

【法人の概要】

代表者名	理事長 秋山 久	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.or.jp/	E-mailアドレス	komiyama@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81団地5,939戸を管理代行者等(第五次)として管理受託している。 ・一般賃貸住宅14戸の管理を行うとともに、双葉・響が丘の利便施設用地等賃貸資産の管理を行うほか、高齢者向け優良賃貸住宅の管理(15戸)を受託している。(R6年4月1日現在)				

【主要事業の概要】

主な事業名	内容	事業費(単位:千円)		
		令和3年度	令和4年度	令和5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	491,705	413,661	403,567
事業2 賃貸施設等管理事業	パレス51(賃貸住宅)、双葉・響が丘(利便施設用地等賃貸資産)の管理	49,535	46,814	31,198
事業3 その他の事業	高賃貸住宅の管理受託・県営住宅関連業務受託等	28,209	1,927	1,520

【組織】

	年度	令和 4 年度					令和 5 年度					令和 6 年度								
		職 員	プロ パー 職員	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー 職員	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 O B	そ の 他	職 員	プロ パー 職員	県 職員 派遣	県 職員 兼務	県 O B	そ の 他	
各年度体制	理事(常勤)	1				1					1									
	理事(非常勤)	4			4					4				4						
	監事(常勤)	0								0				0						
	監事(非常勤)	2			2					2				2						
	評議員	0								0				0						
	計	7	0	0	6	1	0	7	0	0	6	1	0	7	0	0	6	1	0	
職員	管理職	5	3	2			4	3	1				4	3	1					
	一般職員	4	4				3	3					2	2						
	臨時職員	9					9						9							
	非常勤職員	3					3						3							
	計	21	7	2	0	0	12	17	6	1	0	0	10	18	5	1	0	0	12	
令和6年度 プロパー職員 の年齢構成 (令和7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				1	4		5	役員				※						(千円)	
	女性							0	常勤				※						(千円)	
	合計	0	0	0	1	4	0	5	職員				50						4,083	

※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		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減
収支状況	営業収益	965,171	840,518	840,147	△ 371
	売上高	965,171	840,518	840,147	△ 371
	受託事業収入	554,828	430,270	430,397	127
	自主事業収入	170,343	170,248	169,750	△ 498
	補助金収入	240,000	240,000	240,000	0
	その他の収入				0
	営業外収入	10,686	2,058	1,896	△ 162
	運用益収入	663	652	653	1
	その他の収入	10,023	1,406	1,243	△ 163
	経常収入 計	975,857	842,576	842,043	△ 533
	営業費用	584,850	476,328	458,406	△ 17,922
	売上原価	569,449	462,402	436,286	△ 26,116
	販売及び一般管理費	15,401	13,926	22,120	8,194
	人件費	14,266	13,053	21,173	8,120
	その他の費用	1,135	873	947	74
	営業外費用	3,601	6,167	7,043	876
	経常支出 計	588,451	482,495	465,449	△ 17,046
	経常利益(損失)	387,406	360,081	376,594	16,513
	経常外収入(特別利益)	0	0	0	0
	経常外支出(特別損失)	0	2,398	0	△ 2,398
法人税等				0	
当期純利益(損失)	387,406	357,683	376,594	18,911	

(単位:千円)

項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減
財務状況	流動資産	568,957	640,113	642,232	2,119
	固定資産	7,089,119	7,071,241	7,065,894	△ 5,347
	資産 計	7,658,076	7,711,354	7,708,126	△ 3,228
	流動負債	83,897	105,664	6,912,552	6,806,888
	うち短期借入金	0	0	6,822,516	6,822,516
	固定負債	7,908,352	7,582,180	395,471	△ 7,186,709
	うち長期借入金	7,512,232	7,172,516	0	△ 7,172,516
	負債 計	7,992,249	7,687,844	7,308,023	△ 379,821
	資本金	10,000	10,000	10,000	0
	資本剰余金				0
利益剰余金	△ 344,173	13,510	390,104	376,594	
資本 計	△ 334,173	23,510	400,104	376,594	

(単位:千円)

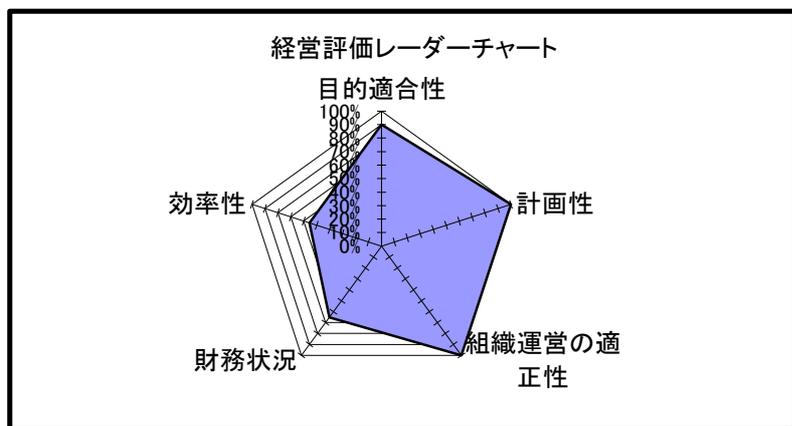
項 目		令和3年度	令和4年度	令和5年度	増減
県の財政的関与の状況	負担金	2,089	2,192	1,672	△ 520
	人件費補助金	0	0	0	0
	人件費以外の補助金	0	0	0	0
	運営費補助金	0	0	0	0
	事業費補助金	240,000	240,000	240,000	0
	補助金 計	240,000	240,000	240,000	0
	人件費委託金	87,466	75,391	77,340	1,949
	人件費以外の委託金	521,143	396,430	394,818	△ 1,612
	委託金 計	608,609	471,821	472,158	337
	県支出金 計	850,698	714,013	713,830	△ 183
県の財政的関与の割合(%)	87.2	84.7	84.8	0.1	
県貸付金残高				0	
県債務負担実際残高	7,512,232	7,172,516	6,822,516	△ 350,000	

【県の財政的関与の状況(令和5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 1,672千円
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	県営住宅等管理業務他受託事業に係る委託料 472,158千円
県債務負担実際残高	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 R5 6,822,516千円

【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	30	65.2%
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	10	55.6%
合 計		21	94	69	73.4%



【警戒指標数】

目標達成度	
経常損益	
流動比率	
借入金依存率	
債務超過	
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	平成31年3月に策定された「第三次改革プラン」に基づき、事業利益の確保により、重点課題である借入金の返済に向け、出資法人経営検討委員会への報告・審議を経る中で、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引き続き、「第三次改革プラン」においても適正な人員配置を行うこととし、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。
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、その収益と補助金により、借入金の返済を行った。その結果、令和5年度は借入金を3.5億円削減し、目標以上の成果を達成できた。
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	令和5年度は「第三次改革プラン」の最終年にあたり、その達成に向け適切な事業執行により、着実な収益確保を行った結果、借入金の削減など、目標以上の成果を達成することができた。



対応策	令和6年度から、令和10年度までの5年を期間とする新たな「第四次改革プラン」に基づき、利益確保を行うための様々な手法を検討し、効率的な運営に取り組むとともに、各事業を適切に実施すること。また、出来る限り県負担を少なくしつつ、早期かつ円滑に債務処理を終了できるよう努めていく。
-----	---

【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、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9年度に「経営改善計画」(H10～H12)が策定されて以来、公社では、段階的に策定された各計画に基づき、事業の効率化や借入金の削減等に取り組んできた。「第二次改革プラン」(H29～H30)では、令和20年度を目途に公社を解散する方針を定め、現在、平成31年3月に策定した「第三次改革プラン」(R1～R5)では、公社解散が計画どおり円滑に進捗するよう、繰越欠損金の圧縮や事業の縮小整理へ取り組んでいる。
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。平成20年度末には、分譲部門の廃止に伴い職員の削減、再配置等を行い、現在まで事業規模に応じた組織体制を整備してきた。また、各種規程等の整備や法令等の順守も徹底されており、組織運営は適正に行われている。
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18期連続して黒字となった。令和5年度末の借入金残高は前年度末より3.5億円減少し、約68億2千万円となっている。しかし、令和20年を目途とした解散のため、県の財政支援による計画的な借入金の返済が不可欠であり、今後も引き続き適正な事業の執行により、経費節減に取り組む必要がある。
効率性	限られた収益の中、人件費削減のため職員給与5%カット、管理職手当50%カットを実施するとともに、事務経費の削減などにより経営努力が行われている。今後も「公社改革プラン」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	「第三次改革プラン」の5年度目となる令和5年度は、着実な事業の遂行による収入の確保や人件費の抑制等により3.5億円の借入金削減された。今後も、令和20年度を目途とした公社解散へ向け、更なる借入金の返済や所有資産の整理など、プランに基づく取り組みを確実に実践していく必要がある。

【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;">C</p> <p>得点率 73.4 %</p> <p>警戒指標数 2</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	<ul style="list-style-type: none"> ・令和4年度に債務超過から脱却した。但し、令和5年度も引き続き県からの将来負担見込、債務処理補助等があるためC評価となった。 ・財務状況については、借入金依存率が前年度に引き続き100%を切り、借入金が順調に削減できているものの、固定負債が減少し相対的に流動負債が増加したことで、流動比率が下がったため、評点も低下した。 ・一方、令和4年度より一部県営住宅に指定管理者制度が導入され、公社管理戸数が減少したことにより県営住宅等管理事業の委託料収入が減少し、効率性の評点が低下した。 ・令和5年度に改定した「第四次改革プラン」に沿って、令和20年度に予定している公社の解散に向けて、事業の縮小整理を計画的に進めていく必要がある。 	



【総合所見等に対する今後の対応方針】

<ul style="list-style-type: none"> ・令和20年度を目途とする公社解散へ向け、「第四次改革プラン」(令和6年度～10年度)に基づき、引き続き適切な事業実施や効率的な組織体制の下、利益確保に取り組む、借入金の削減に努めていく。 ・事業の縮小整理においては、令和4年度から一部の県営住宅に取り入れられた指定管理者制度への全面的移行を見据え、県及び指定管理事業者と連携し、公社ノウハウの活用及び承継に努めていく。また、分譲地内の公社保有附帯施設の移管等については、県と情報を共有し諸課題の解決に取り組むとともに、必要に応じ県からの支援を受ける中で移管先機関等との協議を継続し、保有資産の整理に取り組んでいく。
--