

**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30年度】

**1 団体の概要**

|                     |   |                |            |                      |            |
|---------------------|---|----------------|------------|----------------------|------------|
| 団体名<br>(所在地)        | 長野県住宅供給公社<br>(長野市大字南長野南県町1003番地1)   |                | 代表者        | 理事長 太田 寛<br>(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<br>(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)<br>・昭和30年、財団法人長野県住宅公社として設立。<br>・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。   |                |            |                      |            |
|                     | 住宅を必要とする労働者に対し、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<br>・分譲事業(宅地分譲)<br>・管理受託事業(県営住宅、市営住宅、県職員宿舎)<br>・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<br>・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<br>・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<br>・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<br>・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 |                |            |                      |            |
| 基本財産(円)             | 60,560,000  | うち県の出<br>捐額(円) | 60,560,000 | 県出捐率<br>(%)          | 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30年度当初現在

| 役員数           | 年 度   |       | H27        | H28   | H29    | H30   |             |       |
|---------------|-------|-------|------------|-------|--------|-------|-------------|-------|
|               | 役員数   | 常 勤   | うち県職員      | 3     | 4(2)   | 4(1)  | 4           |       |
| 非 常 勤         |       | うち県職員 | 0          | 0     | 0      | 0     |             |       |
| 職員数           | 常 勤   | うち県職員 | 6          | 6     | 6      | 7     |             |       |
|               | 非 常 勤 | うち県職員 | 2          | 2     | 2      | 2     |             |       |
| 常勤職員計         |       |       | 35         | 36    | 37     | 40    |             |       |
| 非常勤職員計        |       |       | 0          | 0     | 0      | 0     |             |       |
| 県職員計(非常勤役員除く) |       |       | 40         | 45    | 44     | 45    |             |       |
| 役員平均年齢        |       | 61.00 | 役員平均年収(千円) | 3,588 | 職員平均年齢 | 44.33 | 職員の平均年収(千円) | 5,933 |

\* 次表は平成30年度の状況で、( )内は29年度

(単位:千円、%)

|   |          |           |             |                            |           |             |         |
|---|----------|-----------|-------------|----------------------------|-----------|-------------|---------|
| 収<br>支<br>状<br>況                          | 売上高      | 3,514,538 | (3,848,518) | 県<br>費<br>受<br>入<br>状<br>況 | 補助金       | 0           | (0)     |
|   | 営業損益     | 175,068   | (260,597)   |                            | 事業費       | 0           | (0)     |
|   | 経常損益     | 476,782   | (372,946)   |                            | 運営費       | 0           | (0)     |
|   | 当期損益     | 94,568    | (331,756)   |                            | 交付金       | 0           | (0)     |
|   | 次期繰越損益   | 94,568    | (331,756)   |                            | 負担金       | 9,490       | (9,786) |
| 財<br>務<br>・<br>資<br>産<br>関<br>係<br>指<br>標 | 収支比率     | 114.2     | (110.4)     | 委託料                        | 2,208,880 | (2,118,027) |         |
|   | 人件費比率    | 16.6      | (15.2)      | 貸付金                        | 114,000   | (208,030)   |         |
|   | 売上高総利益率  | 8.8       | (10.6)      | 出捐金                        | 0         | (0)         |         |
|   | 売上高営業利益率 | 5.0       | (6.8)       | 損失補償年度<br>未残高              | 0         | (0)         |         |
|   | 売上高経常利益率 | 13.6      | (9.7)       | 人件費関係費<br>用(再掲)            | 0         | (0)         |         |
|   |          |           |             | 自己資本比率                     | 77.8      | (76.0)      |         |
|   |          |           |             | 流動比率                       | 3,355.3   | (3,008.3)   |         |
|   |          |           | 固定比率        | 73.8                       | (78.3)    |             |         |
|   |          |           | 固定長期適合率     | 58.1                       | (60.3)    |             |         |
|   |          |           | 借入金依存率      | 0.0                        | (0.0)     |             |         |
|   |          |           | 自己資本純利益率    | 0.8                        | (2.8)     |             |         |
|   |          |           | 使用総資本経常利益率  | 3.1                        | (2.4)     |             |         |

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]<br>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]<br>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<br>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<br>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  | 小諸市住及び塩尻市住管理業務を受託                       |
|        |  | H25年10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)      |
|        |  | H26年4月  | 伊那市営住宅管理業務を受託                           |
|        |  | H27年4月  | 岡谷市営住宅管理業務を受託                           |
|        |  | H28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)             |
|        |  | H29年4月  | 県営住宅の管理代行(下伊那地方事務所管内)                   |
|        |  | H30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                          |

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。平成31年3月に計画の一部見直し。

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(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な黒字経営の維持   | ・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の拡大 |
| 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 | ・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                      |
| 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                                 | ・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28年度    | 平成29年度    | 平成30年度    |
|-------------------|-------------|-----------|-----------|-----------|
| 営業<br>損<br>益      | 営業収益(売上高)   | 3,978,380 | 3,848,518 | 3,514,538 |
|                   | 内県からの事業収入   | 2,106,064 | 2,117,923 | 2,208,880 |
|                   | 営業費用        | 3,677,892 | 3,587,921 | 3,339,470 |
|                   | 内売上原価       | 3,538,023 | 3,439,661 | 3,206,354 |
|                   | 内販売費及び一般管理費 | 139,869   | 148,260   | 133,116   |
|                   | 内役員報酬       | 8,758     | 12,854    | 16,857    |
|                   | 内従業員給与手当・賞与 | 55,121    | 39,741    | 31,807    |
|                   | 内減価償却費      | 10,105    | 11,442    | 11,200    |
| 営業利益(損失)          | 300,488     | 260,597   | 175,068   |           |
| 営業<br>外<br>損<br>益 | 営業外収益       | 204,864   | 117,549   | 310,396   |
|                   | 内受取利息       | 3,911     | 2,742     | 2,902     |
|                   | 営業外費用       | 19,631    | 5,200     | 8,682     |
|                   | 内支払利息       | 0         | 0         | 0         |
| 営業外利益(損失)         | 185,233     | 112,349   | 301,714   |           |
| 経常利益(損失)          | 485,721     | 372,946   | 476,782   |           |
| 特<br>別<br>損<br>益  | 特別利益        | 60,506    | 37,343    | 13,733    |
|                   | 内県運営費等補助金   |           |           |           |
|                   | その他         | 30,654    | 32,413    | 0         |
| 特別損失              | 30,654      | 78,533    | 395,946   |           |
| 税引前当期利益           | 515,573     | 331,756   | 94,569    |           |
| 法人税等              |             |           |           |           |
| 当期利益(損失)          | 515,573     | 331,756   | 94,569    |           |
| 前期繰越利益(損失)        |             |           |           |           |
| 当期末未処分利益(損失)      | 515,573     | 331,756   | 94,569    |           |
| 利<br>益<br>処<br>分  | 利益処分量       |           |           |           |
|                   | 役員賞与金       |           |           |           |
|                   | 配当金         |           |           |           |
|                   | その他         |           |           |           |
| 次期繰越利益            | 515,573     | 331,756   | 94,569    |           |

## ② 貸借対照表の状況

|          |            | 平成28年度     | 平成29年度     | 平成30年度    |
|----------|------------|------------|------------|-----------|
| 資<br>産   | 流動資産       | 6,192,689  | 6,328,364  | 6,565,253 |
|          | 内現金及び預金    | 3,311,899  | 3,765,801  | 3,992,616 |
|          | 内売掛金       | 66,374     | 314,373    | 78,902    |
|          | 固定資産       | 9,371,888  | 9,308,525  | 8,840,947 |
|          | 有形固定資産     | 157,987    | 154,774    | 150,458   |
|          | 内土地        | 90,905     | 90,905     | 90,905    |
|          | 内建物        | 60,958     | 56,257     | 51,989    |
|          | 無形固定資産     | 13,633     | 9,738      | 5,948     |
|          | 投資等        | 9,200,268  | 9,144,013  | 8,684,541 |
|          | 繰延資産       | 0          | 0          | 0         |
| 資産合計     | 15,564,577 | 15,636,889 | 15,406,200 |           |
| 負<br>債   | 流動負債       | 278,816    | 210,365    | 195,670   |
|          | 内短期借入金     | 0          | 0          | 0         |
|          | 固定負債       | 3,696,519  | 3,537,940  | 3,227,378 |
|          | 内長期借入金     | 0          | 0          | 0         |
| 内退職給与引当金 | 402,288    | 342,637    | 301,869    |           |
| 負債合計     | 3,975,335  | 3,748,305  | 3,423,048  |           |
| 資<br>本   | 資本金        | 60,560     | 60,560     | 60,560    |
|          | 資本準備金      |            |            |           |
|          | 利益準備金      | 7,454,571  | 7,786,327  | 7,880,895 |
|          | その他の剰余金    | 4,074,111  | 4,041,697  | 4,041,697 |
|          | 内当期末未処分利益  |            |            |           |
| 資本合計     | 11,589,242 | 11,888,584 | 11,983,152 |           |
| 負債及び資本合計 | 15,564,577 | 15,636,889 | 15,406,200 |           |