

理事會議事録

長野県住宅供給公社

1 日 時 平成 29 年 5 月 29 日 (月) 午前 10 時 57 分 開会

1 場 所 公社 3 階 大会議室

1 出席者 [本人出席]

理事長 太 田 寛
専務理事 古 厩 昭 彦
常務理事 青 木 雄一郎
理 事 成 澤 聡
理 事 竹 内 尚 久
理 事 中 村 康 徳
監 事 堀 越 倫 世
監 事 清 水 深

[委任状出席]

理 事 藤 原 忠 彦

[事 務 局]

事業部長兼事業計画課長	宮 澤 和 久
住宅管理部参事兼松本事務所長 兼松本事務所市営住宅課長	武 内 稔
総務部次長兼総務課長	小 林 伸 治
総務部債権管理室長	黒 岩 章 一
住宅管理部管理課長	小 松 正 始
住宅管理部県営住宅課長	中 沢 吉 行
総務部総務課課長代理	春 日 由 宏
総務部総務課主任	藤 澤 厚 志
総務部総務課主事	松 本 淳 二

1 議事事項

第 1 号議案 平成 28 度決算の承認について
そ の 他

[開会及び理事会成立報告] (午前 10 時 57 分)

【小林次長】

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ご出席いただきありがとうございます。理事 6 名中、本人出席 5 名、委任状出席 1 名で公社定款第 15 条第 2 項の規定による過半数に達しておりますので、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、太田理事長からご挨拶をお願いいたします。

[理事長挨拶] (午前 10 時 58 分)

【太田理事長】

本日は、平成 28 年度の決算理事会を開催しましたところ、皆様には何かとお忙しい中お集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

また、平素から住宅供給公社の運営に格別なるご理解とご支援を賜り、併せて御礼を申し上げる次第でございます。

平成 28 年度の公社事業としましては、大きな事故やトラブルもなく、当初の計画通り順調に推移したところでございます。昨年 4 月からは、飯田管理センターにおいて新たに飯田市営住宅の管理受託を開始したところでございます。これによりまして、市営住宅の管理業務は長野市、松本市他合計 8 市となりました。

また、「長野県神城断層地震」の復興に向け、白馬村の震災復興住宅 18 戸を建設し、その全てを引き渡すことができました。

このほか、債権管理業務において、松本市にある大型破たん案件が任意売却により整理がついたため、貸倒損失引当金 1 億 8000 万円ほどの戻入益が発生いたしました。

これらによりまして、当期の経常利益として 4 億 8500 万円ほど計上することができました。

平成 28 年度は、「中期経営計画」の最終年度に当たることから、これからの 5 年間の新しい「住宅供給公社中期経営計画」を策定いたしました。今年度以降は、この新たな計画に沿い、さら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ってまいります。

本日の理事会の議題は、平成 28 年度の決算でございます。後ほど、細部にわたりご説明いたしますので、何卒ご審議の程お願い申し上げます。

また、折角の機会でございますので、決算以外の公社の運営全般につきましても、皆様方のご意見を賜ればと思いますので、よろしくをお願いいたします。

以上申し上げまして、開会のあいさつといたします。

(ここで、古厩専務理事より役員の紹介。)

(小林次長より、議事に入る前に資料の確認)

[議長の選任] (午前 11 時 01 分)

【小林次長】

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、太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] (午前 11 時 03 分)

【太田理事長】

それでは議長を務めさせていただきます。初めに議事録署名理事の選任ですが、成澤理事と竹内理事に署名をお願いいたします。

[議事] (午前 11 時 03 分)

【太田理事長】

議事に入りますが、第 1 号議案について事務局から説明をお願いします。

【小林次長】

お手元にお配りしてあります平成 28 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「平成 28 年度決算報告書」に基づき第 1 号議案について、8 頁までを小林次長が朗読説明し、続いて 9 頁からを春日課長代理が朗読説明。)

【小林次長】 (午前 11 時 55 分)

会社の今後の課題でもあります収益構造の変化への対応について、別添「平成 28 年度財務諸表附属明細表」に基づき、ご説明させていただきます。

会社は、県外郭団体改革基本方針に従いまして、「県・市町村公営住宅管理業務等の受託拡大」を進めてきたことから、事業収益全体 39 億 7800 万円に占める「管理受託住宅管理事業」の収益 26 億 7000 万円の割合は、67%になっております。

また、「その他事業」の収益 7 億 6400 万円のうち、市町村提携事業と市町村からの業務受託事業収益 6 億 4300 万円につきましても、事業収益全体に占める割合は 16%となっており、公共団体からの受託事業は、合わせて 80%を超える割合となっております。

しかしながら、これらの事業は、分譲事業や賃貸管理事業、「その他事業」のうちの長期割賦事業と比べると事業利益率は相当に低く、今後、分譲事業や長期割賦事業が減少していくにしたがって、収益率が低い管理受託事業の占める割合は益々高くなり、収支に余裕がなくなっていくことが懸念されております。

これに対しましては、今年度からの中期経営計画でも触れておりますが、まず、委託料の見直しが必要となります。これまでも委託先と協議を重ね、収支は徐々に改善傾向にあり、今年度の管理受託事業全体としては黒字を確保しております。しかしながら、個々の受託事業では依然赤字のところもございますので、引き続き、委託先と協議を進めてまいります。

さらに、市営住宅の管理受託の拡大があります。すでに管理事務所を開設してある地域の市営住宅の管理受託を進め、事業収益のボリュームを増やしていくことも必要となります。現在も受託に向け、1 市と協議を進めております。

これらの対策と併せて、市町村支援事業の安定的な確保や適正な債権管理、事務の効率化にも取り組んでまいりたいと考えております。

続きまして、債権管理の状況について債権管理室長からご説明させていただきます。

(以下、別添「住宅供給公社における債権管理の状況」に基づき黒岩室長が説明。)

【太田理事長】（午後 0 時 03 分）

第 1 号議案につきまして、監事から監査報告をお願いいたします。

【堀越監事】

5 月 23 日に清水監事と私の両名で監査を実施したところ、業務報告書及び財務諸表は適正に処理されていることをご報告いたします。

【太田理事長】

ありがとうございました。第 1 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。

【太田理事長】

無いようでしたら、第 1 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。

【太田理事長】（午後 0 時 04 分）

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。

以上で議事案件は終わりですが、その他何かありますでしょうか。

【古厩専務理事】

私の方から、外部の非常勤役員の増員につきましてご提案させていただきたいと思えます。

現在 3 名の外部理事がおりますが、中村理事以外の市長会・町村会のお二人は出席されないこと（委任状出席）が多いため、理事会の適正化・活性化を図るために 1 名の増員をご提案するものです。具体的には、県の経営者協会にお願いして適任者を推薦していただくのも、ひとつの方法かと考えております。

定款に定められております理事の上限人数に問題はありませんので、理事長の決裁事項ではありますが、皆様のご意見をお聴きしたくよろしくお願いいたします。

【太田理事長】（午後 0 時 06 分）

ただ今の提案につきまして、質疑等ありましたらお願いいたします。

【太田理事長】

無いようですので、この提案につきましては、後ほど私と事務局で協議のうえ、私の判断で決定させていただきます。

他に何かよろしいでしょうか。

【宮澤部長】

松本市の「彩の街 和田西原」という分譲地についてご報告いたします。

この団地は、松本市と協定を結び、平成 18 年から 7 年間の販売期間を設けて 313 区画の販売を行っていましたが、平成 24 年度に当初の販売期間を 5 年間延長し、今年度まで販売を継続しております。

しかし、販売開始以降、土地時価額等の下落にもかかわらず単価見直しがされなかったため、近傍と比べて割高感があり、近年は販売区画数が減少し、協定の最終年度である今年度末までに完売することが厳しい見通しとなりました。

その中で、松本市から販売期間の再延長と単価見直しについて変更の申し出がありましたので、先般、変更協定を締結いたしました。

この変更協定に基づき分譲価格の引き下げをおこなったところ、平成 29 年 4 月当初は 33 の募集区画がありましたが、単価見直し後は 11 区画の申込があり、好調な売れ行きとなっております。

【太田理事長】（午後 0 時 08 分）

ただ今の報告につきまして、質疑等ありましたらお願いいたします。

【太田理事長】（午後 0 時 08 分）

他に無いようでございますので、以上をもちまして議事を終了させていただきます。

ありがとうございます。

[閉会] （午後 0 時 08 分）