

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20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 腰原愛正 (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(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(一般分譲住宅、宅地分譲) ・賃貸住宅バリアフリー化支援事業 ・管理受託事業(県営住宅、市営住宅、県職員宿舎) ・建設受託事業(市町村営住宅、市町村賃貸住宅) 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) H16:61区画 H17:64区画 H18:191区画 H19:93区画 H20:34区画 ・バリアフリー-賃貸住宅事業 H20:21戸 ・県営住宅管理 H16:9,127戸 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 ・市営住宅管理:指定管理者 H19~長野市 3,597戸 H20~松本市 2,940戸				
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(%)					

* 役員数は各年度当初現在、平均年齢及び平均年収は平成20年度当初現在

役員数	年 度		H17	H18	H19	H20	
	役員数	常 勤		3(1)	3(1)	3(1)	3(1)
うち県職員			0	0	0	0	
職員数	非 常 勤		5	5	6	6	
	うち県職員		3	3	3	2	
職員数	常 勤		40	37	35	36	
	うち県職員		0	0	0	0	
職員数	非 常 勤		5	7	13	16	
	常勤職員計		43	40	38	39	
非常勤職員計			10	12	19	22	
県職員計(非常勤役員除く)			3	3	3	2	
役員平均年齢	62.3	役員平均年収(千円)	3,984	職員平均年齢	48.3	職員の平均年収(千円)	7,893

* 次表は20年度の状況で、()内は19年度

(単位:千円、%)

収支状況	20年度		19年度		県費受入状況	20年度		19年度	
	売上高	3,735,842	(6,250,193)	補助金		30,482	(30,980)	事業費	30,482
営業損益	366,510	(117,581)	運営費		(0)	交付金		(0)	
経常損益	49,262	(103,903)	負担金	6,113	(5,728)	委託料	1,056,784	(1,052,559)	
当期損益	164,375	(106,806)	貸付金	1,865,120	(2,088,200)	出捐金		(0)	
次期繰越損益	164,375	(106,806)	損失補償年度未残高		(0)	人件費関係費用(再掲)		(0)	
収支比率	101.3	(101.7)	自己資本比率	45.3	(41.8)				
人件費比率	9.8	(5.5)	流動比率	658.5	(602.2)				
売上高総利益率	15.0	(9.4)	固定比率	160.8	(156.7)				
売上高営業利益率	9.8	(1.9)	固定長期適合率	76.0	(69.5)				
売上高計上利益率	1.3	(1.7)	借入金依存率	29.6	(33.9)				
			自己資本純利益率	1.4	(0.8)				
			使用総資本計上利益率	0.2	(0.3)				

民間(NPO含む)との競合状況

分譲住宅、宅地造成、市街地住宅整備事業については、民間企業が主体であるが、県・市町村と連携した施策性の高い分野(耐震化の促進、高齢者向け賃貸住宅の供給や賃貸住宅のバリアフリー化、公営住宅管理など)は採算等から参入意欲は低い。

2 団体の改革推進の状況

改革基本方針	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)		
改革基本方針		実施状況	
実施年月	改革基本方針	実施年月	実施状況
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)	H16年6月 H17年6月	国へ法改正にあたって債務継承の制度化を提言 地方住宅供給公社法改正(自主解散規定創設)
H19年3月	外郭団体見直し検証開始	H17年度~ H18年度~	市街地住宅整備事業から撤退 ファミリー賃貸住宅事業から原則撤退
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)	H18年12月 H19年4月	平成19年度から3年間の「中期事業計画」策定 長野市営住宅管理業務を受託
		H20年1月 H20年4月	分譲事業は既存団地の処分に限定 松本市営住宅管理業務を受託

経営計画等の策定状況	平成13年度に公社で策定した「改革ビジョン」から5年を経過したことから、平成18年度に「中期事業計画」を策定し、平成19年度から21年度までの計画として実施。
情報公開の取組状況	・情報公開規程に基づき、県に準じて公開

監査等結果	財政的援助団体等の監査(H20.11.19実施) 【意見】 1. 改革基本方針の実施状況と保有区画の早期売却 2. 借入金返済による利子負担の縮減 3. 損失補償及び連帯債務と引当金の計上 4. 分かりやすい財務諸表の作成 5. 計画修繕積立金及び未成原価仮勘定の見直し
-------	---

団体の課題等	(団体記載欄) 1 平成17年6月地方住宅供給公社法が改正され自主解散規定が新設されたが、債務の清算に係る規定まで整備されなかつたため、長期割賦債権、損失補償・債務保証契約など公社と個人間の多額(損失補償83億円、連帯債務150億円:平成20年度決算)の長期契約の引継ぎ先の確保ができない。このため、公社を解散させ清算することはできない。 2 地方住宅供給公社法とともに改正された公営住宅法において、住宅公社は県・市町村営住宅の一体的管理が可能な自治体以外の唯一の機関として位置づけられた。 3 事業縮小を進めるため、保有する資産494区画の早期売却を進めたが、県内の地価が12年連続して下落するなどの中、分譲開始から5年以上を経過した分譲地は350区画、うち10年以上経過した分譲地は254区画となっている。	(県記載欄) 長野県出資等外郭団体「改革基本方針」【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)】に沿って、市町村営住宅等の設計、建設、工事監理等の受託事業を実施している。 また、長野・松本地域の県営住宅(平成18年度から指定管理者、平成21年度から管理代行)、長野市営住宅(平成19年度から指定管理者)、松本市営住宅(平成20年度から指定管理者)の管理について、受託し管理を行っている。 今後、県営住宅の受託地域の拡大が予定されているところですが、それに合わせて市町村営住宅の管理受託の拡大を図る必要がある。
--------	--	---

【財務の状況】(商法法人用)

団体名:長野県住宅供給公社

損益計算書の状況

(単位:千円)

		平成18年度	平成19年度	平成20年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	5,397,482	6,250,193	3,735,842
	内県からの事業収入	898,553	1,052,593	1,056,815
	営業費用	5,139,939	6,132,612	3,369,332
	内売上原価	4,787,623	5,665,034	3,174,487
	内販売費及び一般管理費	352,316	467,578	194,845
	内役員報酬	7,408	11,979	11,089
	内従業員給与手当・賞与	63,535	72,947	71,603
	内減価償却費	17,672	17,707	14,386
	営業利益(損失)	257,543	117,581	366,510
	営業 外 損 益	営業外収益	40,293	32,920
内受取利息		6,889	16,992	11,465
営業外費用		46,407	46,599	349,586
内支払利息		37,902	34,823	24,496
営業外利益(損失)		6,114	13,679	317,248
経常利益(損失)		251,429	103,902	49,262
特 別 損 益	特別利益	41,822	3,149	93,227
	内県運営費等補助金			
	その他			
	特別損失	0	245	1,625,119
税引前当期利益		293,251	106,806	1,482,630
法人税等				
当期利益(損失)		293,251	106,806	164,375
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)		293,251	106,806	164,375
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	293,251	106,806	164,375

貸借対照表の状況

		平成18年度	平成19年度	平成20年度
資 産	流動資産	11,284,855	10,707,316	6,873,126
	内現金及び預金	3,025,724	3,422,557	1,689,250
	内売掛金	673,016	920,688	663,757
	固定資産	21,196,924	20,299,673	18,447,118
	有形固定資産	445,295	430,728	413,517
	内土地	192,019	192,019	188,505
	内建物	246,062	231,577	220,405
	無形固定資産	3,150	2,709	2,268
	投資等 その他	20,748,479	19,866,236	18,031,333
	繰延資産			
資産合計		32,481,779	31,006,989	25,320,244
負 債	流動負債	1,606,381	1,777,932	1,043,743
	内短期借入金	1,083,790	1,069,871	821,531
	固定負債	18,024,468	16,271,321	12,801,395
	内長期借入金	12,054,061	9,455,979	6,669,893
	内退職給与引当金	788,415	752,501	734,416
	特定準備金			
負債合計		19,630,849	18,049,253	13,845,138
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	2,804,186	2,910,992	3,075,367
	その他の剰余金	9,986,184	9,986,184	8,339,179
	内当期末未処分利益			
資本合計		12,850,930	12,957,736	11,475,106
負債及び資本合計		32,481,779	31,006,989	25,320,244