

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:令和3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 関 昇一郎 (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) 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 ・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 ・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 H28:28区画他1件 H29:38区画 H30:23区画他1件 R元:4区画 R2:4区画 R3:4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 H30:14,057戸 R元:13,969戸 R2:13,880戸 R3:13,792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 H30:11,537戸 R元:12,249戸 R2:12,165戸 R3:11,929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 H30:145,608千円 R元:291,507千円 R2:624,108 R3:175,712千円				
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令和3年度当初現在

役員数	年 度		H30	H31(R1)	R2	R3
	役員数	常 勤	うち県職員	4	4	4
非 常 勤		うち県職員	0	0	0	0
職員数	常 勤	うち県職員	7	6	7	7
	非 常 勤	うち県職員	2	2	2	2
常勤職員計			40	42	42	38
非常勤職員計			0	0	0	0
常勤職員計			44	46	46	42
非常勤職員計			103	103	108	109
県職員計(非常勤役員除く)			45	43	45	48

* 次表は令和3年度の状況で、()内は令和2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		
	収支比率	106.5	(105.4)	自己資本比率	82.0	(80.6)	流動比率	2,846.9	(3,162.0)	固定比率	52.0
人件費比率	17.7	(15.1)	固定長期適合率	43.5	(51.4)	借入金依存率	0.0	(0.0)	自己資本純利益率	2.2	(1.9)
売上高総利益率	7.7	(7.3)	使用総資本経常利益率	1.4	(1.4)						
売上高営業利益率	4.4	(4.2)									
売上高経常利益率	6.2	(5.2)									

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 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)
~11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)
H25年2月		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
		H26年4月	県職員宿舎の受託範囲の追加(佐久、上小、諏訪、上伊那地区の知事部局)
		H27年4月	伊那市営住宅管理業務を受託
		H28年4月	岡谷市営住宅管理業務を受託
		H29年4月	県職員宿舎の受託範囲の追加(長野地区の教職員、警察等)
		H30年4月	県営住宅の管理代行(下伊那地方事務所管内)
		H31年4月	飯田市営住宅管理業務を受託
			県職員宿舎の受託範囲の追加(上小、佐久、松本、諏訪、上伊那地区の教職員、警察)
			県職員宿舎の受託範囲の追加(下伊那地区の知事部局、教職員、警察)
			駒ヶ根市営住宅管理業務を受託
			須坂市営住宅管理業務を受託

経営計画等の策定状況

令和4年度から令和8年度までの新たな中期経営計画を策定

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。
 ・公社ホームページにより、事業内容及び経営状況を公表している。

監査等結果

○財政的援助団体等の監査(H30.11.19実施)
 指摘事項、意見等なし。
 ○包括外部監査(R3年度)
 【結果】 1. 資産除去債務の計上の要否を検討 2. 分譲事業資産の評価方法の検討
 3. 県営住宅管理業務報告書の不備について
 【意見】 1. 剰余金の適切な管理運用 2. 分譲宅地の価格設定方法を検討
 3. 業務報告の内容の見直しを検討 4. 建設事務所におけるモニタリングの機能強化の検討

団体の課題等

[団体記載欄] 1 改革基本方針に沿った安定的な黒字経営の維持	[県記載欄] ・長野県出資等外郭団体「改革基本方針」に沿った、市町村営住宅における管理受託の更なる拡大。 ・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。 ・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。 ・包括外部監査の結果を受け、多額な利益剰余金の適正な管理及び県民サービスの向上につながる事業の検討が必要。
2 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	
3 県営住宅及び県職員宿舎の管理業務における適正な受託料の確保	

【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31年(令和元)度	令和2年度	令和3年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	4,055,207	4,139,247	3,531,777
	内県からの事業収入	2,601,460	2,354,835	2,206,417
	営業費用	3,836,180	3,966,061	3,376,581
	内売上原価	3,711,274	3,837,262	3,258,573
	内販売費及び一般管理費	124,906	128,799	118,008
	内役員報酬	18,908	19,018	22,292
	内従業員給与手当・賞与	34,600	32,829	30,239
	内減価償却費	11,109	9,047	7,837
営業利益(損失)	219,027	173,186	155,197	
営業 外 損 益	営業外収益	265,587	57,280	71,689
	内受取利息	2,781	2,395	1,826
	営業外費用	50,618	17,141	8,091
	内支払利息	0	0	0
営業外利益(損失)	214,969	40,139	63,598	
経常利益(損失)	433,996	213,326	218,795	
特 別 損 益	特別利益	237	29,009	63,795
	内県運営費等補助金			
	その他	0	64,952	63,795
特別損失	3,487	64,952	0	
税引前当期利益	430,746	242,335	282,590	
法人税等				
当期利益(損失)	430,746	242,335	282,590	
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)	430,746	242,335	282,590	
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	430,746	242,335	282,590	

② 貸借対照表の状況

		平成31年(令和元)度	令和2年度	令和3年度
資 産	流動資産	8,073,977	7,715,755	9,002,771
	内現金及び預金	3,871,743	4,236,636	4,327,923
	内売掛金	349,405	178,504	141,775
	固定資産	7,549,273	7,898,694	6,691,000
	有形固定資産	152,726	149,610	145,932
	内土地	90,905	88,299	88,299
	内建物	54,374	50,544	50,572
	無形固定資産	2,198	1,260	1,260
	投資等	7,394,349	7,747,824	6,543,808
	繰延資産			
資産合計	15,623,250	15,614,449	15,693,771	
負 債	流動負債	286,281	244,013	316,226
	内短期借入金	0	0	0
	固定負債	2,923,071	2,779,156	2,503,675
	内長期借入金	0		
内退職給与引当金	295,722	290,601	262,023	
負債合計	3,209,352	3,023,169	2,819,900	
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	8,311,641	8,553,975	8,836,565
	その他の剰余金	4,041,697	3,976,745	3,976,745
	内当期末未処分利益			
資本合計	12,413,898	12,591,280	12,873,871	
負債及び資本合計	15,623,250	15,614,449	15,693,771	