

# 理事會議事録

長野県住宅供給公社

1 日 時 令和2年5月27日(水) 午前10時25分 開会

1 開催方法 ウェブ会議システムによる

1 出席者 [本人出席]

理事長	太田	寛
専務理事	塩谷	幸隆
常務理事	成澤	聡
理事	宮澤	和久
理事	竹内	尚久
理事	赤羽根	資裕
監事	小野	浩美

[委任状出席]

理事	柳田	清二
理事	羽田	健一郎
理事	聲山	典生

[事務局]

総務部総務課長

碓井 秀樹

総務部資産管理室長

北原 力

総務部総務課係長

藤澤 厚志

1 議事事項

第1号議案 令和元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、新型コロナウイルス感染予防対策の一環として、ウェブ会議システムによる開催となりますが、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。

理事 8 名中、本人出席 5 名、委任状出席 3 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、ウェブ会議という形になりましたが、理事並びに監事の皆様には、何かとお忙しい中、理事会にご参加をいただき誠にありがとうございます。

昨年は台風 19 号災害、今年に入ってから新型コロナウイルス感染症の拡大と、たいへんな状況が続いておりますが、公社経営につきましては、お陰様で順調に推移しております。

令和元年度は、宅地分譲事業が前年度実績を下回った一方で、管理受託事業、市町村提携事業、業務受託事業の 3 事業が前年度実績を大きく上回りました。

この要因といたしましては、管理受託事業では、須坂市営住宅の新規受託や台風 19 号災害関連工事等の追加、市町村提携事業では、買取公営住宅の実施戸数の増加、業務受託事業では、県職員宿舍中長期修繕・改修計画策定支援業務の受託などが挙げられます。

これらの事業実施により、事業収益では、前年度を 5 億 4 千万円程上回る 4 0 億 5 千万円余、経常利益では、今期も貸倒引当金の戻入益を 2 億 5 千万円程計上できましたこともあり、前年度並みの 4 億 3 千万円余となりました。

昨年に引き続き、今期も大幅な黒字を計上することができましたのも、理事並びに監事の皆様のご支援によるものであり、ここに改めまして感謝を申し上げます。

本理事会では、令和元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てもご意見をいただければ幸いです。

本日はよろしく願い申し上げます。

(塩谷専務理事より就任あいさつ、新任監事の紹介。)

**【塩谷専務理事】**

私、4 月 1 日付で専務理事に任命されました塩谷幸隆でございます。どうぞよろしく願いをいたします。また、同じく 4 月 1 日付で監事に、県の会計管理者であります小野浩美さんにご就任をいただいております。ご紹介申し上げます。

(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、成澤常務理事と赤羽根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 号議案令和元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令和元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「令和元年度決算報告書」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。)

【北原資産管理室長】

債権管理に関する新型コロナウイルスによる影響については、白馬村にある損失補償物件の 2 件について、すでに対応しています。

1 件目は、白馬村で中国のスキーナショナルチームの受入れや中国を中心とした海外からの観光客の利用が多かったホテルが、売上げの急激な減少に伴い、運転資金として県の新型コロナウイルス対策の経営健全化支援資金を利用するとともに、償還についても借入金融機関との打合せにより、元金据置きの対応をとっています。

もう 1 件は、同じ白馬村でペンションを経営している事業物件ですが、雪不足と新型コロナウイルスによる影響のため、12 月から売上げが落込み、3 月以降については、売上げがほぼない状況のため、借入金融機関との話し合いにより、元金据置きの対応をとっています。

これらの案件につきましては、今後の業況をみながら、業績が上向いてきた場合には、再度、事業者・金融機関と、今後の返済計画について協議する予定です。

他に、ファミリー賃貸住宅等の入居状況についてであります。現時点では、事業者から、入居者の収入減少や失業などにより空家が増えたというような相談は来ておりません。今後、事業者からの連絡がある場合には、迅速に対応してまいります。

また、宅地分譲についても担当部署となっておりますので、取り組み状況についてご説明させていただきます。

令和元年度につきましては、団地所在の市町の広報への募集情報の掲載、また、団地所在の市町、銀座NAGANOと連携しまして、県外からの移住希望者に対するPRを行ってまいりました。他にも、再度地元の需要を掘り起こすために広告宣伝を行ってまいりました。

その結果、地元への広告宣伝により、浦野南団地 2 区画、年度をまたいで 4 月にくるみ台団地 1 区画が契約となりました。また、県外からの移住希望者に対するPRについては、移住の方の多くは、移住

後しばらくは賃貸住宅等に住み生活基盤を整えてから、その後住宅の取得を考えるため、長いスパンでPRを続けてまいります。

新型コロナウイルスの感染拡大による外出自粛、休業の要請等により内需が急速に悪化し、また、世界景気悪化で輸出が下押しされ、GDPがマイナス成長にある厳しい経済状況ではありますが、令和2年度につきましては、引き続き地元には定期的な広告宣伝を行い、丁寧な需要喚起を行ってまいります。

団地所在の市町については、広報への掲載を引き続き行ってまいります。また、団地所在の市町の広報担当者からは、セミナーの最後や、オンラインでの相談の際に公社案件についても説明をしていただく旨の連絡を受けておりますので、引き続き連携を取りながら販売に向け努力してまいります。

それに加え、営業の際、公社分譲地について案内してもらうよう建設業者、不動産業者を回りをお願いしてまいります。

また、販売促進のため、購入希望の方を紹介していただいた方に報奨金10万円を支払う制度がありまして、令和元年度は4件の契約のうち2件が紹介制度によるものであったため、今年度は制度対象団地を全団地に拡充しさらにPRしてまいります。

【太田理事長】（午前11時09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。

【小野監事】

監事を仰せつかっております、県の会計管理者の小野でございます。私の方から監査報告をさせていただきます。

地方住宅供給公社法第32条に基づき、5月20日に堀越監事と私の両名で、長野県住宅供給公社の令和元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。

【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、監査報告も含めご説明いただきました。ご質問、ご意見ありましたらご発言をお願いいたします。

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11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ので、決算報告書の案の文字を消していただきたいと思います。

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。

【太田理事長】（午前11時12分）

他になければ、以上をもちまして議事は終了させていただきますが、私から一言だけ申し上げます。

住宅供給公社の財務状況については大変順調にいておりまして、これは理事、監事はもとより、職員の皆様の大変なご努力の賜物ということで、理事長としても大変感謝しております。

唯一宅地分譲事業につきましては、私が理事長に就いてからずっと残っている案件があり、少しずつ動いてはおりますが、かつて松本市の和田にあった団地が、金額を下げる等の努力によって完売した経過もございます。特に、現在大きく売れ残っております上田市の浦野南、諏訪市のくるみ台、伊那市の山本、それぞれ立地条件の問題もあると思いますが、金額の問題、それからそれぞれの地元からの強い要望によって造った団地だということになっておりますので、地元の市などとの協力によりまして、なんとか動かすように、是非ご尽力を賜ればと思っておりますので、よろしく申し上げます。

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 ] (午前 11 時 14 分)