

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25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 和田恭良 (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"> <li>昭和30年、財団法人長野県住宅公社として設立。</li> <li>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。</li> </ul>			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"> <li>分譲事業(宅地分譲)</li> <li>管理受託事業(県営住宅、市営住宅、県職員宿舎)</li> <li>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)</li> </ul>		
事業執行状況を示す主な指標			<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲事業(一般分譲住宅及び宅地分譲の合計) H17:64区画 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</li> <li>県営住宅管理 H17:9,057戸 H18~指定管理者制度で受託 9,021戸 H19:8,985戸 H20:8,870戸 H21~指定管理者制度で受託 8,930戸 H22:11,820戸 H23:13,727戸 H24:13,734戸 H25:13,694戸</li> <li>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</li> <li>市町村建設業務支援事業 H23:556,114千円 H24:1,376,725千円 H25:813,746千円</li> </ul>		
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(%)		

\* 役員員数は各年度当初現在、平均年齢及び平均年収は平成25年度当初現在

役員数	年 度		H22	H23	H24	H25	
	役員数	常 勤		3(1)	3(1)	3(2)	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		34	37	36	35	
	うち県職員		0	0	0	0	
非常勤			17	23	23	30	
常勤職員計			37	40	39	38	
非常勤職員計			51	64	69	84	
県職員計(非常勤役員除く)			0	0	0	0	
役員平均年齢	61	役員平均年収(千円)	3,046	職員平均年齢	49	職員の平均年収(千円)	6,642

\* 次表は25年度の状況で、( )内は24年度

(単位:千円、%)

収支状況	売上高		営業損益		経常損益		当期損益		次期繰越損益	
	収支状況	売上高	3,891,192	営業損益	388,190	経常損益	281,224	当期損益	339,772	次期繰越損益
		(3,853,177)		(251,384)		(50,136)		(83,766)		(83,766)
財務・資産関係指標	収支比率	107.7	自己資本比率	62.7	流動比率	650.6	固定比率	100.0	固定長期適合率	66.5
	人件費比率	13.2	自己資本純利益率	3.1	借入金依存率	5.0	自己資本純利益率	3.1	借入金依存率	5.0
財務・資産関係指標	売上高総利益率	13.7	使用総資本経常利益率	1.6	自己資本純利益率	3.1	自己資本純利益率	3.1	自己資本純利益率	3.1
	売上高営業利益率	10.0	使用総資本経常利益率	1.6	自己資本純利益率	3.1	自己資本純利益率	3.1	自己資本純利益率	3.1
財務・資産関係指標	売上高経常利益率	7.2	使用総資本経常利益率	1.6	自己資本純利益率	3.1	自己資本純利益率	3.1	自己資本純利益率	3.1

民間(NPO含む)との競争状況

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	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)
--------	--

改革基本方針		実施状況	
実施年月		実施年月	
H16年6月	[改革基本方針] 事業の縮小(国の制度改正後改革基本方針の見直し)	H19年4月	長野市営住宅管理業務を受託
H19年3月	外郭団体見直し検証開始	H20年4月	松本市営住宅管理業務を受託
H20年1月	[改革基本方針の改訂] 事業の縮小(公営住宅の管理等受託機関として県・市町村の支援業務に特化)	H21年4月	県営住宅の管理代行(長野、松本地方事務所管内)
H24年5月	外郭団体等検討委員会(第1回~第7回)で ~11月 改革基本方針の見直しを含めた検討	H22年4月	県営住宅の管理代行(上小、諏訪地方事務所管内)
H25年2月	[改革基本方針](平成25年改訂版)公表	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
		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
		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 教職員宿舎及び警察職員宿舎の受託範囲の拡充

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	<ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>ホームページを開設し、事業内容を公表している。</li> </ul>

監査等結果	<ul style="list-style-type: none"> <li>○財政的援助団体等の監査(H24.11.15実施) 【意見】 中期経営計画の着実な実行と適切な進捗管理を行う。</li> <li>○包括外部監査(H23年度) 【意見】 1. 公営住宅管理業務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</li> </ul>
-------	---

団体の課題等	<p>〔団体記載欄〕</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>改革基本方針に沿った安定的黒字経営の維持</li> <li>正規職員の割合が減少してきており、蓄積したノウハウの継承や、継続的なコンプライアンスの保持が課題</li> </ol> <p>〔県記載欄〕</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>県営住宅の管理業務委託費については、平成25年度予算及び平成26年度予算において適正な委託費の検討を行い、当初予算に反映させた。</li> <li>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。</li> <li>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必要がある。</li> </ul>
--------	---

【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)

		平成23年度	平成24年度	平成25年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	3,208,880	3,853,177	3,891,192
	内県からの事業収入	1,358,778	1,355,592	1,626,870
	営業費用	2,973,455	3,601,793	3,503,002
	内売上原価	2,809,879	3,445,066	3,359,035
	内販売費及び一般管理費	163,576	156,727	143,967
	内役員報酬	8,128	3,722	10,941
	内従業員給与と手当・賞与	62,960	69,715	38,060
	内減価償却費	13,158	12,080	13,453
営業利益(損失)	235,425	251,384	388,190	
営業 外 損 益	営業外収益	30,737	35,247	34,435
	内受取利息	1,732	1,918	3,397
	営業外費用	257,685	236,495	141,401
	内支払利息	0	0	0
営業外利益(損失)	△ 226,948	△ 201,248	△ 106,966	
経常利益(損失)		8,477	50,136	281,224
特別 損 益	特別利益	1,208,388	33,630	68,156
	内県運営費等補助金			
	その他	1,176,334		
特別損失	1,176,334	0	9,608	
税引前当期利益		40,531	83,766	339,772
法人税等				
当期利益(損失)		40,531	83,766	339,772
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)		40,531	83,766	339,772
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		40,531	83,766	339,772

② 貸借対照表の状況

		平成23年度	平成24年度	平成25年度
資 産	流動資産	5,506,791	6,182,224	6,440,543
	内現金及び預金	1,628,609	1,681,303	1,588,195
	内売掛金	364,338	498,435	351,601
	固定資産	13,233,543	11,860,861	10,798,804
	有形固定資産	100,384	112,899	146,922
	内土地	46,306	54,882	92,346
	内建物	50,137	52,121	50,572
	無形固定資産	20,303	13,507	6,956
	投資等	13,112,856	11,734,455	10,644,926
	繰延資産	0	0	0
資産合計		18,740,334	18,043,085	17,239,347
負 債	流動負債	1,004,860	959,926	989,962
	内短期借入金	838,345	853,029	868,036
	固定負債	7,357,094	6,621,013	5,447,467
	内長期借入金	1,721,065	868,036	0
	内退職給与引当金	701,280	698,494	529,088
負債合計		8,361,954	7,580,939	6,437,429
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	3,154,975	5,976,509	6,316,281
	その他の剰余金	7,162,845	4,425,077	4,425,077
	内当期末未処分利益			
資本合計		10,378,380	10,462,146	10,801,918
負債及び資本合計		18,740,334	18,043,085	17,239,347