

理事会議事録

長野県住宅供給公社

1 日 時 令和4年3月23日(水) 午後1時15分 開会

1 開催方法 web会議 (Cisco Webex Meetings)

1 出席者 [本人出席]

理事長	関 昇 一 郎
専務理事	塩 谷 幸 隆
常務理事	宮 澤 和 久
理 事	小 林 伸 治
理 事	小 松 正 始
理 事	内 田 雅 啓
理 事	赤羽根 資 裕
監 事	鈴 木 英 昭

[委任状出席]

理 事	白 鳥 孝
理 事	羽 田 健一郎
理 事	聲 山 典 生

[事 務 局]

事業部次長兼事業計画課長	塩 島 道 洋
松本事務所長兼市営住宅課長	碓 井 秀 樹
総務部総務課長	中 島 忠 彦
総務部資産管理室長	北 原 力
総務部総務課係長	藤 澤 厚 志
総務部総務課係長	齋 藤 潤

1 議事事項

第1号議案	令和4年度事業計画及び資金計画(案)について
第2号議案	中期経営計画(令和4年度~令和8年度)(案)について
第3号議案	長野県住宅供給公社組織規程の一部改正(案)について
第4号議案	長野県住宅供給公社文書取扱規程の一部改正(案)について
第5号議案	長野県住宅供給公社の定年等に関する規程の一部改正(案)について
第6号議案	長野県住宅供給公社就業規程の一部改正(案)について
第7号議案	長野県住宅供給公社事務処理規程の一部改正(案)について
その他	

[開会] (午後1時15分)

【中島総務課長】

ただ今より、長野県住宅供給公社の理事会を開催いたします。本日は、大変お忙しい中をご参加いただきありがとうございます。

5月に続きまして、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、web会議システムによる開催とさせていただきます。

会議に入らせていただく前に、小林理事より新型コロナウイルス感染症に関してのご報告をさせていただきます。

【小林理事】

当公社で発生しました新型コロナウイルスの感染につきまして、報告させていただきます。2月28日(月)から3月6日(日)までの間に本社2階事務室に勤務している事業部の職員13名中7名の感染者が発生しました。幸い7名とも重篤な症状に至らず、3月14日(月)からは全員が出勤しております。

日頃よりマスクの着用、手指の消毒などの基本的な感染対策に努めてまいりましたが、このような集団感染事例が発生させてしまい、皆様方には大変ご心配、ご迷惑をおかけしてしまい、大変申し訳ございませんでした。

県建築住宅課の皆様には感染防止対策についての助言等適切なご指導をいただき感謝申し上げます。今回の反省を踏まえ、室内換気の徹底や執務場所の分散等引き続き感染拡大防止に努めてまいります。

【中島総務課長】

質疑等ございますか。無いようでしたら議事に入らせていただきます。

[理事会成立報告] (午後1時17分)

【中島総務課長】

理事9名中、本人出席6名、委任状出席3名で、理事の過半数が出席しておりますので、公社定款第15条第2項の規定により、本日の理事会は成立しておりますことをご報告申し上げます。

議事に先立ちまして、関理事長よりご挨拶をお願いいたします。

[理事長挨拶] (午後1時18分)

【関理事長】

理事及び監事の皆様には、年度末のお忙しい中、理事会にご出席をいただきましてありがとうございます。

年度末でもありますので、令和3年度を振り返ってみますと、全国的、全県的に新型コロナウイルスの感染が拡大し、社会経済活動等の様々な分野において影響が生じてきたところですが、先ほど小林理事から説明がありましたように、当公社においても集団感染事例が発生してしまいました。このことは残念なことでありますが、その後の感染防止対策により、収束をみたということで関係者の皆様には御礼申し上げます。この事例を除きますと、大きな問題が生ずることなく事業を進めることができ、令和3年度も一定の収益を確保できる見通しとなっております。

改めまして、皆様のご支援、ご協力に感謝申し上げます。

さて、本年度は、公社運営の基となる現行「住宅供給公社中期経営計画」の最終年度にあたります。このため、現計画期間の事業実施状況を検証するとともに、来年度を初年度とする向こう5年間の新しい「住宅供給公社中期経営計画」の策定を進めてまいりました。

計画案では、「貢献」、「信頼」、「自立」の3本の経営理念のもと、更なるサービスの質の向上に努めながら、公営住宅の管理事業を中心に堅実な事業の展開を図ることとしております。

本日の議題は、ただいま申し上げた「住宅供給公社中期経営計画」のほか、「令和4年度事業計画及び資金計画」と「組織規程の改正」等であります。

役職員一丸となって、次期計画に定める取組を進めてまいる所存でありますので、よろしくご審議をいただきますようお願い申し上げます。

(中島総務課長より、議事に入る前に資料の確認)

[議長の選任] (午後1時22分)

【中島総務課長】

議長の選任でございますが、本理事会の議長につきましては、公社定款第15条第1項の規定により理事長に努めていただくこととなっておりますので、関理事長に議長をお願いいたします。

[議事録署名理事の選任] (午後1時22分)

【関理事長】

それではお手元の次第に沿いまして議事を進めてまいります。最初に議事録署名理事の選任ですが、赤羽根理事と小林理事に署名をお願いいたします。

[議事] (午後1時23分)

【関理事長】

それでは議事に入りますが、第1号議案・第2号議案について併せて事務局から説明をお願いします。

【中島総務課長】

それでは、第1号議案、第2号議案についてご説明申し上げます。まず、第1号議案については私から説明申し上げます。

(以下、別添「令和4年度事業計画及び資金計画(案)」に基づき第1号議案について説明。引き続き「長野県住宅供給公社における債権管理の状況」に基づき北原室長が説明。)

【小林理事】(午後1時32分)

引き続きまして、第2号議案の中期経営計画(案)につきまして、私から説明させていただきます。本年度は、現中期経営計画の実施状況を検証するとともに新たな中期経営計画の策定を進めてまいりました。

(以下、「中期経営計画(令和4年度～令和8年度)」「中期経営計画【概要版】(令和4年度～令和8年度)」に基づき第2号議案について説明。)

【北原室長】

引き続き「公社保有分譲中団地売却促進方針」についてご説明いたします。

事前に赤羽根理事より7団地の分譲販売価格の下落率等についてご質問をいただいておりますので、まずこちらについてご説明いたします。

今回、分譲販売価格の改訂にあたり、各区分価格算定のための評価基準を見直し、不動産鑑定評価額を基に各区分の価格を算定しました。各団地の価格の下落率は、山本団地▲15.9%、くるみ台団地▲33.4%、浦野南団地▲24.1%、古間駅前団地▲19.9%、住良木団地▲27.8%、中大塩団地▲9.6%、福与スカイタウン▲20.0%となっております。

価格改定後、山本団地1区分が契約となり、また、いくつかの団地で問い合わせ、申込みのご検討をいただいております。

(以下、「公社保有分譲中団地売却促進方針 概要」に基づき説明。)

【小林理事】

ただ今の説明の補足といたしまして、令和3年度末の公社未分譲地の保有区分数は、138区分を予定しております。現中期経営計画期間中の分譲実績は、平成29、30年度には合計で61区分であったところ、令和元～3年度については、10区分程度の分譲に留まっております。

第1号、第2号議案の説明は以上となりますが、本日の理事会でご承認いただきましたうえでは、次年度からは全職員が計画に示す経営理念の3つの柱を常に意識し、一丸となって業務に取り組む所存でございます。

【関理事長】(午後1時47分)

第1号議案、第2号議案につきましてご質問、ご意見ありましたらご発言をお願いいたします。

【関理事長】

無いようでしたら、第1号議案、第2号議案を承認することとしてよろしいでしょうか。

【全員】

異議なし。

【関理事長】(午後1時48分)

皆さん異議がないようですので、第1号議案、第2号議案は原案どおり承認されました。続いて、第3号議案から第5号議案について一括して事務局から説明をお願いします。

【中島総務課長】

それでは、第3号議案から第5号議案までご説明申し上げます。

まず、第3号議案についてですが、現在総務部にある総務課と資産管理室のうち、資産管理室を廃止

し、経理課を新設するという内容となります。理由といたしましては、資産管理室の設置時の主な目的となっておりました偶発債務の管理業務が大幅に減少してきたこと、今後、宅地分譲の販売を強化していくこと、また、近年の管理受託拡大に伴う職員数の増加により総務部門の事務の増加してきたことや支払いにおけるけん制体制を図る必要があること等から、現在の総務課から経理部門を切り離し経理課を新設し、資産管理室の債権管理部門を経理課に、宅地分譲部門を事業計画課にそれぞれ移管し、資産管理室を廃止することといたしました。

第4号議案及び第5号議案については、これに伴う名称・様式等の改正となります。

【関理事長】（午後1時50分）

第3号議案から第5号議案につきましてご質問、ご意見ありますでしょうか。

【関理事長】

無いようでしたら、第3号議案から第5号議案について、一括してご承認いただけますでしょうか。

【全員】

異議なし。

【関理事長】（午後1時51分）

異議ありませんので、第3号議案から第5号議案は原案どおり承認されました。

続いて、第6号議案、第7号議案について合わせて事務局から説明をお願いします。

【中島総務課長】

それでは、第6号議案、第7号議案をご説明申し上げます。

まず、第6号議案の就業規程の改正ですが、公営住宅の窓口対応は、休業時間を設けず行っており、職員が交代で対応を行っておりますが、規程に定められた正午から午後1時までの休憩時間を取れない場合の休憩時間について明確な定めがなかったことから、今回改正することといたしました。

続きまして

続きまして第7号議案について、こちらは第3号議案及び第6号議案に関係した改正で、名称の変更及び勤務時間及び休憩時間に関する専決条項の追加を行うものです。

【関理事長】（午後1時52分）

第6号議案・第7号議案につきましてご質問、ご意見ありましたらご発言をお願いいたします。

【関理事長】

無いようでしたら、第6号議案・第7号議案について、ご承認いただけますでしょうか。

【全員】

異議なし。

【関理事長】（午後1時53分）

異議ありませんので、第6号議案・第7号議案は原案どおり承認されました。

以上で議事案件は終了となりますが、役員の皆様でお集りいただく良い機会になりますので、そ

の他何かございましたらお願いします。

【塩谷専務理事】

公社常勤役員の異動がございますので、ここでご紹介させていただきます。

3月31日付で宮澤常務理事と内田理事が退任となります。

【関理事長】

退任されるそれぞれの理事より挨拶をお願いいたします。

(宮澤常務理事と内田理事が退任の挨拶。)

【関理事長】 (午後1時55分)

他に何かございましたらお願いします。

他に無いようですので、以上をもちまして本日の議事を終了させていただきます。

ありがとうございました。

[閉会] (午後1時55分)