

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19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い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) ・市街地住宅整備事業(市街地住宅整備事業、街づくり建築物事業、ファミリー賃貸住宅事業) ・管理受託事業(県営住宅、長野市営住宅、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 ・ファミリー賃貸住宅事業 H16:71戸 H17:6戸 H18:10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 ・市営住宅管理 H19~長野市 3,597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(%)					

* 役員員数は各年度当初現在、平均年齢及び平均年収は平成19年度当初現在

役員数	年 度		H16	H17	H18	H19	
	役員数	常 勤	うち県職員	4(1)	3(1)	3(1)	3(1)
非 常 勤		うち県職員	5	5	5	6	
職員数	常 勤	うち県職員	43	40	37	35	
	非 常 勤	うち県職員	0	0	0	0	
常勤職員計			47	43	40	38	
非常勤職員計			12	10	12	19	
県職員計(非常勤役員除く)			0	0	0	0	
役員平均年齢	60.7	役員平均年収(千円)	3,703	職員平均年齢	48.1	職員の平均年収(千円)	7,845

* 次表は19年度の状況で、()内は18年度

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			
		6,250,193	(5,397,482)	117,581	(257,543)	103,903	(251,429)	106,806	(293,251)	106,806	(293,251)	
財務・資産関係指標	収支比率	101.7 (104.8)	自己資本比率	41.8 (39.6)	流動比率	602.2 (702.5)	固定比率	156.7 (164.9)	固定長期適合率	69.5 (68.7)	借入金依存率	33.9 (37.1)
	人件費比率	5.5 (6.2)	自己資本純利益率	0.8 (2.3)	使用総資本計上利益率	0.3 (0.8)						

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		実施年月	
H16年6月	改革基本方針策定 「事業の縮小」(制度改正後に改革基本方針を見直し)		
国の制度改正後	国の制度改正後改革基本方針の見直し	H17年6月	地方住宅供給公社法改正(自主解散規定創設)
-	事業の縮小	H17年6月~ H17年度~ H18年度~	基本方針見直しの検討 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
H16年6月	県が国へ制度改正にあたって提言	H16年6月 H18年12月	国へ法改正にあたって債務継承の制度化を提言 平成19年度から3年間の「中期事業計画」策定
H20年1月	改革基本方針改訂 「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)	H16~18年度 H17年度	借入金(繰上げ償還:約43億円) 借入金(低利資金へ借り換え:11億円)
H19年度~ H20年度~	分譲事業は、既存団地の処分に限定 公営住宅の管理対象地域、市町村を拡大し、受託機関として県・市町村の支援業務に特化		

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
- ・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(H18.11.9実施)

【意見】

1. 速やかな改革基本方針の見直し
2. 借入金の縮減
3. 補償及び損失保証債務への対応強化
4. 県営住宅等の管理業務を行う民間事業者の育成
5. 建物等保有資産の有効活用による財務内容の充実

団体の課題等

(団体記載欄)	(県記載欄)
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126億円、連帯債務199億円:平成17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。	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、従来から指定管理者として管理を行っていた県営住宅に加え、平成19年度から長野市営住宅、平成20年度から松本市営住宅について、指定管理者として受託し管理を行っている。 今後、県営住宅については、指定管理者から管理代行への移行、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。
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、住宅公社は県住・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522区画の早期売却を進めたが、県内の地価が10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426区画、うち10年以上経過した分譲地は217区画となっている。	

【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17年度	平成18年度	平成19年度
営業 損 益	営業収益(売上高)	5,033,623	5,397,482	6,250,193
	内県からの事業収入	884,532	898,553	1,052,593
	営業費用	4,830,451	5,139,939	6,132,612
	内売上原価	4,593,126	4,787,623	5,665,034
	内販売費及び一般管理費	237,325	352,316	467,578
	内役員報酬	5,514	7,408	11,979
	内従業員給与手当・賞与	80,671	63,535	72,947
	内減価償却費	19,966	17,672	17,707
	営業利益(損失)	203,172	257,543	117,581
	営業 外 損 益	営業外収益	23,265	40,293
内受取利息		7,416	6,889	16,992
営業外費用		39,379	46,407	46,599
内支払利息		24,921	37,902	34,823
営業外利益(損失)		16,114	6,114	13,679
経常利益(損失)		187,058	251,429	103,902
特 別 損 益	特別利益	322,257	41,822	3,149
	内県運営費等補助金			
	その他			
特別損失		1,866	0	245
税引前当期利益		507,449	293,251	106,806
法人税等				
当期利益(損失)		507,449	293,251	106,806
前期繰越利益(損失)				
当期末未処分利益(損失)		507,449	293,251	106,806
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	507,449	293,251	106,806

貸借対照表の状況

		平成17年度	平成18年度	平成19年度
資 産	流動資産	12,366,168	11,284,855	10,707,316
	内現金及び預金	3,599,384	3,025,724	3,422,557
	内売掛金		673,016	920,688
	固定資産	22,408,526	21,196,924	20,299,673
	有形固定資産	458,687	445,295	430,728
	内土地	192,019	192,019	192,019
	内建物	260,453	246,062	231,577
	無形固定資産	2,106	3,150	2,709
	投資等 その他	21,947,733	20,748,479	19,866,236
	繰延資産			
資産合計		34,774,694	32,481,779	31,006,989
負 債	流動負債	1,681,391	1,606,381	1,777,932
	内短期借入金	1,202,945	1,083,790	1,069,871
	固定負債	20,535,624	18,024,468	16,271,321
	内長期借入金	14,635,064	12,054,061	9,455,979
	内退職給与引当金	824,431	788,415	752,501
	特定準備金	9,986,184		
負債合計		32,203,199	19,630,849	18,049,253
資 本	資本金	60,560	60,560	60,560
	資本準備金			
	利益準備金	2,510,935	2,804,186	2,910,992
	その他の剰余金	0	9,986,184	9,986,184
	内当期末未処分利益			
資本合計		2,571,495	12,850,930	12,957,736
負債及び資本合計		34,774,694	32,481,779	31,006,989