

長野県出資等外郭団体改革状況検証シート

(商法法人用)

【対象決算年度：平成26年度】

1 団体の概要

団体名 (所在地)	長野県住宅供給公社 (長野市大字南長野南県町1003番地1)		代表者	理事長 太田 寛 (長野県副知事)	
設立根拠	地方住宅供給公社法	設立年	昭和40年	県所管部局 (課)	建設部(建築住宅課)
設立の沿革			設立目的(寄付行為・定款上)		
<ul style="list-style-type: none"> 昭和30年、財団法人長野県住宅公社として設立。 昭和40年、地方住宅供給公社法が施行されたことに伴い、長野県住宅供給公社として改組。 			住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団団地及びその用に供する宅地を提供し、もって住民の住生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。		
具体的な事業内容			<ul style="list-style-type: none"> 分譲事業(宅地分譲) 管理受託事業(県営住宅、市営住宅、県職員宿舎) 市町村建設業務支援事業(公営住宅建設、公営住宅リフォーム等) 		
事業執行状況を示す主な指標			<ul style="list-style-type: none"> 分譲事業(一般分譲住宅及び宅地分譲の合計) H18:191区画 H19:93区画 H20:34区画 H21:45区画 H22:42区画 H23:41区画 H24:39区画 H25:30区画他2件 H26:20区画他1件 県営住宅管理 H18~指定管理者制度で受託 9,021戸 H19:8,985戸 H20:8,870戸 H21~管理代行制度で受託 8,930戸 H22:11,820戸 H23:13,727戸 H24:13,734戸 H25:13,694戸 H26:13,726戸 市営住宅管理 H19:3,597戸 H20:6,502戸 H21:6,693戸 H22:6,691戸 H23:6,684戸 H24:7,544戸 H25:9,924戸 H26:10,527戸 市町村建設業務支援事業 H24:1,376,725千円 H25:813,746千円 H26:430,434千円 		
基本財産(円)	60,560,000	うち県の出 捐額(円)	60,560,000	県出捐 率(%)	100.0%
主な出捐者・出捐額(円)・出捐率(%)					

* 役員数は各年度当初現在、平均年齢及び平均年収は平成26年度当初現在

役員数	年 度		H23	H24	H25	H26	
	役員数	常 勤		3(1)	3(2)	3	3
うち県職員			0	0	0	0	
職員数	非 常 勤		6	6	6	6	
	うち県職員		2	2	2	2	
職員数	常 勤		37	36	35	35	
	うち県職員		0	0	0	0	
職員数	非 常 勤		23	23	30	36	
	常勤職員計		40	39	38	38	
職員数	非常勤職員計		64	69	84	93	
	県職員計(非常勤役員除く)		0	0	0	0	
役員平均年齢	62	役員平均年収(千円)	3,047	職員平均年齢	46	職員の平均年収(千円)	6,789

* 次表は26年度の状況で、()内は25年度

(単位:千円、%)

収 支 状 況	26年度		25年度		費 用 状 況	26年度		25年度			
	売上高	3,278,176	(3,891,192)	補助金		0	(0)	事業費	0	(0)	運営費
営業損益	221,969	(388,190)	交付金	0	(0)	負担金	9,020	(10,323)	委託料	1,630,196	(1,404,306)
経常損益	325,897	(281,224)	貸付金	626,160	(754,340)	出捐金	0	(0)	損失補償年度末残高	0	(0)
当期損益	357,408	(339,772)	人件費比率	16.4	(13.2)	流動比率	2,243.8	(650.6)	人件費関係費用(再掲)	0	(0)
次期繰越損益	357,408	(339,772)	売上高総利益率	11.4	(13.7)	固定比率	97.0	(100.0)			
収支比率	110.6	(107.7)	自己資本比率	69.4	(62.7)	固定長期適合率	68.4	(66.5)			
人件費比率	16.4	(13.2)	流動比率	2,243.8	(650.6)	借入金依存率	0.0	(5.0)			
売上高総利益率	11.4	(13.7)	固定比率	97.0	(100.0)	自己資本純利益率	3.3	(3.1)			
売上高営業利益率	6.8	(10.0)	固定長期適合率	68.4	(66.5)	使用総資本経常利益率	2.1	(1.6)			
売上高経常利益率	9.9	(7.2)	借入金依存率	0.0	(5.0)						

民間(NPO含む)との競合状況

分譲住宅、宅地造成事業については、民間企業が主体であるが、公営住宅の管理などはノウハウや採算等の問題から民間の参入意欲は低い。

2 団体の改革推進の状況

改革基本方針	実施年月	実施年月	実施状況
県・市町村公営住宅管理業務等の受託拡大(公営住宅の管理等受託機関として、引き続き県・市町村の支援業務に特化)	H16年6月	H19年4月	長野市営住宅管理業務を受託
		H20年4月	松本市営住宅管理業務を受託
	H19年3月	H21年4月	県営住宅の管理代行(長野、松本地方事務所管内)
	H20年1月	H22年4月	県営住宅の管理代行(上小、諏訪地方事務所管内)
		H23年4月	県営住宅の管理代行(佐久、上伊那地方事務所管内)
		H24年10月	佐久市営住宅管理業務を受託
		H25年4月	小諸市住及び塩尻市住管理業務を受託 県職員宿舎受託範囲の拡充
	H24年5月	H25年6月	長野市高齢者等の見守りの協力に関する協定締結
	~11月	H25年8月	公営住宅募集情報システム開設
		H25年9・12月	大規模保有地の処分
	H25年2月	H25年10月	伊那市営住宅管理業務を受託
		H26年4月	岡谷市営住宅管理業務を受託 教職員及び警察職員宿舎の受託範囲の拡充(長野地区)

経営計画等の策定状況

平成24年3月に中期経営計画(平成24年度~平成28年度)を策定

情報公開の取組状況

・情報公開規程に基づき、県に準じた情報公開を行っている。
・ホームページを開設し、事業内容を公表している。

監査等結果

○財務的援助団体等の監査(H26.11.18実施)
【指導事項】 1. 県営住宅の管理に関する基本協定に基づく事務処理の改善
2. 文書取扱規程に基づく事務処理の改善
○包括外部監査(H23年度)
【意見】 1. 公営住宅管理事業に特化した場合の組織・人員体制や人件費等の管理費の合理化
2. 中期経営計画の策定

団体の課題等

〔団体記載欄〕	〔県記載欄〕
1. 改革基本方針に沿った安定的黒字経営の維持	・長野県出資等外郭団体「改革基本方針」【県・市町村公営住宅管理業務等の受託拡大(公営住宅の管理等受託機関として、引き続き県・市町村の支援業務に特化)】に沿って、市町村営住宅の管理受託を拡大している。
2. 管理受託の拡大に伴い嘱託職員が増員となっている一方で、正規職員の割合が減少してきており、適正な業務執行体制の継続的維持や、蓄積してきたノウハウの継承が課題	・県営住宅の管理業務委託費については、業務内容に応じた委託費の検討を行い、当初予算に反映させた。 ・分譲用務や管理ノウハウの継承については、公社が策定した中期経営計画に基づき計画的な職員採用を実施している。 ・今後も財務状況の健全性を維持するために、引き続き未販売分譲物件の販売促進を図るとともに、公社が負う連帯債務・損失補償案件の適正な管理に努めることが必要。

【財務の状況】(商法法人用)

団体名:長野県住宅供給公社

① 損益計算書の状況

(単位:千円)

(単位:千円)

		平成24年度	平成25年度	平成26年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	3,853,177	3,891,192	3,278,176
	内県からの事業収入	1,355,592	1,626,870	1,642,135
	営業費用	3,601,793	3,503,002	3,056,207
	内売上原価	3,445,066	3,359,035	2,902,847
	内販売費及び一般管理費	156,727	143,967	153,360
	内役員報酬	3,722	10,941	12,377
	内従業員給与と手当・賞与	69,715	38,060	40,973
	内減価償却費	12,080	13,453	9,859
営業利益(損失)	251,384	388,190	221,969	
営業 外 損 益	営業外収益	35,247	34,435	128,485
	内受取利息	1,918	3,397	5,020
	営業外費用	236,495	141,401	24,557
	内支払利息	0	0	0
営業外利益(損失)	△ 201,248	△ 106,966	103,928	
経常利益(損失)	50,136	281,224	325,897	
特別 損 益	特別利益	33,630	68,156	351,824
	内県運営費等補助金			
	その他			320,313
特別損失	0	9,608	320,313	
税引前当期利益	83,766	339,772	357,408	
法人税等				
当期利益(損失)	83,766	339,772	357,408	
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)	83,766	339,772	357,408	
利益 処 分	利益処分額			
	役員賞与金			
	配当金			
	その他			
次期繰越利益	83,766	339,772	357,408	

② 貸借対照表の状況

		平成24年度	平成25年度	平成26年度
資 産	流動資産	6,182,224	6,440,543	5,095,873
	内現金及び預金	1,681,303	1,588,195	2,307,063
	内売掛金	498,435	351,601	148,662
	固定資産	11,860,861	10,798,804	10,518,929
	有形固定資産	112,899	146,922	144,401
	内土地	54,882	92,346	90,905
	内建物	52,121	50,572	49,580
	無形固定資産	13,507	6,956	1,999
	投資等	11,734,455	10,644,926	10,372,529
	繰延資産	0	0	0
資産合計	18,043,085	17,239,347	15,614,802	
負 債	流動負債	959,926	989,962	227,107
	内短期借入金	853,029	868,036	0
	固定負債	6,621,013	5,447,467	4,548,681
	内長期借入金	868,036	0	0
内退職給与引当金	698,494	529,088	512,561	
負債合計	7,580,939	6,437,429	4,775,788	
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	5,976,509	6,316,281	6,673,689
	その他の剰余金	4,425,077	4,425,077	4,104,765
	内当期末未処分利益			
資本合計	10,462,146	10,801,918	10,839,014	
負債及び資本合計	18,043,085	17,239,347	15,614,802	