

長野県住宅供給公社の目指す方向

～分譲住宅を中心とした事業構成から公営住宅の総合管理と市町村の建築
施策支援並びに県の住宅施策の推進事業等への転換を目指します～

改革基本方針 **公社法に係る国の制度等の改正** **既往事業等の実施状況** **社会情勢の変化に伴う法改正等による状況の変化** **県の方針** **県の方針に基づき公社の目指す方向**

改革基本方針

事業の縮小

～国の制度改革後に改革方針の見直し～

公社法に係る国の制度等の改正

法改正のねらい
(地方住宅供給公社法)

解散できる規定	連帯債務・損失補償の処理ができる制度化
---------	---------------------

↓

×

↓

<p>解散できる</p> <ul style="list-style-type: none"> 連帯債務・損失補償のない公社 	<p>解散できない (当公社が該当)</p> <ul style="list-style-type: none"> 長期債務のある公社 住宅金融公庫連帯債務ファミリー賃貸住宅 長野県制度資金 損失補償 市街地住宅整備事業 公社制度資金 損失補償 街づくり建築物 <p style="text-align: right;">最長H52まで</p>
---	--

連帯債務補償件数及び金額
215件 183 億円

損失補償件数及び金額
171件 112 億円

合計(H19.3.31現在)
386件 295 億円

既往事業等の実施状況

1. 分譲事業の縮小

分譲事業収益

和田西原 1,481,003千円

2. 公営住宅管理事業			
公営住宅管理			
・長野地方事務所管内	35団地	5,315戸	(S53～)
・松本地方事務所管内	31団地	3,706戸	(S55～)
・長野市営住宅	84団地	3,631戸	(H19～)
		計)	150団地 12,652戸

3. 市町村支援業務

市町村支援機関として継続

過去5年間の市町村営住宅建設戸数

6市町村 120戸

4. 賃貸事業

既存ストックの有効活用による継続

賃貸住宅管理状況

・一般賃貸住宅	10棟	254戸	
・特定優良賃貸住宅	3棟	190戸	
		計)	13棟 444戸

特定優良賃貸住宅の管理義務期間はH31まで。

5. 長期債権管理事業

損失補償は平成15年度から新規契約の廃止

連帯債務については、平成18年度をもって新規契約の廃止

債権管理室を新設し、債権管理体制の強化

6. 事務経費の削減

事務費と役員数の推移

社会情勢の変化に伴う法改正等による状況の変化

1. 分譲事業
2. 公営住宅管理事業
 - (1) 地方自治法の改正 指定管理者制度の創設
 - (2) 公営住宅法の改正 公社の管理代行制度の創設
3. 市町村支援業務
 - (1) 耐震対策 耐震改修促進法の一部改正 県が耐震計画を策定 市町村への技術等支援
4. 賃貸事業
 - (1) 住生活基本法の創設 公社の役割 県の施策
 - (2) 社会資本整備審議会 住宅セーフティネット
 - (3) 中心市街地活性化法 一部改正
5. 長期債権管理事業
6. 事務経費の削減

県の方針

1. 分譲事業
 - (1) 事業の縮小
 - (2) 既存団地の処分の促進
2. 公営住宅管理事業
 - 公営住宅の指定管理者制度等を活用した公営住宅の総合管理への転換
3. 市町村支援業務
 - (1) 耐震対策技術支援を追加
 - (2) 市町村施設の維持保全事業
4. 賃貸事業
 - 賃貸住宅の改修等 (バリアフリー化及び耐震化)
5. 長期債権管理事業
 - 継続
6. 事務経費の削減
 - より一層の削減

県の方針に基づき公社の目指す方向

1. 分譲事業
 - (1) 事業の縮小
 - (2) 既存団地の処分の促進
2. 公営住宅管理事業
 - (1) 指定管理者による県営住宅の管理
 - (2) 指定管理者制度又は管理代行制度による市町村営住宅の管理
 - (3) 公営住宅の総合管理 県営住宅、市町村営住宅等公的賃貸住宅の総合管理
3. 市町村支援業務
 - (1) 公営住宅の建替え及びリフォーム事業
 - (2) 公営住宅の耐震計画策定及び耐震診断、耐震改修
 - (3) 市町村施設の維持保全事業
 - (4) 市町村の高齢者及び若者定住促進事業
4. 賃貸事業
 - 賃貸住宅のバリアフリー化及び耐震化促進事業
5. 長期債権管理事業
 - 長期債権の適正な管理
6. 事務経費の削減
 - より一層の削減

【参考】財政基盤の確立(収益目標)