

令和5年7月1日現在

[法人の概要]

① 団体名	栃木県住宅供給公社					
② 設立年月日	昭和40年12月1日	③ 代表者 理事長 鈴木 英樹				
④ 所在地等	宇都宮市仲町1番1号		電話 028-622-2539			
⑤ 設立目的 事業内容	居住環境の良好な集団住宅及びその用に供するための宅地を供給し、 もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。 ①住宅の積立分譲、建設、賃貸、管理、一般分譲に関する事業 ②宅地の造成、賃貸、管理、分譲に関する事業 ③県の委託を受けて行う県営住宅の管理事業					
⑥ 基本財産 (資本)	総額	2,000千円 (100%)				
	(内訳) 栃木県出資額	2,000千円 (100%)				
	〇〇市(町)出資額	_____ (%)				
	その他	_____ (%)				
⑦ 役職員数	県OB	県派遣	県現職	他団体等	専任	合計
理事	常勤	3				3
	非常勤		4	1		5
監事	常勤					0
	非常勤		1	1		2
職員	常勤	2	1		1	9
	非常勤					16
	臨時					0
⑧ 常勤職員の 年齢構成	~20代	30代	40代	50代	60代~	平均年齢
	3	1	1	6	2	46.8才

[主な事業の事業費・概要等] (千円、%)

事業名	R3	R4	事業概要
事業1 宅地分譲事業	60,230	31,492	県の住宅施策に沿って、低廉で良好な住宅・宅地を供給する事業
	11.6	5.4	
事業2 賃貸住宅管理事業	112,341	111,024	宇都宮市の市街地に建設した自社賃貸住宅の管理等を行う事業
	21.6	19.1	
事業3 県営住宅管理事業	346,560	437,441	県との管理代行契約に基づき、県営住宅及び付帯する駐車場の管理を行うと共に、指定管理者分を含めた県営住宅の使用料等の収納業務を行う事業
	66.6	75.4	
全体事業	520,040	579,959	

〈 栃木県住宅供給公社 から県民のみなさまへ 〉

栃木県住宅供給公社は、これまで約7,700戸の住宅・宅地の分譲や県営住宅の管理業務を通じ、県の住宅施策の一翼を担って参りました。

近年は、空き家の増加、高齢単身者向け住宅の需要の高まりなど、住宅施策に求められる新たな課題が生じています。

私たちは、こうした新たな課題への対応も検討しつつ、引き続き県民の皆様の住生活の向上に取り組んで参ります。

令和5年7月 理事長 鈴木 英樹

[情報公開]

HP	URL : http://4776.pr.arena.ne.jp
その他 (情報誌・SNS等)	

[監査等結果]

名称	実施年月日	結果
令和3(2021)年度監査	令和4(2022)年5月20・25日	概ね適正である。
財政的援助団体等の監査	令和5(2023)年1月12日	団体の運営及び負担金等に係る事業は、設立目的等に沿って適正に執行されたものと認められた。

[その他特記事項]

(市町その他との連携・業務効率化のためのICT利活用など)
 ・県営住宅管理事業においては、県から貸与された管理システムを活用し、県、公社及び指定管理者の3者が情報の共有を図れる体制となっている。
 ・財務、給与及び勤怠管理システムは、3公社で共通のシステムを活用。令和5年9月にクラウド化完了予定。

[財務指標]

	(%)	R2	R3	R4
自己資本比率	資本合計/負債資本合計×100	77.7	78.7	77.6
流動比率	流動資産合計/流動負債合計×100	696.6	913.0	477.8
有利子負債依存度	有利子負債/負債資本合計×100	0.0	0.0	0.0
売上高対販売・管理費比率	(販売費+管理費)/売上高×100	11.8	10.4	9.9
人件費比率	人件費/(販売費+管理費)×100	83.0	71.4	76.5
総資本経常利益率	経常利益/負債資本合計×100	0.0	0.5	-0.1

[収支決算書（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）] (単位：円)

収入の部		支出の部	
1 基本財産収入	9,900	1 一般事業管理費	81,778,180
2 県支出金	2,267,540	2 宅地造成事業費	0
3 分譲収入	36,307,771	3 分譲事業費	18,828,849
4 特定優良賃貸住宅収入	61,842,210	4 特定優良賃貸住宅管理費	21,524,881
5 高賃貸住宅等収入	66,954,891	5 高賃貸住宅管理費	27,623,969
6 賃貸土地収入	16,187,891	6 賃貸土地管理費	3,073,661
7 県営住宅管理事業収入	497,085,570	7 県営住宅管理受託事業費	465,376,312
8 諸収入	5,759,030	8 預り金支出金	34,118,205
9 預り金	34,669,411	9 諸支出金	34,733,216
10 繰越金	1,378,104,355	10 予備費	0
当期収入合計 (A)	721,084,214	当期支出合計 (C)	687,057,273
前期繰越収支差額	1,378,104,355	当期収支差額 (A-C)	34,026,941
収入合計 (B)	2,099,188,569	次期繰越収支差額 (B-C)	1,412,131,296

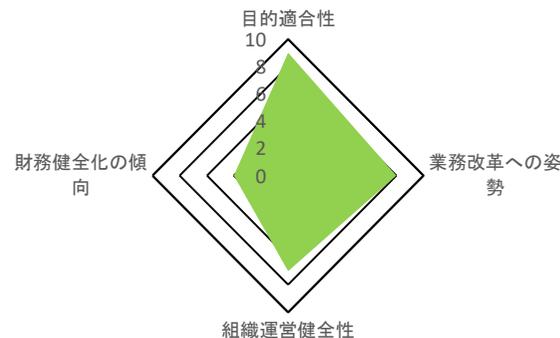
[貸借対照表（令和5年3月31日現在）] (単位：円)

資産の部		負債及び正味財産の部	
流動資産	1,119,202,710	流動負債	234,261,952
現金預金	1,081,672,733	未払金	138,359,998
未収金	440,401	前受金	3,951,800
分譲事業資産	30,159,576	預り金	89,400,154
前払金	6,930,000	預り金保証金	2,550,000
固定資産	4,195,650,138	固定負債	954,823,109
賃貸事業資産	2,294,329,580	預り保証金	60,202,000
事業用土地資産	158,509,319	繰延建設補助金	418,922,151
有形固定資産	33,245,427	引当金	474,980,758
その他の固定資産	1,709,565,812	その他の固定負債	718,200
		負債合計	1,189,085,061
		正味財産	4,125,767,787
		(うち基本財産)	2,000,000
		(うち当期正味財産増加額)	△ 7,669,394
		正味財産合計	4,125,767,787
資産合計	5,314,852,848	負債及び正味財産合計	5,314,852,848

[評点集計]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	5	9	10	90%
業務改革への姿勢	5	8	10	80%
組織運営健全性	5	7	10	70%
財務健全化の傾向	5	4	10	40%
合計	20	28	40	70%

運営評価レーダーチャート



目的適合性	法人が行っている事業と当初の設立目的が適合しているか
業務改革への姿勢	法人経営の方針や事業の実施目標等を設定し、それらに沿った運営を行っているか等
組織運営健全性	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か
財務健全化の傾向	法人の財務状況が健全化傾向にあるか

[自己評価]

前年度の法人運営についての自己評価（振り返り）	県営住宅の適切な管理運営のほか、自主事業である住宅団地の分譲について、完売の目途が立つなど、概ね順調に事業執行することができた。一方、財務状況については、令和3年度は、分譲収入により経常利益を計上することができたが、令和4年度は、大幅に増加した県営住宅修繕工事に積極的に対応したものの、分譲販売区画数の減少により経常損失へと転じた。		
事業実施上の課題（主に目的適合性・業務改革の姿勢の評価を基に作成）	民間市場の成熟に伴い、新規の住宅分譲は行わないこととされているが、県営住宅の管理については、公社でのみ実施可能な家賃等の収納業務や30万円以上の修繕工事の着実な実施等を通じて、入居者の快適な生活を支援していく必要がある。入居者の高齢化が進む中、デジタル技術も適切に活用しながら、個々の入居者の状況に応じた丁寧かつ迅速な対応に努める必要がある。		
組織・財務上の課題（主に組織運営健全性・財務健全化の傾向の評価を基に作成）	地方3公社の管理業務の統合により共通する事務の一元化や管理費の削減を図ることができたことなど、一定の成果があったが、統合から10年経過し、50代以上の職員が6割超となり、若手職員の計画的な採用と育成により、技術・知識の継承を進める必要がある。収入の柱の一つである分譲事業がほぼ完了する見込みであることから、県営住宅管理業務収入の着実な確保を図るとともに、法改正により新たに公社の業務とされた空き家対策のあり方について、検討していく必要がある。		
県現職派遣の理由、必要性の評価	県営住宅管理事業をはじめとする各種施策の実施にあたり、県との密接な業務調整等を図るため必要不可欠である。		
課題に対する今後の取組の方向性	上記に掲げた事業実施、組織・財務上の課題解決に向けた取組を、役職員一丸となって推進していく。		
得点率の推移	R4 70%	R5 —	R6 —

[所管部局評価]

政策目標		住生活の安定の確保及び向上の促進による県民の豊かな住生活の実現	
の 県 役と 割法 担 分人	県の役割	県営住宅の計画的な建替・改修及び適切な運営管理	
	法人に期待する役割	県営住宅の管理代行業務	
財 政 支 出 状 況 (千円)	区分	令和5年度予算額	令和4年度決算額
	補助・交付金	0	0
	委託料	456,792	494,484
	貸付金	0	0
	その他	2,750	2,268
	計	459,542	496,752

指定 管理	施設名	管理運営状況評価(R3)				
		A	B	C	D	E
	なし					

締 結 状 況 (指 定)	主な委託契約	契約件名	契約締結の方法	指名競争入札又は随意契約とした理由	R4契約金額(千円)	効果測定指標	目標値	実績			効果測定
								R2	R3	R4	
		栃木県県営住宅(矢板・大田原地区及び佐野・足利地区を除く)管理代行契約	随意契約	随②	494,484	家賃及び駐車場使用料の収入率(前年度比)(%)	100	100.1	99.4	99.9	B

主 な 実 施 事 業 の 状 況	事業名	事業概要	R4補助金額(千円)	効果測定指標	目標値	実績			効果測定
						R2	R3	R4	

今後の連携・見直し方針	住宅供給公社は、管理代行者として、県営住宅の家賃収納や計画修繕、突発的な業務への迅速な対応など、長期にわたる実績・信頼性を有しており、県営住宅の適切な管理を継続するための重要なパートナーであることから、今後ともその役割を求めると共に連携を継続して参る。
-------------	--

法人の自己評価に対する意見	<ul style="list-style-type: none"> ・法人の運営について、実施事業については概ね適正に執行されている。 ・人員減少・職員高齢化の中、若手職員の計画的な採用等により、県営住宅の管理代行業務についてのノウハウを確実に継承する必要がある。 ・法人が期待される役割を果たしていくためには、安定した組織体制のもと、県と適切に連携していく必要があることから、今後も継続的な職員の派遣が必要である。
県が期待する役割の達成	B

[総合評価]

[R4行革委員会報告書(個別法人に対する評価等・継続検討項目以外)]

B	総合評価	<p>収益事業である分譲事業がほぼ終了したことにより、今後も厳しい経営環境が見込まれる。引き続き事業の効率的な執行に努められたい。法人の知見の継承に向け、計画的な職員の確保・育成に取り組まれたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▶平成24年度に地方3公社の管理業務が統合されたが、統合から10年が経過したことを踏まえ、統合の成果等について検証を行う必要がある。 ▶県営住宅管理業務のあるべき姿について、県と法人で協議し、速やかに検討を行う必要がある。 ▶公社の人員が減少する中、修繕業務の計画策定等のノウハウの継承について検討する必要がある。
	指摘事項	なし	