

I 組織点検シート (特別法法人(公社)用)

担当者氏名	小林、眞杉	内線	3392
-------	-------	----	------

法人名: **新潟県住宅供給公社**

1 法人の概要

代表者職・氏名	理事長 星 丈志	県担当課	土木部都市局建築住宅課	
所在地	新潟市中央区新光町15番地2	HPアドレス	https://www.niigata-kousha.or.jp/	
資本金	50,750 千円	設立年月日	昭和30年11月1日	
主な出資者	順位	出資団体名	出資額(千円)	出資比率
	1	新潟県	50,200 千円	98.9 %
	2	新潟市	200 千円	0.4 %
	3	長岡市	100 千円	0.2 %
	4	上越市	100 千円	0.2 %
その他	五泉市、見附市、新発田市	各 50 千円	各0.1 %	
県の出資額に係る評価額	1,641,910 千円			
設立目的	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住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。			
設立(出資)の経緯及び経過	<ul style="list-style-type: none"> ・昭和30年11月1日の財団法人新潟県住宅公社設立に際し、県から200千円を出資。 ・昭和40年10月1日、地方住宅供給公社法施行を受け、財団法人から組織変更。 ・組織変更に伴い、自治大臣の承認を得て、昭和40年、43年、44年の3回で合計50,000千円を出資。 			

2 役員数 (単位:人)

	R5	R6	R7
常勤役員	2	2	2
うち県職員OB	2	2	2
非常勤役員	5	5	5
うち県職員OB	0	0	0
うち県職員	3	3	3
計	7	7	7

(各年度7月1日現在)

3 職員数 (単位:人)

	R5	R6	R7	
職員兼務役員	常勤(フルタイム)	1	1	1
	うち県OB	1	1	1
	非常勤(短時間労働)	0	0	0
	うち県OB	0	0	0
	小計①	1	1	1
正職員	常勤(フルタイム)	5	5	5
	うち県OB	0	0	0
	非常勤(短時間労働)	0	0	0
	うち県OB	0	0	0
小計②	5	5	5	

※職員数に派遣労働者は含まない。

(単位:人)

	R5	R6	R7	
正職員以外	常勤(フルタイム)	10	11	12
	うち県OB	0	0	0
	うち県職員(派遣)	0	0	0
	非常勤(短時間労働)	0	0	0
	うち県OB	0	0	0
	うち県職員(職専免)	0	0	0
小計③	10	11	12	
合計(①+②+③)	16	17	18	
常勤(フルタイム)	16	17	18	
非常勤(短時間労働)	0	0	0	

(各年度7月1日現在)

4 県職員比率等

(単位: %、金額単位: 千円)

		R4年度	R5年度	R6年度	前年度比増減	分析・評価
役員	県職員役員比率	42.9%	42.9%	42.9%	0.0	・公社経営の監理・監督を行うため、設立団体として役員7名中3人を県職員から選任 ・比率、平均年収は前年度と変わりなし。
	県OB役員比率	28.6%	28.6%	28.6%	0.0	
	常勤役員平均年収	3,123	3,123	3,123	0	
職員	県派遣職員比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	・県からの派遣職員や県OB職員はいない。 ・平均年収は概ね前年度と同水準である。
	県OB職員比率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	
	正職員平均年収	6,208	6,415	6,787	372	

※常勤役員平均年収は、役員報酬のほか、常勤役員で職員(事務局長等)を兼ねる者に対する職員分の給与等を含む。

II 財務点検シート (特別法法人(公社)用)

法人名: **新潟県住宅供給公社**

1 決算の推移 (決算日:3月31日)

(単位:千円)

区分		R4年度	R5年度	R6年度	前年度比増減	分析・評価	
損益計算書	事業収益 a	301,458	309,820	395,228	85,408	・地方住宅供給公社会計基準の改訂により、R6から県営住宅の修繕業務収入を事業収益に、県営住宅の維持修繕費を事業原価に計上したことが主な変動理由 ・当該会計方針の変更による影響を除くと、概ね平年並みとなっている。	
	事業原価 b	248,369	244,865	320,635	75,770		
	事業原価	194,906	186,365	265,716	79,351		
	(うち人件費)	51,730	52,213	55,917	3,704		
	販管費	53,463	58,500	54,919	▲3,581		
	(うち人件費)	30,955	32,126	33,741	1,615		
	事業利益 c=a-b	53,089	64,955	74,593	9,638		
	事業外収入 d	335	1,284	838	▲446		・事業外費用の減は主に借入金の支払利息の減によるもの
	事業外費用 e	17,319	12,826	9,473	▲3,353		
	経常利益 f=c+d-e	36,105	53,413	65,958	12,545		・特別利益の増は修繕の見送りによる計画修繕費引当金の戻入によるもの
	特別利益 g	1,415	10,637	101,719	91,082		
	特別損失 h	0	0	380	380		
	当期純利益 i=f+g-h	37,520	64,050	167,297	103,247		
(参考)減価償却費	34,920	37,396	37,985	589			
貸借対照表	資産の部	3,472,573	3,432,377	3,407,884	▲24,493	・流動資産の増は主に現預金の増加によるもの ・固定資産の減は主に賃貸住宅の減価償却によるもの	
	流動資産	261,640	244,787	263,518	18,731		
	固定資産	3,210,933	3,187,590	3,144,366	▲43,224		
	繰延資産	0	0	0	0		
	資産合計	3,472,573	3,432,377	3,407,884	▲24,493		
	負債の部	1,876,724	1,772,478	1,580,688	▲191,790	・借入金は着実に圧縮 ・固定負債の減は主に長期借入金の減によるもの	
	流動負債	925,013	928,895	919,037	▲9,858		
	(短期借入金)	800,000	798,000	796,000	▲2,000		
	固定負債	951,711	843,583	661,651	▲181,932		
	(長期借入金)	448,902	345,507	267,364	▲78,143		
	資本の部	1,595,849	1,659,899	1,827,196	167,297	・剰余金の増は当期純利益の計上によるもの	
	資本金	50,750	50,750	50,750	0		
	剰余金	1,545,099	1,609,149	1,776,446	167,297		
(うち利益剰余金)	1,545,099	1,609,149	1,776,446	167,297			
負債・資本合計	3,472,573	3,432,377	3,407,884	▲24,493			

2 負債の部のうち県の支援状況

	R4年度	R5年度	R6年度	前年度比増減	分析・評価
貸付金残高	0	0	0	0	・損失補償契約に係る債務(短期借入金)は継続して圧縮
債務保証残高	0	0	0	0	
損失補償契約に係る債務残高	800,000	798,000	796,000	▲2,000	

3 県の財政支出状況

	R4年度	R5年度	R6年度	前年度比増減	分析・評価
補助金	0	0		0	・負担金は地方公務員等共済組合法に基づく負担金 ・委託料は幅広い権限の行使ができる公営住宅法に基づく管理代行制度によるもの ・委託料は概ね例年並み
負担金	1,371	1,222	1,208	▲14	
貸付金	0	0		0	
委託料	163,124	165,392	165,165	▲227	
指定管理料	0	0		0	
その他県支出	0	0		0	

4 主要経営指標

主要経営指標	R4年度	R5年度	R6年度	前年度比増減	分析・評価
実質自己資本比率 ※1	45.9%	48.3%	53.6%	5.3	・自己資本比率、実質流動比率ともに増加 ・借入金依存度、人件費比率、補助金等依存率も改善
実質流動比率 ※2	28.1%	26.2%	28.4%	2.2	
借入金依存度 長短借入金／資産	36.0%	33.3%	31.2%	▲ 2.1	
人件費比率 人件費／総収入	27.4%	27.1%	22.6%	▲ 4.5	
補助金等依存率 県財政支出／総収入	54.5%	53.6%	42.0%	▲ 11.6	

※1 (資本の部-不良資産等)／(総資産-不良資産等)

※2 (流動資産-不良債権等)／流動負債

5 決算情報等の開示状況

開示状況	開示方法	担当部局の評価
○ 積極的に開示している	・平成17年4月から新潟県情報公開条例の実施機関として、情報公開を実施 ・決算等の業務状況について、ホームページで自主公開を実施	情報公開実施済み
開示していない		

Ⅲ 事業点検シート (特別法法人(公社)用)

法人名: **新潟県住宅供給公社**

1 政策目標(県)

〈多様なニーズに応じた魅力あるまちづくり〉
 ・魅力的で持続可能な生活環境の創出に向けたまちづくり
 ・市町村が主体的に取り組む、魅力があり住みやすく安心して暮らしやすいまちづくりに、県も連携して取り組むことにより、人口減少下においても、住みやすい快適な生活環境を実現する。

【参考】県の政策目標に係る成果指標 ※ 法人業務に限らず各種県施策等も含めた総合的な成果指標

指標を掲げる計画等の名称	成果指標(達成目標)	目標値(R12年度)	最新値(H30年度)
新潟県住生活マスタープラン	住宅及び居住環境に関する満足度	向上させる	76.8%

2 政策目標達成に向けた県と法人の役割分担

県の役割		法人に期待する役割
新潟県住生活マスタープランに定めた目標を達成するための具体的な施策展開 ・新たなニーズに対応できる住宅関連産業への支援 ・良質な中古住宅の循環に向けた住宅関連産業への支援 ・地域に適した工法、材料を継承した住宅・住環境づくり		新潟県住生活マスタープランの推進に貢献できるよう、公営住宅の維持・管理業務と居住環境の良好な住宅を提供し、県民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。
法人に委ねる理由		説明
<input type="radio"/>	県が直接実施するよりも効果的・効率的に事業実施可能	・管理代行制度による公営住宅の維持・管理業務を通じて、入居者に対するサービス向上及び県の行政コスト縮減が期待できる。 ・賃貸住宅の管理運営等、公社の培ってきたノウハウや技術力が発揮できる。
	県が直接事業実施することが困難	
	その他	

3 主な事業の実施状況

区分	概要	事業実績(単位:千円)			増減率 R5→R6	評価、今後の方向性
		R4	R5	R6		
1 賃貸管理事業	公社賃貸住宅・定期借地権付き土地、風呂設備機器等の賃貸業務	208,177	215,633	215,835	0.1%	・概ね前年度と同水準を確保。引き続き入居率の向上を図る。
2 管理受託住宅管理業務	県営住宅、民間特定優良賃貸住宅の受託管理業務	72,399	72,025	156,261	117.0%	・地方住宅供給公社会計基準の改訂により、R6から県営住宅の修繕業務収入を事業収益に計上したことが主な変動理由 ・引き続き入居者サービスの向上や業務の効率化を図り、県の行政コスト縮減を図る。
3 その他事業	公社分譲マンションの管理業務、公社ビルの管理業務、立替金の債権管理業務、建築士事務所関連業務等	20,881	22,161	23,133	4.4%	・概ね前年度と同水準を確保。 ・立替金の債権管理業務はR9年度に事業終了予定

4 県が期待する効果の実現

評価結果		評価理由
	十分実現している	・公社賃貸住宅の入居率は、概ね目標を達成している。 ・新潟市内における県営住宅の家賃等の徴収率についても、概ね目標を達成している。(未収金状況(R7.3.31現在) 現年度:4,979千円、過年度:6,576千円)
○	概ね実現しているが未実現の部分がある	
	実現出来ていない	

県が期待する役割	効果測定指標		R4	R5	R6	
新潟県住生活マスタープランの推進に貢献できるよう、公営住宅の維持・管理業務と居住環境の良好な住宅を提供し、県民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。	住宅供給公社が所有する賃貸住宅の入居率(年間平均)	目標	80%以上	80%以上	80%以上	
		実績	78.5	80.5	78.8	
	新潟市内における県営住宅の家賃等の徴収率 ・現年度: 当該年度に発生した家賃等を当該年度に徴収するもの。 ・過年度: 前年度以前に発生した家賃等を当該年度に徴収するもの。	現年度	目標	99.0%以上	98.58%以上	98.58%以上
			実績	98.6	98.4	98.2
		過年度	目標	37.4%以上	42.38%以上	42.38%以上
			実績	39.3	41.7	37.0

《指標の選定理由、目標値の設定根拠、当該指標と県の政策目標(成果指標)との関係性》

・選定理由

適切な修繕、設備の更新など、居住環境の良好な住宅を提供するためには、継続的・安定的な収益を確保する必要があることから、収益の柱である賃貸管理事業の入居率、家賃等の徴収率を指標として選定

・目標値の設定根拠

〈入居率〉

ホームページでの動画による居室紹介など入居率向上に取り組んでおり、近年の実績を踏まえて目標入居率を設定

〈新潟市内における県営住宅の家賃等の徴収率〉

近年の徴収実績を踏まえて目標徴収率を設定

・指標と県の政策目標(成果指標)との関係性

居住環境の良好な公営住宅を提供することにより、住宅及び居住環境に関する満足度を向上させる。

IV 県支出金整理シート(該当ある法人のみ作成)

法人名: 新潟県住宅供給公社

1 委託料

(単位:千円)

	事業名	委託内容	根拠法令	委託形態 (入札or随 契)	随意契約で委託している理由(具体的に記載)	委託料決算額【下段:再委託の額】					担当課 名		
						R4	R5	R6	うち県派遣 職員人件費	R7(予算)		うち一般財 源	
委託料	1	県営住宅管理費	その他	公営住宅法	随意契約	公的機関である公社との委託により、幅広い業務権限を含む管理代行制度による委託が可能であるため	163,124 86,669	165,392 88,937	165,165 85,066		165,597 82,937	161,000 82,740	建築住宅課
	2												
	3												
	4												
	5												
	合 計						163,124 86,669	165,392 88,937	165,165 85,066	0	165,597 82,937	161,000 82,740	
合計(随意契約分のみ)													
管 指 理 料 定	公の施設の名称		指定期間		事業概要		R4	R5	R6	うち県派遣 職員人件費	R7(予算)	うち一般財 源	担当課 名
			令和 年 月 日~令和 年 月 日 (年間)										

2 貸付金

(単位:千円)

	事業名	期間 (長期or短期)	償還期間(期限)	事業概要	R4	R5	R6	R7(予算)	うち一般財 源	担当課 名
貸付金	1									
	2									
	合 計					0	0	0	0	0

3 補助金・負担金

(単位:千円)

	事業名	性質別区分 (運営費対象or事業費対象)	根拠法令	事業概要	補助金・負担金決算額					担当課 名		
					R4	R5	R6	うち県派遣 職員人件費	R7(予算)		うち一般財 源	
補助金・負担金	1	団体共済組合地方公共団体負担金	事業費対象(その他)	地方公務員等共済組合	地方公共団体関係職員共済組合の年金事業に係る負担金	1,371	1,222	1,208	0	1,435	1,435	建築住宅課
	2											
	3											
	4											
	5											
	合 計					1,371	1,222	1,208	0	1,435	1,435	

法人名: **新潟県住宅供給公社**

1 法人の課題とその解決に向けた取組状況

組織の課題 (現状分析)		公社賃貸住宅等の賃貸管理、県営住宅等の管理受託住宅管理等の既存事業を効率的に実施しながら、解散方針の決定を踏まえ、将来の解散に向けた事務を並行して進めていく必要がある。
向組 け織 たの 取課 組題 解決 に	取組実績 (進捗状況)	正職員の定年退職後、再雇用嘱託員として採用するなど、住宅管理等に関する豊富な経験、スキルを職員に継承していくことで、より効率的な組織体制の構築に努めた。
	今後の取組	培ってきた住宅管理等に関する専門的知識やノウハウ、技術力を活用し、住宅管理等における多様な課題に対応できる組織体制及び人材の確保を図りながら、将来の解散に向けた事務を並行して進める体制整備を行う。
財務の課題 (現状分析)		平成19年度以降黒字経営を継続しており、引き続き利益の確保等に努めるとともに、解散方針の決定を踏まえ、将来の解散に向け、計画的に借入金を圧縮していく必要がある。
向財 け務 たの 取課 組題 解決 に	取組実績 (進捗状況)	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸住宅管理事業等の収益を原資とした借入金の返済により、着実に借入金を圧縮している。 ・令和5年度に長期借入の借換えを実施し、利息負担を軽減した。 ・情報発信の充実や不動産業者への営業等とともに経費縮減に努め、令和6年度は167百万円の当期純利益を確保した(前年度比+103百万円)。
	今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・情報発信や不動産業者への営業の強化等により、入居率の向上に取り組む。 ・入居率の向上とともに経費縮減等を進めることで利益を確保しながら、将来の解散に向け、計画的に保有資産の整理、借入金の圧縮等を進めていく。
事業の課題 (現状分析)		<ul style="list-style-type: none"> ・公社賃貸住宅については、入居率の向上を図る必要がある。あわせて、高齢者世帯、子育て世帯等の住宅確保要配慮者等の入居に配慮する必要がある。 ・県営住宅管理については、高齢者世帯等の増加に対応したサービスの充実を図る必要がある。 ・解散方針の決定を踏まえ、将来の解散に向け、計画的に事業の整理等を行っていく必要がある。
取事 業の 課 題 解決 に 向 け た	取組実績 (進捗状況)	<ul style="list-style-type: none"> ・公社賃貸住宅については、ホームページでの動画等による情報発信や不動産業者への営業等により、18件の新規入居があった。このうち、高齢者世帯、子育て世帯等の入居に配慮を要する住宅確保要配慮者等の入居は3件であった。 ・県営住宅管理については、入居者の募集、家賃の徴収、施設の維持修繕、苦情処理等の業務を適切に実施している。
	今後の取組	<ul style="list-style-type: none"> ・公社賃貸住宅については、ホームページのスマホ対応による情報発信の充実や不動産業者への営業強化、企業の福利厚生や住宅確保要配慮者等の居住ニーズに応えていくことにより、引き続き入居率の向上を図っていく。 ・県営住宅管理については、入居者の高齢化等を踏まえ、相談体制の確保、巡回等のサービスの充実を図っていく。 ・将来の解散に向け、計画的に事業の整理等を進めていく。

2 県として法人に対する今後の運営指導方針

以下の点に留意して指導、監督を行っていく。

- ・解散方針の決定を踏まえ、将来の解散に向け、計画的に事業の整理、借入金の圧縮等を行うこと
- ・公社賃貸住宅について、入居率の向上に努めるとともに、併せて住宅確保要配慮者等の入居に十分配慮すること
- ・県営住宅の管理代行者として、入居者のニーズや状況を踏まえたサービスの充実に努めること

【参考】令和元年度(「新潟県行財政改革行動計画」始期)以降の県関与の見直し状況

公社を解散する方針を決定。今後、保有資産の整理等を実施していく。