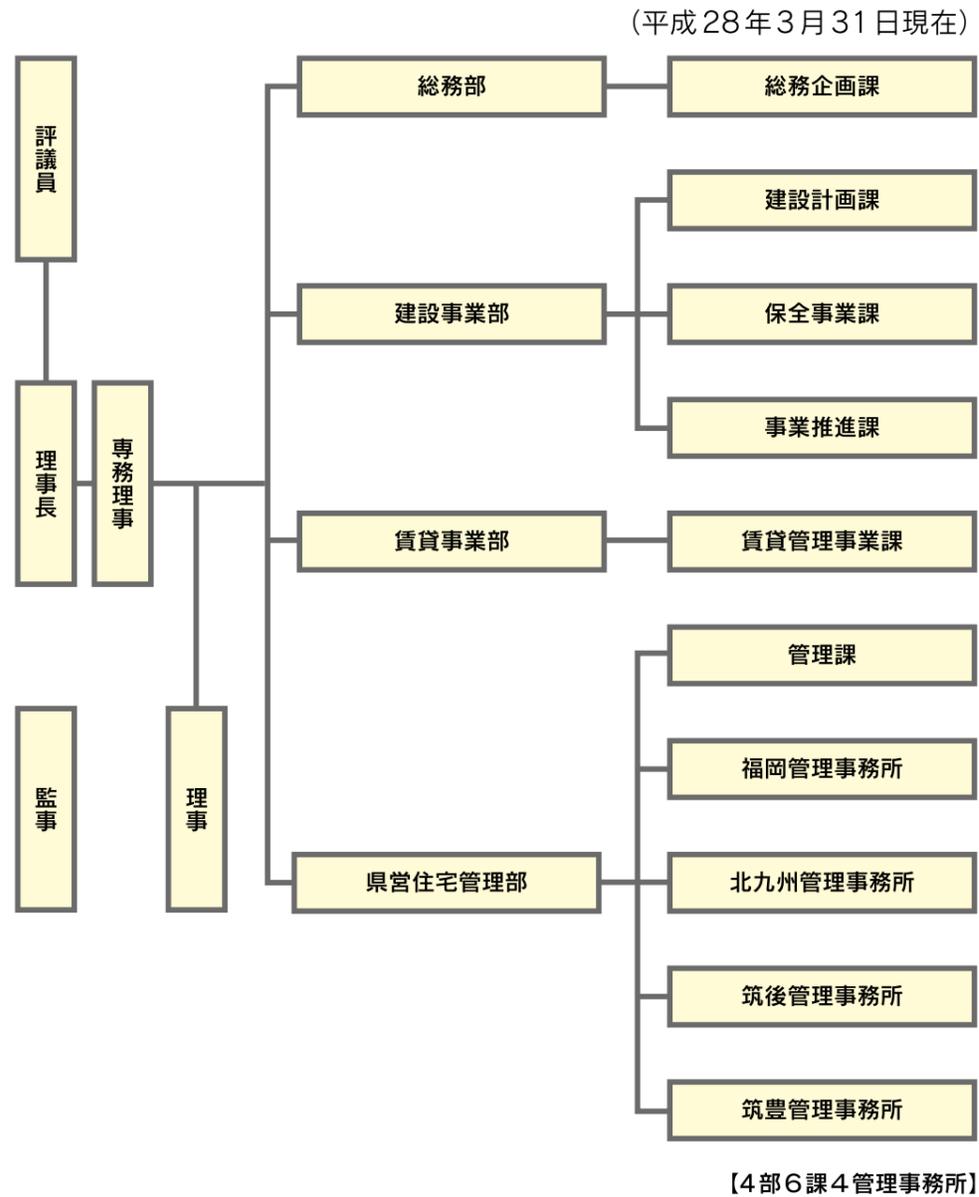
むなかた広陵台団地

分譲住宅建設戸数の推移



公社の業務

組織体制



出資団体

- 福岡県
- 北九州市
- 福岡市
- 久留米市
- 大牟田市
- 直方市
- 飯塚市

役職員

(平成28年3月31日現在)

常勤役員	3				
職員	総務部	建設事業部	賃貸事業部	県営住宅管理部	合計
部長	1(1)	1(1)	1	1	4(2)
課長・調査役	2	3(2)	2(1)	1	8(3)
参事	1	2(1)		1	4(1)
係長・副参事		2(1)	4(3)	6(3)	12(7)
主任主事・主任技師	1	4(2)	2	6(2)	13(4)
主事・技師	1	2	1		4
契約職員	5	5	4	39	53
合計	11(1)	19(7)	14(4)	54(5)	98(17)

()は県からの派遣職員で内数で記載した

貸借対照表

平成28年3月31日現在

科目	金額
流動資産	2,384,835
固定資産	56,740,217
賃貸事業資産	56,525,040
その他の固定資産	215,177
資産合計	59,125,052
流動負債	2,364,850
次期返済長期借入金	1,415,802
その他の流動負債	949,048
固定負債	37,122,162
社債	5,200,000
長期借入金	22,593,290
繰延建設補助金	5,063,508
その他の固定負債	4,265,364
負債合計	39,487,012
資本金	5,000
剰余金	19,633,040
資本合計	19,638,040
負債及び資本合計	59,125,052

(単位:千円)

損益計算書

自 平成27年4月 1日

至 平成28年3月31日

科目	金額
事業収益	7,586,423
賃貸管理事業収益	4,437,130
管理受託住宅管理事業収益	3,149,197
その他の事業収益	96
事業原価	7,028,375
賃貸管理事業原価	3,944,934
管理受託住宅管理事業原価	3,083,441
一般管理費	114,111
事業利益	443,937
その他経常収益	15,382
その他経常費用	12,304
経常利益	447,015
特別利益	5,424
特別損失	780
当期純利益	451,659

(単位:千円)

財務状況



2

これまでの
公社

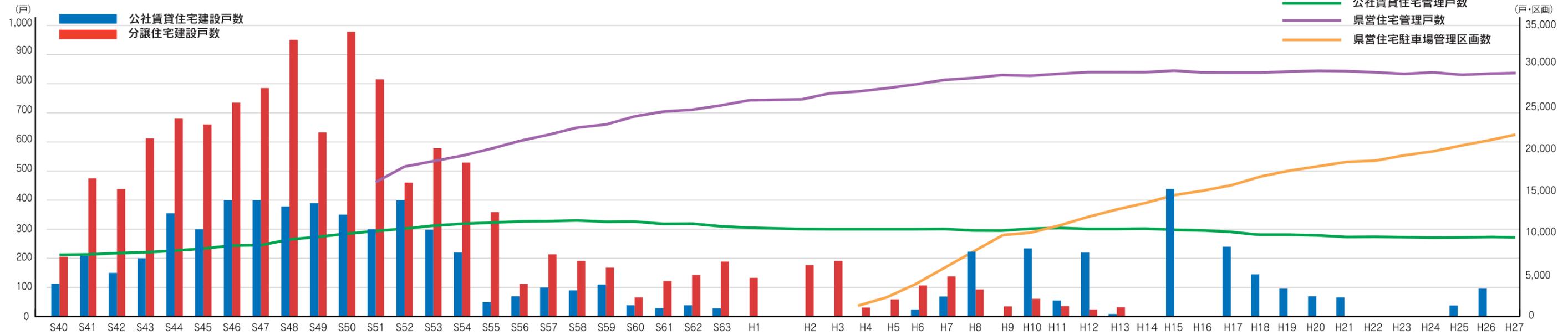
安全・安心、そして快適な住まい。
その実現に取り組み続けた半世紀。



これまでの公社

福岡県住宅供給公社の沿革

建設実績



管理実績

公社賃貸住宅管理戸数
 県営住宅管理戸数
 県営住宅駐車場管理区画数

公社の出来事	国の住宅政策等	社会の出来事
公社設立50周年 分譲事業からの撤退完了 団地シリーズに提案方式によるリノベーション実施 ストック活用計画策定 分譲事業借入金完済 地域優良賃貸住宅建設 福岡管理事務所設置 全ての県営住宅管理業務を指定管理者として受託	空き家対策の推進に関する特別措置法公布 長期優良住宅リフォーム推進事業の制定 改正耐震改修促進法公布 既存住宅インスペクションガイドラインの策定 住宅ゼロ・エネルギー化推進事業の制定 公営住宅入居収入基準見直し 長期優良住宅普及の促進に関する法公布 雇用促進住宅売却決定 住宅金融支援機構発足 住生活基本法公布 (独)都市再生機構発足 高齢者の居住の安定確保に関する法公布 第八期住宅建設五箇年計画 マンション管理適正化法公布 定期借家制度創設 都市基盤整備公団法公布 建築基準の性能規定化 二十一世紀国土のグランドデザイン 公団住宅分譲から撤退 第七期住宅建設五箇年計画 耐震改修促進法公布 ハートビル法公布 (財)高齢者住宅財団設立 借地借家法公布 第六期住宅建設五箇年計画 土地基本法公布 第四次全国総合開発計画 第五期住宅建設五箇年計画 市街地住宅総合設計制度 新耐震基準の導入 第四期住宅建設五箇年計画 住宅都市・整備公団発足 住環境モデル事業制度発足 第三次全国総合開発計画 第三期住宅建設五箇年計画 宅地開発公団発足 地域振興整備公団発足 新国土建設長期構想 第一期住宅建設五箇年計画 新全国総合開発計画 都市再開発法公布 新都市計画法公布 第一期住宅建設五箇年計画 住宅建設計画法公布	広島北部土砂災害 九州北部豪雨 東京スカイツリー開業 九州新幹線(鹿児島ルート)全面開通 東日本大震災 東北新幹線全線開通 ドバイシヨック リーマンシヨック 福岡県西方沖地震 福岡市営地下鉄七隈線開通 新潟県中越地震 九州新幹線(鹿児島ルート)一部開通 イラク戦争 アメリカ同時多発テロ BSデジタル放送開始 ブロードバンド開始 長野冬季オリンピック 京都議定書発効 地下鉄サリン事件 阪神・淡路大震災 関西国際空港開港 福岡市営地下鉄空港線開通 湾岸戦争 福岡アジア太平洋博覧会 瀬戸大橋開通 国鉄民営化 バブル景気 日本専売公社民営化 日本電信電話公社民営化 NHK衛星放送開始 イラン・イラク戦争 第2次オイルシヨック 宮城県沖地震 沖縄海洋博 山陽新幹線博多開業 第1次オイルシヨック 札幌冬季オリンピック 大阪万博 アポロ11号月面着陸 十勝沖地震 いざなぎ景気

公社設立以前 (1950～1965)

昭和25年～昭和40年

概要

戦後わが国は未曾有の住宅不足に直面し、福岡県もその例外ではなかった。このため、住宅政策として昭和20年(1945)から応急対策がはじまり、昭和25年(1950)住宅金融公庫法、同26年(1951)公営住宅法が制定された。この時点でようやく住宅政策の2本の柱が確立し、恒久対策の時代に入った。

住宅金融公庫法による融資はその融資対象から自治体が除かれていたため、福岡県では、昭和25年7月21日(1950.7.21)福岡県住宅供給公社の前身である財団法人福岡県住宅協会を県と10市(福岡市、旧北九州5市、久留米市、大牟田市、飯塚市、直方市)の出資を得て設立し、県民の膨大な住宅需要に応える体制を整えた。

その後住宅金融公庫の業務種目の増加に伴い、住宅協会の業務も賃貸住宅のほかに分譲住宅・産業労働者住宅・中高層耐火建築物・土地担保賃貸住宅・農山漁村住宅・宅地分譲等拡大の一途をたどり、住宅協会は住宅政策の大きな担い手として昭和30年(1955)に設立された日本住宅公団(現都市再生機構)と並ぶ重要な存在となった。

しかしながら、住宅協会は民法法人に過ぎない存在であり、国の住宅政策の一翼を担う住宅供給機関としての一層の整備強化を図る必要が生じたため、地方住宅供給公社制度が創設された。(昭和40年6月地方住宅供給公社法制定)

公社法制定に伴い、昭和40年12月1日(1965.12.1)財団法人福岡県住宅協会の組織を変更強化して「福岡県住宅供給公社」として発足した。

主な出来事

S25	住宅金融公庫法の制定に伴う住宅金融公庫の設置 住宅建設促進のため、「財団法人福岡県住宅協会」設立。賃貸住宅の建設を開始
S26	分譲住宅(短期)建設を開始
S28	産業労働者住宅資金融通法の制定に伴い、産業労働者住宅の建設に着手
S29	分譲住宅(短期・長期)建設資金融資制度が始まり、昭和29年から昭和31年にかけて93戸の長期分譲住宅を建設
S30	福岡県建築部と協力し、農山漁村住宅建設のための貸付制度を開始、昭和40年までに1,779戸の農山漁村住宅を建設
S31	基礎主要構造物貸付金制度による併設長期分譲住宅の建設開始
S32	中高層耐火建築物資金融資制度を活用した中高層耐火建築物の建設開始
S40	地方住宅供給公社法の制定 福岡県住宅協会を組織変更し、福岡県住宅供給公社を設立

建設実績(着工)

期間合計(分譲住宅)	
分譲住宅	4,095戸

期間合計(賃貸住宅)	
賃貸住宅	7,549戸

期間合計(その他)	
産業労働者住宅	1,497戸 755人
中高層非住宅	277戸 390人
その他	1,421㎡ 1,887戸

【分譲団地】	
昭和26年～昭和33年	那珂(福岡市博多区)
昭和27年～昭和31年	大橋(福岡市南区)
昭和32年～昭和35年	小笹(福岡市中央区)
昭和32年～昭和37年	筑紫野(筑紫野市)
昭和36年	茶山(福岡市城南区)
昭和37年～昭和49年	松崎(福岡市東区) 等
【賃貸団地】	
昭和25年	峰花台(福岡市中央区)
昭和25年～昭和27年	篠崎(北九州市小倉北区)
昭和28年～昭和31年	千早(福岡市東区)
昭和31年	下到津(北九州市小倉北区)
昭和31年～昭和48年	小笹(福岡市中央区)
昭和33年	長浜(福岡市中央区) 等
【その他】	
昭和28年～昭和30年	旭町(久留米市、産業労働者住宅)
昭和34年～昭和35年	野間(福岡市南区、産業労働者住宅)
昭和35年	穴生(北九州市八幡西区、産業労働者住宅)



長浜



小笹



篠崎

1965~1970 昭和40年~昭和45年 第一期五箇年計画

概要

高度経済成長期に突入し、所得の増加や生活レベルの向上に伴い全国的に住宅確保は切実なものであった。こうした要求に迅速に対応し問題解消を図るため第一期住宅建設五箇年計画がスタートし、「一世帯一住宅」をテーマに積極的に住宅が供給された。公社もこの間に5,178戸の建設実績をあげるなど、住宅供給面でリーダーシップをとり、県民からも大きな期待がかけられた。

主な出来事

S40	地方住宅供給公社法に基づき、財団法人福岡県住宅協会から、福岡県住宅供給公社へ組織変更
S41	木造分譲住宅の設計から現場監理までを実施
S42	分譲住宅に初めて、プレハブ住宅を採用
S43	賃貸住宅(RC)の設計から現場監理までを実施
S45	公社創立後、ニュー千早団地(福岡市東区、7階建224戸)、西新ビル(福岡市早良区、11階建96戸)の高層分譲マンションの建設に初めて着手、募集を開始

建設実績(着工)



東福岡



みずほ



都府楼

期間合計(分譲住宅)	
分譲住宅	3,068戸

期間合計(賃貸住宅)	
賃貸住宅	1,329戸

期間合計(その他)	
勤労青年共同宿舎	764人
産業労働者住宅	431戸 951人
中高層非住宅	50戸 12,133㎡
その他	300戸 205区画

【分譲団地】 昭和40年~昭和50年 昭和41年~昭和52年 昭和42年~昭和45年 昭和45年~昭和49年	東福岡(福津市) 都府楼(太宰府市) みずほ(水巻町) 宝城(小郡市) 等
【賃貸団地】 昭和40年~昭和52年 昭和43年~昭和45年 昭和43年~昭和46年 昭和44年	東福岡(福津市) 名島(福岡市東区) 都府楼(太宰府市) 須崎ビル(福岡市中央区) 等
【その他】 昭和41年~昭和44年 昭和43年 昭和44年~昭和46年	野中町(久留米市、勤労青年共同宿舎) 折尾(北九州市八幡西区、産業労働者住宅) 箱崎(福岡市東区、勤労青年共同宿舎) 等

1971~1975 昭和46年~昭和50年 第二期五箇年計画

概要

住宅願望がいつそう高まりを見せる中、第二期住宅建設五箇年計画が着手される。「一人一室」がテーマとして掲げられ、ベビーブーム世代の世帯形成に対する充実した住空間の提供が求められた。

公社はこうした熱い要求に答え、建設実績においても前期を大幅に上回り、安定供給を実現した。

主な出来事

S46	本社ビル落成 公社初のPC版工法賃貸住宅建設
S48	公社職員会館(現別館)の建設に着手
S49	提携金融機関と提携住宅ローンを締結

期間合計(分譲住宅)	
分譲住宅	4,077戸

期間合計(賃貸住宅)	
賃貸住宅	1,918戸

期間合計(その他)	
勤労青年共同宿舎	240人 160室
産業労働者住宅	46戸 32人
中高層非住宅	9,664㎡

建設実績(着工)



壱岐



壱岐



むさしヶ丘

【分譲団地】 昭和46年~昭和48年 昭和48年~昭和62年 昭和50年~昭和52年 昭和50年~平成2年	中鶴(中間市) むさしヶ丘(筑紫野市) 野方台(福岡市西区) 壱岐(福岡市西区) 等
【賃貸団地】 昭和46年~昭和49年 昭和46年~昭和50年 昭和46年~昭和50年 昭和49年~昭和62年	観音山(北九州市門司区) 舞松原(福岡市東区) 浅川(北九州市八幡西区) 壱岐(福岡市西区) 等
【その他】 昭和46年 昭和48年 昭和49年~昭和51年	山部(直方市、勤労青年共同宿舎) 板付(福岡市博多区、産業労働者住宅) 多の津(福岡市東区、勤労青年共同宿舎) 等

1976~1980 昭和51年~昭和55年 第三期五箇年計画

概要

衣食につづき住の生活レベルにおいても質の時代が台頭。こうした時代背景を受けて第三期住宅建設五箇年計画のテーマも「量から質へ」が設定され、間取りを初め建築資材、設備機器においても質の高い仕様が展開された。また最低居住水準が指針として示され、一定レベルの快適居住空間が積極的に提供された。

主な出来事

S51	県営住宅保全業務受託
S55	分譲住宅に2×4工法住宅採用建設

建設実績(着工)



星ヶ丘

期間合計(分譲住宅)	
分譲住宅	2,741戸

期間合計(その他)	
勤労青年共同宿舎	220室
中高層非住宅	1,124㎡
その他	40区画

期間合計(賃貸住宅)	
賃貸住宅	1,268戸



日豊



本城

【分譲団地】 昭和53年~昭和54年 昭和53年~昭和57年 昭和53年~平成3年 昭和54年~昭和55年 昭和55年~昭和59年	浜の園(糸島市) 飛嶽(宇美町) 小田ヶ浦(中間市) 桜ヶ丘(田川市) 高須(北九州市若松区) 等
【賃貸団地】 昭和51年~昭和53年 昭和51年~昭和54年 昭和53年~昭和57年 昭和53年~昭和58年	本城西(北九州市八幡西区) 日豊(北九州市小倉南区) 大板井(小都市) 星ヶ丘(中間市) 等
【その他】 昭和52年 昭和53年	本城(北九州市八幡西区、勤労青年共同宿舎) 三筑(福岡市博多区、勤労青年共同宿舎)

1981~1985 昭和56年~昭和60年 第四期五箇年計画

概要

質の向上が暮らしに根づくとともに、生活様式の多様化・個性化に伴い、住まいに対する要求も家族のライフスタイルを尊重したものになる。公社では、こうしたニーズにいち早く応える為、好みのプランが自由に選べるメニュー方式を採用。家族の個性が外観や間取りに反映できると好評を得る。第四期住宅建設五箇年計画では最低居住水準の確保が目標とされ、公社もその成果の一翼を担った。

主な出来事

S56	分譲住宅にセレクト方式(平面仕上材等のユーザー選択)採用 街並み形成のため、外構工事を本格的に採用
S59	分譲住宅に完全メニュー方式を採用

期間合計(分譲住宅)	
分譲住宅	751戸

期間合計(その他)	
その他	73区画

期間合計(賃貸住宅)	
賃貸住宅	410戸

建設実績(着工)



本城中央



高須



飛嶽

【分譲団地】 昭和56年~昭和58年 昭和57年 昭和57年~昭和59年 昭和57年~昭和60年 昭和57年~昭和63年 昭和58年~平成6年 昭和59年 昭和59年~平成元年 昭和59年~平成2年	黒崎(大牟田市) 宮の陣(久留米市) 貴船(糸田町) 山部中央(直方市) 花瀬(飯塚市) 土手の内(中間市) パークタウン春日(春日市) あまづみ(北九州市若松区) うぐいす台(飯塚市) 等
【賃貸団地】 昭和56年 昭和58年~昭和63年	紫第二(筑紫野市) 本城中央(北九州市八幡西区)

これまでの公社

1986~1990 昭和61年~平成2年 第五期五箇年計画

概要

第五期住宅建設五箇年計画では、すべての世帯が最低居住水準を確保することが目標として掲げられた。また、新たに誘導居住水準が設定されるなど、さらなる質の向上が求められた。公社でも、夏は蒸し暑く冬は寒いという福岡県の気候・風土に対応した「ふくおか型住宅」や、住宅部分と外構・植栽を一体化し住空間を拡大した「提案型高規格住宅」、高齢社会へ対応しきめ細やかな配慮をした「高齢者対応住宅(すこやかハウジング)」に取り組んだ。

主な出来事

S61	組織機構改革
H1	県営住宅管理業務一部受託、北九州県営住宅管理事務所を設置
H2	ふくおか型住宅を建設する
	高齢者対応住宅(すこやかハウジング)段差のない住宅に取り組む
	九州初の高規格分譲団地(フランネル壱岐)建設
	換地ローンを大善寺ニュータウン(久留米市)で取り組む
	保留地ローンを第二浅川団地(北九州市)で取り組む
	住宅買替つなぎローンを提携金融機関と締結

建設実績(着工)

期間合計(分譲住宅)		期間合計(その他)	
分譲住宅	764戸	その他	91区画
期間合計(賃貸住宅)			
賃貸住宅	100戸		



むなかた広陵台



ひまわり台

【分譲団地】	
昭和61年~昭和62年	かすみヶ丘(福岡市東区)
昭和62年~昭和63年	ひまわり台(糸島市)
昭和62年~平成13年	むなかた広陵台(宗像市)
昭和63年~平成元年	大善寺(久留米市)
平成元年~平成2年	浅川学園台(北九州市八幡西区)
平成元年~平成3年	生松台(福岡市西区)
平成元年~平成3年	第二旭ヶ丘(岡垣町)
平成2年	千鳥パークタウン(古賀市)
平成2年~平成10年	新宮湊坂(新宮町) 等

1991~1995 平成3年~平成7年 第六期五箇年計画

概要

「良質な住宅ストックの形成」「高齢化社会に対応した住まいづくり」「地域活性化に資する住環境の整備」の3本柱が第六期住宅建設五箇年計画の目標として掲げられた。また、既存住宅ストックの管理改善についてはじめてとりあげられた。公社では、民間土地所有者からの委託を受けたファミリー賃貸住宅の建設を始めるとともに、初めての特定優良賃貸住宅を苅田町に建設した。さらに老朽住宅賃貸ストックの改善へ向けた取組みとして、峰花台団地の建替基本構想を策定した。平成6年には県営住宅管理業務を全面受託している。

主な出来事

H3	賃貸住宅家賃収納、管理等に電算システム導入
	民間賃貸住宅建設を支援するための新制度を導入し、ファミリー賃貸住宅2団地22戸が着工
H4	県営住宅駐車場整備業務受託
H6	県営住宅管理業務全面受託、筑後、筑豊に県営住宅管理事務所を設置
	公社で初めての特定優良賃貸住宅として向山団地(京都郡苅田町)の建設に着手
	賃貸住宅団地の峰花台団地(福岡市中央区)について建替基本構想を策定
H7	公社創立30周年
	建替事業の円滑な推進を目的として小笹(福岡市中央区)でリノベーション住宅39戸の建設に着手

期間合計(分譲住宅)		期間合計(その他)	
分譲住宅	526戸	その他	379戸
期間合計(賃貸住宅)			
賃貸住宅	93戸	その他	16区画

【分譲団地】	
平成3年~平成6年	えのき台(八女市)
平成4年~平成6年	日豊(北九州市小倉南区)
平成5年~平成6年	平野山(大牟田市)
平成5年~平成13年	上津・藤光(久留米市)
平成6年~平成7年	福吉駅南(糸島市)
平成6年~平成8年	都坂(筑紫野市)
【賃貸団地】	
平成6年	向山(苅田町、特定優良賃貸住宅)
平成7年	グランヴィル高良内(久留米市、特定優良賃貸住宅)
【その他】	
平成7年	小笹リノベーション住宅(福岡市中央区)

建設実績(着工)



えのき台



グランヴィル高良内

1996~2000 平成8年~平成12年 第七期五箇年計画

概要

「リビングダムふくおか」をキャッチフレーズとして進められた第七期住宅建設五箇年計画では、住宅を取り巻く背景の多様化を受けた五つの政策目標が掲げられた。公社ではこの時期から老朽賃貸ストックの積極的な建替改善を進め、平成8年には峰花台団地の建替工事に着手、翌平成9年にはクラシオン峰花台(現クラシオン桜坂)が竣工した。また、バブル崩壊後の停滞する経済状況を受け、平成12年には中期経営計画を策定し、健全で安定した公社経営体質となるよう改善を図った。

主な出来事

H8	峰花台団地建替起工式(公社建替事業第1号) 「新しい公社像を目指して」(中期ビジョンH8~H12)策定
H9	三井三池閉山に伴う住宅相談窓口を大牟田に開設
	VI導入(ロゴマーク等作成)
	クラシオン峰花台(現クラシオン桜坂)竣工 賃貸住宅の建替え促進の為に組織改変(再開発部設置)
H10	富有ヶ丘団地竣工(ふるさと活性化賃貸住宅第1号)
H11	経営体質の改善を図る為の組織改変(企画調整室設置)
H12	健全で安定した公社経営体質の改善を図るための中期経営計画を策定

建設実績(着工)

期間合計(分譲住宅)		期間合計(賃貸住宅)	
分譲住宅	249戸	賃貸住宅 (うち建替)	725戸 (613戸)

期間合計(その他)	
中高層非住宅	7,618㎡
その他	70戸 97区画



クラシオン桜坂



グランヴィル百道

【分譲団地】	平成8年~平成12年 平成9年~平成13年	花咲台(飯塚市) 小森野(久留米市)
【賃貸団地】	平成8年 平成8年~平成12年 平成10年 平成12年	クラシオン桜坂(福岡市中央区、建替) クラシオン木町(北九州市小倉北区、建替) グランヴィル百道(福岡市早良区) クラシオン千早(福岡市東区、建替)
【その他】	平成10年 平成11年~平成13年	富有ヶ丘(朝倉市、ふるさと活性化賃貸住宅) 唐の里(上毛町、ふるさと活性化賃貸住宅)

2001~2005 平成13年~平成17年 第八期五箇年計画

概要

市場・ストック重視の視点が加わった第八期住宅建設五箇年計画の期間において、公社は建替事業の着実な実施に努めながらも、民間事業者による事業展開や景気低迷・少子高齢化等の影響を受け、厳しい経営環境に置かれるようになった。このような住宅をとりまく社会環境の変化に対応するため、平成16年度に経営改善計画(H17~H26)を策定し、「分譲事業からの撤退」「分譲事業借入金の返済」「公社賃貸事業の推進」「県営住宅の指定管理者制度導入に向けた対応」「組織体制の整備」等に取り組むことにより財務の健全化を図ることとした。

主な出来事

H13	「公社等外郭団体改革指針」が発表
H14	大橋団地の宅地造成工事に於いて造成計画から販売までを企業開発提案競技方式にて実施
	新会計基準の導入
	本社ビル及び別館(旧職員会館)リニューアル
H15	市場家賃制導入
	緊急な経営改善へ取り組むための公社経営戦略プロジェクトが発足
H16	経営改善計画の策定
H17	(株)格付投資情報センターから長期優先債務格付(発行体格付)A+を取得

期間合計(分譲住宅)	
分譲住宅	6戸

期間合計(賃貸住宅)	
賃貸住宅 (うち建替)	683戸 (679戸)

期間合計(その他)	
中高層非住宅	1,438㎡
その他	301区画

【分譲団地】	平成13年	パークメゾン小笹(福岡市中央区、共同建)
【賃貸団地】	平成15年 平成15年 平成15年 平成17年 平成17年	クラシオン草香江(福岡市中央区、建替) クラシオン西新(福岡市早良区、建替) クラシオン箱崎松原(福岡市東区、建替) クラシオン木町アネックス(北九州市小倉北区、建替) クラシオン荒江(福岡市早良区、建替)

建設実績(着工)



クラシオン荒江



クラシオン草香江

2006~2010

平成18年～平成22年
福岡県住生活基本計画
(平成18年策定)

概要

住生活基本法の制定(平成18年)に伴い、新たに福岡県住生活基本計画(H18～H27)が策定され、「安全・安心で、うるおいあるいきいきとした住生活」が目標に掲げられた。このなかで、公社は都市再生機構とともに「住宅市場の先導的プロジェクトの実施」「既存の賃貸住宅を活用した多様な住宅弱者への対応」などの役割を担うものと位置づけられた。

公社では、建替事業実施に際して高齢者向け住宅の建設や福祉施設の併設などに取り組むとともに、経営改善計画に従い分譲事業からの撤退に向けた取り組みを進めた。また、県営住宅管理事業では平成18年度に県の指定管理者となり、平成21年度からは追加された保全業務を含めすべての管理業務を公社が指定管理者として担うこととなった。

主な出来事

H18	福岡県営住宅条例により、県営住宅及び駐車場の「指定管理者」に指定される
H21	県営住宅保全業務が指定管理業務に追加され、すべての維持管理を指定管理者として行うようになる
H22	福岡に管理事務所を設置 公社賃貸住宅及び県営住宅の保全業務を一元化

建設実績(着工)

期間合計(賃貸住宅)		期間合計(その他)	
賃貸住宅 (うち建替)	377戸 (377戸)	中高層非住宅 その他	337㎡ 407区画

【賃貸団地】	
平成18年	クラシオン地行(福岡市中央区、建替)
平成18年	クラシオン藤崎(福岡市早良区、建替)
平成19年	クラシオン大橋(福岡市南区、建替)
平成20年	クラシオン小頭公園前(久留米市、建替)
平成21年	クラシオン二日市(筑紫野市、建替)



クラシオン地行



クラシオン藤崎



クラシオン小頭公園前



クラシオン二日市

2011~2015

平成23年～平成27年
福岡県住生活基本計画
(平成23年見直し)

概要

平成23年度に見直された福岡県住生活基本計画(H23～H33)では、「先導的プロジェクトの実施等住宅政策の補完」「既存の賃貸住宅を活用した多様な住宅確保要配慮者への対応」「子育て世帯や高齢者に向けた良質な住宅の供給」「まちづくりへの積極的な参画」などが公社の役割として位置づけられた。公社では引き続き計画的な建替を進め、老朽住宅の更新・再編を行うとともに新たな手法による住戸改善に取り組み、賃貸ストックの適切な管理・維持保全に努めた。この間引き続き分譲資産の処分を進め、平成26年度には分譲事業からの撤退を完了した。

主な出来事

H25	公社賃貸住宅ストック活用計画策定
H26	県営住宅の75歳以上で希望する単身高齢者向けに鍵預かり先登録制度を開始
	分譲事業完全撤退完了
	HPリニューアル・フェイスブック開設 「団地タイプ住戸改善事業」企業開発提案競技実施
H27	経営計画(H27～H36)策定
	小笹団地建替で国の「サステナブル建築物等先導事業(省Co ² 先導型)」採択
	本城中央団地の住居改善事業でリノベーションオブサイヤー特別賞(賃貸リノベーション賞)受賞

建設実績(着工)

期間合計(賃貸住宅)		期間合計(その他)	
賃貸住宅 (うち建替)	134戸 (134戸)	中高層非住宅 その他	575㎡ 77区画

【賃貸団地】	
平成26年	クラシオン白山(北九州市若松区、建替)
平成27年	クラシオン小笹山手1・2番館(福岡市中央区、建替)



クラシオン白山



本城中央のリノベーション住宅



クラシオン小笹山手1番館



クラシオン小笹山手2番館



3 これからの 公社

これからの公社

経営改善と 新たな経営計画に 基づく取組

当公社は昭和25年に(財)福岡県住宅協会として設立されて以来、住宅を必要とする勤労者に対し居住環境の良好な住宅及びその用に供する宅地を数多く供給してきました。

しかしながら高度経済成長期を過ぎると、住宅・宅地の供給分野における民間事業者による事業展開等の影響、さらにバブル経済崩壊後の景気低迷や少子高齢化等の影響を受け、厳しい経営環境に置かれるようになりました。

このような社会環境の変化に対応し財務の健全化を図るため、平成16年に「経営改善計画」(計画期間：平成17～26年度の10年間)を策定し、同計画に基づき

- ①分譲事業からの撤退
- ②分譲事業借入金の返済
- ③公社賃貸事業の推進
- ④県営住宅の指定管理者制度導入に向けた対応
- ⑤組織体制の整備等

に取り組んできました。

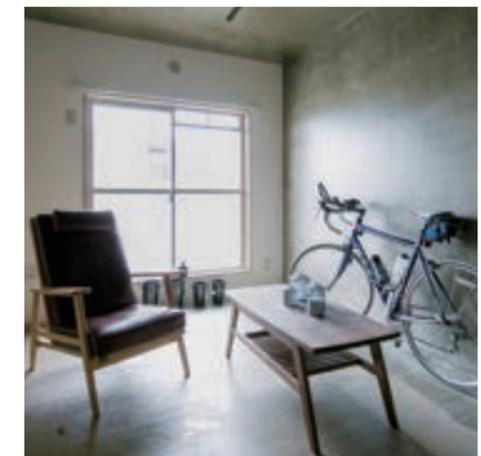
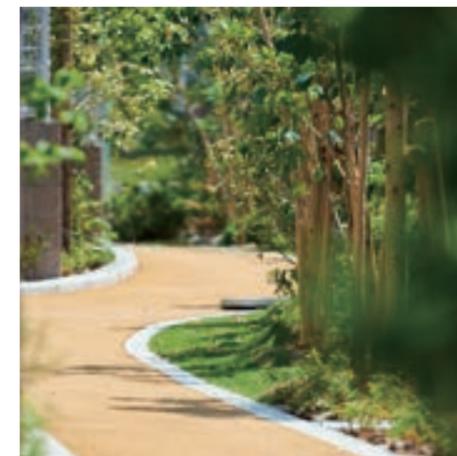
その結果、経営改善計画の取組のうち分譲事業からの撤退は完了。分譲事業の借入金は完済。指定管理者制度への対応、組織体制の見直しも実施しました。

今後は、公社経営の柱となる賃貸事業の基盤強化に向け残された業務課題に対処していく必要があり、平成27年度を初年度とする「経営計画」(計画期間：平成27～36年度の10年間)を策定し、新たな課題への対処も含め公社賃貸住宅事業の推進をはじめとする取組に着手しました。

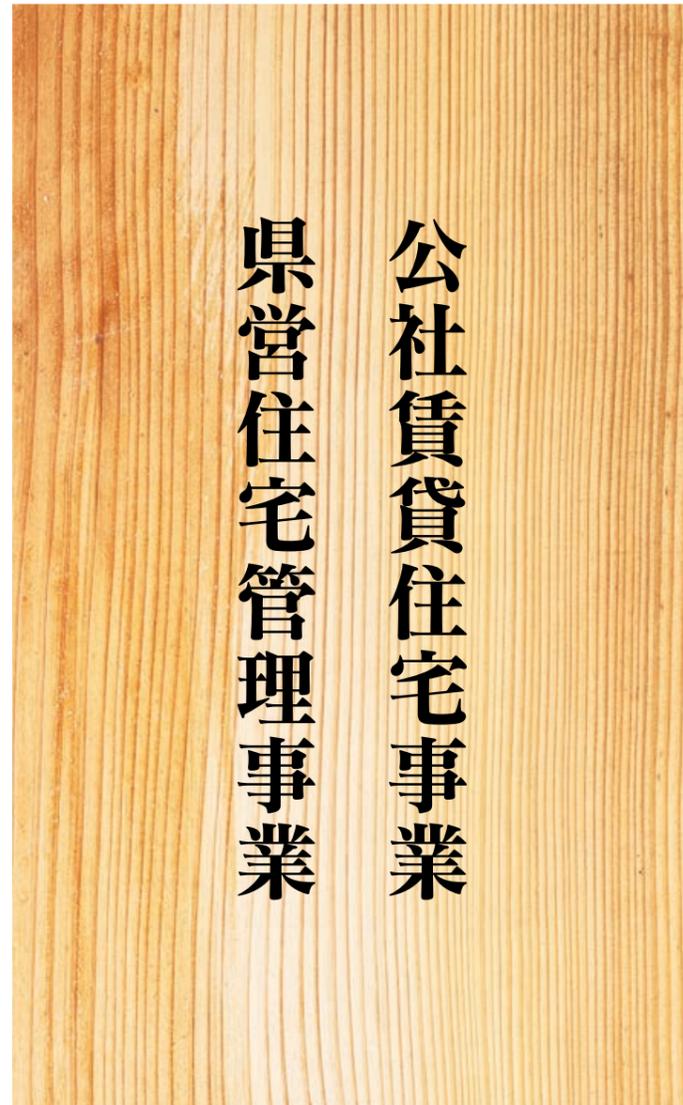
計画の策定に際しては、「公社賃貸住宅事業」及び「県営住宅管理事業」の二つの事業を柱として、引き続き県民の良好な住生活の確保に寄与してまいります。また、公社の安定した経営を図っていくため、当公社の役割を改めて位置付け、二つの事業を中心とした経営の方針及びその取組を定めたところです。

本格的な少子高齢社会、人口・世帯減少社会の到来を控え、住宅を取巻く社会環境が著しく変化する時代を迎えるにあたり、この「経営計画」に基づく事業を推進していく上で、常に「鳥の目」で高い位置から全体を俯瞰して自らの立ち位置や根本的な課題を発見し、「虫の目」の複眼でそばに近づき様々な角度から物事を見て現場で五感を働かせながら個々の問題を解決し、「魚の目」で流れに乗って周りを見ることにより世の中の変化をいち早く把握することに努めます。

公社賃貸住宅の供給・管理及び県営住宅の管理機関として経営基盤の安定化を図りながら、県民のニーズに応えられる安全・安心の良質な住宅を提供することにより、今後とも公社の社会的使命を果たしてまいります。



福岡県住宅供給公社事業の2つの柱



今後は、上記の2つの事業を柱とし、5つの経営方針を着実に進め、安定的かつ継続的な公社経営を進めていきます。

1 公社賃貸住宅の供給を通じた福岡県の住宅政策への貢献

- 老朽団地の建替えによって居住水準の向上を図り、少子高齢・人口減少社会など時代のニーズに応じた高齢者や子育て世代向け住宅、省エネルギー住宅等の良質な賃貸住宅を供給する。
- 建替事業や既存団地における住棟集約化による地域貢献施設の併設、余剰地の有効活用等に取り組み、良好な居住環境や地域コミュニティの形成を通じて地域のまちづくりに貢献する。
- 高齢者、障害者、被災者等の住宅確保要配慮者に安全・安心な住宅を提供し、住宅セーフティネットの構築を図る。

2 公社賃貸住宅事業の基盤強化

- 空き家対策をはじめとする様々な家賃収入確保策に取り組み、賃貸住宅事業の収益性を確保する。
- 賃貸住宅建設コストの縮減、維持保全コストの計画的支出、賃貸住宅管理コストの縮減を図る。

3 県営住宅管理者としての県民への良好なサービスの提供

- 入居(希望)者に適切に対応できるよう業務マニュアルの再整備や研修等を行い、業務改善に取り組み、利用者サービスの向上を図る。
- 全国的に公営住宅の多様な管理方法が検討されているため、福岡県の動向を見据えながら、県民への良好なサービスの提供が図られるよう管理体制を含めた検討を進める。

4 財務体質の強化

- 借入金残高を圧縮し支払利息の縮減等に取り組み、キャッシュフローの改善を図り財務体質を強化する。
- 計画修繕工事や住戸改善工事にあたっては、各団地の様々な条件を精査し効率的な投資を行うなどコスト管理を徹底して安定的な賃貸事業利益を確保する。

5 組織の整備

- プロパー職員の新規採用及びアウトソーシング等により適正な人員の確保に努め、定年退職等に伴う欠員や新たな業務の増加に対応する。
- プロパー職員の管理職登用を積極的に行い、人材の活用と職場全体の士気の高揚を図る。



4 資料編

組織体制の変遷

昭和40年度	昭和41年度	昭和42年度	昭和43年度	昭和44年度	昭和47年度	昭和48年度	昭和50年度	昭和51年度	昭和52年度	昭和53年度	昭和55年度	昭和56年度	昭和57年度	昭和58年度	昭和60年度	
総務部 総務課 総務係 経理課 経理係	総務部 総務課 総務係 経理課 経理係	総務部 総務課 総務係 経理課 経理係	総務部 総務課 総務係 経理課 経理係 用地課 用地係 管財係	総務部 総務課 総務係 経理課 経理係 用地課 用地係 管財係	総務部 総務課 総務係 経理課 経理係 用地課 用地係 管財係	企画室 企画係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係 調査班 総務部 総務課 総務係 契約係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係 調査班 総務部 総務課 総務係 契約係	企画室 企画係 業務係 総務部 総務課 総務係 契約係 経理課 経理第1係 経理第2係	
建設部 企画課 建設課 建設係 業務課 業務係 宅地課 宅地係	建設部 企画課 建設課 建設係 業務課 業務係 宅地課 宅地係	建設部 企画係 建設課 建設係 業務課 業務係 宅地課 宅地係	建設部 企画係 建設課 建設係 業務課 業務係 宅地造成課 宅地造成係	建設部 企画係 建設課 建設係 業務課 業務係 宅地造成課 宅地造成係	建設部 企画係 建設課 建設係 業務課 業務係 宅地造成課 宅地造成係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発第1係 開発第2係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事第1係 工事第2係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 用地処分推進班 開発課 開発第1係 開発第2係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事第1係 工事第2係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 用地処分推進班 開発課 開発第1係 開発第2係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事第1係 工事第2係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 調査班 開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発第1係 開発第2係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事第1係 工事第2係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 調査班 開発部 用地課 用地第1係 用地第2係 開発課 開発第1係 開発第2係 建設部 建設第1課 設計係 設備係 建設第2課 工事第1係 工事第2係	開発部 用地課 用地第1係 用地第2係	
管理部 管理課 管理係 収納係 分譲課 分譲係 保全課 保全係	管理部 管理課 管理係 収納係 分譲課 分譲係 保全課 保全係	管理部 管理課 管理係 収納係 分譲課 分譲係 保全課 保全係	管理部 管理課 管理係 収納係 分譲課 分譲係 保全課 保全係	管理部 管理課 管理係 収納係 分譲課 分譲係 保全課 保全係	管理部 管理課 管理係 収納係 分譲課 分譲第1係 分譲第2係 保全課 保全係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業第1係 事業第2係 事業第3係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業第1係 事業第2係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業第1係 事業第2係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 業務推進班 事業課 事業第1係 事業第2係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 業務推進班 事業課 事業第1係 事業第2係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係 分譲住宅販売促進班 事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係 分譲住宅販売促進班 事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係	事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係 分譲住宅販売促進班 事業部 管理課 管理第1係 管理第2係 事業課 事業係

組織体制変遷の概要を表しており、課等の分離・統合の過程を厳密に表したものではありません。

公社建設・管理実績(公社以前～昭和63年)

		公社以前計	S40	S41	S42	S43	S44	S45	S46	S47	S48	S49	S50	S51	S52	S53	S54	S55	S56	S57	S58	S59	S60	S61	S62	S63		
建設実績	賃貸住宅	一般賃貸住宅	7,443戸	72	160	150	200	355	300	400	400	378	390	350	300	400	298	220	50	70	100	90	110	40	30	40	30	
		(ふるさと活性化住宅)	戸																									
		特優賃・高優賃・地優賃	戸																									
		サービス付き高齢者住宅	戸																									
		土地担保賃貸住宅	106戸	42	50																							
	計	7,549戸	114	210	150	200	355	300	400	400	378	390	350	300	400	298	220	50	70	100	90	110	40	30	40	30		
	(建替)	戸																										
	分譲住宅	積立分譲住宅	戸		212	203	320	350	370	345	398	341	100	340	240	171	96	108	36	61	148	35	63	40	12	3	12	
		一般分譲住宅	4,002戸	203	263	235	292	330	290	390	387	608	531	637	575	289	482	421	323	51	66	156	105	26	110	140	177	
		長期分譲住宅	93戸																									
		計	4,095戸	203	475	438	612	680	660	735	785	949	631	977	815	460	578	529	359	112	214	191	168	66	122	143	189	
	その他	勤労青年共同宿舎	人		64	200	40	260	200	200		40																
		室										60		100	100	60	60											
		産業労働者分譲住宅	戸		93			80																				
		産業労働者住宅	1,497戸	188	59	24	75	27	58	16		18	12															
		755人	163	138	124	282	94	150			32																	
		中高層住宅	277戸	50																								
		非住宅	390人																									
		1,421㎡	1,039	2,457	1,153		4,624	2,860	307	5,550				3,807	1,124													
		農山漁村住宅	1,779戸	125	2																							
基礎主要構造部		68戸																										
ルース住宅	108戸																											
ファミリー賃貸住宅	戸																											
宅地分譲	区画				52	123	30								1	1	5	33			34		39	8	3	14		
合計	15,373戸	680	839	612	887	1,142	1,018	1,151	1,185	1,345	1,033	1,327	1,115	860	876	749	409	182	314	281	278	106	152	183	219			
1,145人	163	202	324	322	354	350	200			72																		
1,421㎡	1,039	2,457	1,153		4,624	2,860	307	5,550			60	100	100	60	60													
区画				52	123	30									1	1	5	33			34		39	8	3	14		

管理実績	一般賃貸住宅	戸	7,427	7,469	7,629	7,723	7,924	8,174	8,543	8,585	9,271	9,589	9,967	10,283	10,575	10,927	11,159	11,286	11,437	11,467	11,555	11,399	11,425	11,137	11,167	10,851	
	(ふるさと活性化住宅)	戸																									
	特優賃・高優賃・地優賃	戸																									
	土地担保賃貸住宅	戸	106	106	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	198	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142
	勤労青年共同宿舎	人			64	264	304	344	564	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	904	872	872
	室																										
	産業賃貸住宅	戸	541	597	597	597	621	627	627	627	627	627	627	533	529	529	529	529	524	524	520	520	496	484	436	436	356
	人	152												288	228	188	188	188	168	168	156	156	156	156	156	156	156
	中高層住宅	戸					1,916	1,916	1,602	4,766	5,017	5,017	2,161	2,060	2,060	2,060	2,060	1,958	1,958	1,977	1,726	1,726	1,726	1,477	1,491	1,471	
	非住宅	人	120																								
	店	㎡	44	104	104	104	102	102	102	102	60																
	基礎主要構造部	戸	57	54	52	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	52	52	52	52	44	44	44	44	44	44	44	44
	長期分譲住宅	戸	83	82	82	43	43	43	43	43	40	39	39	39	39	39	37	37	27	27	27	27	27	27	24	24	21
ルース住宅	戸	61	52																								
定期借地権	㎡																										
区画																											

管理実績	団地数	団地												198	200	199	201	203	204	207	208	211	215	216	219	233
	管理戸数	戸												16,164	18,037	18,682	19,337	20,177	21,111	21,858	22,718	23,090	24,063	24,647	24,867	25,384
	駐車場区画数	区画																								

公社建設・管理実績(平成1年～平成27年)

		H1	H2	H3	H4	H5	H6	H7	H8	H9	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	計		
建設実績	賃貸住宅	一般賃貸住宅	戸						39	142		190	56	182	4		439		200	145	96	46	56				28	62	14,061戸		
		(ふるさと活性化住宅)	戸									(8)	(4)	(4)	(4)															(20)戸	
		特優賃・高優賃・地優賃	戸						24	30	81		35		39														10	16	309戸
		サービス付き高齢者住宅	戸																											18	18戸
		土地担保賃貸住宅	戸																												198戸
		計	戸						24	69	223		225	56	221	4		439		240	145	96	70	66					38	96	14,586戸
	(建替)	戸								(223)		(121)	(52)	(217)			(439)		(240)	(145)	(96)	(70)	(66)					(38)	(96)	(1,803)戸	
	積立分譲住宅	積立分譲住宅	戸	20	54	37	21	26	17	26		3	2	1		1															4,212戸
		一般分譲住宅	戸	113	123	154	10	33	90	112	93	32	59	35	24	5															11,972戸
		長期分譲住宅	戸																												93戸
		計	戸	133	177	191	31	59	107	138	93	35	61	36	24	6															16,277戸
	その他	勤労青年共同宿舎	人																												1,004人
		室																													380室
		産業労働者分譲住宅	戸																												173戸
		産業労働者住宅	戸																												1,974戸
		人																													1,738人
		中高層住宅	戸																												327戸
		非住宅	人																												390人
		㎡									7,618							1,438						234	103				175	400	34,310㎡
農山漁村住宅		戸																													1,906戸
基礎主要構造部		戸																													68戸
ルース住宅		戸																													108戸
ファミリー賃貸住宅		戸			22	113	80	148	16	50			20																		449戸
宅地分譲	区画	39	27	9	7				17	15	19	30	16	40	50	61	82	68	118	104	99	28	58	34	30	11	2		1,307区画		
合計	戸	133	177	213	144	139	279	223	366	35	286	112	245	10		439		240	145	96	70	66					38	96	35,868戸		
人																														3,132人	
室																														380室	
㎡									7,618							1,438						234	103					175	400	34,310㎡	
区画		39	27	9	7				17	15	19	30	16	40	50	61	82	68	118	104	99	28	58	34	30	11	2		1,307区画		

管理実績	一般賃貸住宅	戸	10,683	10,527	10,504	10,504	10,505	10,505	10,505	10,296	10,278	10,428	10,500	10,380	10,380	10,380	10,244	10,249	10,149	9,855	9,861	9,805	9,541	9,551	9,511	9,463	9,463	9,447	9,471	
	(ふるさと活性化住宅)	戸											(8)	(16)	(16)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	(20)	
	特優賃・高優賃・地優賃	戸							24	54	54	135	170	170	170	209	209	209	209	209	249	249	249	273	283	283	283	293	269	
	土地担保賃貸住宅	戸	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	142	112	92															
	勤労青年共同宿舎	人	872	872	872	872	872	872	872	872	872	872																		
	室												436	436	436	436	436	436	436	156	156	156	136	136	136	136	136	136	136	136
	産業賃貸住宅	室	420	420	420	420	200	200	200	200	140	140	100	100	100	100	100	100	100	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
	戸	356	218	218	182	122	122	122	122																					
	人	156	96	72	72	72	72	72	72																					
	中高層住宅	戸	1,471	1,471	1,471	1,373	1,373	1,373	1,373	2,358	2,358	4,596																		
	非住宅	人																												
	㎡																													
	店												16	16	16	18	19	22	23	23	23	23	23	24	25	25	25	25	25	25
	基礎主要構造部	戸	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
長期分譲住宅	戸	21	21	21	18	17	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	4										
ルース住宅	戸																													
定期借地権	㎡									3,459	6,344																			
区画												33	36	38	39	40	40	40	39	38	38	38	38	38	36	35	33	33	35	

県管理実績	団地数	団地	223	220	225	224	226	229	233	233	236	234	232	233	235	235	232	232	228	222	229	228	224	222	221	220	218	217	217
	管理戸数	戸	26,017	26,113	26,829	27,066	27,452	27,916	28,458	28,684	29,044	28,957	29,189	29,384	29,386	29,381	29,575	29,343	29,333	29,333	29,462	29,555	29,509	29,367	29,177	29,363	29,068	29,209	29,209
	駐車場区画数	区画				1,468	2,475	4,231	6,168	8,120	10,139	10,240	11,108	12,148	13,038	13,657	14,603	15,131	15,964	17,000	17,538	18,064	18,597	18,748	19,549	20,030	20,738	21,390	21,962

福岡県住宅供給公社



周年記念誌

50th Anniversary



〒810-8538

福岡市中央区天神5-3-1

☎092(781)8010

挿入写真団地名(名称記載以外)

表紙、裏表紙	クラシオン西新
P2	クラシオン西新
P8	クラシオン木町
P18	壱岐
P20 ~ 21	クラシオン大橋
P36	クラシオン小笹山手
P39	クラシオン小笹山手 左上、左中、左下 本城中央 右上、右中 壱岐 右下
P42	クラシオン西新