

長野県外郭団体検討委員会 6団体審議結果のとりまとめ方

| 住宅供給公社 | とりまとめの視点（委員会としての審議事項） |
|-----------------|--|
| ⑨本委員会としての提言(総括) | |
| 公社の役割／役割分担のあり方 | <p>①社会・経済状況など政策的にみた公社の業務内容の妥当性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅と市営住宅が隣接しているような場合、公社が両施設を併せて受託することで、効率よく職員配置ができ、トータルコストの面で非常に大きなメリットがある。 ・経営資源を投入した上での分譲住宅の早期処分が必要ではないか。 |
| | <p>②他組織との競争性の有無</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅管理事業は、指定管理であれば民間が実施することが可能（管理代行は公社しか実施できないが、指定管理の場合は民間との競争あり。指定管理者制度は委託できる事務が限定的。管理代行は、行政の代行として一連の業務に対応可能） ・市町村営住宅の建設支援は民間と競争（公社にはこれまで公営住宅や公的施設の建設技術支援のノウハウあり） |
| | <p>③他機関(機能)に移管した場合の効果と新たな課題</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅を民間が指定管理になると業者がその度に代わる可能性があり、入居者に安心感を持ってもらうことが難しい。 ・現在の公営住宅は、低所得世帯、高齢者世帯、心身障害のある者、ひとり親世帯など住宅だけでなく、生活に困窮している方が多く、これらの方の住宅の管理は、経済性の追求だけでは難しい。 |
| | <p>④「公社の役割」(総括)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・福祉目的にシフトしてきている公営住宅の管理にこれまで積み上げたノウハウを活かしていく。 |
| 経営上からみた再評価 | <p>⑤経営資源の量や配分の適切性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅管理を拡大し、管理センターを増やしていくのに、人件費や経費を削減することは現実にはできるのか。→正規職員を減らし、非常勤職員で対応して人件費の削減を図る。経費についても市町村営住宅を併せて受託できれば、スケールメリットが活かせる。） ・市町村営住宅を受託するために、ここ数年職員を増やしていくことはわかるが、20年、30年先に公営住宅戸数が現状のまま推移するとは思えない。 |
| | <p>⑥経常利益等からみた施策・事業のあり方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・体質的には大きな黒字・赤字が出るような構造になっていないため、効果的な経営をして経費節減をすることが求められている。 ・県がどの程度経営資源を投入しているかを見る必要がある。 ・経費削減の取組については、一定の評価 |
| ⑦その他 | |
| ⑧包括外部監査人の指摘事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・公社住宅管理事業は赤字のため、住宅分譲事業と長期割賦事業が終了して目標どおり公営住宅管理事業に特化した場合、現状のままだと赤字経営となるおそれがある。中期的に不良債権の代位弁済による経営悪化によっては県民負担が生じるおそれもある。公営住宅管理業務にシフトした場合の組織体制や、人員数、管理費の合理化等について将来像を描いた上で、県民負担を発生させないように検討する必要がある。 |