

長野県出資等外郭団体改革状況検証シート

(高法法人用)

【対象決算年度:平成29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	<p>設立目的(寄付行為・定款上)</p> <p>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、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。</p> <p>具体的事業内容</p> <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) <p>事業執行状況を示す主な指標</p> <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 H27:38区画他1件 H28:29区画他1件 H29:38区画 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 H27:14,338戸 H28:14,265戸 H29:14,185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 H27:10,511戸 H28:11,187戸 H29:11,155戸 市町村等建設業務支援 H24:1,376,725千円 H25:813,746千円 H26:430,434千円 H27:972,249千円 H28:643,696千円 H29:453,468千円 				
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(%)					

* 役員員数は各年度当初現在、平均年齢及び平均年収は平成29年度当初現在

役員数	年 度	H26		H27		H28		H29	
		常 勤	うち県職員	常 勤	うち県職員	常 勤	うち県職員	常 勤	うち県職員
役員数	常 勤	3		3		4(2)		4(1)	
	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	
常勤職員計	常 勤	35		35		36		37	
	うち県職員	0		0		0		0	
非常勤職員計	非 常 勤	36		40		45		44	
	常勤職員計	38		38		40		41	
県職員計(非常勤役員除く)	非常勤職員計	93		98		102		100	
	県職員計	0		0		0		0	
役員平均年齢	61.33	役員平均年収(千円)	3,635	職員平均年齢	45.32	職員の平均年収(千円)	6,199		

* 次表は平成29年度の状況で、()内は28年度

(単位:千円、%)

収支状況	売上高	3,848,518	(3,978,380)	補助金	0	(0)
営業損益	260,597	(300,488)	県費	事業費	0	(0)
経常損益	372,946	(485,721)	受	運営費	0	(0)
当期損益	331,756	(515,573)	入	交付金	0	(0)
次期繰越損益	331,756	(515,573)	状	負担金	9,786	(10,110)
収支比率	110.4	(113.1)	況	委託料	2,118,027	(2,106,064)
人件費比率	15.2	(14.9)	自己資本比率	76.0	(74.5)	
売上高総利益率	10.6	(11.1)	流動比率	3,008.3	(2,221.1)	
売上高営業利益率	6.8	(7.6)	固定比率	78.3	(80.9)	
売上高経常利益率	9.7	(12.2)	固定長期適合率	60.3	(61.3)	
			借入金依存率	0.0	(0.0)	
			自己資本純利益率	2.8	(4.4)	
			使用総資本経常利益率	2.4	(3.1)	
			人件費関係費用(再掲)	0	(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	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 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)	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	小諸市及び塩尻市管理業務を受託
			県職員宿舎受託範囲の拡充 (佐久、上小、諏訪、上伊那地方事務所管内)
		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 (松本、伊那地方事務所管内)
		H27年4月	県営住宅の管理代行(下伊那地方事務所管内)
		H28年4月	飯田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 (上小、佐久、松本、諏訪、上伊那地方事務所管内)
		H29年4月	教職員及び警察職員宿舎の受託範囲の拡充 (南信州地域振興局管内)

経営計画等の策定状況

平成29年3月に中期経営計画(平成29年度~平成33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

- 財政的援助団体等の監査(H28.11.22実施)
指摘事項、意見等なし。

○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・人件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〕

- 改革基本方針に沿った安定的な黒字経営の維持
- 県営住宅と市営住宅等の管理一元化による住民サービス向上のため、県営住宅管理事務所設置地区内にある市営住宅等の管理受託の拡大
- 管理受託業務の拡大と過去に定期的な採用を行わなかったことなどから、正規職員が不足。正規職員の適正配置と建築技術の継承が課題

〔県記載欄〕

・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。

・公営住宅の管理業務委託費については、安定経営を維持していく上で、委託元と協議しながら、引き続き業務内容に応じた委託費の検討を行っていくことが必要

・分譲業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。なお、平成29年度から平成33年度までの新たな中期経営計画に基づき、今後も計画的な職員配置を行っていく予定

・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)

		平成27年度	平成28年度	平成29年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	3,949,175	3,978,380	3,848,518
	内県からの事業収入	1,786,444	2,106,064	2,117,923
	営業費用	3,659,471	3,677,892	3,587,921
	内売上原価	3,525,920	3,538,023	3,439,661
	内販売費及び一般管理費	133,551	139,869	148,260
	内役員報酬	10,015	8,758	12,854
	内従業員給与手当・賞与	40,494	55,121	39,741
	内減価償却費	8,782	10,105	11,442
営業利益(損失)	289,704	300,488	260,597	
営業 外 損 益	営業外収益	48,799	204,864	117,549
	内受取利息	4,769	3,911	2,742
	営業外費用	94,431	19,631	5,200
	内支払利息	0	0	0
営業外利益(損失)	△ 45,632	185,233	112,349	
経常利益(損失)		244,072	485,721	372,946
特別 損 益	特別利益	21,237	60,506	37,343
	内県運営費等補助金			
	その他		30,654	32,413
特別損失	0	30,654	78,533	
税引前当期利益		265,309	515,573	331,756
法人税等				
当期利益(損失)		265,309	515,573	331,756
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)		265,309	515,573	331,756
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		265,309	515,573	331,756

② 貸借対照表の状況

		平成27年度	平成28年度	平成29年度
資 産	流動資産	4,952,668	6,192,689	6,328,364
	内現金及び預金	2,086,199	3,311,899	3,765,801
	内売掛金	505,238	66,374	314,373
	固定資産	10,718,608	9,371,888	9,308,525
	有形固定資産	144,371	157,987	154,774
	内土地	90,905	90,905	90,905
	内建物	47,406	60,958	56,257
	無形固定資産	17,553	13,633	9,738
	投資等	10,556,684	9,200,268	9,144,013
	繰延資産	0	0	0
資産合計		15,671,275	15,564,577	15,636,889
負 債	流動負債	291,650	278,816	210,365
	内短期借入金	0	0	0
	固定負債	4,275,303	3,696,519	3,537,940
	内長期借入金	0	0	0
	内退職給与引当金	483,976	402,288	342,637
負債合計		4,566,953	3,975,335	3,748,305
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	6,938,998	7,454,571	7,786,327
	その他の剰余金	4,104,764	4,074,111	4,041,697
	内当期末未処分利益			
資本合計		11,104,322	11,589,242	11,888,584
負債及び資本合計		15,671,275	15,564,577	15,636,889