

# 理事会議事録

長野県住宅供給公社

1 日 時 令和元年5月27日(月) 午前10時25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 官 澤 和久

理 事 竹 内 尚久

理 事 赤羽根 資裕

監 事 堀 越 倫世

監 事 塩 谷 幸隆

[委任状出席]

理 事 羽 田 健一郎

理 事 聲 山 典生

[ 事 務 局 ]

事業部技監兼建築課長

小 林 伸 治

総務部総務課長

碓 井 秀 樹

総務部資産管理室長

北 原 力

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

赤 池 隆 伸

総務部総務課課長代理

春 日 由 宏

総務部総務課係長

藤 澤 厚 志

総務部総務課主事

橋 本 良 隆

1 議事事項

第1号議案 平成30年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 25 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 7 名中、本人出席 5 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 ] (午前 10 時 26 分)

**【太田理事長】**

本日は、理事並びに監事の皆様には、大変お忙しい中理事会にご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

平成 30 年度は、中期経営計画の 2 年目として、各事業の取組み方針に従い事業を実施してまいりました。

まず、宅地分譲事業では、長い間懸案でありました松本市和田西原団地が完売し、長野市大室団地も好調な売行きでありましたことから、計画を上回る 23 区画の契約となりました。

また、管理受託事業につきましては、市営住宅管理受託の拡大方針を受けまして、昨年 4 月から新たに駒ヶ根市営住宅の管理を受託することになり、合わせて 9 市の市営住宅の管理を実施しました。

買取公営住宅などの市町村提携事業は計画を下回りましたが、その他の事業も概ね例年並みの実績を確保できたことによりまして、当期の事業収益は 3 億 1,400 万円余りとなりました。これは、前年度決算額を 3 億 3 千万円ほど下回っておりますが、中期経営計画と比較しますと 4 千万円余り上回っております。

また、経常利益では、大型破綻案件に係わる債権の回収が進み、例年以上の貸倒引当金の戻入益を計上できましたことから、約 4 億 7,600 万円と、前年度と比べ 1 億円余り増加しております。

このように、公社経営は、昨年を引き続き今期も順調に推移しております。これもひとえに理事及び監事の皆様のご支援によるものであり、この場をお借りしまして改めて感謝を申し上げます。

本日は、せっかくの機会でございますので、平成 30 年度決算のご審議と併せまして、公社事業や経営全般に関しましても、皆様方のご意見をいただければ幸いに存じます。

本日はよろしくお願い申し上げます。

(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。

県町村会推薦の藤原理事が 3 月 25 日付で退任されまして、後任といたしまして 5 月 14 日付で羽田理事が就任されております。また、県市長会推薦の足立理事につきましては、4 月 18 日付で退任され、後任につきましては、6 月の市長会役員会にて選任されることとなっておりますので、現在は空席となっております。

(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 ] (午前 10 時 30 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 ] (午前 10 時 31 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、成澤常務理事と宮澤理事に署名をお願いいたします。

[ 議事 ] (午前 10 時 32 分)

【太田理事長】

議事に入りますが、第 1 号議案平成 30 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。

【碓井総務課長】

お手元にお配りしてあります平成 30 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 30 年度決算報告書」に基づき第 1 号議案について、8 頁までを碓井総務課長が朗読説明し、9 頁からを藤澤係長が説明。続いて北原資産管理室長が、「長野県住宅供給公社における債権管理の状況」の資料に基づき説明。)

【太田理事長】(午前 11 時 12 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。

【赤羽根理事】(午前 11 時 13 分)

減損損失の内容について個々の財産、下落の内容等お聞かせください。

【藤澤係長】

総務課の藤澤でございます。減損損失につきましては公社の会計基準に基づきまして、減損の兆候、認識、測定と順を追って行っております。減損の対象となる資産につきましては、それぞれの事業損益

が継続してマイナスになる場合、また、その資産の市場価格が著しく下落した場合に減損の兆候有りとして判断しています。分譲資産等につきましては、毎年市場価格の調査を行いまして評価損を計上しておりますが、今回行った賃貸土地につきましては、これまで一度も見直しを行ってこなかったため、今回調査したところ事業損益上はプラスですが、市場価格が著しく下落した場合に該当したため、兆候有りとして判断しました。

市場価格の算定についてですが、会計基準では容易に入手できる評価額や指標を合理的に調整した額を市場価格として使用できるという規定になっておりまして、今回は相続路線価を基に奥行価格補正、規模格差補正を掛けまして市場価格を算出しております。また、使用価値についてはこれまでの賃料や経費などを基に算出しております。

次に、減損損失額の詳細になりますが、まず、長野市犀北第二の賃貸土地についてですが、当初の簿価額が約6億1,200万円となっておりますが、市場価格を計算いたしますと約3億800万円の時価評価額となります。そこから処分費用等を控除いたしますと時価評価額が約2億9,300万円となりますので、簿価額から時価評価額を差し引いた約3億1,900万円が減損損失額となっております。

次に、上田市下塩尻の賃貸土地についてですが、当初の簿価額が約1億4,500万円となっておりますが、市場価格を計算いたしますと約7,300万円の時価評価額となります。そこから処分費用等を控除いたしますと6,900万円となりますので、簿価額から時価評価額を差し引いた約7,600万円が減損損失額となっております。2つの減損損失額を足しますと約3億9,500万円が今年度の減損損失額となっております。

#### 【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】（午前11時17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。

#### 【竹内理事】

今年3月の理事会において堀越監事から、「長野市が平成30年度の包括外部監査で、市営住宅の家賃等の滞納額に対する延滞金を賦課していないことについて、条例違反を指摘された。」というお話がございましたが、当公社はその情報を把握しておりませんでしたので、その後確認した内容についてご報告させていただきます。

当公社は、長野市と市営住宅の指定管理に関する基本協定を締結しておりますが、それに併せ、家賃等の徴収業務に関する委託契約も締結しております。これまでの契約の中では、延滞金の徴収業務は公社の業務には含まれておりませんでした。

長野市が延滞金を賦課するという事になれば、徴収業務は公社が行うことになると思われませんが、

今後の取扱いについて、長野市の住宅課に問い合わせましたところ、まだ検討中という回答でございました。私からの報告は、以上になります。

【太田理事長】（午前 11 時 19 分）

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 ] （午前 11 時 19 分）