

# 法人名 山梨県住宅供給公社

株式会社用

## 【法人の概要】

代表者名	理事長 守屋 守	所管部(局)課	県土整備部建築住宅課	
所在地	甲府市丸の内2丁目14番13号	電話番号	055-237-1647	
ホームページURL	http://www.yamanashi-kyutakukosha.or.jp/	E-mailアドレス	doba@yamanashi-kyutakukosha.or.jp	
資本金(基本財産)	10,000 千円	設立年月日	平成43年2月1日	
主な出資者等	出資順位	出資者名等	出資額	出資比率
	1	山梨県	10,000 千円	100.0 %
	2		千円	0.0 %
	3		千円	0.0 %
	4		千円	0.0 %
	5		千円	0.0 %
	6		千円	0.0 %
	7		千円	0.0 %
	8		千円	0.0 %
	9		千円	0.0 %
	出資その他	団体(者)	千円	0.0 %
その他		千円	0.0 %	
	合計	10,000 千円	100.0 %	
設立経緯等	・住宅を必要とする勤労者等に、居住環境の良好な分譲住宅及び宅地を供給し、県民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。 ・平成22年度をもって分譲事業を終了した。(県下12市町47団地3,655戸(うち636区画宅地分譲)を供給) ・県営住宅91団地7,731戸を管理代行者等(第二次)として管理するとともに、一般賃貸住宅152戸のほか特定優良賃貸住宅及び高齢者向け優良賃貸住宅の管理(175戸)を受託している。(H27年3月末現在)			

## 【主要事業の概要】

主な事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		H24年度	H25年度	H26年度
事業1 県営住宅等管理事業	県営住宅管理代行、指定管理	510,861	497,219	510,409
事業2 賃貸施設等管理事業	山宮南団地(賃貸住宅)、双葉・響が丘(利便施設用賃貸資産)の管理	190,649	187,232	184,125
事業3 その他の事業	特優賃・高優賃住宅の管理受託、県営住宅工事監理業務受託等	154,589	114,908	116,597

## 【組織】

	年度	平成25年度					平成26年度					平成27年度						
		職プロパー	県職員派遣	県職員兼務	県OB	その他	職プロパー	県職員派遣	県職員兼務	県OB	その他	職プロパー	県職員派遣	県職員兼務	県OB	その他		
4月1日現在の人員	理事(常勤)	2		1	1		1			1		1			1			
	理事(非常勤)	4			4		4			4				4				
	監事(常勤)	0					0			0								
	監事(非常勤)	2			2		2			2				2				
	評議員	0					0			0								
	計	8	0	1	6	1	0	7	0	0	6	1	0	7	0	0	6	1
職員	管理職	1	1				5	2	3			5	2	3				
	一般職員	7	7				6	6			6	6						
	臨時職員	7				7	8			8				8				
	非常勤職員	6				6	6			6				6				
	計	21	8	0	0	0	13	25	8	3	0	0	14	25	8	3	0	0
プロパー職員の年齢構成(H27.4.1現在)	年齢	~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61歳以上	合計		平均年齢	平均年収							
	男性			1	6	1		8	役員	※	(千円)							
	女性							0	常勤	※	※							
	合計	0	0	1	6	1	0	8	職員	48	(千円)							
											4,901							

※常勤役員は1名のため個人情報保護の観点から非公  
 ※平均年齢、平均年収欄の常勤職員には臨時職員を含む

## 【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		24年度	25年度	26年度	増減(26-25)
収支状況	受託事業収入	539,486	513,787	545,195	31,408
	自主事業収入	316,613	285,572	265,935	△ 19,637
	補助金収入	240,000	240,450	240,450	0
	運用益収入	6,939	6,992	6,952	△ 40
	その他の経常収入	2,010	5,540	37,948	32,408
	経常収入 計	1,105,048	1,052,341	1,096,480	44,139
	人件費	113,451	96,123	99,614	3,491
	その他の経常支出(費用)	696,875	650,905	564,001	△ 86,904
	経常支出(費用) 計	810,326	747,028	663,615	△ 83,413
	経常損益	294,722	305,313	432,865	127,552
	特別利益(経常外収入)		97	136,000	135,903
	特別損失(経常外支出)	461,692	1,000	186,182	185,182
	法人税等				0
	当期損益	△ 166,970	304,410	382,683	78,273
	前期繰越利益(損失)	△ 3,643,015	△ 3,809,985	△ 3,505,575	304,410
当期末処分利益(損失)	△ 3,809,985	△ 3,505,575	△ 3,122,892	382,683	
次期繰越利益(損失)	△ 3,809,985	△ 3,505,575	△ 3,122,892	382,683	

項 目		24年度	25年度	26年度	増減(26-25)
財務状況	流動資産	435,461	478,714	816,833	338,119
	固定資産	7,519,086	7,487,288	7,316,786	△ 170,502
	資産 計	7,954,547	7,966,002	8,133,619	167,617
	流動負債	151,785	179,219	202,469	23,250
	うち短期借入金	25,994	25,464	31,240	5,776
	固定負債	11,602,748	11,282,359	11,044,043	△ 238,316
	うち長期借入金	10,639,920	10,346,456	10,253,415	△ 93,041
	負債 計	11,754,533	11,461,578	11,246,512	△ 215,066
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金				0
	利益剰余金	△ 3,809,985	△ 3,505,575	△ 3,122,892	382,683
資本 計	△ 3,799,985	△ 3,495,575	△ 3,112,892	382,683	

(単位:千円)

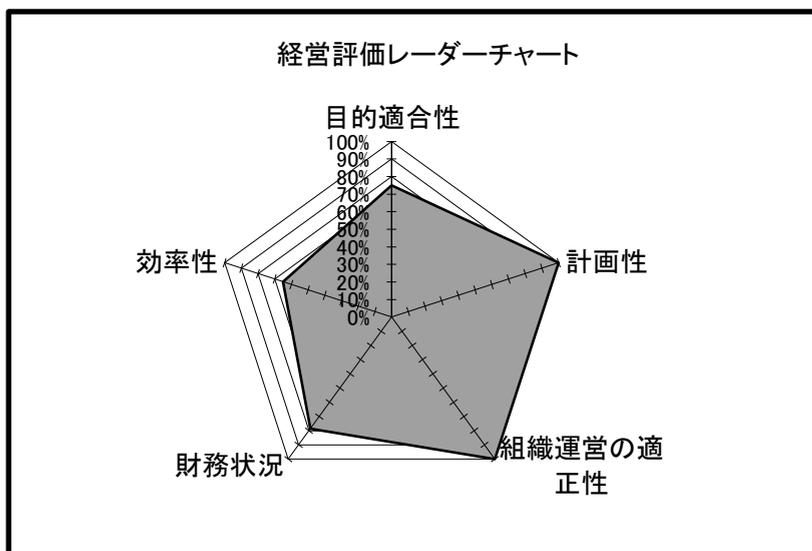
項 目		24年度	25年度	26年度	増減(26-25)
県の財政的関与の状況	負担金	2,253	1,922	2,130	208
	人件費(派遣法)補助金				0
	人件費(派遣法以外)補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	240,000	240,000	240,000	0
	補助金 計	240,000	240,000	240,000	0
	人件費(派遣法)委託金				0
	人件費(派遣法以外)委託金	98,393	85,689	82,688	△ 3,001
	人件費以外の委託金	460,687	448,665	501,719	53,054
	委託金 計	559,080	534,354	584,407	50,053
	県支出金 計	801,333	776,276	826,537	50,261
県の財政的関与の割合(%)	72.5	73.8	75.4	2	
県貸付金残高	530	0	0	0	
県債務負担実際残高	10,493,000	10,225,000	10,163,200	△ 61,800	

## 【県の財政的関与の内容・目的・金額】

項目	内容・目的・金額
負担金	共済組合掛金に係る県負担金 2,130千円
補助金(運営費)	
補助金(事業費)	債務処理対策補助金 240,000千円 ※ 分譲事業支援補助金を再編、H26年度から債務処理対策補助金として交付
委託金	県営住宅管理代行事業等に係る委託料等 584,407千円
債務負担行為	住宅供給公社の事業資金借入に対する損失補償契約を行うための債務負担行為 H26 9,527,657千円

【自己評価・評点集計】:(経営評価算出表により、法人自らが評価した結果を記入)

評価の視点	評価ポイント	評価項目数	満点	評点	得点率
目的適合性	出資法人が当初の設立目的あるいは公益目的と適合した業務を行っているかを問う視点	3	12	9	75.0%
計画性	出資法人が長期的ビジョンを持って計画的に事業運営に取り組んでいるかを問う視点	3	12	12	100.0%
組織運営の適正性	組織・人事・財務等の内部管理体制が適切に整備、運用され、かつ情報公開による透明性の確保が適切であるかを問う視点	3	12	12	100.0%
財務状況	出資法人の経営の安全性や収益性を問う視点	7	56	44	78.6%
効率性	出資法人の組織の管理運営上における人的・物的な経営資源が有効活用されているかを問う視点	5	20	13	65.0%
合計		21	112	90	80.4%



【警戒指標】

- 借入金依存率(当期末が100%以上)
- 債務超過の状態ではない。また、公益法人の場合は、所管部局から公益認定の基準に抵触するという指摘を受けていない。
- 県の債務保証(損失補償)、あるいは貸付けにより、県の将来負担が見込まれる状況ではない。
- 過去の事業により発生した債務処理のための補助を県から受けていない。

【出資法人の自己評価】:(各評価の視点毎に、法人自らによる分析・検証の結果及び対応策を記入)

目的適合性	分譲事業は終了しているため、県営住宅等管理事業及び賃貸施設等管理事業などを適切に実施し、効率的な組織体制のもと着実に収益をあげた。
計画性	「第二次改革プラン」に基づき、事業利益の確保と借入金の削減に努め、計画的な事業運営に取り組んだ。
組織運営の適正性	「第二次改革プラン」に基づく適正な人員配置を引き続き行うこととし、プロパー職員の補充は行わず、地域整備公社内の職員の再配置等で組織運営を行った。また、県職員の派遣により、ファミ賃対策への対応や技術力の確保を図った。
財務状況	県短期無利子貸付金の増額など、県の財政支援を受ける中で、県営住宅等管理事業を中心に賃貸施設等管理事業やその他の受託事業を適切に実施し、その収益により、借入金、繰越欠損金の削減を行った。今後も、さらに効率的な運営に取り組み、引き続き借入金と繰越欠損金の削減を図っていく。
効率性	人件費の削減(職員給与5%、管理職手当50%カット)を継続するとともに、事務経費については、縮減に取り組み、一人あたりの事務経費を圧縮した。
総合的評価	「第二次改革プラン」に基づく経営を行い、着実に収益を確保するとともに、県営住宅等管理事業、賃貸施設等管理事業等の公社事業により、良好な居住環境の整備に取り組んでいる。



対応策	「第二次改革プラン」に基づき、効率的な運営に取り組むとともに、各事業を適切に実施し、借入金の削減と繰越欠損金の圧縮を図っていく。
-----	--

【法人担当部局の所見】:(法人所管部局による各評価の視点毎の分析、評価)

目的適合性	住宅を必要とする勤労者に対して、居住環境の良好な宅地等を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与しており、目的に適合している。なお、分譲事業については、残存していた分譲資産を完売し、平成22年度に終了している。今後は、県営住宅等管理事業、賃貸施設等管理事業及びその他の受託事業を適切に実施し、引き続き、県民福祉の向上のため、居住環境の整備を図っていく必要がある。
計画性	平成21年度までは、平成17年3月に策定された「経営計画」等、平成22年度から平成25年度までは、「改革プラン」により、公社事業を適切に実施するとともに、繰越欠損金の圧縮や借入金の返済などに取り組んできた。平成26年度からは「第二次改革プラン」により、平成50年度を目途とする解散に向け、さらなる債務の圧縮と事業の縮小整理に努めていく必要がある。
組織運営の適正性	平成20年度、地域整備公社発足に伴い、共通役員制を導入するとともに、退職するプロパー職員の補充方法の一つとして公社内の職員の再配置に取り組むこととした。また、平成20年度末に、分譲部門の廃止により、職員を削減するとともに再配置等を行った。これらの結果、現在は事業規模に見合った組織体制となっていると考えるが、今後も適正な組織運営が行えるよう、引き続き努力する必要がある。
財務状況	県営住宅等管理事業や賃貸施設等管理事業等の適切な執行、県の財政支援などにより、経常利益は9期連続して黒字であり、これにより、平成26年度末の借入金残高は前年度末より8千万円余り減少し、約103億円となっている。今後も、引き続き、借入金の削減や繰越欠損金の圧縮に取り組む必要がある。
効率性	人件費削減のための職員給与5%カット、管理職手当50%カットを実施するとともに、事務経費を削減するなど、経営努力が行われている。今後も「第二次改革プラン」の確実な実施に向け、職員一丸となり取り組む必要がある。
総合的評価	「第二次改革プラン」の経営方針に基づき、繰越欠損金の圧縮、借入金の削減や人件費の抑制に取り組んでおり、概ね適正に運営されている。課題となっているファミリー賃貸住宅等割賦事業の未収金についても、回収の取り組みが進められている。今後も、各事業を適正に実施することで着実に収益をあげ、借入金の計画的な削減を行い、さらなる経営の健全化を図っていく必要がある。

【総合評価】:(経営評価委員会、経営評価アドバイザーによる総合評価)

総合的所見	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>A</b></p> <p>得点率 80%以上 かつ 警戒指標なし</p> </div> <div style="border: 1px dashed gray; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>B</b></p> <p>得点率 70%~80% または 警戒指標が1</p> </div> <div style="border: 1px dashed gray; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>C</b></p> <p>得点率 60%~70% または 警戒指標が2</p> </div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; text-align: center;"> <p><b>D</b></p> <p>得点率 60%未満 または 警戒指標が3以上</p> </div> </div>
※ ランク下の%は得点率の範囲	<p>・バブル期に取得・造成した住宅団地の市場価格が、バブル崩壊で大幅に下落したことにより多額の事業損失が発生し、平成26年度末時点で約31億円の債務超過となっている。</p> <p>・平成26年度決算は約4億円の黒字で、計画に沿った借入金の削減などにより評価指標は改善したが、県の財政支援により達成された部分が大きく、また警戒指標4項目に該当するためD評価となった。</p> <p>・平成25年度末に策定した第二次改革プランで、公社は平成50年度を目途に解散することとされた。今後も、プランに基づき繰越欠損金の圧縮、借入金の削減、ファミリー賃貸住宅等割賦事業の未収金対策など、公社の経営健全化と解散へ向けた事業の縮小整理などに取り組んでいく必要がある。</p>



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・平成50年度の公社解散に向けて、平成26年3月に策定された「第二次改革プラン」に基づき、効率的な組織体制、要員計画の下で、引き続き公社の経営健全化と事業の縮小整理などに取り組んでいく。</p> <p>・また、経営上の課題となっている「ファミリー賃貸住宅等割賦事業」の未収金に対しても、住宅金融支援機構との返済条件緩和の協議、オーナーに対する家賃差押えの強化等の厳格な債権管理を行うとともに、必要に応じて、県の損失補償のもと、法的手続きにより物件を取得し、公社が直接経営を行うなど、未収金債権の回収に努め、収支の改善に取り組んでいく。</p>
--