

理事会議事録

長野県住宅供給公社

1 日 時 平成 30 年 5 月 30 日 (水) 午後 1 時 26 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	成 澤 聡
理 事	宮 澤 和 久
理 事	竹 内 尚 久
理 事	中 村 康 徳
理 事	聲 山 典 生
監 事	堀 越 倫 世
監 事	塩 谷 幸 隆

[委任状出席]

理 事	足 立 正 則
理 事	藤 原 忠 彦

[事 務 局]

住宅管理部参事兼松本事務所長	武 内 稔
総務部総務課長	碓 井 秀 樹
総務部資産管理室長	黒 岩 章 一
事業部事業計画課長	塩 島 道 洋
住宅管理部管理課長	青 木 元 久 仁
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 29 度決算の承認について

そ の 他

[開会及び理事会成立報告] (午後 1 時 26 分)

【碓井総務課長】

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ご出席いただきありがとうございます。理事 8 名中、本人出席 6 名、委任状出席 2 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] (午後 1 時 27 分)

【太田理事長】

本日は、平成 29 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 29 年度は、第 3 期目の中期経営計画の初年度でありましたが、売上ベースで分譲事業が計画に対して約 2.2 倍、市町村提携事業が約 1.8 倍と、大半の事業が計画と同等又はこれを上回る実績となり、好スタートを切ることができました。

管理受託事業につきましては、前年度と同規模の 27 億円程度の売上となり、これは売上全体の 70 パーセントを占めております。

宅地分譲事業では、懸案でありました松本市の和田西原団地が、価格引き下げの効果があつて大幅に売行きを伸ばしたことなどから、計画を大きく上回る 38 区画の契約となり、2 億 7000 万の売上を計上しました。

このほか、市町村提携事業や公社賃貸住宅などの管理事業も概ね順調に推移したことに加え、債権管理業務における貸倒引当金の戻入益もあつたことから、当期の経常利益としましては、3 億 7300 万円程を計上することができました。

なお、今回の中期経営計画の大きな柱であります、公営住宅等の入居者に対してより上質なサービスを提供していくという経営方針に基づき、内部に検討委員会を設け、具体策の取りまとめを行ったところであります。このうち、高齢者・障がい者世帯等の見守り体制の強化を、平成 30 年度から全県的に実施すべく現在準備を進めておりますが、その他の取組みについても順次実施に移していく予定であります。

本日の理事会の議題は、平成 29 年度の決算でございます。せっかくの機会でございますので、決算内容を含め、公社経営全般につきましても、皆様方のご意見賜りますようお願い申し上げまして、開会の挨拶とさせていただきます。

よろしく願いいたします。

(ここで、古厩専務理事より役員の紹介。)

【古厩専務理事】

公社役員の異動がございますので、ここでご紹介いたします。

4 月 1 日付で成澤理事兼総務部長が常務理事兼総務部長に就くとともに、宮澤事業部長が理事兼事業部長に就任いたしました。また、新たに塩谷監事が就任されております。

(碓井総務課長より、議事に入る前に資料の確認)

[議長の選任] (午後 1 時 31 分)

【碓井総務課長】

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、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] (午後 1 時 32 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、聲山理事と宮澤理事に署名をお願いいたします。

[議事] (午後 1 時 32 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。

【碓井総務課長】

お手元にお配りしてあります平成 29 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 29 年度決算報告書」に基づき第 1 号議案について、8 頁までを碓井課長が朗読説明し、続いて 9 頁から春日課長代理が説明。「長野県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 2 時 16 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 24 日に塩谷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。

【聲山理事】

2 点ほどお聞きしたいのですが、まず、公社賃貸住宅の入居率が前年度よりも下がってきたということですが、建物のリニューアルやリフォームについては、どのようにされていますか。

また、損益計算書によると市町村提携事業についても事業収益が前年度実績より落ちていますが、事業拡大のためにどのような営業活動を行っていますか。

【青木管理課長】

管理課長の青木です。公社賃貸住宅に関するご質問についてご説明いたします。

公社賃貸住宅の建物のリニューアルやリフォームにつきましては、長期修繕計画に基づき実施しております。昨年度は建物の外観のイメージアップを図るため、J K10 犀北第二団地と柳町団地 13 号棟で屋根と外壁の塗装改修によるリニューアルを実施いたしました。工事実施後、両団地では、これまでに 5 件の入居申し込みがあり、入居者からもイメージがよくなったというご感想をいただいております。

また、古い団地においては部屋が和室の建物が多くありますが、入居者の生活様式に合わせるため、これを洋室化するリフォーム工事を平成 21 年度から行っており、これまで約 100 件実施いたしました。

今後も入居率を維持するため、計画的にリニューアルやリフォームを行っていく予定です。

【塩島事業計画課長】

事業計画課長の塩島です。ただいまご質問いただきましたことについて、ご説明いたします。

市町村提携事業の事業費の低下につきましては、いくつか理由が考えられますが、まず、市町村の財政が年々厳しくなっていることが挙げられます。公営住宅修繕にかかる予算も少なくなっている中、社会資本整備総合交付金事業の補助金の内示率も下がっているため、事業実施に至らない状況になっています。また、これまでは公営住宅建設等の実績により随意契約で行っていましたが、最近では、これらの実績を随意契約の理由として認めない市町村が増え、契約ができなくなりつつあります。現に、公社が管理代行している塩尻市においても契約を見送られております。

市町村提携事業に関する営業活動につきましては、毎年 5～6 月頃に建設事務所が主催しております市町村建築担当者会議に出席させていただき、公社の市町村公営住宅技術支援業務の PR を行っています。また、市町村から相談があった場合や、年度当初に建設業界誌や建設新聞の年度発注予定を確認し、公営住宅建設やリフォーム事業の予定がある市町村については、個別に担当者に説明を行っています。ただし、今後も随意契約が難しい状況が続くのであれば、営業活動の見直しも含めた検討が必要だと考えております。

【太田理事長】

その他何かございましたらお願いします。

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 2 時 22 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、その他何かございましたらお願いします。

【中村理事】

私事でございますが、本理事会をもちまして任期を終えますので、退任の挨拶を申し上げたいと思います。長い間お世話になりました。環境の変化の激しい昨今ではございますが、行政的体制の中で民間

的活力を求められる公社の業務運営はご苦勞が多いでしょうが、これからも順調に推移していかれることを願っております。ありがとうございました。

【太田理事長】（午後 2 時 23 分）

中村理事におかれましては、平成 23 年から 2 期 8 年をお務めいただきました。本当にありがとうございました。

他に何かございますか。

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した。

[閉会] （午後 2 時 23 分）