

〔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	2	1				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	8	12
非常勤					17	17
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	5	2	46.1才

〔主な事業の事業費・概要等〕 (千円、%)

事業名		R4	R5	事業概要
事業 1	宅地分譲事業	31,492	36,558	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
		5.4%	6.1%	
事業 2	賃貸住宅管理事業	111,024	114,477	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
		19.1%	19.1%	
事業 3	県営住宅管理事業	437,441	446,896	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
		75.4%	74.7%	
全体事業		579,959	597,931	

令和6年7月1日現在

〈 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6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5(2023)年度監査	令和6(2024)年5月21日・23日	概ね適正である。

〔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。

〔財務指標〕

		(%)	R3	R4	R5
自己資本比率	資本合計/負債資本合計×100		78.7	77.6	77.0
流動比率	流動資産合計/流動負債合計×100		913.0	477.8	492.2
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		10.4	9.9	9.7
人件費比率	人件費/(販売費+管理費)×100		71.4	76.5	80.5
総資本経常利益率	経常利益/負債資本合計×100		0.5	-0.1	-0.4

(単位：円)

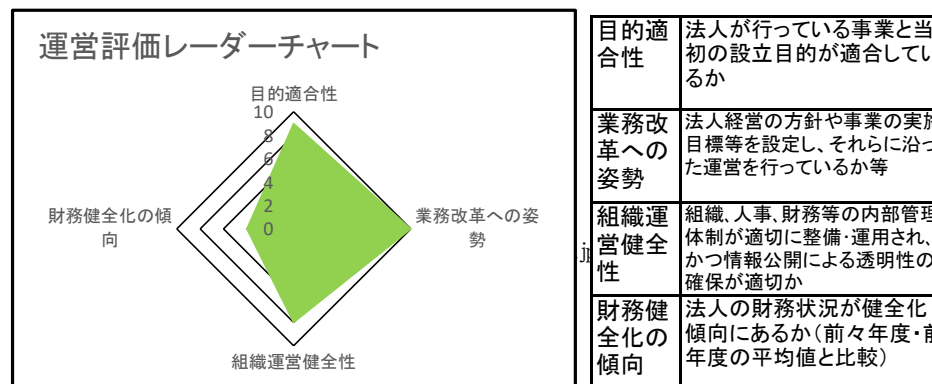
収 入 の 部		支 出 の 部	
1 基本財産収入	9,900	1 一般事業管理費	75,015,178
2 県支出金	2,698,645	2 宅地造成事業費	0
3 分譲収入	24,097,146	3 分譲事業費	17,476,149
4 今泉賃貸住宅収入	59,934,196	4 今泉賃貸住宅管理費	27,108,788
5 陽北賃貸住宅等収入	65,621,575	5 陽北賃貸住宅管理費	54,784,234
6 賃貸土地収入	16,621,866	6 賃貸土地管理費	3,073,661
7 県営住宅管理事業収入	507,271,318	7 県営住宅管理受託事業費	481,530,346
8 諸収入	6,691,384	8 預り金支出金	34,709,832
9 預り金	35,529,515	9 諸支出金	0
10 繰越金	1,412,131,296	10 予備費	0
当期収入合計(A)	718,475,545	当期支出合計(C)	693,698,188
前期繰越収支差額	1,412,131,296	当期収支差額(A-C)	24,777,357
収入合計(B)	2,130,606,841	次期繰越収支差額(B-C)	1,436,908,653

(単位：円)

資 産 の 部		負 債 及 び 正 味 財 産 の 部	
流動資産	1,120,484,467	流動負債	227,667,713
現金預金	1,096,453,740	未払金	132,428,898
未収金	349,051	前受金	3,419,100
分譲事業資産	23,665,250	預り金	89,451,715
前払金	16,426	預り金保証金	2,368,000
固定資産	4,066,859,997	固定負債	964,953,757
賃貸事業資産	2,187,715,454	預り保証金	56,999,000
事業用土地資産	156,557,294	繰延建設補助金	402,390,871
有形固定資産	8,651,046	引当金	499,198,098
その他の固定資産	1,713,936,203	その他の固定負債	6,365,788
		負債合計	1,192,621,470
		正味財産	3,994,722,994
		(うち基本財産)	2,000,000
		(うち当期正味財産増加額)	3,992,722,994
		正味財産合計	3,994,722,994
資産合計	5,187,344,464	負債及び正味財産合計	5,187,344,464

[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	10	10	100%
組織運営健全性	5	8	10	80%
財務健全化の傾向	5	4	10	40%
合計	20	31	40	78%



[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は、宅地分譲が完売するなど、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5年度は、分譲事業が終盤となり分譲収入が更に減少したことが影響し、前年度に引き続き経常損失となった。 今後とも一層の業務改革を推進しながら、魅力あふれる地域づくりに貢献していくため、新たに経営基本方針を策定した。		
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・財務健全性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概ね完了となったことから、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等対策のあり方等、収入源の確保について、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	R5	R6
	70%	78%	—

〔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	
役割分担	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（千円）支出状況	区分	令和6年度予算額	令和5年度決算額
	補助・交付金	0	0
	委託料	450,527	456,792
	貸付金	0	0
	その他	2,800	2,750
	計	453,327	459,542

指定管理	施設名	管理運営状況評価(R4)			
		A	B	C	D
	なし				

役割の実現状況	事業概要	効果測定指標	目標値	実績			R5達成率	効果測定
				R3	R4	R5		
	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	家賃及び駐車場使用料の収入率（前年度比）（％）	100	99.4	99.9	100.5	101%	B

法人の自己評価に対する意見	
・法人の運営については、実施事業を概ね適正に執行しているほか、経営基本方針を策定するなど業務改革に積極的に取り組んでいる。 ・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

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。
-------------	--

〔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	総合的所見	➤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	