

# 理事会議事録

長野県住宅供給公社

1 日 時 令和8年5月25日(月) 午後1時29分 開会

1 開催方法 公社 3階 大会議室

1 出席者 [ 本人出席 ]

理事長	新田 恭士
専務理事	渡辺 高秀
理事	塩島 道洋
理事	碓井 秀樹
理事	聲山 典生
監事	堀越 倫世
監事	柳沢 由里

[ 欠席 ]

理事	小川 修一
理事	羽田 健一郎
理事	赤羽根 資裕

[ 事務局 ]

住宅管理部長	中島 忠彦
総務部参事兼総務課長	赤池 隆伸
松本事務所長兼市営住宅課長	伊藤 智康
総務部次長兼経理課長	春日 由宏
住宅管理部次長兼管理課長	青木 元久仁
事業部事業計画課長	高山 洋
総務部総務課課長代理	藤澤 厚志
総務部経理課課長代理	小平 千絵

1 議事事項

第1号議案 令和7年度決算の承認について

[ 開会及び理事会成立報告 ] (午後 1 時 29 分)

**【赤池総務部参事兼総務課長】**

お時間前ではございますが、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。

本日は、理事 7 名中、出席 4 名、欠席 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、新田理事長からご挨拶をお願いいたします。

[ 理事長挨拶 ] (午後 1 時 30 分)

**【新田理事長】**

本日は、理事並びに監事の皆様には、お忙しい中、理事会にご参加をいただき誠にありがとうございます。

また、皆様には、日頃より公社業務にご理解とご協力を賜りまして、厚くお礼申し上げます。

さて、令和 7 年度は、「住宅供給公社中期経営計画」の 4 期目として、各事業の取組方針に従って事業を実施いたしました。詳細は、事務局から説明がありますが、公共団体住宅管理事業においては、交付金事業の中止に伴う事業費の減額が生じるなど、事業収益は事業計画及び前年度を下回る結果となりました。

分譲事業では、不動産情報サイトなどへの募集広告の拡大を積極的に推進した結果、契約件数は事業計画に掲げた 13 区画を達成し、前年度を大きく上回る実績となりました。

その他の事業では、公社賃貸住宅管理事業の入居率が前年度を上回るとともに、市町村に対する建築技術支援業務の営業活動を積極的に実施した結果、概ね事業計画どおり事業を実施することができました。

その結果、事業全体といたしましては、事業収益が 41 億円余と前年度を 5 億 5 千万円ほど下回り、経常利益も 1 億 3 千万円余と前年度を 8 千万円ほど下回る結果となりました。

今期も黒字を確保することができましたが、近年の急激な人件費高騰は公社経営への影響が多いため、生成 AI などを活用しながら事務の効率化を推進するとともに、各事業の委託元に対して、適正な委託料の確保を求めてまいります。

本日の議題は、「令和 7 年度決算の承認について」であります。

議題の審議と併せまして、公社事業や経営全般に関してもご意見をいただきますようお願い申し上げます。ご挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくようお願い申し上げます。

(赤池総務部参事兼総務課長より、役員の紹介)

**【赤池総務部参事兼総務課長】**

公社役員の異動がございましたので、ご紹介いたします。県市長会の役員改選によりまして、茅野市長の今井理事が 4 月 29 日付で辞任されて、千曲市長の小川理事に 4 月 30 日付でご就任いただいております。

(赤池総務部参事兼総務課長より、議事に入る前に配付資料の確認)

[ 議長の選任 ] (午後 1 時 34 分)

**【赤池総務部参事兼総務課長】**

議長の選任ですが、本理事会の議長につきましては、公社定款第15条第1項により理事長が当たることとなっておりますので、新田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34分)

**【新田理事長】**

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、犛山理事、塩島理事に署名をお願いいたします。

[ 議事 ] (午後1時35分)

**【新田理事長】**

議事に入ります。第1号議案令和7年度決算の承認について事務局から説明をお願いします。

**【赤池総務部参事兼総務課長】**

お手元にお配りしてあります令和7年度決算報告書につきましてご説明をさせていただきます。

(以下、別添「令和7年度決算報告書」に基づき第1号議案について、8頁まで赤池総務部参事兼総務課長が説明し、9頁以降及び付属資料について春日総務部次長兼経理課長が説明。)

**【新田理事長】 (午後2時09分)**

第1号議案につきまして、監事の方から監査報告をお願いいたします。

**【堀越監事】**

監査報告をさせていただきます。令和8年5月18日に柳沢監事とともに、地方住宅供給公社法第32条に基づき、長野県住宅供給公社の令和7年度の業務報告書及び財務諸表の監査を行った結果、適正であることを認めます。

**【新田理事長】**

ありがとうございました。ただ今の第1号議案につきましてご質問、ご意見等ありましたらご発言をお願いいたします。

**【犛山理事】**

質問というよりは、要望になりますが、私の地元に団地がありますが、住宅の設備がおそらく良い団地だと思われまゝ。県内の他の多くの県営、市営住宅についても、設備を改善できるようにして、生活レベルをある程度維持できるようにしてもらいたい。

**【新田理事長】**

設備の更新が遅れている住宅がかなりあると聞いておりますので、公社から詳しい状態等の報告を受けて、委託している県の責任でしっかりと予算化をしていかなければならないと受け止めております。

**【渡辺専務理事】**

今回の決算では、5千万余の事業利益は確保できていますが、令和6年度の半分、令和5年度以前と比較すると3分の1となっています。要因については先ほどの説明にもあったとおり、人件費の増が大きな要因ですが、その影響で管理受託事業等も赤字になるという、これまでにない状況が見られます。

監査の際にも、堀越監事と柳沢監事から人件費について、利益を圧迫しているからといって職員を減らすという発想ではなく、しっかり有効に人材を活用してほしいとのお話をいただきました。セーフティネット的な役割を持つ公営住宅管理事業を会社が適時適切かつ持続的に行うためにも、業務改善はもとより、委託元である県や市町村とも事業の中身をしっかりと共有をして、適正な委託料などについても協議をしながら進めていかなければならないと思っております。

私も理事という立場ではありますが、事務局とともに仕事をするなかで感じたことでもあります。今後の公社経営にも通じる話ですので、せつかくの機会ですので、お話をさせていただきました。また、理事、監事の方からも色々なご意見をいただきながら進めてまいりたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

**【新田理事長】**

人件費が非常に増えているという昨今の情勢を受けた話は、監事からも指摘があったことを聞いております。県でもこの状況は共有しておりますので、引き続いてしっかりとした労働環境を、人材活用と併せて進めていきたいと思っております。

私からも一つ質問があります。16ページのキャッシュフロー計算書の有価証券の償還等による収入と取得等による支出のところで、昨年度は10億円ほど支出が膨らんでいますが、これを10ページの貸借対照表でみると、有価証券の資産計上額が34億8,800万円から41億8,600万円、7億円ほどですが、この差額について説明をお願いします。

**【春日総務部次長兼経理課長】**

10億円ほどキャッシュが減少して、その分が有価証券になっておりますが、貸借対照表の流動資産の有価証券のところで7億円ほど増えております。それと、固定資産の長期有価証券のところで今期は36億円ほどで、3億円ほど増えておりますので、合計で10億円ほど増えております。

**【新田理事長】**

長期というのは国債とかですか。

**【春日総務部次長兼経理課長】**

償還期間が1年超のものです。キャッシュが10億円減少した分は、有価証券が長期と短期合わせて10億円分増えています。

**【新田理事長】**

有価証券の取得に対しては、順調に利益を上げて、き損はしていませんか。

**【春日総務部次長兼経理課長】**

市中金利が上がっていますので、時価評価した場合にはマイナスが出ておりますが、あくまで満期保有目的ですので、時価評価するのではなく、額面どおりの評価で計上しております。市中金利が上がっ

たことで、利息収入もその分増えております。

**【新田理事長】**

他によろしいでしょうか。

ないようでしたら、第1号議案を承認することとしてよいでしょうか。

**【全員】**

異議なし。

**【新田理事長】**

ありがとうございました。第1号議案は原案どおり承認されましたので、決算報告書の案の字を消していただきたいと思えます。

以上で議事案件は終わりです。次にその他ですが、今年の3月理事会で、堀越監事より、県営住宅に関してご質問をいただいております。これについて、事務局よりお願いします。

**【赤池総務部参事兼総務課長】**

はい。今年の3月理事会におきまして、堀越監事より、県営住宅における共益費の徴収について、それから外国籍の方の入居について、2点ご質問をいただいております。本日は、県の大林公営住宅室長がお見えですので、お話しいただければと存じます。大林室長、お願いいたします。

**【大林公営住宅室長】**

公営住宅室の大林と申します。日頃から長野県住宅行政につきまして、ご理解とご協力を賜り、厚くお礼申し上げます。

本日の理事会におきまして、公営住宅についてのご意見をいただきました。引き続き理事長や公社の皆さんと協力しながら、適正な公営住宅の管理に努めて参りたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

さて私から、公営住宅の共益費の徴収と外国籍の方の入居についてご説明させていただきます。

まず、県営住宅の共益費の徴収についてですが、現在全ての団地で自治会等の定める方法に従い、入居者の皆様が徴収しております。他の自治体においては、東京都や神奈川県をはじめ現在9都府県において、事務手数料を徴収した上で自治体が共益費を徴収していることも承知しております。家賃と併せて共益費と一緒に徴収することによって、共益費の未払い額の減少や入居者の皆様の負担軽減に繋がるということは大変メリットがありますが、家賃とは別の費用を徴収することになりますので、他県での事例等から考えますと、事務手数料が必要になる可能性が高く、入居者の皆様の費用的な負担が重くなるというデメリットもあります。各団地で共益費として徴収するものとしては、共用部分の光熱水費のほか、草刈りや清掃、団地の自治会活動などであり、団地ごとの事情によって算出方法等は異なっていると伺っております。また、概ね半数の団地においては、区費や町内会費等を共益費と併せて徴収するという方法で徴収をしていると伺っておりますので、仮に県が共益費を徴収する場合には、事前に区や町内会との調整を行う必要があると考えております。このようなことから、県といたしましては、先進的に取り組んでいる自治体等の状況や課題への対応等を踏まえまして、今後の対応について研究して参りたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

次に、外国籍の方の入居についてですが、令和8年4月1日現在、県営住宅に入居している世帯全体

は8,951世帯、そのうち名義人が外国籍である方が473世帯であり、外国籍の世帯比率は約5.3%となっております。国籍の多い順から申しますと、中国の方が一番多く、次いでブラジル、フィリピンとなっております。外国籍の方の入居にあたりましては、入居者の心得・義務等を記載した「入居者のしおり」を英語、中国語、ポルトガル語により作成して配付しております。また、県国際交流課の国際交流員の方や長野県国際化協会に設置されている多文化共生くらしのサポーターの方に協力をいただき、相談等への対応をしております。

**【新田理事長】**

外国籍の方の入居の割合が5.3%というのは、県営住宅を対象にしているということですか。公社が管理する13,540戸のうちの5.3%ということでしょうか。

**【大林公営住宅室長】**

県営住宅に入居されている8,951世帯のうちの473世帯ということで、世帯ベースの数字になります。入居者数では把握しておりません。

**【新田理事長】**

先ほど共益費の徴収について、これから先進事例として研究していきたいとお聞きしましたが、先進事例としての何かメリットを掴んでいるということですか。

**【大林公営住宅室長】**

事例を現在調べておりますが、県によって公営住宅の管理のあり方が異なります。長野県には多くの団地があり、自治会の規模等によって共益費の徴収の仕方が違うなどかなり課題があると認識しております。例えば、他県では入居者の同意を得て自治会から申請書を提出してもらったうえで、共益費を徴収しているという事例があると伺っていますが、そのようなことが長野県でできるのか、実態に合っている方法かどうかということから研究をしていかなければならないと認識しております。

**【新田理事長】**

堀越監事の質問は、高齢化が進んでいてコミュニティの維持が難しくなっているのではないかという問題意識であったと思いますが、引き続きそういった視点から県で研究を進めて参ります。

**【新田理事長】（午後2時24分）**

他になにかございますか。

それでは、以上をもちまして本日の議事を終了とさせていただきます。

ありがとうございました。

[ 閉会 ] （午後2時24分）