

## 公社等外郭団体の改革方針に基づく取組状況

団体名	千葉県住宅供給公社		所管所属名	県土整備部都市整備局住宅課	
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>①分譲事業      ②賃貸住宅管理事業      ③県営住宅管理事業</p>				
財務状況	年度（単位：千円）		H20	H21	H22
	貸借対照表	総資産	44,021,874	42,575,149	41,042,133
		負債	49,438,065	47,989,298	46,543,022
		資本	△5,416,191	△5,414,149	△5,500,889
		累積損益	△5,426,191	△5,424,149	△5,510,889
	損益計算書	総収入	7,794,512	6,736,648	6,785,783
		経常損益	△13,911	△6,075	△139,720
		当期損益	12,642	2,042	△86,740
		減価償却前当期損益	404,851	268,992	182,599
		借入金残高	44,806,818	43,403,519	42,000,220
	県財政支出	委託料	2,035,680	2,105,168	2,042,343
		補助金・負担金	606,407	512,418	442,605
		その他	0	0	0
県関与の必要性	<p>（団体の必要性）</p> <p>平成17年1月に成立した特定調停の決定に基づいて、今後も分譲事業及び賃貸住宅管理事業等を実施し、借入金の返済を行う必要がある。分譲事業については、保有土地の処分を進めたくて撤退することとするが、賃貸住宅管理事業については、借入金返済終了まで事業を継続する。</p> <p>また、平成23年度から5年間、県営住宅の管理代行を行うこととなっている。</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）や特定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っている。</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>・ 賃貸住宅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、計画を若干下回っているが、借入金の返済は計画どおり行われている。</li> <li>公社賃貸住宅管理事業については黒字基調であるが、特定優良賃貸住宅管理事業については依然赤字であることから、オーナーとの家賃引下げ交渉やフラット型家賃減額方式の導入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>	<p>常勤役員 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">14</span> 5名⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">23</span> 2名  うち県OB <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">14</span> 3名⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">23</span> 2名  うち県派遣 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">14</span> 2名⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">23</span> 0名</p>	<p>常勤職員 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">14</span> 135名⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">23</span> 78名  うち県OB <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">14</span> 0名⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">23</span> 0名  うち県派遣 <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">14</span> 8名⇒ <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">23</span> 4名</p>
<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>特定優良賃貸住宅管理事業の収支改善</li> </ul>	
<p>今後の改革方針(案)</p>	<p>分類</p>	<p>縮小</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>平成17年1月に成立した特定調停の決定に基づいて、今後も分譲事業及び賃貸住宅管理事業等を実施し、借入金の返済を行う。</li> <li>分譲事業については、保有土地の処分を進めたうえで撤退することとするが、賃貸住宅管理事業については、借入金返済終了まで事業を継続する。これに伴い、今後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、概ね平成30年度までに処分を終了し、借入金の返済にあてる。特に、流山木地区については、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>賃貸住宅管理事業を中心に事業継続することとし、特定優良賃貸住宅管理事業については、引き続きオーナーとの家賃引下げ交渉やフラット型家賃減額方式の導入などにより収支改善を図る。</li> <li>県営住宅管理事業について、公営住宅法に基づいて管理代行制度により事業を継続する。</li> </ul>		