

令和6年度

事業計画・資金計画

群馬県住宅供給公社

目 次

令和6年度事業計画総括表	1
事業計画の重点事項	2
事業計画	
1. 賃貸住宅管理事業	
(1) 公社賃貸住宅	4
(2) 元総社公社賃貸住宅	5
2. 賃貸施設管理事業	
(1) 賃貸店舗	6
(2) 賃貸宅地	6
3. 管理受託住宅管理事業	
(1) 公営住宅等	7
(2) 高齢者向け優良賃貸住宅（管理受託）	8
4. 駐車場管理事業	
(1) 県営住宅駐車場	8
(2) 富岡市長久保市営住宅駐車場	8
5. 分譲住宅事業	9
6. 生活支援等の事業	
(1) 生活支援の事業	9
(2) 臨時相談会開催	9
7. 受託事業	
(1) 公共建築物等の設計・積算及び工事監理	10
(2) 住宅関連情報提供事業（住宅相談等）	10
(3) 木造住宅低コスト耐震改修講習会業務	10
8. マンション管理	
(1) マンション管理一部事務管理業務の受託	10
(2) マンション管理適正化・再生推進事業	10
9. 公社ビル管理事業	11
10. その他	
(1) 長期割賦事業	11
(2) その他の事業	11
予 算	
1. 資金計画	12
2. 予定貸借対照表	13
3. 予定損益計算書	14

令和6年度事業計画総括表

区 分		内 訳	事業量	
賃貸管理事業	1 賃貸住宅管理事業	(1) 公社賃貸住宅管理・維持修繕	22棟 609 戸	
		(2) 元総社公社賃貸住宅管理・維持修繕	1棟 2施設 72 戸	
	2 賃貸施設管理事業	(1) 賃貸店舗管理・維持修繕	1,047.87 m ²	
		(2) 賃貸宅地	16,594.66 m ²	
	3 管理受託住宅管理事業	(1)	①県営住宅	99団地 9,991 戸
			②前橋市営住宅	84団地 5,380 戸
			③高崎市営住宅	91団地 3,999 戸
			④桐生市営住宅	45団地 2,768 戸
			⑤太田市営住宅	39団地 3,026 戸
			⑥館林市営住宅	39団地 773 戸
			⑦富岡市営住宅	12団地 516 戸
			⑧安中市営住宅	31団地 1,085 戸
			⑨みなかみ町営住宅	11団地 521 戸
			⑩みどり市営住宅	30団地 622 戸
			小 計	483団地 28,690 戸
	⑪渋川市営住宅	15団地 569 戸		
合 計	498団地 29,259 戸			
	(2) 高齢者向け優良賃貸住宅（管理受託）	1棟 29 戸		
4 駐車場管理事業	(1) 県営住宅駐車場	91団地 11,737 区画		
	(2) 富岡市長久保市営住宅駐車場	18 区画		
分譲事業	5 分譲住宅	分譲住宅事業	－ 件	
その他事業	6 生活支援等の事業	(1) 生活支援の事業	7 件	
		(2) 臨時相談会開催	1 回	
	7 受託事業	(1) 公共建築物等の設計・積算及び工事監理	2 件	
		(2) 住宅関連情報提供事業（住宅相談等）	1 件	
		(3) 木造住宅低コスト耐震改修講習会業務	1 件	
	8 マンション管理	(1) マンション管理一部事務管理業務の受託	1 件	
		(2) マンション管理適正化・再生推進事業	1 件	
	9 公社ビル管理事業	事務所管理・維持修繕	690.37 m ²	
	10 その他	(1) 長期割賦事業	3 団地	
		(2) その他の事業	3 件	

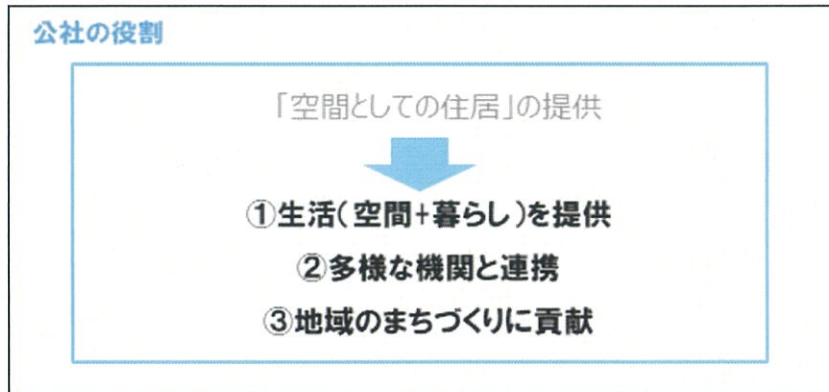
I 基本方針

本年度は、第3期公社中期経営計画（2021～2030）の4年目となる。

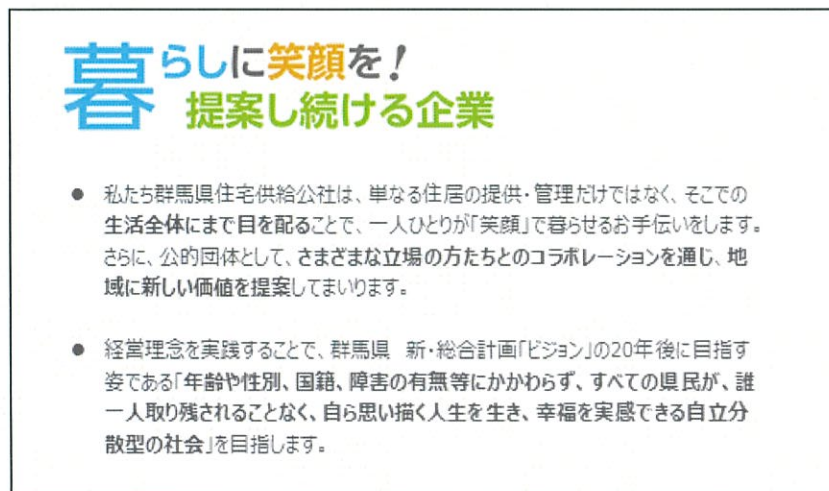
経営理念である「暮らしに笑顔を！提案し続ける企業」の組織へのさらなる浸透を図り、長期の安定した経営基盤の確立とともに、各経営指標の目標値の達成を目指す。

本年度は新たに、みどり市営住宅の管理代行業務の受託開始を予定しており、これまで培ってきたノウハウを活かし、より多くの入居者に対し幅広い確かな生活支援を行う。

また、経営戦略である「暮らしに笑顔を届けるために」、「地域に新しい価値を提案するために」、「地域に欠かせない存在となるために」を実現するため、人材育成を含め、効果的かつ計画的な施策を着実に実施していく。



中期経営計画2021(2021～2030年度)より抜粋



中期経営計画2021(2021～2030年度)より抜粋

II 重点事項

1 公社の存在意義を示す

これまでの「空間としての住居」を提供する存在から、①生活（空間+暮らし）の提供、②自治体、大学、民間事業者、NPO、金融機関など多様な機関との連携、③地域のまちづくりへの貢献、を展開していく過程を通じ、ステークホルダー（利害関係者）に対し公社の存在意義を積極的に示していく。

2 経営戦略毎の主な施策

(1) 暮らしに笑顔を届けるために・・・

- ① 管理を受託している公営住宅において、高齢者をはじめ全ての入居者が“笑顔”でいられるよう暮らしの面からもサポートする。

施策例：エアコンリース事業、高齢者等見守り事業、トライアルサウンディング

- ② 入居者への河川氾濫時、土砂災害時等の避難方法を周知していく。

施策例：入居者及び周辺住民を対象に河川氾濫時等における「避難に関するワークショップ」を2団地で実施予定

- ③ 公営住宅を補完する公社賃貸住宅の再生（再整備）を進め、住宅セーフティネットの構築に寄与する。

施策例：広瀬公社賃貸住宅の建替（群馬県及び前橋市と連携）

(2) 地域に新しい価値を提案するために・・・

- ① 公社賃貸住宅等を活用して、自治体・大学・民間事業者やNPOなど関係機関と連携し、地域の課題解決に取り組む。

施策例：学生入居による団地再生、学生アイデアリフォームコンペ

- ② 公社の持つノウハウを活かして、地域のまちづくりに寄与。

施策例：マンション管理適正化のための支援事業

- ③ 地域に閉ざされた団地空間を再整備し、コミュニティの場など地域にとって価値ある空間の創出に取り組む。

(3) 地域に欠かせない存在となるために・・・

- ① 公社の強みである公営住宅管理のノウハウをさらに強化して、入居者や自治体から信頼される公営住宅管理を行う。

施策例：団地見学会の開催、SNSによる広報など公営住宅周知及び入居促進

- ② 県民の住まいに関する不安を減らすために、相談業務や情報の提供を充実していく。

施策例：ぐんま住まいの相談センターにおける相談事例の蓄積と公開

- ③ 公社の職員自身が”笑顔”で働けるよう、職員の力を十分に引き出し、さらなる高みをめざせる社内環境を整える。

施策例：職員提案制度など

3 持続的な経営の健全化

法令遵守の徹底と適正な情報管理、将来を見据えた人材育成と適正な職員配置により、経営資源を効率的に活用しながら、中期経営計画に沿った事業を確実に実行することで、経営体質のさらなる健全化を図っていく。

1. 賃貸住宅管理事業

(1) 公社賃貸住宅

12団地609戸の住宅および770区画の駐車場を管理する。

中期経営計画および公社賃貸住宅再生計画に基づき、管理運営を実施する。

広瀬公社賃貸G、H棟は建替事業に向け、当該住棟は新規入居を停止している。建替は県・前橋市・公社の3者協働事業として、関係者を含めたプラットフォームを立上げ、団地の将来像等のビジョン策定し、共有する。それぞれが担うべき役割を明確化したうえで事業を実施する方針である。

団地別管理戸数

(単位：千円)

No.	団地名	所在地	管理戸数	事業費〔家賃収入等〕	入居戸数		建設年度
					令和6年3月末	令和7年3月末	
1	南橘	前橋市	1棟 20戸 (20)	5,407 (698)	17	17	昭和41年度
2	井野	高崎市	1棟 16戸 (25)	4,598 (264)	14	14	昭和42年度
3	大利根	前橋市	4棟 90戸 (144)	24,382 (226)	69	73	昭和43～45年度
4	広瀬	〃	4棟 112戸 (148)	34,792 (2,820)	80	82	昭和46～48年度
5	レスポワール錦	桐生市	1棟 20戸 (26)	13,416 (440)	18	19	平成5年度 (H11年8月取得)
6	NBフィロ	〃	1棟 25戸 (51)	14,004 (792)	24	24	平成6年度 (H22年7月取得)
7	グレイス高崎	高崎市	1棟 36戸 (36)	24,576 (2,178)	34	36	〃 (H24年3月取得)
8	サン・コーポラス中居	〃	2棟 79戸 (84)	28,482 (3,563)	74	77	昭和51年度 (H24年3月取得)
9	サン・コーポラス総社	前橋市	2棟 39戸 (46)	17,264 (2,031)	36	37	昭和40年度 (H24年10月取得)
10	サン・コーポラス太田細谷	太田市	2棟 80戸 (122)	32,074 (2,614)	69	71	平成6年度 (H27年3月取得)
11	サン・コーポラス三野谷	館林市	2棟 80戸 (55)	32,461 (1,650)	69	72	平成4年度 (H27年3月取得)
12	ベルコートかたおか	高崎市	1棟 12戸 (13)	7,920 (475)	12	12	平成6年度 (H29年1月取得)
合 計			22棟 609戸 (770)	239,376 (17,751)	516	534	

※管理戸数の()内は駐車場管理数、事業費のうち()内は駐車場収入を示す。

維持修繕工事

(単位：千円)

区 分	名 称	工 事 内 容	事業費
計画修繕	定期計画修繕工事等	量水器更新、外壁改修等	50,328
共同施設管理	エレベータ等施設保守他	エレベータ、給水施設、消防施設他	9,030
一般修繕	一般及び空家修繕他	漏水修理及び空家修理他	78,192
駐車場改修	E V用充電器設置	広瀬公社賃貸住宅駐車場に7台分設置(国補助金活用)	4,300
入居促進対策	住戸改善工事	設備更新、内装リフォーム等	20,000
合 計			161,850

(2) 元総社公社賃貸住宅

高齢化社会に対応し、単身高齢者や要介護者が安心して日々生活できるサービス付き高齢者向け住宅や高齢者支援施設、入居者同士が交流し助け合いながら暮らす新しい住まい方を提供するコレクティブハウスを併せ持つ多機能型の賃貸住宅として管理する。

鉄筋コンクリート造 3階建 延床面積4,485.95㎡

(単位：千円)

名称	階数	管理戸数 (区画数)	事業費 (家賃収入等)	入居戸数	建設年度
				令和7年3月末見込	
高齢者支援施設	1階	2施設	18,044	2	平成25年度
コレクティブ型賃貸住宅		12戸	4,343	9	
サービス付き高齢者向け住宅	2・3階	60戸	56,363	58	
			(26,315)		
駐車場		43区画	1,162	23	
合計			79,912	92	

※サービス付き高齢者向け住宅の状況把握・生活相談等サービスは、公社が高齢者支援施設運営事業者に委託し提供している。事業費のうち()内はサービス費収入を示す。

※コレクティブハウスの管理は、同ハウスの住まい方の特性を尊重し居住者団体が自主的に行う。

維持修繕工事

(単位：千円)

区分	工事内容	事業費(工事費)	備考
一般修繕	空家修繕、小破修繕他	8,387	
共同施設管理	EV、給水施設、消防施設他	1,681	年間施設管理費等
計画修繕	消防設備追加設置、照明LED化	14,441	消防指摘事項是正
合計		24,509	

公社住宅の入居率の推移



※公社賃貸住宅と元総社公社賃貸住宅を合わせた入居率

2. 賃貸施設管理事業

(1) 賃貸店舗

東金井店舗（7店舗）他3店舗をそれぞれ賃貸し管理する。

（単位：千円）

No.	区分	所在地	賃貸面積 (㎡)	事業費 (家賃収入等)	備考
1	東金井	高崎市	626.25	10,559	東金井団地1階
2	広瀬	前橋市	73.59	726	広瀬団地1階
3	レスポワール錦	桐生市	265.22	1,980	公社賃貸1階
4	下細井	前橋市	82.81	990	下細井団地利便施設用地
合計			1,047.87	14,255	

維持修繕工事

（単位：千円）

区分	工事内容	事業費 (工事費)	備考
維持修繕	一般修繕、自動ドア保守他	3,447	東金井店舗他

(2) 賃貸宅地

前橋市広瀬団地（県営住宅）のほか、店舗、駐車場、ガス基地及び定期借地として賃貸し管理する。

（単位：千円）

No.	区分	賃借人	賃貸面積 (㎡)	事業費 (地代等)	備考
1	県営住宅	群馬県	2,037.08	2,303	広瀬団地 (M棟1~4階・N棟2~4階)
2	店舗	店舗譲受人	1,219.14	1,265	広瀬団地N棟1階
3	”	利便施設経営者	2,853.86	2,480	「下細井団地」 利便施設用地3区画
4	駐車場	太田市	998.50	1,370	浜町「市斎場駐車場」
5	ガス基地	(株)シバヤマ	110.00	126	藤岡市「本郷第2団地」
6	”	高崎市ガス事業(協)	125.00	85	高崎市「宿横手団地」
7	”	伊勢崎液化(株)	108.01	177	伊勢崎安堀「平釜団地」
8	定期借地	建物譲受人	9,143.07	5,810	「東長岡団地」17区画 「下細井団地」18区画
合計			16,594.66	13,616	

3. 管理受託住宅管理事業

(1) 公営住宅等

県、市及び町から公営住宅等の管理を次のとおり受託する。

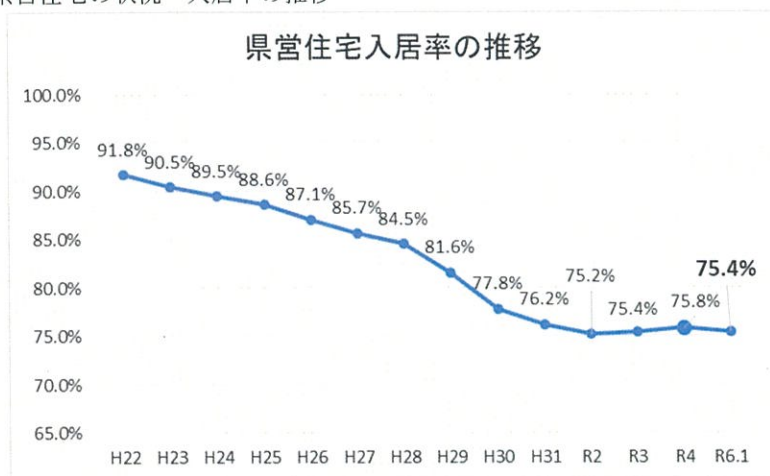
(単位：千円)

No.	受託先	管理方法	期間	団地数	戸数	事業費 (受託料)	備考
1	群馬県	管理代行	R6.4~R11.3	99	9,991	1,138,122	計画・小破修繕、管理業務
2	前橋市		R5.4~R8.3	84	5,380	470,799	計画・小破修繕、管理業務
3	高崎市		R5.4~R8.3	91	3,999	347,161	小破修繕、管理業務
4	桐生市		R4.4~R9.3	45	2,768	194,305	計画・小破修繕、管理業務
5	太田市		R4.4~R7.3	39	3,026	279,477	計画・小破修繕、管理業務、共益費管理
6	館林市		R3.4~R8.3	39	773	63,100	小破修繕、管理業務
7	富岡市		R4.4~R7.3	12	516	95,789	計画・小破修繕、管理業務
8	安中市		R5.4~R8.3	31	1,085	65,384	小破修繕、管理業務
9	みなかみ町		R5.4~R8.3	11	521	108,637	計画・小破修繕、管理業務
10	みどり市		R6.4~R9.3	30	622	27,951	小破修繕、管理業務
小 計				481	28,681	2,790,725	
11	渋川市	一部受託	R6.4~R7.3	15	569	2,454	家賃徴収業務
合 計				496	29,250	2,793,179	

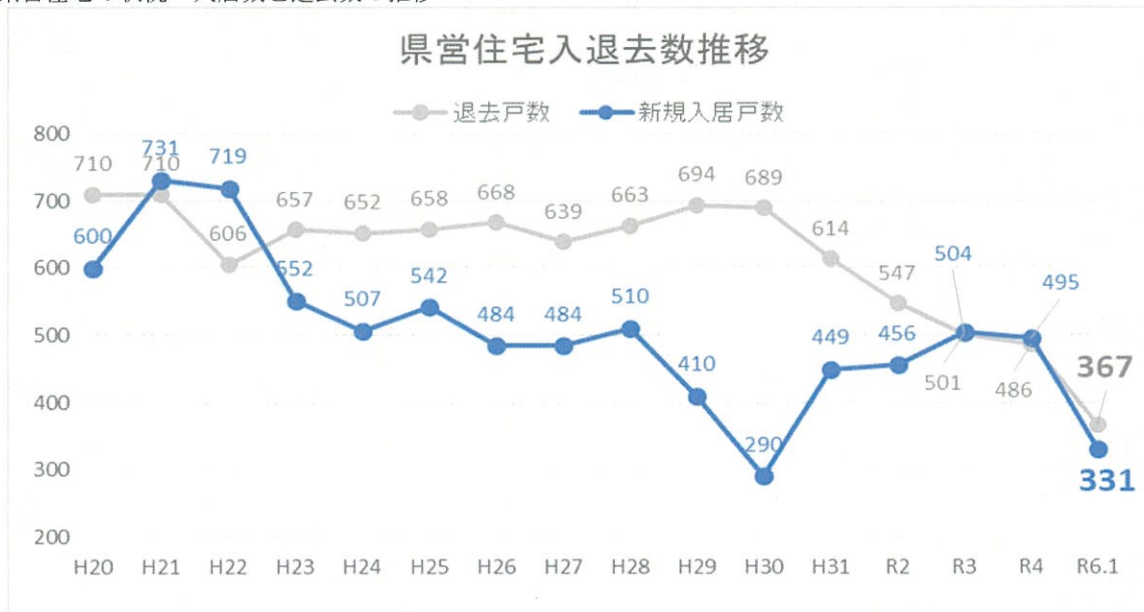
※管理する住宅等の種類

- 前 橋 市：公営住宅、改良住宅、店舗、再開発住宅、市単独住宅〔母子住宅〕、特別市営住宅
- 高 崎 市：公営住宅、改良住宅、モデル住宅、市単独住宅、小集落住宅、特定公共賃貸住宅、留学生住宅
- 桐 生 市：公営住宅、改良住宅、再開発住宅、市単独住宅、買取特定住宅、従前居住者住宅、賃貸店舗
- 太 田 市：公営住宅、改良住宅、再開発住宅、市単独住宅、特定公共賃貸住宅
- 館 林 市：公営住宅、市単独住宅、賃貸店舗
- 富 岡 市：公営住宅、市単独住宅
- 安 中 市：公営住宅、小規模改良住宅、簡易住宅
- みなかみ町：公営住宅、特定公共賃貸住宅、定住促進住宅
- み どり 市：公営住宅、定住促進住宅、市有住宅
- 渋 川 市：公営住宅、特定公共賃貸住宅、再開発住宅、市単独住宅、借上げ住宅、定住促進住宅、特定単独住宅

県営住宅の状況 入居率の推移



管理(代行・一部受託)している市町図



(2) 高齢者向け優良賃貸住宅（管理受託）

高齢者向け優良賃貸住宅を建設したオーナーから委託を受け、管理のみを受託し、1団地29戸を管理する。

(単位：千円)

団地名	所在地	管理戸数	事業費 (受託料)	入居戸数	建設年度
				令和7年3月末見込	
ノ・メゾン広瀬川	前橋市	29戸	1,192	22	平成20年度

4. 駐車場管理事業

(1) 県営住宅駐車場

県営住宅（県等借地）91団地 11,737区画の駐車場を管理する。

(単位：千円)

区画数	事業費（使用料収入等）	備考
11,737	284,195	

・県営住宅駐車場改修等

各団地の舗装面、区画線、区画番号、駐車禁止表示板等の修繕を実施する。

(単位：千円)

区分	事業量（区画数等）	事業費（工事費）	備考
修繕工事	315	5,202	原市第1他2団地

(2) 富岡市長久保市営住宅駐車場

長久保市営住宅入居者の2台目駐車場及び近隣住民に対し、18区画の駐車場を管理する。

(単位：千円)

区画数	事業費（使用料収入等）	備考
18	501	13区画の貸し出し

5. 分譲住宅事業

分譲事業については、「ロイヤルタウンみずき野」の事業完了以降休止しているが、地方公共団体からの要請に基づく住宅政策と連携した事業については、実施を検討していく。

6. 生活支援等の事業

(1) 生活支援の事業

下記の7事業を実施する。

(単位：千円)

区 分	事業費 (貸出料等)	備 考
(1) 前橋市営住宅 風呂機器レンタル事業	17,661	市・事業者等と連携し入居時初期費用の軽減、風呂機器の安全性向上等のサービスを行うことで入居促進を図る。 (今年度は86件の新規設置をする。)
(2) 河川氾濫時の入居者への避難方法の周知	-	入居者及び周辺住民を対象に河川氾濫時等における「避難に関するワークショップ」を2団地で実施予定。
(3) 県営住宅入居者生活支援事業におけるトライアルサウンディング事業	-	県営住宅入居者の生活を支援するため、広く民間事業者のアイデアを募集し、一定期間実施していただく。新規に3事業を実施予定。
(4) 県営住宅・市営住宅 エアコンリース事業	6,152	全県営住宅及び前橋市営住宅、太田市営住宅でのリースを開始し、新規で105件の契約を予定する。 県住：既存105件114台、新規80件80台 前橋：既存4件4台、新規15件15台 太田：既存12件13台、新規10件10台
(5) 居住支援 機能・連携強化事業	5,396	群馬県居住支援協議会から協議会が実施する事業の運営に関する業務の受託をする。
(6) 共益費管理事業	-	入居者の高齢化や社会的困窮者の増加に伴い、共益費を徴収するのが困難との声を受け、公社事業として羽黒団地をモデル団地として共益費管理を実施する。また、令和7年度から群馬県が共益費管理を始めるのにあたり事前調査等を行う予定。
(7) 公社賃貸住宅等 予約制駐車場サービス事業	707	公社賃貸住宅等の一部駐車場をタイムズ24(株)と連携し、来訪者等が利用できる予約制駐車場サービス事業を実施する。
合 計	29,916	

(2) 臨時相談会開催

県民の住まいに関する不安を減らすため、県内で臨時相談会を開催し知名度の向上を図るとともに、情報提供を充実する。

(単位：千円)

区 分	開催回数	事業費	備 考
住宅相談会	1	848	

7. 受託事業

(1) 公共建築物等の設計・積算及び工事監理

公共団体等と連携を図り、公社の建築技術のノウハウを活用し、下記物件（公共建築物、公共施設等）の設計・工事監理等を受託する。（単位：千円）

	区 分	受託先	事業費（受託料）	備 考
新規	公共施設改修工事設計・工事監理等	吉岡町 他	8,100	設計・工事監理等

(2) 住宅関連情報提供事業（住宅相談等）

「ぐんま住まいの相談センター」において、次のとおり住宅関連情報提供事業を行う。

- 常設相談 : 常設住宅相談所を開設し住宅相談（来所による相談及び電話相談）に対応する。
- 専門相談会 : 法律・建築・不動産の各種専門家に委託し実施する。
- パンフレット等の作成 : 住まいに関連するパンフレット等の作成及び配布を行う。
- 住教育推進 : 大学、市民団体等と連携して、住宅・住生活に関するセミナー等を開催する。
- 空家活用・住みかえ支援事業の推進 : 群馬県の総合窓口として住みかえ相談や住みかえ先の案内を行う。
- その他情報提供 : 主にホームページにおいて、各自治体における融資助成制度、相談事例等の住宅関連情報の提供を行い、また、群馬県ゆとりある住生活推進協議会内に設立した「群馬県安心リフォーム事業者登録制度」により、リフォームに関する情報を広く発信する。

（単位：千円）

区 分	受託先	事業費（受託料）	備 考
住宅関連情報提供	群馬県	11,854	住宅政策課

(3) 木造住宅低コスト耐震改修講習会業務

低コスト耐震改修の方法を普及させることにより、耐震改修に係る所有者の費用負担の軽減を図り、木造住宅の耐震化を推進することを目的に実務講習会を行う。

（単位：千円）

区 分	受託先	事業費（受託料）	備 考
耐震改修講習会	群馬県	1,000	建築課

8. マンション管理

（単位：千円）

区 分	事業費 （貸出料等）	備 考
(1) マンション管理 一部事務管理業務の受託	1,222	一部事務管理業務（サンハイツ高崎） （会計の収入、支出の調定および収納）
(2) マンション管理適正化・再 生推進事業	9,007	前年度に引き続き、市等と連携しマンションの実態調査・モデル 支援を行い管理適正化を支援する。（国からの補助金を予定）
合 計	10,229	

9. 公社ビル管理事業

昭和56年に建設した地上4階、地下1階の建物、敷地及び駐車場を管理する。

(単位：千円)

区 分	事業量 (賃貸面積㎡)	事業費 (家賃等収入)	備 考
建物	609.37	11,684	貸出可能面積782.32㎡(延床面積 2,552.48㎡)

入居団体：14団体

維持修繕工事

(単位：千円)

区 分	工事内容	事業費(工事費)	備 考
計画修繕	建具改修等	450	
維持修繕	エレベータ保守他	4,003	
合 計		4,453	

10. その他

(1) 長期割賦事業

管理期間(20年間)がすでに終了している下記の旧特定優良賃貸住宅については、共同事業者として公社が連帯債務者になっていることから、建設資金返済終了までの間、事務処理等を行う。

団 地 名	建設年度	返済終了年度	備 考
高崎ニートハイツ	平成4年度	令和9年度	借入先：群馬県
ヴィラMRK8	〃	令和15年度	〃
アビタシオン深町	平成5年度	令和11年度	〃

(2) その他の事業

下記の3事業を実施する。

(単位：千円)

区 分	事業費 (貸出料等)	備 考
(1) ホームページバナー広告	553	公社ホームページ上に広告掲載する。
(2) カタログボックス使用	26	カタログボックスを設置し、住宅相談と併せて情報提供を行い、県民サービスの向上を図る。
(3) 群馬県ゆとりある住生活推進協議会の運営	1,438	群馬県ゆとりある住生活推進協議会から当該協議会の運営に関する業務を受託する。
合 計	2,017	