

# 公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

## 1 基本情報（現年7月1日現在）

団体名	千葉県住宅供給公社	(県) 所管所属	県土整備部都市整備局 住宅課
代表者 職氏名	理事長 吉田 篤史	電話番号	043-223-3226
所在地	千葉市中央区栄町1番16号	直近の決算 承認日	令和5年5月26日
電話番号	043-227-5161	経営方針（団体代表者が記入）	
団体HPの URL	<a href="https://www.chiba-kousya.or.jp">https://www.chiba-kousya.or.jp</a>	<p>1. 千葉県住宅供給公社は、特定調停の成立（平成17年1月21日）以後、申立ての際に裁判所に提出した事業計画を確実に遂行するため、経営状況と市場環境を反映した実現性の高い経営指標として第二次中期経営改善計画（令和元年度から5年度まで）を平成31年3月に策定し、千葉県や住宅金融支援機構への確実な債務弁済を図り、債務超過額の縮減に努めています。</p> <p>2. 分譲事業においては保有土地の早期処分を進めるとともに、賃貸管理事業においては長期的に安定した収益を確保することに努めます。また、県営住宅管理事業では「県営住宅管理代行業務」や「滞納家賃等収納業務」について適正な執行に努めます。</p> <p>3. これらのことから、今後も役職員一丸となって一層の経営改善に取り組んで参ります。</p>	
当初設立 年月日	昭和40年11月1日（前身団体 昭和28年1月24日）		
設立の経緯 団体の略歴	<p>【設立趣意等の経緯】 地方住宅供給公社法に基づき、住宅を必要とする者に対し居住環境良好な積立分譲住宅、賃貸住宅等を供給し、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設立された。</p> <p>【略歴】 S28.1 財団法人千葉県住宅協会として発足 S40.11 千葉県住宅供給公社に改組</p>		
定款に定める 設立の目的	千葉県住宅供給公社は、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。		

## 2 出資等の状況（直近の決算現在）

出資等の合計	10,000	(単位：千円)	
出資等の対象の区分			
資本金等の金額	10,000	資本金等以外の金額	0

※「出資等」とは、地方自治法に基づく「出資又は出捐」をさします。

※「資本金等」とは、地方自治法に基づく「資本金、基本金その他これらに準ずるもの」をさします。

### 【内訳】

出資等した者	資本金等の 金額（千円）	左記全体に 占める割合	左記割合の 順位	資本金等以外の 金額（千円）	備考
千葉県	10,000	100.00%	1位	0	該当なし
	0			0	該当なし
	0			0	該当なし
	0			0	該当なし
	0			0	該当なし
	0			0	該当なし

※四捨五入の影響で、割合の合計が100%にならないことがあります。

※一定の同質性がある場合や割合上位5者以外は、まとめていることがあります。

※まとめた場合、順位は「一」としており、まとめた者の中で最も高い出資割合は備考をご覧ください。

公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

3 団体の主な事業（直近の決算現在）

【事業1】名称：宅地分譲事業				【事業区分】	収益事業
【事業内容・実績】 個人向け宅地の供給等を行う。 令和4年度宅地分譲実績：茂原緑ヶ丘団地28区画					
【公共性・公益性】 住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な住宅の用に供する宅地の供給を行うことで、県民の生活の安定と住環境の向上に寄与している。					
【類似事業を行える他団体又は事業が競合する他団体の有無】 有（近都県内） 補足説明 民間開発事業者				【県の財政支出の有無】 無	
【事業収支】	【事業支出】	【内部収入】	【外部収入】	うち行政からの収入	うち県からの収入
40,722 千円	160,267 千円	0 千円	200,989 千円	0 千円	0 千円

【事業2】名称：公社賃貸住宅管理事業				【事業区分】	収益事業
【事業内容・実績】 個人向けの賃貸住宅の提供を行う。 令和4年度管理戸数：6団地 1,072戸					
【公共性・公益性】 中堅勤労者向けに賃貸住宅を供給することで、県民の生活の安定と住環境の向上を図るほか、県営住宅と公社賃貸住宅の一体的管理による入居者の個々の事情を踏まえた適切な住宅の斡旋など、県民の住生活の安定にも寄与している。					
【類似事業を行える他団体又は事業が競合する他団体の有無】 有（近都県内） 補足説明 民間賃貸事業者				【県の財政支出の有無】 無	
【事業収支】	【事業支出】	【内部収入】	【外部収入】	うち行政からの収入	うち県からの収入
421,594 千円	508,644 千円	0 千円	930,238 千円	0 千円	0 千円

【事業3】名称：県営住宅管理事業（管理代行業務）				【事業区分】	公益目的事業
【事業内容・実績】 県営住宅及び県営住宅に係る共同施設について、県に代わって管理を行う。 令和4年度管理戸数：144団地 19,171戸					
【公共性・公益性】 公営住宅法に基づき、県営住宅の管理を県に代わって実施することで、住宅に困窮する低額所得者等に対する居住支援施策の推進を図るとともに、入居者の募集・決定から退去までを一元的に管理することによる入居者へのサービス向上及び県の事務の合理化に寄与している。					
【類似事業を行える他団体又は事業が競合する他団体の有無】 無 補足説明 該当なし				【県の財政支出の有無】 有（委託料）	
【事業収支】	【事業支出】	【内部収入】	【外部収入】	うち行政からの収入	うち県からの収入
410,001 千円	2,137,426 千円	0 千円	2,547,427 千円	2,547,427 千円	2,547,427 千円

【事業4】名称：県営住宅管理事業（滞納家賃等収納業務）				【事業区分】	公益目的事業
【事業内容・実績】 県営住宅の入居者のうち短期滞納者及び退去滞納者のうち県内居住者を対象として、催告・指導、県営住宅使用料の窓口収納、徴収員による臨戸徴収、生活保護受給者の住宅扶助費の代理納付業務等を県に代わって行う。 令和4年度実績：電話催告 12,572件、催告 6,499件、窓口収納 52件（904千円）、臨戸徴収 10,985件（270,391千円）、代理納付 16,409件（330,801千円）					
【公共性・公益性】 公営住宅法に基づく県営住宅の管理業務と一体的に行うことで滞納家賃等収納業務を効率的かつ適切に遂行することにより、県営住宅使用料の収入確保と入居者の便益に寄与している。					
【類似事業を行える他団体又は事業が競合する他団体の有無】 無 補足説明 該当なし				【県の財政支出の有無】 有（委託料）	
【事業収支】	【事業支出】	【内部収入】	【外部収入】	うち行政からの収入	うち県からの収入
120,910 千円	0 千円	0 千円	120,910 千円	120,910 千円	120,910 千円

## 公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

### 4 県の関与等の現状に関する見直し（現年7月1日現在 ※ただし、（4）（6）は直近の決算現在）

<p>（1）当初の目的を踏まえつつ現在において必要性を問い直してもなお、出資又は出捐関係を維持する意義</p>	<p>【県が出資等した当初の目的】 地方住宅供給公社法に基づき、住宅供給公社を設立することで、住宅を必要とする者に対し、居住環境良好な積立分譲住宅、賃貸住宅を供給し、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出資した。</p> <p>【関係を維持する現在の意義】 住宅用土地の分譲事業、所有する賃貸住宅等の提供、低所得者向けの県営住宅の管理代行を行い、住宅行政を補完していることから、出資を維持する意義はある。また、県営住宅の管理代行は、公営住宅法により地方住宅供給公社でなければできない業務であることから、出資を維持する意義はある。</p>										
<p>（2）類似団体や民間団体などの他の担い手が存在している場合においてもなお、出資又は出捐関係を維持する意義</p>	<p>【県が関与の理由としている事業のうち、他の担い手が存在している事業】 事業2 公社賃貸住宅管理事業、事業3 県営住宅管理事業（管理代行業務）、事業4 県営住宅管理事業（滞納家賃等収納業務）</p> <p>【他の担い手が存在している場合であっても関係を維持する意義】 県営住宅は所得の上限が定まっている。上限を超える県民に対しては、提供する県所有の住宅がないため、公社賃貸住宅は県行政を補完している。また、地方自治法の指定管理制度では、行政判断を行うことができないと解されているが、管理代行制度では、申請書類の受付から、決定などの事務をワンストップで行え、行政サービスの向上につながっており、滞納家賃等収納業務についても、管理代行業務と一体的に行うことで、県営住宅使用料の収入確保と入居者の便益に寄与することから、出資を維持する意義はある。</p>										
<p>（3）県が自ら施策を実施することその他の事業手法と費用対効果を比較して、出資又は出捐関係を維持する意義</p>	<p>住宅供給公社は、平成18年度から10年以上管理代行を行ってきており、ノウハウが蓄積されていることから、県が直営で行う場合、しばらくの間は、経費増等が想定でき、また、しばらくの間は、迅速な処理が困難と想定されるため、出資を維持する意義はある。 公社賃貸住宅は約千戸あり、同程度の住宅を県で建設する場合、相当額の建築費用が必要と見込まれることから、出資を維持する意義はある。</p>										
<p>（4）県が関与の理由としている事業が関係する県計画等の主な達成状況</p>	<p><del>【計画等名】 〇〇（対象期間：〇～〇）</del></p> <p><del>【指標名】 〇〇（単位：〇〇）</del></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">基準（〇年度）</th> <th style="width: 33%;">実績（〇年度）</th> <th style="width: 33%;">目標（〇年度）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 20px;"></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><del>【指標と事業の関係性及び達成状況】</del></p>	基準（〇年度）	実績（〇年度）	目標（〇年度）							
基準（〇年度）	実績（〇年度）	目標（〇年度）									
<p>（5）資本金等に占める県の出資若しくは出捐の割合又は金額の妥当性</p>	<p>住宅供給公社は、(財)千葉県住宅協会を改組して設立された団体であり、組織変更した場合は、基本財産の額が出資の額となる（地方住宅供給公社法の施行について（通達）昭和47年7月17日付け住発第239号）。県の出資額（1,000万円）は、その基準に基づくものであることから、妥当である。</p>										
<p>（6）運営費補助や赤字補填等を目的とした財政支出の名称、内容及び必要性</p>	<p><del>【名称】</del></p> <p><del>【内容】（金額：〇〇千円） 〇〇〇〇</del></p> <p><del>【必要性】</del></p>										
<p>（7）団体に勤務する県現職者の役職・業務内容と派遣等の必要性</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-bottom: 5px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">【諸手当等を除く給料・報酬の負担者・人数】</th> <th style="width: 15%;">県が負担</th> <th style="width: 15%;">3名</th> <th style="width: 15%;">県以外が負担</th> <th style="width: 5%;">0名</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>【役職・業務内容】 ・課長：令和4年度から委託した県営住宅の滞納家賃等の収納業務を行っている。 ・技術職員：県営住宅の管理業務（維持補修業務）を行っている。</p> <p>【派遣等の必要性】 住宅供給公社は、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助言、指導を行う役割の職員の派遣が必要である。また、県営住宅の滞納家賃等の収納業務については、公社にノウハウが蓄積されるまでの間、経験を有し指導的な役割の職員の派遣が必要である。</p>	【諸手当等を除く給料・報酬の負担者・人数】	県が負担	3名	県以外が負担	0名					
【諸手当等を除く給料・報酬の負担者・人数】	県が負担	3名	県以外が負担	0名							

## 公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

### 5 関与方針に基づく取組状況等（直近の決算現在）

(1) 関与方針区分 ※	関与維持（県と連携した経営改善）
(2) 県としての具体的な取組 ※	<p>①多額の長期債務を抱えているため、「経営監理委員会」において長期収支計画に基づく取組状況等の検証を行うとともに、県として必要な支援を行いながら、債務縮減を求める。</p> <p>②職員の高齢化が見られるため、安定的かつ持続的に事業が継続できるよう、人員体制の構築を求める。</p>
(3) 取組実績とその成果	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営監理委員会を決算時（5月）、中間決算時（11月）、決算見込み時（3月）と年3回開催し、裁判所提出計画及び中期経営改善計画の達成見通しについて、検証を重ねてきた。</li> <li>・保有土地については、一団地を除き、処分が完了しており、茂原緑ヶ丘団地28区画を売却した。</li> <li>・特優賃事業については、平成30年8月をもって全ての契約が終了し、赤字が増額することはなくなった。公社賃貸住宅については、入居キャンペーンや周知活動に努め、平均92パーセントを超える高い入居率となった。</li> </ul>
(4) 課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲事業については、圧密沈下などにより処分保留となった区域がある。当該区域の処分のためには、再整備が必要であることから、経営状況を勘案しながら進めていく必要がある。</li> <li>・公社賃貸住宅管理事業については、高い入居率を維持し、安定した収益をあげている。今後、一部の団地について、老朽化による維持管理費などが増加していくことが予見され、利益が縮小していく懸念がある。</li> <li>・長期債務の弁済原資の一部となる繰越金については、裁判所提出計画を若干下回るものの、中期経営改善計画を上回る額を確保しており、直ちに弁済や経営が困難になることはない。公社の推計では、長期債務を弁済していくことは可能と見込んでいるが、債務超過の状況が続いていることから、保有土地の早期処分を進め、公社賃貸住宅の高い入居率を維持し、コスト削減するなど経営改善に努めていく必要がある。</li> <li>・平成13年度から退職者不補充の方針により、職員の新規採用を抑制してきた。職員数は削減されてきたが、職員の平均年齢が高年齢化し、年齢構成がアンバランス化していることから、対応していく必要がある。</li> </ul>
(5) 県としての今後の対応の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営監理委員会、立入検査、公社理事会（部長級職員が非常勤理事に就任）などにより、経営健全化を指導していく。</li> <li>・分譲事業については、圧密沈下などの再整備に係るコストを注視しながら、早期に処分できるよう支援していく。</li> <li>・公社賃貸住宅管理事業については、一部団地の老朽化による維持管理費の増額に留意しながら、高い入居率を維持していけるよう県の広報部門と連携して募集案内の周知を行い、また、公社において各種キャンペーンを行うなど、安定した利益をあげていくよう指導していく。</li> <li>・退職者不補充の方針により職員数を削減できたが、職員の多くに退職時期が近づき、組織の維持に問題が生じる懸念があることから、経営状況を勘案しながら、職員の新規採用を支援していく。また、必要性を十分に勘案しながら、県職員を派遣していく。</li> <li>・令和4年度から県営住宅の短期滞納者に係る収納業務を公社へ委託しているが、職員のノウハウ習得を支援するとともに、県と共同して滞納対策に取り組み、滞納者数及び滞納額の縮減に努め、公社が継続して業務を受託できるよう指導していく。</li> </ul>

※ 関与方針とは、令和4年12月27日策定の「公社等外郭団体関与方針」であり、「関与方針区分」や「県としての具体的な取組」は、そこから転記しています。

# 公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

## 5-2 経営健全化方針に基づく取組状況等（直近の決算現在）

(1) 策定要件の該当性※	債務超過法人
(2) 団体が実施した経営健全化のための具体的な取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第一次中期経営改善計画（平成23年～平成30年）により、保有土地の処分を促進し、公社賃貸住宅の高い入居率を維持し、給与制度を見直し、人員を削減し、黒字を維持した。</li> <li>・第二次中期経営改善計画（平成31年～令和5年）により、保有土地の処分を促進し、公社賃貸住宅の高い入居率を維持し、県営住宅の管理代行業務においては、県民へのサービス向上に努め、人件費の削減に努めた。</li> </ul>
(3) 県が実施した財政的なリスクへの対処のための具体的な取組	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅供給公社が毎月開催している定例会議に出席し、分譲事業、公社賃貸住宅管理事業、県営住宅管理事業に係る進捗状況を確認し、加えて、地方住宅供給公社法に基づく立入検査を実施している。</li> <li>・県の関係課による横断的な組織として、副知事をトップとする経営監理委員会を設置し、年3回（5月（決算）、11月（中間決算）、3月（決算見込み））開催し、経営再建を支援している。</li> </ul>
(4) 課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲事業は、処分が遅れている。また、圧密沈下などにより処分を保留している区域があり、処分のためには再整備が必要なことから、経営状況を勘案しながら進めていく必要がある。</li> <li>・公社賃貸住宅管理事業については、高い入居率を維持し、安定した収益をあげてきたが、今後、一部の団地について、老朽化による維持管理費などの増加が予想され、利益が縮小する懸念がある。</li> <li>・長期債務の弁済原資の一部となる繰越金については、裁判所提出計画を若干下回るものの、中期経営改善計画（第一次・第二次）を上回る額を確保しており、直ちに弁済や経営が困難になることはない。公社の推計では、長期債務を弁済していくことは可能と見込んでいるが、債務超過の状況が続いていることから、保有土地の早期処分を進め、公社賃貸住宅の高い入居率を維持し、コスト削減するなど経営改善に努めていく必要がある。</li> <li>・退職者不補充の方針により、職員数は削減されてきたが、職員の平均年齢が高年齢化し、年齢構成がアンバランス化していることから、対応していく必要がある。</li> </ul>
(5) 県としての今後の対応の方向性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・経営監理委員会、立入検査などにより、公社の経営健全化を指導していく。</li> <li>・分譲事業については、圧密沈下などの再整備に係るコストを注視しながら、早期に処分できるよう支援していく。</li> <li>・公社賃貸住宅管理事業については、一部団地の老朽化による維持管理費の増額に留意しながら、各種キャンペーンの実施などにより、高い入居率を維持し、安定した収益をあげていくよう指導していく。</li> <li>・退職者不補充の方針により職員数を削減できたが、職員の多くに退職時期が近づき、組織の維持に問題が生じる懸念があることから、職員の新規採用を支援していく。また、必要性を十分に勘案しながら、県職員を派遣していく。</li> <li>・令和4年度から県営住宅の短期滞納者に係る収納業務を公社へ委託しているが、職員のノウハウ習得を支援するとともに、県と共同して滞納対策に取り組み、滞納者数及び滞納額の縮減に努め、公社が継続して業務を受託できるよう指導していく。</li> </ul>

※公社等外郭団体関与指針第5の1（2）に規定する次の法人に該当する場合で、要件の詳細は同細則4をご覧ください。

- ・債務超過法人
- ・実質的に債務超過である法人
- ・近年の経常損益の状況から赤字が累積し、近い将来、債務超過に陥る可能性が高い法人
- ・県が多大な財政的リスクを有する法人

### (6) 策定の理由に係る決算数値等の状況

決算数値の名称（単位）	方針策定時の判断対象決算（H29年度）	前々年度決算（R2年）	前年度決算（R3年）	直近決算（R4年）	決算見込み（R5年）
純資産（千円）※1	▲ 4,459,622	▲ 3,908,029	▲ 3,721,192	▲ 3,490,531	▲ 3,298,993
営業損益（千円）	269,391	262,927	274,720	355,598	317,675
経常損益（千円）	146,314	176,903	194,381	232,219	220,258
当期純損益（千円）	128,283	175,447	186,837	230,661	209,648
損失補償、債務保証及び短期貸付の額（千円）	0	0	0	0	0
県の標準財政規模※2と比較した上欄の損失補償等の比率（％）	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	
長期債務額（千円）	32,177,126	27,967,229	26,563,930	25,179,931	23,795,932

※1「純資産」がマイナス（▲）の場合、債務超過を意味します。

※2「標準財政規模」とは、地方交付税に係る国の基準に基づき算出される各自治体の標準的な財政規模です。

なお、経営健全化に係る国の基準では、県にとって多大な財政リスクを有するのは比率が3.75%以上の場合です。

公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

6 地方自治法に基づく監査の状況（既に公表されている監査結果等）

(1) 財政的援助団体等監査（地方自治法第199条第7項）

直近の実施年月日	令和4年12月9日	措置の公表年月日	-	監査実施の有無	有
監査結果 ※1		措置の内容 ※2			
【指摘事項】 令和3年度決算において、186,837,303円の当期純利益を計上したものの、依然として3,721,192,127円の債務超過となるなど極めて厳しい経営状況にあることから、引き続き経営の改善に努めること。		作成日現在で非公表			
【注意事項】 賃貸管理事業における令和3年度末の未収家賃は、21,435,495円であり、依然として多額となっていることから、債権管理に万全を期し、早期回収に努めること。		作成日現在で非公表			

1つ前の実施年月日	令和3年12月24日	措置の公表年月日	令和4年11月29日	監査実施の有無	有
監査結果 ※1		措置の内容 ※2			
【指摘事項】 令和2年度決算において、175,446,673円の当期純利益を計上したものの、依然として3,908,029,430円の債務超過となるなど極めて厳しい経営状況にあることから、引き続き経営の改善に努めること。		千葉県住宅供給公社（以下「公社」という。）は、裁判所計画に基づき債務を確実に履行するため、平成23年度に策定した中期経営改善計画に引き続き、平成30年度に第二次中期経営改善計画（計画期間：令和元年度～5年度）を策定し、分譲事業（千葉ニュータウン、池花、茂原、南流山）、賃貸事業その他事業を実施することで、現在まで返済計画どおり債務を履行しながら債務超過額を縮減してきている。 県では、公社の指導監督機関として設置された副知事を委員長とする「千葉県住宅供給公社経営監視委員会」を年3回開催し、経営状況を監視しながら必要な指導及び助言を行っている。分譲事業においては、引き続き保有宅地の早期処分に努め、賃貸事業においては、公社賃貸住宅の入居率の維持を図ることにより、事業収支の改善を図るよう指導した。また、修繕工事費、人件費などの経営コストの縮減にも取り組むよう指導した。この結果、令和3年度決算については、公社保有宅地の処分や公社賃貸住宅の収益によって186,837,303円の当期純利益を計上し、債務超過額を縮減したところである。			
【注意事項】 賃貸管理事業における令和2年度末の未収家賃は、23,217,226円であり、依然として多額となっていることから、債権管理に万全を期し、早期回収に努めること。		県から公社に対し、未収家賃等の早期回収に努めるよう要請した。 公社では、3か月未満の短期滞納者に対して、①滞納早期での督促を継続強化し、②民間保証会社の利用を促進することで、早期回収に努めた。また、3か月以上の長期滞納者に対しては、公社が返済困難と判断した場合には自主退去を促し、応じない場合は法的手続を行った。退去した滞納者についても追跡調査を行い、回収困難な滞納者については、債権回収を専門とする法律事務所に業務を委託し、未収家賃等の縮減に努めた。その結果、令和3年度末の未収家賃等は21,435,495円となり、前年度末より1,781,731円減少した。			

2つ前の実施年月日	令和2年12月24日	措置の公表年月日	令和3年11月30日	監査実施の有無	有
監査結果 ※1		措置の内容 ※2			
【指摘事項】 令和元年度決算において、182,536,726円の当期純利益を計上したものの、依然として4,083,476,103円の債務超過となるなど極めて厳しい経営状態にあることから、引き続き経営の改善に努めること。		千葉県住宅供給公社（以下「公社」という。）は、裁判所計画に基づき債務を確実に履行するため、平成23年度に策定した中期経営改善計画に引き続き、平成30年度に第二次中期経営改善計画（計画期間：令和元年度～5年度）を策定し、分譲事業（千葉ニュータウン、池花、茂原、南流山）、賃貸事業その他事業を実施し、現在まで返済計画どおり債務を履行しながら債務超過額を縮減してきている。 県では、公社の指導監督機関として設置された副知事を委員長とする「千葉県住宅供給公社経営監視委員会」を年3回開催し、経営状況を監視しながら必要な指導及び助言を行っている。分譲事業においては、引き続き保有宅地の早期処分に努め、賃貸事業においては、公社賃貸住宅の入居率の維持を図ることにより、事業収支の改善を図るよう指導した。また、修繕工事費、人件費などの経営コストの縮減にも取り組むよう指導した。この結果、令和2年度決算については、公社保有宅地の処分や公社賃貸住宅の収益によって175,446,673円の当期純利益を計上し、債務超過額を縮減したところである。			
【注意事項】 賃貸管理事業における令和元年度末の未収家賃は24,578,246円であり、前年度と比べて1,574,762円減少しているが、依然として多額となっていることから、債権管理に万全を期し、早期回収に努めること。		県から公社に対し、未収家賃等の早期回収に努めるよう要請した。 公社では、3か月未満の短期滞納者に対して、(1)滞納早期での督促を継続強化し、(2)民間保証会社の利用を促進し、早期回収に努めた。また、3か月以上の長期滞納者に対しては、公社が返済困難と判断した場合には自主退去を促し、応じない場合は法的手続を行った。退去した滞納者についても追跡調査を行い、回収困難な滞納者については、債権回収を専門とする法律事務所に業務を委託し、未収家賃等の縮減に努めた。その結果、令和2年度末の未収家賃等は23,217,226円となり、前年度末より1,361,020円減少した。			

※1「監査結果」の「指摘事項」「注意事項」は県報別冊「監査結果」（いわゆる監査報告書）の内容を記入しています。

※2「措置の内容」は県報別冊「監査の結果に係る措置の通知の公表」（いわゆる措置公表）の内容を記入しています。

(2) 包括外部監査（地方自治法第252条の37第4項等）

監査テーマ	県及び出資団体の土地開発事業の財務に関する事務の執行及び千葉県企業庁の経営に係る事業の管理について				該当の有無	有	
実施年度	平成19年度	措置の公表年月日	①平成23年2月1日 ②平成22年2月2日				
監査結果 ※以下のリンク先をご覧ください		措置の内容 ※以下のリンク先をご覧ください					
<a href="https://www.pref.chiba.lg.jp/kansa/chousei/gaibu/documents/2h19zen.pdf">https://www.pref.chiba.lg.jp/kansa/chousei/gaibu/documents/2h19zen.pdf</a>		① <a href="https://www.pref.chiba.lg.jp/kansa/chousei/gaibu/documents/h23-2-1.pdf">https://www.pref.chiba.lg.jp/kansa/chousei/gaibu/documents/h23-2-1.pdf</a> ② <a href="https://www.pref.chiba.lg.jp/kansa/chousei/gaibu/documents/h220202.pdf">https://www.pref.chiba.lg.jp/kansa/chousei/gaibu/documents/h220202.pdf</a>					

※該当がある場合は、直近1年度分を記入しています。

公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

7 組織運営等の状況（直近の決算現在）

(1) 理事会等の状況

理事会等の状況	開催状況				議事録			
	義務回数	開催回数 (書面)	定例回数 (書面)	定例回数の 平均出席率	作成義務の 有無	作成の有無	備置義務の 有無	備置の有無
理事会又は取締役会	5	5(2)	4(1)	81%	有	有	無	有

※「開催回数（書面）」では、延べ開催回数を実数計上し、書面開催の回数を（カッコ）で内数計上しています。

※「定例回数（書面）」では、定例的に開催している回数を実数計上し、書面開催の回数を（カッコ）で内数計上しています。

※「定例回数の平均出席率」では、書面開催を除く各回の理事等の出席率（出席者の数÷全構成員の数）を計算し、

その和の平均（出席率の合計÷書面開催を除く定例回数）を計算して計上しています（百分率で小数点第1位を四捨五入）。

※「備置」とは、事務所に備え置いて閲覧の権利を有する者等が求めた際に、すぐに見られるようにすることです。

(2) 監査の状況

監査の状況 (行政による監査等は除き、 団体主体のものに限る)	監事又は監査役 としての就任		実施の有無		補足事項
	義務の有無	就任の有無	内部的な 監査	外部的な 監査	
公認会計士又は監査法人	無	有	有	無	該当なし
監査又は会計に識見を有する者	無	無	無	無	該当なし

※監査又は会計に識見を有する者の詳細は、公社等外郭団体関与指針細則7をご覧ください。

(3) 採用している会計基準

名称	その他（右欄に名称を記載）	その他欄	地方住宅供給公社会計基準

(4) 財務諸表等の作成・公表・備置の状況

財務諸表等の名称	作成義務 の有無	作成の有無	公表義務 の有無	公表の有無	備置義務 の有無	備置の有無
定款	有	有	無	有	無	有
役員名簿	無	有	無	有	無	有
社団法人の構成員である 社員の名簿	無	無	無	無	無	無
事業報告書	有	有	無	有	無	有
貸借対照表	有	有	無	有	無	有
正味財産増減計算書等又は 損益計算書若しくはその要旨	有	有	無	有	無	有
キャッシュフロー計算書	有	有	無	有	無	有
附属明細書	有	有	無	無	無	有
財産目録	有	有	無	有	無	有
事業計画書	有	有	無	有	無	有
収支予算書	有	有	無	有	無	有
役職員の報酬及び給与に関する規程	無	有	無	無	無	有
業務の委託方法に関する規程	無	有	無	無	無	有
資金運用に関する規程	無	有	無	無	無	無
個人情報保護に関する規程	無	有	無	有	無	有
情報公開に関する規程	無	有	無	無	無	有

※「公表」とは、原則として団体のホームページで公表することです。

※「備置」とは、事務所に備え置いて閲覧の権利を有する者等が求めた際に、すぐに見られるようにすることです。



公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

8 役職員等の状況

(1) 常勤の役職員数 (単位：人)

(各年度7月1日現在)

項目	直近4年度前 (R1年)	直近3年度前 (R2年)	前々年度 (R3年)	前年度 (R4年)	現年度 (R5年)
常勤役員数 ①～⑤の和	3	3	3	3	3
プロパー ①	1	1	1	1	1
民間人材 ※1 ②	0	0	0	0	0
県退職者 ③	2	2	2	2	2
県現職者 ④	0	0	0	0	0
その他 ⑤	0	0	0	0	0
常勤職員数 ※2 ⑥～⑨の和	76	76	73	90	88
プロパー ⑥	52	50	47	49	47
県退職者 ⑦	1	1	3	2	2
県現職者 ⑧	2	2	2	3	3
その他 ⑨	21	23	21	36	36

※1 「民間人材」とは、プロパー、議員、自治体の首長、行政職員（退職者を含む）等ではない外部の人材です。

※2 「常勤職員」とは、正規・非正規を問わず、団体が常勤職員として雇用している方です。

(2) 常勤役職員の平均年収等の状況

項目		前年度決算 (R3年)	直近決算 (R4年)
常勤役員	人数 (内数：県退職者及び県現職者)	3人 ( 2人)	3人 ( 2人)
	平均年齢	62歳	63歳
	平均年収	7,783千円	7,783千円
常勤職員	人数 (内数：県退職者及び県現職者)	74人 ( 2人)	89人 ( 3人)
	平均年齢	52歳	53歳
	平均年収	5,180千円	4,825千円

※この表は実人員数に基づいて記入しています。

実人員数とは、ある年度中の毎月1日現在の役職員数を合計して12か月で割り、小数点第2位を四捨五入しています。

例：4～6月（3か月間）の役員数が5名、7～12月（6か月間）が6名、1～3月（3か月間）が5名であった場合は、  
(15人+36人+15人) / 12か月=5.5人となります。

※該当者が1名しかいない場合、個人情報保護の観点から平均年齢・年収は「\*」となっています。

9 中長期的な計画や達成目標となる指標の策定状況

名称	第二次中期経営改善計画	公表方法	策定の有無	有						
対象期間	平成31年4月～令和6年3月	策定年月日	平成31年3月19日							
概要	令和元年度以降、継続的な利益を計上することで資金を確保し、債務の弁済を確実にするため目標とする経営指標を以下のとおりとした。									
	単位：千円									
	区分/年度	R元	R2	R3	R4	R5				
	当期純利益	162,842	111,911	142,348	173,200	171,665				
	繰越金残高	12,652,597	11,798,654	10,791,045	10,016,505	9,169,621				
取組状況	第二次中期経営計画に基づき、保有土地の早期処分と公社賃貸住宅管理事業の収益強化を図ることで、弁済原資の確保と債務超過額の縮減に努めている。									
	単位：千円									
	区分/年度	R元決算 A	R元計画 B	差額 A-B	R2決算 C	R2計画 D	差額 C-D	R3決算 E	R3計画 F	差額 E-F
	当期純利益	182,537	162,842	19,695	175,447	111,911	63,536	186,837	142,348	44,489
	繰越金残高	13,171,136	12,652,597	518,539	12,534,083	11,798,654	735,429	11,914,951	10,791,045	1,123,906
	区分/年度	R4決算 G	R4計画 H	差額 G-H						
	当期純利益	230,661	173,200	57,461						
	繰越金残高	11,098,412	10,016,505	1,081,907						
指標の達成状況	指標1：分譲宅地処分（区画、令和元～4年度合計） 【実績】106区画 事業損益 39,325千円【目標】61区画 事業損益 ▲15,495千円 指標2：公社賃貸住宅（月末平均入居率、令和元～4年度合計） 【実績】94.1% 事業損益 918,214千円【目標】93.1% 事業損益 654,267千円									
特記事項	第三次中期経営改善計画（令和6年度から10年度まで）を令和6年3月に策定予定。									



公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

10 財務状況 （単位：千円又は%）

(1) 貸借対照表

企業会計の場合

項目		前々年度決算 (R2年)	前年度決算 (R3年)	直近決算 (R4年)	直近増減率 (前年度比)	直近の増減理由 (対前年比10%以上の増減等)
資産	流動資産	7,658,597	8,594,954	8,957,645	4.22%	該当なし
	固定資産	19,524,979	17,387,826	15,734,982	▲ 9.51%	該当なし
	うち有形固定資産	49,924	35,488	29,905	▲ 15.73%	有形固定資産の減価償却等
	資産合計	27,183,576	25,982,780	24,692,627	▲ 4.97%	該当なし
負債	流動負債	2,010,500	2,014,138	1,841,183	▲ 8.59%	該当なし
	固定負債	29,081,105	27,689,834	26,341,975	▲ 4.87%	該当なし
	うち長期借入金	26,563,930	25,179,931	23,795,932	▲ 5.50%	該当なし
	負債合計	31,091,605	29,703,972	28,183,158	▲ 5.12%	該当なし
	うち有利子負債	23,203,312	21,819,313	20,435,314	▲ 6.34%	該当なし
純資産	資本金	10,000	10,000	10,000	0.00%	該当なし
	利益剰余金	▲ 3,918,029	▲ 3,731,192	▲ 3,500,531	6.18%	該当なし
	うち繰越利益剰余金	▲ 3,918,029	▲ 3,731,192	▲ 3,500,531	6.18%	該当なし
	評価・換算差額等	0	0	0	—	該当なし
	純資産合計	▲ 3,908,029	▲ 3,721,192	▲ 3,490,531	6.20%	該当なし

(2) 損益計算書

企業会計の場合

項目	前々年度決算 (R2年)	前年度決算 (R3年)	直近決算 (R4年)	直近増減率 (前年度比)	直近の増減理由 (対前年比10%以上の増減等)
売上高	3,651,478	3,757,380	3,957,930	5.34%	該当なし
売上原価	3,253,766	3,354,253	3,472,295	3.52%	該当なし
売上総利益	397,712	403,127	485,635	20.47%	賃貸住宅入居率増加による収益増等
販売費及び一般管理費	134,785	128,407	130,038	1.27%	該当なし
営業利益	262,927	274,720	355,597	29.44%	賃貸住宅入居率増加による収益増等
営業外収益	19,387	19,551	20,613	5.43%	該当なし
営業外費用	105,411	99,891	143,992	44.15%	分譲団地再整備引当金繰入額の増加等
経常利益	176,903	194,380	232,218	19.47%	賃貸住宅入居率増加による収益増等
特別利益	0	1,000	170	▲ 83.00%	有形固定資産の売却益の減少
特別損失	1,456	8,543	1,727	▲ 79.78%	有形固定資産の減損損失等の減少
税引前当期純利益	175,447	186,837	230,661	23.46%	賃貸住宅入居率増加による収益増等
法人税、住民税及び事業税額	0	0	0	—	該当なし
当期純利益	175,447	186,837	230,661	23.46%	賃貸住宅入居率増加による収益増等

(3) 主な経営指標

企業会計の場合

項目	前々年度決算 (R2年)	前年度決算 (R3年)	直近決算 (R4年)
流動比率（流動資産÷流動負債×100）	380.93%	426.73%	486.52%
自己資本比率（純資産÷（負債+純資産）×100）	—	—	—
有利子負債比率（有利子負債残高÷純資産×100）	—	—	—

※純資産が「0」又は債務超過の場合、「自己資本比率」「有利子負債比率」は計算できません。

公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る調査票（令和5年度）

1.1 借入金等残高等の状況

(単位：千円又は%)

項目	前々年度決算 (R2年)	前年度決算 (R3年)	直近決算 (R4年)	直近増減率 対前年度比	
各年度の借入金等	0	0	0	—	
各年度の償還金等	1,403,299	1,403,299	1,383,999	▲ 1.38%	
借入金等決算残高 ①+②	27,967,229	26,563,930	25,179,931	▲ 5.21%	
経営難を理由としたもの ①=③+⑤+⑦	14,017,733	13,016,466	12,015,200	▲ 7.69%	
それ以外のもの ②=④+⑥+⑧	13,949,496	13,547,464	13,164,731	▲ 2.83%	
借入・償還先の内訳	県 ③+④	18,762,350	17,761,083	16,759,817	▲ 5.64%
	経営難を理由としたもの ③	14,017,733	13,016,466	12,015,200	▲ 7.69%
	それ以外のもの ④	4,744,617	4,744,617	4,744,617	0.00%
	県以外の行政 ⑤+⑥	19,300	0	0	—
	経営難を理由としたもの ⑤	0	0	0	—
	それ以外のもの ⑥	19,300	0	0	—
	民間その他 ⑦+⑧	9,185,579	8,802,847	8,420,114	▲ 4.35%
	経営難を理由としたもの ⑦	0	0	0	—
	それ以外のもの ⑧	9,185,579	8,802,847	8,420,114	▲ 4.35%
	県による損失補償等の額※ ⑨+⑩	0	0	0	—
経営難を理由としたもの ⑨	0	0	0	—	
それ以外のもの ⑩	0	0	0	—	

※ 損失補償等とは、損失補償、損失てん補又は債務保証です。

1.2 総収入と県の財政支出等の状況

(1) 総収入と県の財政支出等

(単位：千円又は%)

項目	前々年度決算 (R2年)	前年度決算 (R3年)	直近決算 (R4年)	直近増減率 対前年度比	
総収入 ①=②~⑥の和	3,687,472	3,791,225	3,992,582	5.31%	
運用益収入 ②	6,622	6,125	4,248	▲ 30.64%	
会費収入 ③	0	0	0	—	
寄附収入 ④	0	0	0	—	
行政からの委託料等収入 ⑤	2,694,897	2,797,402	3,013,455	7.72%	
その他収入(②~⑤以外) ⑥	985,953	987,698	974,879	▲ 1.30%	
県の財政支出 ⑦=⑧+⑨+⑩	2,694,897	2,797,402	3,013,455	7.72%	
対総収入割合 ⑦÷①	73.08%	73.79%	75.48%	1.69%	
県の財政支出の内訳	委託料 ⑧	2,678,289	2,784,108	2,999,586	7.74%
	対総収入割合 ⑧÷①	72.63%	73.44%	75.13%	1.69%
	補助金・交付金・負担金 ⑨	16,608	13,294	13,869	4.33%
	対総収入割合 ⑨÷①	0.45%	0.35%	0.35%	▲ 0.00%
	その他(⑧⑨以外) ⑩	0	0	0	—
対総収入割合 ⑩÷①	0.00%	0.00%	0.00%	—	
資金運用等	有価証券等損益 ⑪+⑫	6,622	6,125	4,248	▲ 30.64%
	有価証券等評価損益(含み損益) ⑪	0	0	0	—
	売却・償還・配当等損益(実損益) ⑫	6,622	6,125	4,248	▲ 30.64%
	保有・運用中の有価証券等の取得額	8,190,496	7,387,782	5,647,737	▲ 23.55%

(2) 県からの財政的な支援(借入金及び損失補償等を除く)

(単位：千円)

項目	直近4年度前 (H30年)	直近3年度前 (R1年)	前々年度 (R2年)	前年度 (R3年)	直近決算 (R4年)
運営費補助	0	0	0	0	0
赤字補填等	0	0	0	0	0
経営難を理由とした追加出資又は出捐	0	0	0	0	0