

# 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	堀内 浩将		所管部(局)課	県土整備部建築住宅課		
所在地	甲府市丸の内二丁目14-13		電話番号	055-237-1647		
ホームページURL	<a href="http://www.yamanashi-iyutakukosha.or.jp/">http://www.yamanashi-iyutakukosha.or.jp/</a>		E-mailアドレス	<a href="mailto:doxa@yamanashi-iyutakukosha.or.jp">doxa@yamanashi-iyutakukosha.or.jp</a>		
資本金(基本財産)	10,000	千円	設立年月日	昭和43年2月1日		
主な出資者	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 %
	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 %	
設立的 目経緯 概況等	<p>・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。</p> <p>・H26年3月31日現在、分譲住宅を中心に県下12市町47団地3,655戸(内636区画宅地分譲)の販売を行った。平成22年度をもって分譲事業を終了した。</p> <p>・県営住宅92団地7,741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(229戸)を受託している。</p>					

## 【主要事業の概要】

主な事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		H23年度	H24年度	H25年度
事業1	分譲事業	0	0	0
事業2	賃貸管理事業	191,543	190,649	187,232
事業3	その他の事業	677,111	665,450	612,127

## 【組織】

年度	平成24年度					平成25年度					平成26年度				
	職 員	プロ パー 員	派遣 ・ 兼務 県 職員	県 O B	そ 他	職 員	プロ パー 員	派遣 ・ 兼務 県 職員	県 O B	そ 他	職 員	プロ パー 員	派遣 ・ 兼務 県 職員	県 O B	そ 他
4月1日現在の人員															
役員	取締役(理事)(常勤)	1			1	2		1	1		1			1	
	取締役(理事)(非常勤)	4		4		4		4		4		4			
	監査役(監事)(常勤)	0				0				0					
	監査役(監事)(非常勤)	2		2		2		2		2		2			
	評議員	0				0					0				
計	7	0	6	1	0	8	0	7	1	0	7	0	6	1	0
職員	管理職	3	2	1		1	1				5	2	3		
	一般職員	9	9			7	7				6	6			
	臨時職員	6				7				7	8				8
	非常勤職員	4				6				6	6				6
計	22	11	1	0	10	21	8	0	0	13	25	8	3	0	14
プロパー職員の年齢構成 (H26. 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		47		(千円)	4,826	

※常勤役員は1名のため、個人情報保護の観点から、非公表  
 ※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		23年度	24年度	25年度	増減(25-24)
収 支 状 況	受託事業収入	533,321	539,486	513,787	△ 25,699
	自主事業収入	335,333	316,613	285,572	△ 31,041
	補助金収入	240,115	240,000	240,450	450
	運用益収入	6,976	6,939	6,992	53
	その他の経常収入	7,003	2,010	5,540	3,530
	経常収入 計	1,122,748	1,105,048	1,052,341	△ 52,707
	人件費	121,070	113,451	96,123	△ 17,328
	その他の経常支出(費用)	709,083	696,875	650,905	△ 45,970
	経常支出(費用) 計	830,153	810,326	747,028	△ 63,298
	経常損益	292,594	294,722	305,313	10,591
	特別利益(経常外収入)	6,636		97	97
	特別損失(経常外支出)	25,662	461,692	1,000	△ 460,692
	法人税等				0
	当期損益	273,568	△ 166,970	304,410	471,380
	前期繰越利益(損失)	△ 3,916,584	△ 3,643,015	△ 3,809,985	△ 166,970
	当期末処分利益(損失)	△ 3,643,016	△ 3,809,985	△ 3,505,575	304,410
次期繰越利益(損失)	△ 3,643,016	△ 3,809,985	△ 3,505,575	304,410	

項 目		23年度	24年度	25年度	増減(25-24)
財 務 状 況	流動資産	392,812	435,461	478,714	43,253
	固定資産	7,626,926	7,519,086	7,487,288	△ 31,798
	資産 計	8,019,738	7,954,547	7,966,002	11,455
	流動負債	184,756	151,785	179,219	27,434
	うち短期借入金	51,391	25,994	25,464	△ 530
	固定負債	11,467,997	11,602,748	11,282,359	△ 320,389
	うち長期借入金	10,915,122	10,639,920	10,346,456	△ 293,464
	負債 計	11,652,753	11,754,533	11,461,578	△ 292,955
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金				0
	利益剰余金	△ 3,643,015	△ 3,809,985	△ 3,505,575	304,410
	資本 計	△ 3,633,015	△ 3,799,985	△ 3,495,575	304,410

(単位:千円)

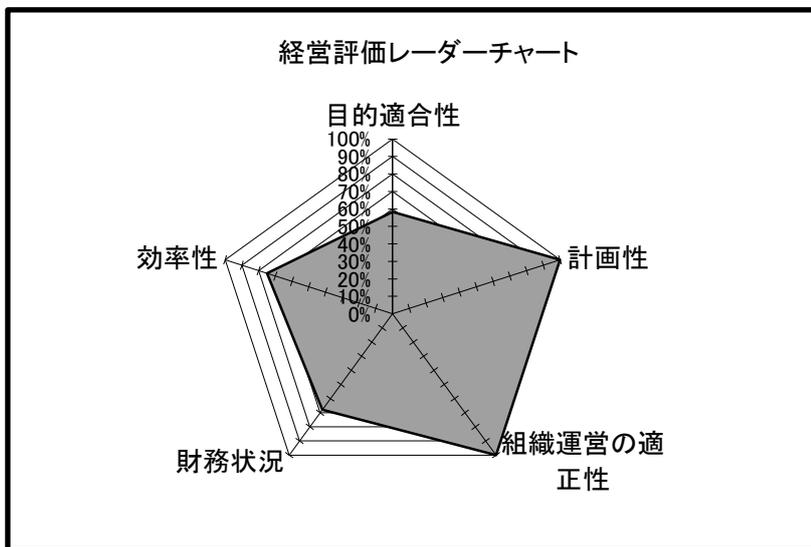
項 目		23年度	24年度	25年度	増減(25-24)
県 の 財 政 的 関 与 の 状 況	負担金	2,303	2,253	1,922	△ 331
	人件費(派遣法)補助金				0
	人件費(派遣法以外)補助金				0
	人件費以外の補助金				0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	240,115	240,000	240,000	0
	補助金 計	240,115	240,000	240,000	0
	人件費(派遣法)委託金				0
	人件費(派遣法以外)委託金	101,757	98,393	85,689	△ 12,704
	人件費以外の委託金	453,666	460,687	448,665	△ 12,022
	委託金 計	555,423	559,080	534,354	△ 24,726
	県支出金 計	797,841	801,333	776,276	△ 25,057
	県の財政的関与の割合(%)	71.1	72.5	73.8	1
	県貸付金残高	2,788	530	0	△ 530
県債務負担実際残高	10,765,877	10,493,000	10,225,000	△ 268,000	

## 【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 1,922千円
補助金 (運営費)	
補助金 (事業費)	分譲事業において発生した損失額の補填に係る補助金 240,000千円
委託金	県営住宅管理代行事業等に係る委託料等 534,354千円
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 H25 3,039,744千円

【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	7	58.3%
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	38	67.9%
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	15	75.0%
合計		21	112	84	75.0%



【警戒指標】

- 借入金依存率
- 財務状況全般  
(債務超過、県の将来負担、債務処理補助)

【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な収益をあげた。
計画性	「改革プラン」に基づき事業利益の確保と有利子負債の削減を行なった結果、25年度末の借入金約104億円の目標を達成した。
組織運営の適正性	「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。
財務状況	前期はファミリー賃貸住宅等の債務保証損失引当金を計上したため、赤字となったが、当期は、当該引当金の計上が減少したため黒字となった。
効率性	人件費の削減(職員給与5%、管理職手当50%カット)を継続し、事務経費の縮減に取り組んだ結果、事務経費(人件費含む)を圧縮した。
総合的評価	「改革プラン」に基づく経営を行い、着実な収益を確保するとともに県民の福祉向上に取り組んだ。その結果、「改革プラン」の目標である、平成25年度末の借入金残高約104億円の目標を達成した。



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、有利子負債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事業を適切に実施し、引き続き県民福祉の向上を目指していく必要がある。
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、各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、今後は、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人員配置に取り組むこととした。また、平成20年度末に分譲部門を廃止したことにより、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	分譲資産の計画的な売却や賃貸管理事業等の適切な執行などにより、経常利益は8期連続して黒字であり、借入金年度末残高は3億円余り減少し、「改革プラン」の目標である、平成25年度末の借入金約104億円を達成している。今後も、県からの単年度無利子貸付金や債務処理対策補助金等により、借入金の削減や繰越欠損金の圧縮を図るとともに、引き続き効率的な運営による経費削減に取り組む必要がある。
効率性	人件費縮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	「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む、平成25年度末の借入金約104億円という目標を達成するなど、概ね適正に運営されている。今後は、「第二次改革プラン」に掲げたファミリー賃貸住宅等割賦事業の未収金対策に取り組むとともに、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、経営検討委員会による総合評価)

総合的所見	<div style="display: flex; justify-content: space-around; text-align: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 20%;"> <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 black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 20%;"> <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 black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 20%;"> <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: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 10px; width: 20%;"> <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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バブル景気時に取得開発した住宅団地の市場価格が、バブル崩壊によって大幅に下落したため、多額の事業損失が発生し、平成25年度末時点で約35億円の債務超過に陥っている。</li> <li>・平成25年度決算は約3億円の黒字で、経営評価の指標に改善はみられるものの、その要因は県の財政支援によるところが大きく、また、警戒指標4項目に該当するため、前年度に引き続きD評価となった。</li> <li>・平成26年3月の改革プランの改定にあたり、公社は平成50年度を目途に解散することとされた。今後は、第二次改革プランに基づき、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。</li> </ul>



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
---