

【法人の概要】

代表者名	理事長 垣下禎裕	所管部(局)課	県土整備部 建築住宅課		
所在地	甲府市丸の内一丁目6番-1号	電話番号	055-237-1647		
ホームページURL	http://www.yamanashi-iyutakukosha.c	E-mailアドレス	doba@yamanashi-iyutakukosha.or.jp		
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 %
	10			千円	0.0 %
	出資その他	団体(者)		千円	0.0 %
その他			千円	0.0 %	
設立目的 経緯 概況等	・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市町で47団地3,655戸(うち636区画は宅地分譲)を供給) ・県営住宅92団地7,781戸を管理代行者等(第三次)として管理するとともに、一般賃貸住宅166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(101戸)を受託している。(H30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)		
		平成27年度	平成28年度	平成29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	508,650	489,606	487,224
事業2 賃貸施設等管理事業	山宮南団地他(賃貸住宅)、双葉・響が丘(利便施設用賃貸資産)の管理	190,630	196,875	189,004
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	79,961	50,294	54,365

【組織】

各年度 4月1日現在	年度	平成 28 年度					平成 29 年度					平成 30 年度								
		職 員	プロ パー 職員	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 O B	そ 他	職 員	プロ パー 職員	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 O B	そ 他	職 員	プロ パー 職員	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 O B	そ 他	
役員等	理事(常勤)	1				1					1									
	理事(非常勤)	4			4					4										
	監事(常勤)	0								0										
	監事(非常勤)	2			2					2										
	評議員	0								0										
計	7	0	0	6	1	0	7	0	0	6	1	0	7	0	0	6	1	0	0	
職員	管理職	5	2	3			4	2	2				4	2	2					
	一般職員	6	6				6	6					6	6						
	臨時職員	8					8						8							8
	非常勤職員	6					6						6							6
計	25	8	3	0	0	14	24	8	2	0	0	14	24	8	2	0	0	14	0	
平成30年度 プロパー職員 の年齢構成 (平成31年4月1日現在)	年齢	~20	21~30	31~40	41~50	51~60	61歳以上	合計												
	男性				6	2		8	役員勤	※										(千円)
	女性							0	職員勤	50										(千円)
合計	0	0	0	6	2	0	8													4,941

※個人の年齢、年収が容易に推定できるため不記載

【経営の状況】

(単位:千円)

項 目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減
収支状況	営業収益	1,019,541	977,025	970,593	△ 6,432
	売上高	1,019,541	977,025	970,593	△ 6,432
	受託事業収入	534,406	516,108	529,867	13,759
	自主事業収入	244,835	220,667	200,726	△ 19,941
	補助金収入	240,300	240,250	240,000	△ 250
	その他の収入				0
	営業外収入	99,103	9,428	11,480	2,052
	運用益収入	6,954	6,865	6,841	△ 24
	その他の収入	92,149	2,563	4,639	2,076
	経常収入 計	1,118,644	986,453	982,073	△ 4,380
	営業費用	634,631	668,730	664,400	△ 4,330
	売上原価	512,691	535,971	542,811	6,840
	販売及び一般管理費	121,940	132,759	121,589	△ 11,170
	人件費	104,608	116,050	103,765	△ 12,285
	その他の費用	17,332	16,709	17,824	1,115
	営業外費用	8,802	3,742	4,227	485
	経常支出 計	643,433	672,472	668,627	△ 3,845
	経常利益(損失)	475,211	313,981	313,446	△ 535
	経常外収入(特別利益)	239,392	71,238	0	△ 71,238
	経常外支出(特別損失)	12,622	17,883	20,294	2,411
法人税等				0	
当期純利益(損失)	701,981	367,336	293,152	△ 74,184	
前期繰越利益(損失)	△ 3,122,892	△ 2,420,911	△ 2,053,575	367,336	
当期末処分利益(損失)	△ 2,420,911	△ 2,053,575	△ 1,760,423	293,152	
利益準備金・積立金等				0	
次期繰越利益(損失)	△ 2,420,911	△ 2,053,575	△ 1,760,423	293,152	

(単位:千円)

項 目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減
財務状況	流動資産	486,449	499,220	519,989	20,769
	固定資産	7,579,280	7,494,693	7,493,112	△ 1,581
	資産 計	8,065,729	7,993,913	8,013,101	19,188
	流動負債	164,926	164,926	180,017	15,091
	うち短期借入金	37,524	29,878	29,936	58
	固定負債	10,311,715	9,872,562	9,583,507	△ 289,055
	うち長期借入金	9,775,891	9,188,663	8,796,726	△ 391,937
	負債 計	10,476,641	10,037,488	9,763,524	△ 273,964
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金				0
利益剰余金	△ 2,420,911	△ 2,053,575	△ 1,760,423	293,152	
資本金 計	△ 2,410,911	△ 2,043,575	△ 1,750,423	293,152	

(単位:千円)

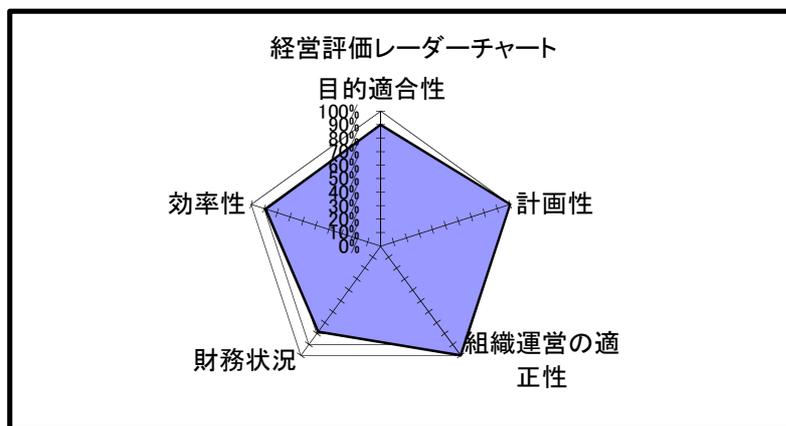
項 目		平成27年度	平成28年度	平成29年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金	2,284	2,189	2,231	42
	人件費補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	240,000	240,000	240,000	0
	運営費補助金	240,000	240,000	240,000	0
	事業費補助金				0
	補助金 計	240,000	240,000	240,000	0
	人件費委託金	81,433	91,069	83,279	△ 7,790
	人件費以外の委託金	491,774	466,327	488,978	22,651
	委託金 計	573,207	557,396	572,257	14,861
	県支出金 計	815,491	799,585	814,488	14,903
県の財政的関与の割合(%)	72.9	81.1	82.9	1.8	
県貸付金残高				0	
県債務負担実際残高	9,717,423	9,148,013	8,781,599	△ 366,414	

【県の財政的関与の状況(平成29年度)】

項目	内容・目的・金額
負担金	共済組合掛金に係る県負担金 2,231千円
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 572,257千円
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 H29 7,751,002千円

【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	10	9	90.0%
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	10	10	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	10	10	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	46	36	78.3%
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	18	16	88.9%
合 計		21	94	81	86.2%



【警戒指標数】

目標達成度	
経常損益	
流動比率	
借入金依存率	1
債務超過	1
県の将来負担見込	1
回収不能債権	
県の債務処理補助等	1

【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、ファミリー賃貸住宅等割賦事業対策への対応や技術力の確保を図った。財務諸表については、HPで公開しており透明性の確保に努めている。
財務状況	県短期無利子貸付金など、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、当期総利益は、5期連続3億円以上の黒字を計上している。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、事務経費の縮減に取り組んだ。
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、良好な居住環境の確保に取り組んでいる。



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、良好な居住環境の確保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、公社内の人員配置を検討することとした。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12期連続して黒字であり、これにより、平成29年度末の借入金残高は前年度末より約3億9千万円減少し、約88億円となっている。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。また、課題であったファミリー賃貸住宅等割賦事業の未収金についても、ゼロにすることができた。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るとともに、平成50年度を目途とする公社解散へ向けて、事業の縮小整理に取り組んでいく必要がある。

【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)

総合評価 ランク	<p style="text-align: center;">D</p> <p>得点率 86.2 %</p> <p>警戒指標数 4</p>	<p>A 得点率80%以上かつ警戒指標なし</p> <p>B 得点率70%以上80%未満または警戒指標が1</p> <p>C 得点率60%以上70%未満または警戒指標が2</p> <p>D 得点率60%未満または警戒指標が3以上</p>
総合的所見	<p>・過去に発生した事業損失により債務超過の状態となっており、借入金削減のため県から債務処理補助金や利息軽減のための短期無利子貸付などの財政支援を受けていることから、警戒指標4項目に該当し、D評価となっている。</p> <p>・平成29年度は、人件費が減少した結果、効率性の評価が改善している。また、「第二次改革プラン」に基づき、ファミリー賃貸住宅等割賦事業において、任意売却による債務の一括償還を進め、将来的なリスクの低減を図っている。</p> <p>・引き続き、効率的な運営への取組や事業収入の確保により、借入金等の削減に努めるとともに、解散へ向けた事業の縮小整理も着実に進めていく必要がある。</p>	



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<p>・平成50年度を目途とする公社解散へ向けて、平成31年3月に策定予定である「第三次改革プラン」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>・ファミリー賃貸住宅等割賦事業においては、残り1オーナーに対して、借換償還などを促し、公社の連帯債務解消に努めていく。</p> <p>・また、賃貸宅地管理事業などで着実に収益を確保するとともに、公社の直接経営に移行した賃貸住宅の経営安定化を図るなど、さらなる収支の改善に取り組んでいく。</p>
