

## 公社等外郭団体の改革方針（案）

団体名	千葉県住宅供給公社		所管所属名	県土整備部住宅課	
事業内容	<p>住宅を必要とする者に対し居住環境が良好な賃貸住宅、分譲宅地等を供給し、県民の住生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としている。</p> <p>《主な業務》</p> <p>一般賃貸住宅事業      特定優良賃貸住宅事業      県営住宅管理事業      分譲事業</p>				
財務状況	年度（単位：千円）		H18	H19	H20
	貸借対照表	総資産	47,177,344	45,880,269	44,021,874
		負債	53,005,968	51,309,103	49,438,065
		資本	5,828,624	5,428,834	5,416,191
		累積損益	5,838,624	5,438,834	5,426,191
	損益計算書	総収入	9,369,822	8,647,749	7,794,512
		経常損益	500,537	454,191	13,911
		当期損益	533,907	399,790	12,642
		減価償却前当期損益	823,412	691,422	404,851
		借入金残高	47,613,417	46,210,117	44,806,818
	県財政支出	委託料	1,998,154	2,008,404	2,035,680
		補助金・負担金	781,296	697,584	571,317
		その他	0	0	0
県関与の必要性 団体の必要性	<p>（団体の必要性）</p> <p>分譲事業からは撤退するものの、賃貸住宅管理事業を今後の事業の柱として、県、住宅金融支援機構等への返済を行うことから、返済終了まで存続させる必要がある。</p> <p>また、公営住宅法の規定に基づき、平成18年4月から県営住宅の管理代行を行っているが、管理代行の主体は地方住宅供給公社のみであることから、団体の必要性がある。</p>				
	<p>（県関与（人的・財政的）の必要性）</p> <p>人的関与：県営住宅の管理代行業務や県の住宅行政の補完的業務を行っており、事業を推進するための適切な指導、助言を行うため県の人的支援が必要である。</p> <p>財政的関与：県営住宅の管理代行業務（業務を円滑に行うための委託料）や特優良賃貸住宅管理事業（入居者負担額を軽減するための補助）など県の補完的業務を行う上で県の財政的支援が必要である。</p>				
過去の見直し方針	分類	縮小			
	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有土地について、処分を促進し、借入金の返済に充てる。</li> <li>賃貸管理事業を中心に事業継続する。なお、特定優良賃貸住宅事業について、引き続き収支改善を図る。</li> </ul>				

<p>現在までの取組状況</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有土地の処分については、ほぼ計画どおりに行われており、借入金の返済も計画どおり行われている。</li> <li>公社賃貸管理事業については黒字基調であるが、特優賃事業については依然赤字であることからキャンペーンやオーナーとの家賃引下げ交渉(訴訟を含む。)などにより入居促進を図っている。</li> </ul>																															
<p>役職員の状況</p>	<table border="0"> <tr> <td>常勤役員</td> <td>14</td> <td>5名</td> <td>21</td> <td>3名</td> </tr> <tr> <td>うち県OB</td> <td>14</td> <td>3名</td> <td>21</td> <td>2名</td> </tr> <tr> <td>うち県派遣</td> <td>14</td> <td>2名</td> <td>21</td> <td>0名</td> </tr> </table>	常勤役員	14	5名	21	3名	うち県OB	14	3名	21	2名	うち県派遣	14	2名	21	0名	<table border="0"> <tr> <td>常勤職員</td> <td>14</td> <td>135名</td> <td>21</td> <td>82名</td> </tr> <tr> <td>うち県OB</td> <td>14</td> <td>0名</td> <td>21</td> <td>0名</td> </tr> <tr> <td>うち県派遣</td> <td>14</td> <td>8名</td> <td>21</td> <td>3名</td> </tr> </table>	常勤職員	14	135名	21	82名	うち県OB	14	0名	21	0名	うち県派遣	14	8名	21	3名
常勤役員	14	5名	21	3名																												
うち県OB	14	3名	21	2名																												
うち県派遣	14	2名	21	0名																												
常勤職員	14	135名	21	82名																												
うち県OB	14	0名	21	0名																												
うち県派遣	14	8名	21	3名																												
<p>課題</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>保有土地の早期処分と流山市木地区の処分促進</li> <li>特優賃事業の収支改善、公社賃貸住宅の一部廃止に伴う新たな収益事業の検討</li> <li>公営住宅法に基づく管理代行制度による県営住宅管理事業の継続</li> </ul>																															
<p>今後の改革方針(案)</p>	<table border="1"> <tr> <td>分類</td> <td>縮小</td> </tr> </table>	分類	縮小	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成17年1月に成立した特定調停において裁判所に提出した事業計画・弁済計画(裁判所事業計画)に基づき、分譲事業や賃貸管理事業等を実施して、経営の安定と県等への借入金の弁済を確実に履行する。</li> <li>賃貸管理事業については継続して行っていくが、分譲事業からは撤退して事業の縮小を図る。これに伴い、今後も組織や必要な人員等の見直しを行い、合理化の推進を図る。</li> <li>保有土地について、公社の自助努力はもとより民間の営業力・販売手法やインターネットによる広告宣伝などを最大限に活用し、裁判所事業計画に沿って、平成26年度までに処分を促進し、借入金の返済にあてる。特に、流山木地区については、平成30年度までに市場動向や事業者等のニーズに応じた募集内容を検討して、処分の促進を図る。</li> <li>賃貸管理事業を中心に事業継続することとし、特定優良賃貸住宅事業について、引き続き収支改善を図る。 また、今後の弁済計画や将来の公社経営に寄与するような新たな収益事業についても検討する。</li> <li>県営住宅管理事業について、引き続き管理代行制度により事業を継続し、収益の確保を図る。</li> </ul>																												
分類	縮小																															