

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, 0 0 0千円 (内訳) 栃木県出資額 2, 0 0 0千円 (100%) ○○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	3	0	4	1	0	8
常 勤	3					3
非常勤			4	1		5
監事	0	0	1	1	0	2
常 勤						0
非常勤			1	1		2
職員	1	1	0	1	26	29
常 勤	1	1		1	8	11
非常勤					18	18
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	1	46.2才

事業名	R5年度 実績	R6年度 実績	事業概要
① 宅地分譲事業	36,558	14,853	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
全事業合計に占める割合（％）	6.1	2.7	
② 賃貸住宅管理事業	114,477	119,680	宇都宮市の市街地に建設した自社賃貸住宅の管理を行う事業
全事業合計に占める割合（％）	19.1	22.1	
③ 県営住宅管理事業	446,896	406,563	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
全事業合計に占める割合（％）	74.7	75.1	
④ ①～③以外の事業	0	0	
全事業合計に占める割合（％）	0.0	0.0	
全体事業	597,931	541,096	

施設名	指定期間

【財務状況】

(単位：円)

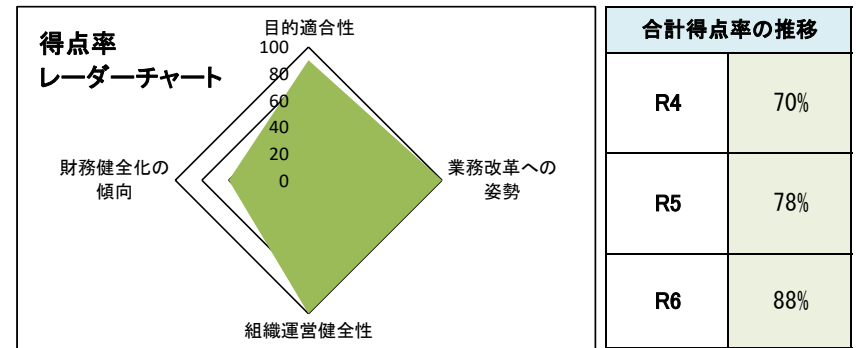
区分		令和4年度	令和5年度	令和6年度	特記事項
貸借対照表	資産合計	5,314,852,848	5,187,344,464	5,123,321,355	
	流動資産合計	1,119,202,710	1,120,484,467	921,748,859	
	固定資産合計	4,195,650,138	4,066,859,997	4,201,572,496	
	負債合計	1,189,085,061	1,192,621,470	1,150,222,084	
	流動負債合計	234,261,952	227,667,713	196,667,598	
	うち有利子負債	0	0	0	
	固定負債合計	954,823,109	964,953,757	953,554,486	
	うち有利子負債	0	0	0	
資本合計（純資産合計）		4,125,767,787	3,994,722,994	3,973,099,271	

【評点集計】

評価の視点	評価のポイント	項目数	満点	評点	得点率
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	5	10	9	90%
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	5	10	10	100%
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	5	10	10	100%
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（前年度・前々年度の財務状況と比較）	5	20	12	60%
合計得点率（各項目得点率の平均）			88%		

(単位：円)

区分		令和4年度	令和5年度	令和6年度	特記事項
損益計算書	事業収益(売上高)	634,342,954	634,141,383	570,447,500	
	事業原価(売上原価)	579,959,086	597,931,645	541,096,091	
	売上総利益	54,383,868	36,209,738	29,351,409	
	販売費及び一般管理費	62,611,528	61,668,139	55,539,313	
	うち人件費計	47,910,304	49,670,187	42,295,706	
	営業利益	△ 8,227,660	△ 25,458,401	△ 26,187,904	
	事業外収益(営業外収益)	4,469,992	5,155,953	7,648,028	
	事業外費用(営業外費用)	2,017,193	1,917,900	1,182,342	
	経常利益	△ 5,774,861	△ 22,220,348	△ 19,722,218	



【県からの財政支出】

(単位：円)

区分		令和7年度予算額	令和6年度決算額
財 政 支 出	補助・交付金	0	0
	委託料	444,214,000	424,599,331
	貸付金	0	0
	その他	2,600,000	2,423,896
	計	446,814,000	427,023,227

【財務指標】

(単位：%)

区分		令和4年度	令和5年度	令和6年度	R5-R4	R6-R5	算式
財務指標	自己資本比率	77.63	77.01	77.55	△ 0.62	0.54	資本合計（純資産合計）÷ 資産合計 × 100
	流動比率	477.76	492.16	468.68	14.40	△ 23.47	流動資産合計 ÷ 流動負債合計 × 100
	有利子負債依存度	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	有利子負債計 ÷ 資産合計 × 100
	売上高対販売費及び一般管理費比率	9.87	9.72	9.74	△ 0.15	0.01	販売費及び一般管理費 ÷ 売上高 × 100
	人件費比率	76.52	80.54	76.15	4.02	△ 4.39	人件費計 ÷ 販売費及び一般管理費 × 100
	総資本経常利益率	△ 0.11	△ 0.43	△ 0.38	△ 0.32	0.04	経常利益 ÷ 資産合計 × 100

〔自己評価〕

	前年度（令和6年度）	当年度（令和7年度）
前年度の法人運営についての自己評価（振り返り）	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>経営基本方針に基づき、栃木県の「魅力あふれる地域づくり」の実現に向けた5年間（令和7（2025）年度から令和11（2029）年度）の具体的な取組を掲げた中期経営計画を策定した。</p> <p>県営住宅の適切な管理運営のほか、公社賃貸住宅についてはPR活動により、安定的な入居率を確保することができた。</p> <p>一方、財務状況については、令和6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等が影響し、前年度に引き続き経常損失となったが、受取利息の増加等により損失額は減少した。</p>
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）	<p>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。</p>	<p>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、入居者の高齢化が進む中、デジタル技術の適切な活用を図るとともに、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について、毎月の経営会議において計画の進捗状況を確認する等により、着実な実施を図り、入居者の快適な生活を支援に努めた。</p> <p>また、公社賃貸住宅については、入居者のニーズを踏まえた計画的な維持修繕の実施や、大手住宅情報サイトへの掲載等により、安定的な入居率と家賃等収入の確保に努めた。</p>
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）	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>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。一方で統合から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育成により、技術・知識の継承を進める必要があることから、新たに「人材育成基本方針」を策定したところであり、今後これに基づき毎年度策定する「人材育成実施計画」を着実に推進していく必要がある。</p> <p>今後、県営住宅管理業務収入の着実な確保を図るとともに、空き家対策事業等、市町の要請に応じた支援を行っていく必要がある。</p>
県現職派遣の理由、必要性の評価	<p>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。</p>	<p>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。</p>
課題に対する今後の取組の方向性	<p>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。</p>	<p>上記に掲げた事業実施、組織・財務上の課題解決に向けて、新たに策定した中期経営計画に基づき、各種事業の効率化や組織の見直しを役職員一丸となって着実に実施していく。</p>

〔県と法人の役割分担〕

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		
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

〔県が期待する役割の達成状況〕（法人所管部局による評価）

効果測定	事業概要	効果測定指標	目標値	実績			R6 達成率	評価
				R4	R5	R6		
	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	99.9	100.5	100.7	101%	B

所管部局評価		評価理由	今後の連携・見直し方針
	S 県の期待を大きく上回り達成している	<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しているとともに、中期経営計画を策定し、計画的に業務改革に取り組んでいる。 ・人材育成基本方針を踏まえ、県営住宅の管理代行業務についてのノウハウの確実な継承や職員の専門性を高める等の更なる人材育成に注力する必要がある。 	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・信頼性を有している。今後も、県営住宅の適切な管理を継続していく上で重要なパートナーであることから、職員派遣などにより安定した組織運営を支援するなど、一層の連携を図っていく。
	A 県の期待を十分達成している		
○	B 県の期待を概ね達成している		
	C 県の期待を実現できていない		

〔総合評価〕（県統括部門による評価）

総合評価		総合的所見	指摘事項
	S 「評点集計」の合計得点率75%以上かつ「所管部局評価」が「S」	栃木県住宅供給公社は、県営住宅の管理運営や住宅団地の分譲、自社賃貸住宅事業を通じて、県民の住環境向上に取り組んでいる。 財務面では、自己資本比率や流動比率は安定しているものの、分譲事業の収入減少等により、近年は経常損失が続いており、財務基盤の強化が課題となっている。 自己評価では、中期経営計画による県営住宅の適切な管理や安定的な入居率確保などに取り組んでおり、今後は人材育成等の組織運営の持続性向上を必要としている。 所管部局の評価では、管理運営の信頼性を認めつつ、人材育成基本方針を踏まえた人材育成への注力が求められている。今後は空き家対策や新たな収入源の確保等にも取り組むつつ、安定した組織運営の維持・強化が期待される。	なし
	A 「評点集計」の合計得点率75%以上かつ「所管部局評価」が「A」		
○	B 「評点集計」の合計得点率60%以上かつ「所管部局評価」が「B」以上		
	C 「評点集計」の合計得点率60%未満もしくは「所管部局評価」が「C」		