

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23年度】

1 団体の概要

2 団体の改革推進の状況

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 和田恭良 (長野県副知事)		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)				
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	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。		設立目的(寄付行為・定款上) 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。			改革基本方針		実施状況			
			具体的な事業内容 ・分譲事業(一般分譲住宅、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)			実施年月	改革基本方針		実施年月	実施状況	
			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 H21:45区画 H22:42区画 H23:41区画 ・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 H21:8,930戸 H22:11,820戸 H23:13,727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 ・市町村建設業務支援事業 H23:556,114千円			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	国へ法改正にあたって債務継承の制度化を提言	
						H19年3月	外郭団体見直し検証開始		H17年6月	地方住宅供給公社法改正(自主解散規定創設)	
						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)		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	
						H23年6月	〔包括外部監査〕 公営住宅管理は赤字、公営住宅にシフトした場合の人員費等管理費や組織体制など検討		H18年12月	平成19年度から3年間の「中期事業計画」策定	
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%			H19年4月	長野市営住宅管理業務を受託		
主な出捐者・出捐額(円)・出捐率(%)						H20年1月			H20年1月	分譲事業は既存団地の処分に限定	
									H20年4月	松本市営住宅管理業務を受託	
									H21年4月	県営住宅の管理代行(長野、松本地方事務所管内)	
									H22年4月	県営住宅の管理代行(上小、諏訪地方事務所管内)	
										長野市営住宅管理業務を再受託	
									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)	
										松本市営住宅管理業務を再受託	

* 役職員数は各年度当初現在、平均年齢及び平均年収は平成23年度当初現在

年度	H20		H21		H22		H23	
	役員数	常勤	3(1)	3(1)	3(1)	3(1)	うち県職員	0
	非常勤	6	6	6	6	うち県職員	2	
職員数	常勤	36	36	34	37	うち県職員	0	
	非常勤	16	18	17	23			
	常勤職員計	39	39	37	37			
	非常勤職員計	43	46	51	64			
	県職員計(非常勤役員除く)	0	0	0	0			
役員平均年齢	63	役員平均年収(千円)	3,542	職員平均年齢	47	職員の平均年収(千円)	7,246	

* 次表は23年度の状況で、()内は22年度

収支状況	23年度		22年度		県費受入状況	23年度		22年度	
	売上高	3,208,880	(3,644,584.)	補助金		2,169	(10,723.)	事業費	2,169
営業損益	235,425	(347,243.)	運営費			交付金			
経常損益	8,477	(7,909.)	負担金	9,387	(8,877.)	委託料	1,358,729	(1,259,236.)	
当期損益	40,531	(26,309.)	貸付金	1,228,760	(1,473,090.)	出捐金		(0)	
次期繰越損益	40,531	(26,309.)	損失補償年度未残高		(0)	人件費関係費用(再掲)		(0)	
財務・資産関係指標	収支比率	100.3	(100.2)	自己資本比率	55.4	(51.7)			
	人件費比率	15.8	(13.0)	流動比率	548.0	(594.0)			
	売上高総利益率	12.4	(15.1)	固定比率	127.5	(142.0)			
	売上高営業利益率	7.3	(9.5)	固定長期適合率	74.6	(76.8)			
	売上高経常利益率	0.3	(0.2)	借入金依存率	13.7	(19.2)			
				自己資本純利益率	0.4	(0.2)			
				使用総資本計上利益率	0.0	(0.0)			

経営計画等の策定状況	平成24年3月に中期経営計画(平成24年度~平成28年度)を策定
情報公開の取組状況	・情報公開規程に基づき、県に準じて公開、ホームページを開設し、事業内容を公表

監査等結果	財政的援助団体等の監査(H22.11.22実施) 【意見】 1.分譲事業の推進、2.金利負担の軽減 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・人員体制や人員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〕 ・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、県営住宅・市町村営住宅等の管理、市町村営施設等の設計、建設、工事監理等の受託事業を実施。 ・公営住宅の管理については、佐久・上小・諏訪・上伊那・松本・長野地域の県営住宅(平成18年度から指定管理者、平成21年度から管理代行により順次拡大)、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23年度から指定管理者)の管理を受託している。 ・平成23年度包括外部監査において、「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」の方向性は妥当だが、「公営住宅管理事業の赤字と不良債権の代位弁済による経営悪化による県民負担増を避けるため将来の組織体制を想定した中期計画の作成が必要」とされた。 ・平成24年3月に中期経営計画が策定されたが、今後、この実現に向けた取り組みが必要。
1 公営住宅(県営住宅)管理業務にシフトした場合の採算性	
2 自立経営維持に向けた効率的な組織の人員体制及び経費の縮減	
3 未販売分譲物件の販売促進	
4 連帯債務等案件の適正管理	

民間(NPO含む)との競合状況	
-----------------	--

【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21年度	平成22年度	平成23年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	3,411,651	3,644,584	3,208,880
	内県からの事業収入	1,018,703	1,259,287	1,358,778
	営業費用	3,072,137	3,297,341	2,973,455
	内売上原価	2,882,539	3,093,821	2,809,879
	内販売費及び一般管理費	189,597	203,520	163,576
	内役員報酬	12,719	8,276	8,128
	内従業員給与手当・賞与	68,714	79,314	71,089
	内減価償却費	18,832	24,146	13,158
	営業利益(損失)	339,514	347,243	235,425
	営業 外 損 益	営業外収益	22,281	23,468
内受取利息		2,878	2,207	1,732
営業外費用		347,639	362,802	257,685
内支払利息		11,404	9,407	0
営業外利益(損失)	325,358	339,334	226,948	
経常利益(損失)	14,156	7,909	8,477	
特 別 損 益	特別利益	49,687	111,255	32,054
	内県運営費等補助金			
	その他			
特別損失	51,074	92,855	1,176,334	
税引前当期利益	12,769	26,309	1,135,803	
法人税等				
当期利益(損失)	12,769	26,309	40,531	
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)	12,769	26,309	40,531	
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	12,769	26,309	40,531	

貸借対照表の状況

		平成21年度	平成22年度	平成23年度
資 産	流動資産	6,767,520	5,935,933	5,506,791
	内現金及び預金	1,881,175	1,253,902	1,628,609
	内売掛金	603,386	331,076	364,338
	固定資産	17,075,776	16,353,044	13,233,543
	有形固定資産	451,276	406,129	100,384
	内土地	230,157	193,603	46,306
	内建物	210,227	206,232	50,137
	無形固定資産	33,099	27,479	20,303
	投資等	16,591,401	238,330	918,714
	繰延資産		0	0
資産合計	23,843,296	22,288,977	18,740,334	
負 債	流動負債	1,647,396	999,284	1,004,860
	内短期借入金	1,345,601	839,980	838,345
	固定負債	10,708,025	9,775,509	7,357,094
	内長期借入金	5,123,653	3,440,127	1,721,065
	内退職給与引当金	701,798	702,483	701,280
負債合計	12,355,421	10,774,793	8,361,954	
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	3,088,135	3,114,444	3,154,975
	その他の剰余金	8,339,180	8,339,180	7,162,845
	内当期末未処分利益			
資本合計	11,487,875	11,514,184	10,378,380	
負債及び資本合計	23,843,296	22,288,977	18,740,334	