

長野県住宅供給公社

中期経営計画

(平成 29 年度～平成 33 年度)

平成 29 年 3 月

長野県住宅供給公社

目 次

1	計画策定の趣旨	1
2	公社を取り巻く環境と課題	1
	（1）長野県の将来人口などの環境	1
	（2）事業展開における課題	2
	（3）組織における課題	2
	（4）経営面における課題	3
3	県による公社の位置付け	5
4	経営理念	5
	（1）公共的使命の着実な実行	5
	（2）自立経営の維持	5
	（3）住生活の向上	5
5	経営方針	6
6	中期経営計画における取組み	6
	（1）公営住宅等管理受託住宅管理業務	6
	（2）県・市町村等建築技術支援業務	7
	（3）宅地分譲	8
	（4）公社賃貸住宅管理業務	8
	（5）長期割賦事業	8
	（6）債権管理業務	10
7	経営の見通し	10
	（1）事業収益の見込み	10
	（2）職員数と事務経費の見込み	11
8	計画達成に向けて	13
	（1）自立経営維持のための組織体制	13
	（2）事務の効率化の推進	13
	（3）職員の意識向上と計画の進捗管理	13

1 計画策定の趣旨

長野県住宅供給公社は、県及び県内 13 市の出資により昭和 30 年 4 月に設立された財団法人長野県住宅公社を前身として、昭和 40 年 6 月の地方住宅供給公社法の施行に伴い、同年 9 月に長野県の出資による長野県住宅供給公社に改組され現在に至っています。

設立以来、積立分譲住宅などの分譲事業を中心として事業を展開してきましたが、住宅供給戸数は量的には十分需要を満たしていることなど社会経済情勢の変化により、平成 16 年 6 月策定の長野県出資等外郭団体「改革基本方針」では、「事業の縮小（制度改正後に改革基本方針を見直し）」との方針が定められました。

その後同方針は、効率的・効果的な行政サービスの実施、県民益の極大化などの観点から、平成 20 年 1 月には、「事業の縮小（公営住宅の管理等受託機関として県・市町村の支援業務に特化）」に改訂され、前中期経営計画（平成 24 年度～平成 28 年度）は、この方針に沿って計画策定し事業を展開していくこととしました。

更に、平成 25 年 2 月には、「県・市町村公営住宅管理業務等の受託拡大（公営住宅の管理等受託機関として、引き続き県・市町村の支援業務に特化）」に改訂されたことから、現在はこの方針に基づき事業を展開しています。

このような状況の中で、今後とも自立経営を維持しながら公共的な役割を果たしていくことが公社の使命であるとの認識のもとに、平成 29 年度から平成 33 年度までの 5 年間の中期経営計画を策定しました。

2 公社を取り巻く環境と課題

（1）長野県の将来人口などの環境

① 人口減少

長野県の人口は、平成 22 年の 215 万 2 千人が、平成 27 年には 209 万 9 千人まで減少しており、今後も減少を続けるものと見込まれています。

〔資料：国勢調査〕

② 少子高齢化

年少人口割合（15 歳未満の割合）は一貫して減少傾向が続いており、少子化の進行と平均寿命の伸長により高齢化が一層進み、平成 47 年には高齢化率（老年人口割合：65 歳以上の割合）が 36.0%に達すると見込まれています。

〔資料：国立社会保障・人口問題研究所推計〕

③ 世帯数

平成 27 年の世帯総数は 807 千世帯で、平成 22 年に比べ 1 万 3 千世帯増加しましたが、人口減少により 1 世帯当たりの人員は減少しています。

特に、高齢者単身世帯と高齢者夫婦世帯の割合が共に増加しています。

〔資料：国勢調査〕

(2) 事業展開における課題

① 市営住宅等の管理受託の拡大及び公営住宅供給目標戸数の減少

前中期経営計画においては、市営住宅を中心とした市町村営住宅の管理拡大を掲げ、概ね計画に沿って受託することができましたが、県営住宅と市営住宅の一元管理を目指して現地管理事務所を設置した市において、当該市営住宅の管理が未だ受託に至っていないところもあり、県営住宅と市営住宅の管理一元化による住民サービス向上や効率的な経営のためにも当該市営住宅管理の受託が課題となっています。

一方で、「長野県県営住宅プラン 2016」では、10年後（平成 37 年）の県内公営住宅供給目標戸数を 29,679 戸としており、平成 27 年 4 月 1 日現在の 33,215 戸から 3,500 戸以上減少するものとしています。公営住宅管理等の受託拡大という方針に基づき事業を展開している中で、管理戸数の減少が経営的にどのような影響を及ぼすのか注視していく必要があります。

・長野県県営住宅プラン 2016 公営住宅供給目標戸数

区分／年	H27 年	H37 年	増減
県 営 住 宅 戸 数	15,321	13,226	▲2,095
市町村営住宅戸数	17,894	16,453	▲1,441
合 計	33,215	29,679	▲3,536

② 賃貸住宅の老朽化

公社賃貸住宅 15 団地 434 戸のうち、昭和 50 年以前に建築された築 40 年以上の団地は、6 団地 181 戸（40%強）を占めています。このうち、4 団地 100 戸の現時点での稼働率は、80%を超えていますが、4～5 階建てにもかかわらずエレベーターが設置されていないなど、老朽化とともに利便性の面で徐々に需要に答えられなくなってくるものと思われます。

③ 販売不振団地の保有宅地等

平成 27 年度末において、246 区画の未販売区画を保有しています。このうち、54.5%を占める 3 団地 134 区画（上田市浦野南団地 39 区画、諏訪市くるみ台団地 57 区画、伊那市山本団地 38 区画）は、長期にわたり販売の実績が乏しいことから、抜本的な解決策が必要となっています。

(3) 組織における課題

① 正規技術職員の技術の承継

公営住宅の管理等受託機関として、県・市町村の支援業務を行うためには、技術職員の存在は欠かせません。しかしながら、過去、定期的な採用を実施しなかった時期もあり、組織構成上の歪みは近年の正規職員の退職により顕著になっています。技術職員の不足と若手技術職員への技術の承継は最重要課題となっています。

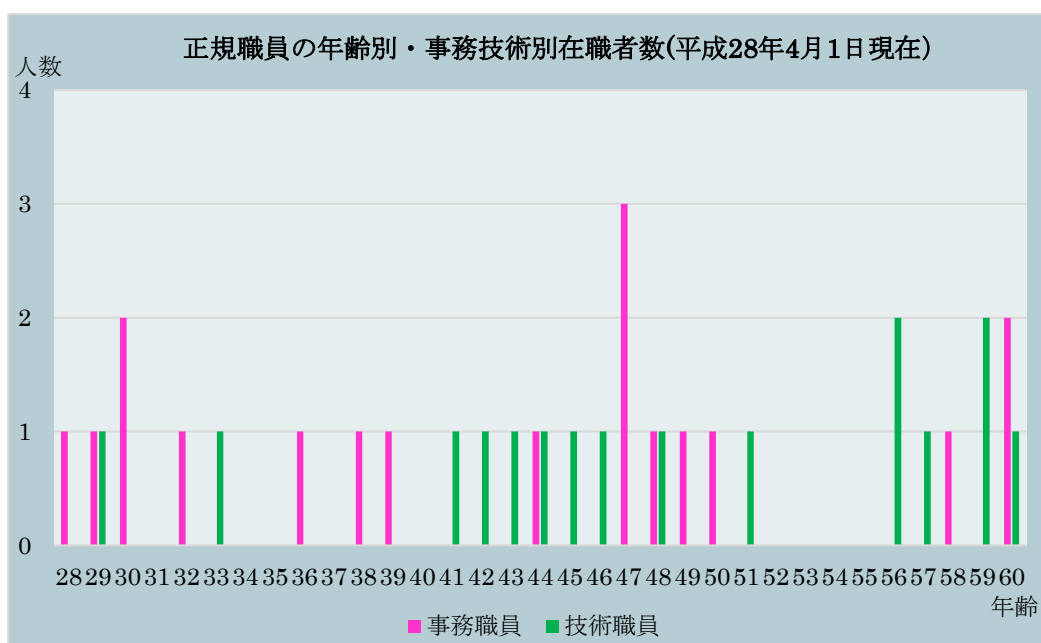
技術職員の不足に対しては、採用年齢要件の緩和や中途採用の実施などにより対応していますが、その確保は難しい状況となっています。

また、若手技術職員への技術の承継は、定年退職者の再任用などにより対応せざるを得ない状況となっています。

② 正規事務職員の不足と適正配置

管理受託の拡大により、平成 24 年度から 28 年度までの間に 8 管理センターを新規に開設しました。正規建築技術職員と同様に、正規事務職員も過去定期的な採用を実施しなかった時期もあり、また管理受託業務の急速な拡大により、職員数が不足しており、職員の適正配置が課題となっています。

このため、県 OB 職員の採用や定年退職者の再任用などにより対応せざるを得ない状況となっています。



(4) 経営面における課題

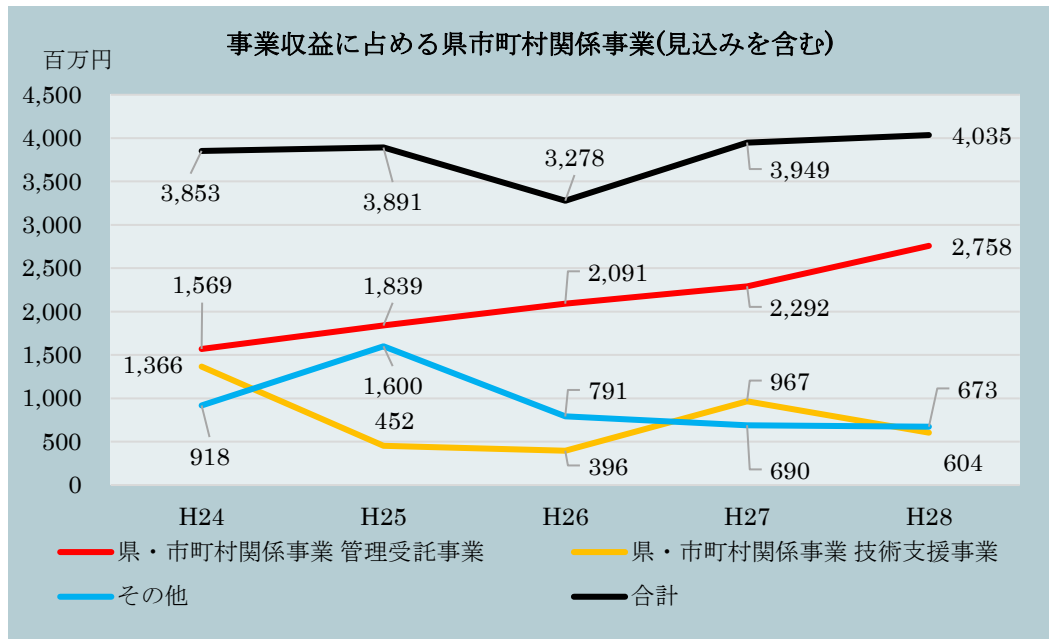
① 収益構造の変化への対応

改革基本方針に基づき、県・市町村公営住宅管理等の受託拡大を目指して事業を展開してきたところ、これら事業の占める割合が大幅に増加しました。

平成 19 年度に 53%を占めていた分譲事業収益は、平成 27 年度には 6%程度まで減少しました。一方、県・市町村からの依頼による管理受託事業及び建築技術支援業務の占める割合は、平成 20 年度の約 50%が、その後上昇し平成 27 年度は 80%を上回るまでとなり、分譲事業や賃貸管理事業などの自主事業の割合は大幅に減少しました。

これに伴い、これらの事業から得られる事務費収入も年間 6 億円（平成 27 年度）を上回るようになりましたが、公営住宅管理受託事業はマンパワーを必要とするため、人件費を中心とした事務経費が多くなり、収支上は厳しい状況となっています。

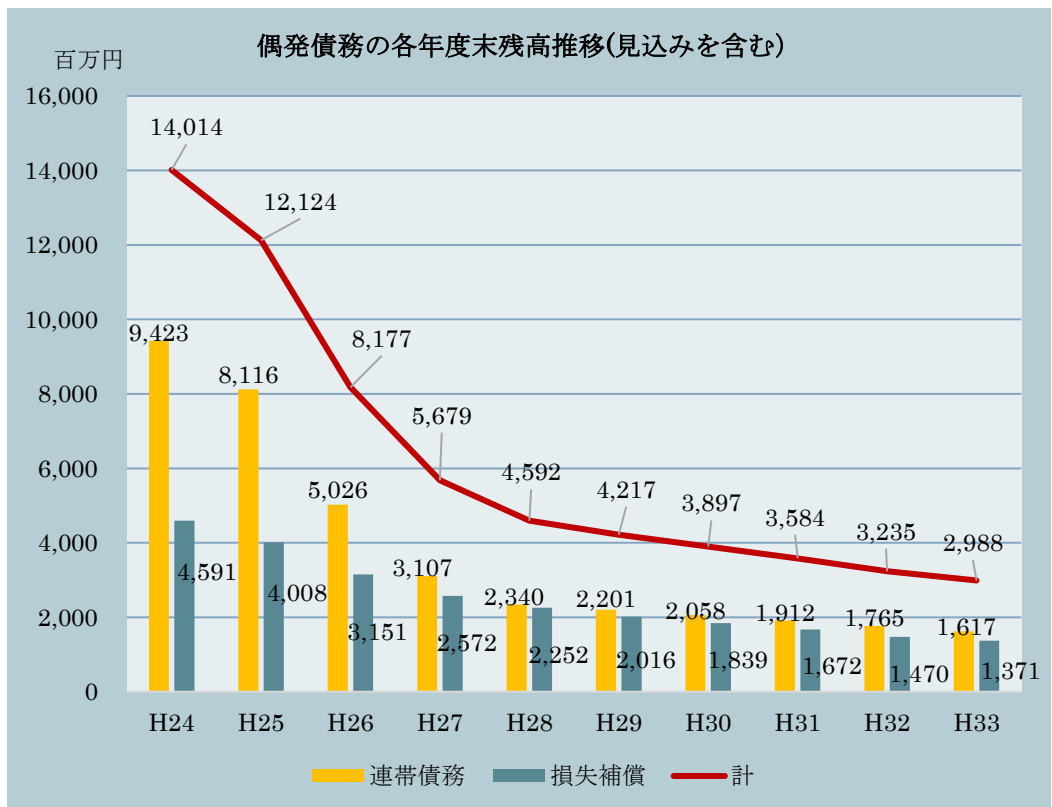
収益構造が大きく変化する中で、事業運営を適切かつ安定的に継続するためには、事務効率の向上を図るとともに、収支改善に向けた方策について、委託者側とも協議を行っていく必要があります。



② 偶発債務

ファミリー賃貸住宅における連帯債務及び市街地住宅整備事業建築物等における損失補償の偶発債務残高は、平成 24 年度末における 140 億円（連帯債務 94 億円、損失補償 46 億円）が、平成 27 年度末には 57 億円（連帯債務 31 億円、損失補償 26 億円）まで減少しました。

連帯債務等の新規案件が無い中で、約定での返済に加え金融機関の融資による借換えや公社の代位弁済による公社債権化などにより偶発債務残高は大きく減少しましたが、債権残高に占める個別評価債権残高の割合は増加しています。引き続き弁護士等の専門家のアドバイスを受け、事業者の経営状況を常に注視しながら損失を最小限にとどめていく必要があります。



3 県による公社の位置付け

長野県住生活基本計画（平成28年度～平成37年度）において、公社の役割は改革基本方針に則り、「公営住宅の管理等受託機関として、県・市町村の運営を支援」と位置付けされています。

これにより、長野県県営住宅プラン2016（改訂版「長野県公営住宅等長寿命化計画」）においては、「長野県住宅供給公社への管理代行により、県営住宅管理の効率化を図るとともに、市町村営住宅の管理代行制度導入促進とあわせ、公営住宅管理の一元化（ワンストップサービス）による住民サービスの向上を進める。」とされており、県の住宅行政を補完し適切な運営を行うことにより、県民サービスの向上に努めることが求められています。

また、長野県耐震改修促進計画（第Ⅱ期）においては、「民間事業者を補完する立場で、住宅等の耐震診断及び耐震改修に関する支援を行う。」とされており、県・市町村への技術支援とあわせ、民間事業者を補完しながら住宅の安全性向上に貢献することが求められています。

4 経営理念

自立経営を維持しながら、県の住宅政策に則った公共的使命を果たし、県民の安定した住生活の向上に貢献していきます。

（1）公共的使命の着実な実行

長野県住生活基本計画、長野県県営住宅プランなどにより、県の住宅行政を補完する機関として求められている、公営住宅の適正な管理運営などの公共的な使命を着実に実行し、更なる業務の質の向上を図ります。

（2）自立経営の維持

公社に求められる公共的な使命を果たすには、公社が自立した経営を維持することが不可欠です。将来にわたり自立した安定経営を継続するため、公営住宅管理事業を中心とした県・市町村支援の専門機関としての機能を一層高めるとともに、組織の合理化を推進していきます。

（3）住生活の向上

県・市町村などの行政機関、公営住宅等の入居者、地元自治会、建設業者を始めとする民間事業者などと協調して、県民の住生活の更なる向上に取り組んでいきます。

5 経営方針

公社は、設立以来黒字経営を維持し、県の住宅行政の一翼を担ってまいりましたが、時代の変化とともに公社の置かれた立場も大きく変化していることから、今後の事業展開にあたっては、次のような経営方針により取り組んでいきます。

- ① 改革基本方針に則り、県・市町村の依頼に誠実に応え、行政を補完する組織として、将来的にも持続可能な組織を目指します。
- ② 県民の住生活の向上に貢献できる公社として、公営住宅入居者等の視点に立って、信頼を得られる上質なサービスを提供します。
- ③ コンプライアンスの徹底を図り、透明性の高い経営を目指します。
- ④ 組織効率と事務効率を上げることにより、収益性を高め自立的な事業運営の推進を図ります。

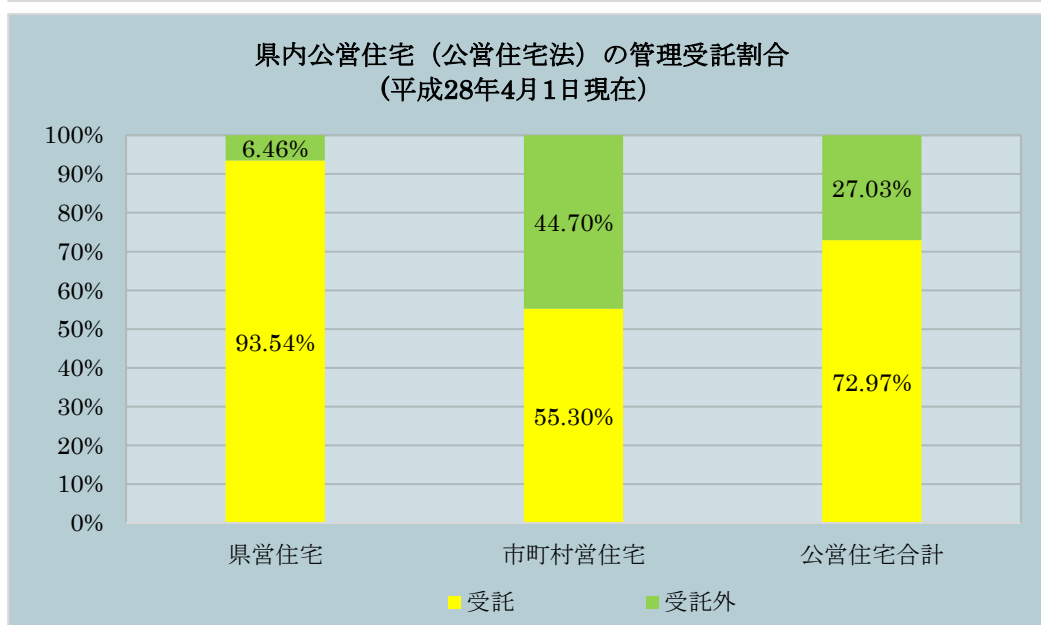
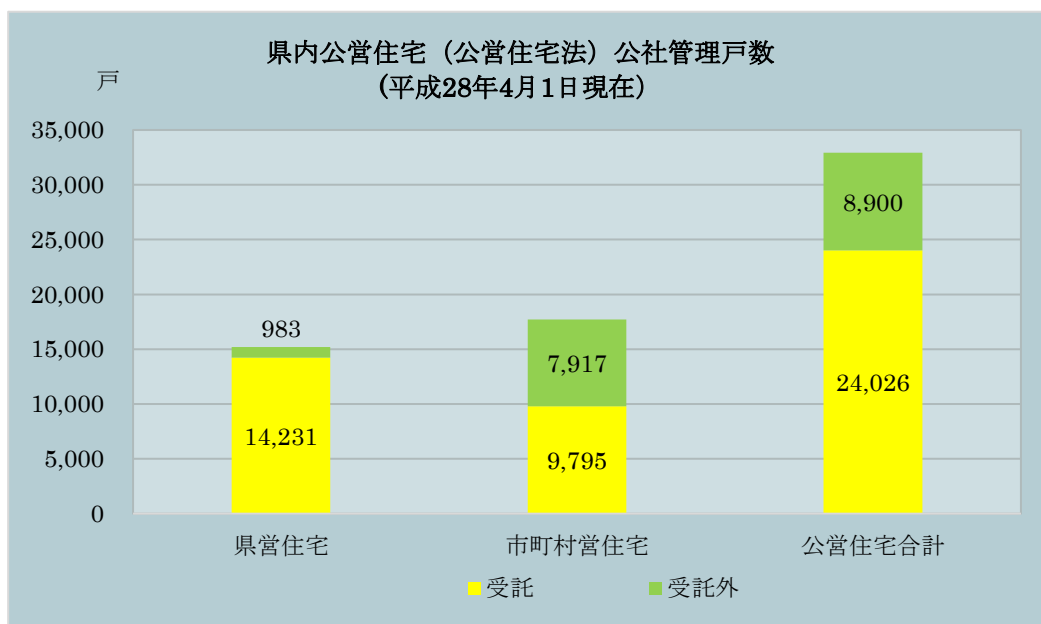
6 中期経営計画における取組み

(1) 公営住宅等管理受託住宅管理業務

- ① 現在、県及び市から受託している事業については、住宅セイフティネットとしての公営住宅の役割を踏まえ、委託者である県や市の施策や管理・運営方針に従って適切な管理を行うことにより、今後も継続して管理代行、指定管理者等として受託できるよう確実な事業執行に努めます。
そのためには、高齢者・障がい者等すべての入居者が安心して生活できる管理体制づくりが必要不可欠となることから、見守りや支援が必要な入居者について、行政の福祉部局や自治会の民生委員等と緊密な情報交換を行うとともに、行政の見守りネットワーク等のプロジェクトに積極的に参加するなど、関連機関との連携を一層強化します。また、職員の研修制度の充実を図るとともに、適正な職員配置を踏まえつつ、他県の例を参考に福祉分野の専門知識を有するスタッフの配置を検討します。
- ② 新たな現地管理事務所を設置せずに管理受託が可能な市町村営住宅については、当該市町村に対し、今後も引き続き受託に向けて働きかけを行います。
- ③ 公営住宅入居者の居住環境改善や長寿命化による維持管理等のコスト低減のため、計画的な修繕やリフォームなどを提案します。
- ④ 事務効率を上げることにより生まれた時間を、多様化する公営住宅入居者への対応に向けるため、県営住宅や各市営住宅管理に係る事務処理の標準化を提案します。

当公社は、平成28年4月1日現在の県内公営住宅総数32,926戸（公営住宅法の公営住宅のみ）のうち、70%超の24,026戸の管理を受託していることから、受託公共団体に対し、それぞれの管理方法における好評なサービスや効率的な管理・運営に資する事務処理の標準化を提案し、住民サービスの向上や事務処理の効率化を図ります。

- ⑤ 県職員宿舍管理業務は、引き続き適正な管理を実施してまいります。



（２）県・市町村等建築技術支援業務

- ① 県・市町村等の保有する施設の長寿命化及び有効利用のため、計画的な修繕やリフォームなどを提案します。
- ② 県・市町村等への支援業務を更に推進するため、特に建築技術職員の不足する市町村が保有する公共施設に係る建築技術全般について、積極的な技術支援を行います。
- ③ これまでに培った災害復興支援等の経験をいかして、県民が安心して生活できる住宅の整備や安全性の向上のため、県・市町村等に対する技術支援や民間事業者への補完的業務を行います。
- ④ 市町村建築担当部署に加え、財政担当部署にも情報提供するなどにより、市町村への協力体制を積極的にアピールします。
- ⑤ 今後の公社の自立運営の中心となる市町村等建築技術支援事業を積極的に推進します。

(3) 宅地分譲

平成28年4月1日現在、10団地246区画の未販売区画があり、長期販売不振となっている団地があります。

これら販売不振団地の早期販売を含め、以下のような取組みを行います。

① 販売計画

区画数/年度	H28	H29	H30	H31	H32	H33
販売目標区画数	—	20	20	19	17	15
期末残区画数	214	194	174	155	138	123

- ② 各生活圏での広告活動に加え、地区の活性化と人口増加を目指す地元のNPO法人などと連携し、移住希望者に対しても積極的な販売活動を行います。
- ③ 広く一般の者からの紹介を受けるため、残区画数の多い販売不振団地の販売促進のために制定した、報奨金制度を更に活用します。
- ④ 残区画数が僅少な団地については、保有コスト削減のためにも適切な価格見直しを行い、早期販売を目指します。
- ⑤ 販売不振団地については、一括処分等も念頭に抜本的な解決に向けて取組みを行います。

(4) 公社賃貸住宅管理業務

所有する15団地434戸の賃貸住宅の管理については、空き家解消、家賃滞納整理及び長期修繕計画について、次のような取組みを行います。

- ① 入居率の低い団地については、引き続き「安心子育てプラン」や「新婚応援プラン」の周知を徹底して、入居率向上を目指します。
- ② 家賃滞納者に対しては、初期段階でその状況を把握し、きめ細かな対応をすることにより、長期滞納に至る前段で解決を図ります。
- ③ 入居促進のため、洋室化リフォームの未実施住戸については、積極的にリフォームを推進します。
- ④ 建物の長寿命化を図るため、適切な計画修繕を行い、また、その内容や修繕サイクルなどを見直します。
- ⑤ 老朽化が著しく稼働率の低い団地については、収益見込・維持コスト・解体費用等により検討し、処分等を含めて総合的に判断します。

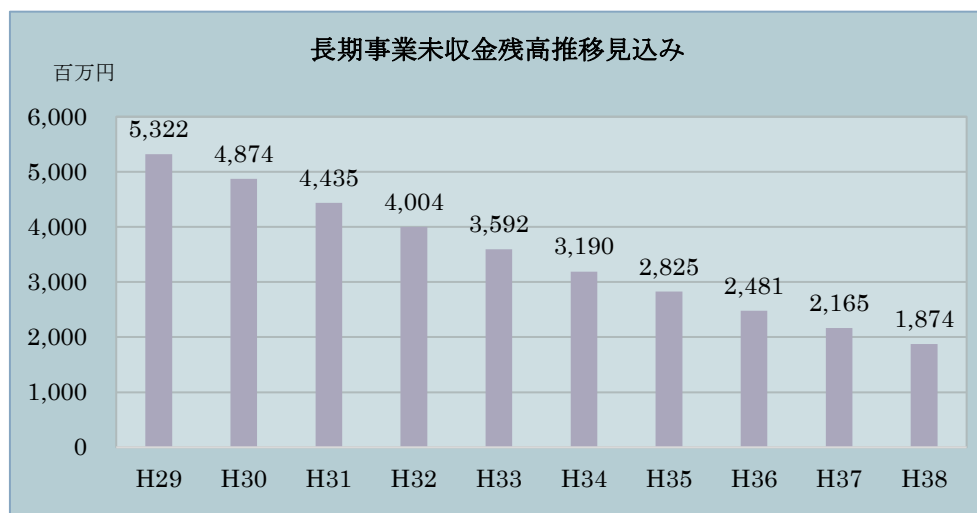
(5) 長期割賦事業

前中期経営計画期間において、経営状況の厳しいファミリー賃貸住宅事業者等の支援のため、住宅金融支援機構への一括代位弁済により公社債権化した求償割賦契約案件等については、引き続き経営状況等を注視しながら適切な債権管理を行います。

また、情報収集に努め、入居率の低下などで賃貸住宅経営等が思わしくない事業者については、早めの面談を行うなどにより、債権の保全に万全を期します。

① 長期事業未収金残高推移見込み

現状で約定償還が進むと、平成30年度末残高は50億円弱に、10年後の平成38年度末は19億円弱となる見込みです。

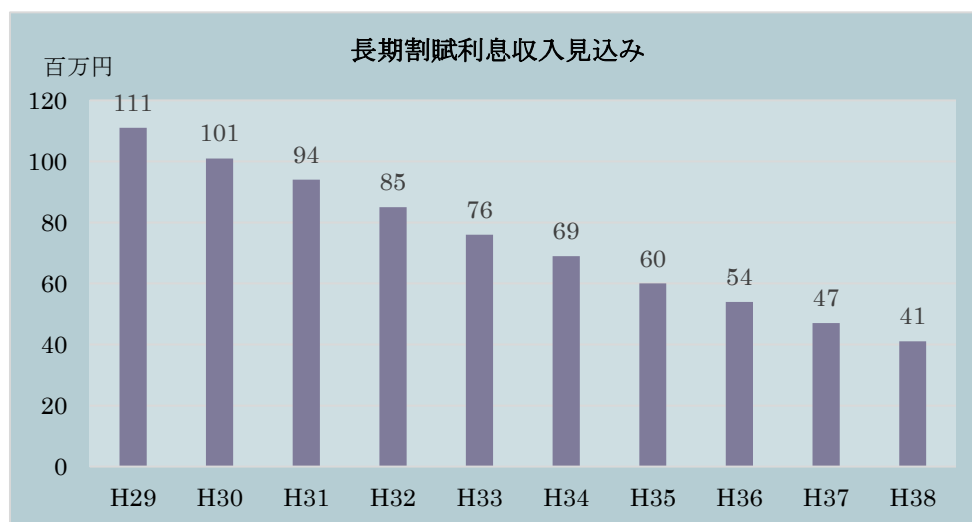


単位：百万円

区分/年度	H29	H30	H31	H32	H33
県提携	111	105	99	93	87
市町村提携	674	536	412	299	211
民間提携	3,969	3,700	3,426	3,149	2,867
その他提携	568	533	498	463	427
合計	5,322	4,874	4,435	4,004	3,592

②長期割賦利息収入見込み

長期事業未収金残高の減少に伴い、平成31年度には年間1億円を割込み、10年後の平成38年度は4千万円程度となる見込みです。



単位：百万円

区分/年度	H29	H30	H31	H32	H33
県提携	1	1	1	1	1
市町村提携	14	11	9	7	5
民間提携	86	80	75	69	63
その他提携	10	9	9	8	7
合計	111	101	94	85	76

(6) 債権管理業務

連帯債務及び損失補償の残高減少に伴い、その中に占める個別評価債権の割合は増加しています。平成27年度末現在、連帯債務残高31億円のうち3.3億円(約11%)が、損失補償残高26億円のうち17億円(約66%)がそれぞれ個別評価債権となっています。

個別評価債権の中には、自立再建が可能と判断される案件もありますが、特に損失補償案件では再建が困難と思われる案件も多いことから、損失を最小限にとどめるため、今後も事業者の経営状況を常に注視し、引き続き弁護士等の専門家のアドバイスを受けながら管理・回収に努めます。

・連帯債務及び損失補償の債権額等推移

金額単位：百万円

区分/年度		H24年度末	H27年度末	増減
連帯債務	残高	9,423	3,107	▲6,316
	個別評価債権額	1,154	334	▲820
	割合(%)	12.2	10.7	▲1.5
損失補償	残高	4,591	2,572	▲2,019
	個別評価債権額	2,161	1,693	▲468
	割合(%)	47.1	65.8	18.7
合計	残高	14,014	5,679	▲8,335
	個別評価債権額	3,315	2,027	▲1,288
	割合(%)	23.7	35.7	12.0

※連帯債務の残高は、連帯債務者としての残高である。

7 経営の見通し

(1) 事業収益の見込み

県の改革基本方針に則り、「県・市町村公営住宅管理業務等の受託拡大」を公社事業の方針としていることから、新規の分譲事業などの撤退により、近年、事業収益に占める管理受託事業及び建築技術支援業務の割合は7~8割に達しています。この傾向は今後ますます大きくなるものと予想されます。

管理受託事業収益については、前中期経営計画で目標を定めた市営住宅管理受託も概ね達成できたことから、公営住宅供給目標戸数の減少による長期的影響は考えられますが、受託先の増減が無い限り大きな変化はないものと予想されます。

賃貸管理事業収益については、新規賃貸住宅建設の計画もないことから、今後も横ばいを予想していますが、賃貸住宅市場の供給過剰などによる市場家賃の低下などの懸念があります。

分譲事業収益については、保有区画数の減少及びその中に占める売り上げ不振団地割合の増加により、大きく減少することが予想されます。

その他事業収益のうち、県・市町村等建築技術支援事業については、現在市町村などが保有する資産の有効活用や長寿命化による需要が見込める一方で、財政状況などから積極的投資が厳しい状況にあり不透明となっています。

長期割賦事業は、新規事業による割賦案件が少なく、残元金の減少と低金利により今後は減少が予想されます。

・事業収益見込み

単位：千円

区分/年度		H29	H30	H31	H32	H33
事業 収 益	分譲事業	123,210	119,818	113,487	102,227	92,380
	賃貸管理事業	309,889	309,889	309,889	309,889	309,889
	管理受託事業	2,695,329	2,670,613	2,645,780	2,620,947	2,596,231
	その他事業	381,492	372,670	364,154	355,776	347,482
	合計	3,509,920	3,472,990	3,433,310	3,388,839	3,345,982
事業原価※1		2,624,326	2,602,228	2,578,854	2,552,586	2,528,633
一般管理費等※2		737,682	741,987	742,591	746,044	741,651
事業利益		147,912	128,775	111,865	90,209	75,698
その他経常収益		12,196	12,059	12,048	12,139	11,879
その他経常費用		80,312	76,647	73,063	69,458	66,189
経常利益		79,796	64,187	50,850	32,890	21,388

※1 工事費・修繕費等の原価。

※2 固有経費・共通経費等を含む。

(2) 職員数と事務経費の見込み

事業が現状で推移した場合に必要な常勤役員を含む役職員総数は、139名と想定しています。

正規職員数は、平成28年4月1日現在34名で、今後平成28年度末から平成33年度末までに9名が定年退職となり、これまでの採用抑制による組織運営上の影響が懸念されます。

現状の事業実施に必要な正規職員数は、全139名中39名と想定していますが、定年退職者を再任用するなどにより当分の間は正規職員の急激な減少に対応できることから、新規職員は将来の組織構成等を見ながら順次採用していきます。

・職員数及び人件費の見込み

金額単位：千円

区分/年度		H29	H30	H31	H32	H33
役 員	人 数	4	4	4	4	4
	人 件 費	16,840	16,840	16,840	16,840	16,840
正 規 職 員	人 数	33	35	35	36	36
	人 件 費	286,000	297,000	298,000	305,000	301,000
再任用職員	人 数	7	9	10	11	13
	人 件 費	22,050	28,350	31,500	34,650	40,950
嘱 託 職 員	人 数	44	40	39	37	35
	人 件 費	138,600	126,000	122,850	116,550	110,250
住 宅 監 理 員	人 数	51	51	51	51	51
	人 件 費	109,650	109,650	109,650	109,650	109,650
合 計	人 数	139	139	139	139	139
	人 件 費	573,140	577,840	578,840	582,690	578,690

※人件費には、法定福利費及び退職給与引当金繰入額(正規職員)を含む。

・正規職員の採用計画等

区分/年度		H29	H30	H31	H32	H33
事務	期首人員	17	17	17	18	19
	採用予定者数	0	1	1	1	0
	計	17	18	18	19	19
	退職予定者数	0	1	0	0	0
	次期繰越人員	17	17	18	19	19
技術	期首人員	14	14	17	16	15
	採用予定者数	2	3	0	1	2
	計	16	17	17	17	17
	退職予定者数	2	0	1	2	0
	次期繰越人員	14	17	16	15	17
合計	期首人員	31	31	34	34	34
	採用予定者数	2	4	1	2	2
	計	33	35	35	36	36
	退職予定者数	2	1	1	2	0
	次期繰越人員	31	34	34	34	36

・役職員総数の推移見込み

区分/年度	H29	H30	H31	H32	H33
役員	4	4	4	4	4
正規職員	33	35	35	36	36
再任用職員・嘱託職員	51	49	49	48	48
住宅監理員	51	51	51	51	51
合計	139	139	139	139	139

・一般管理費等総経費の見込み

金額単位：千円

区分/年度	H29	H30	H31	H32	H33
人件費	573,140	577,840	578,840	582,690	578,690
その他経費	164,542	164,147	163,751	163,354	162,961
合計	737,682	741,987	742,591	746,044	741,651

8 計画達成に向けて

(1) 自立経営維持のための組織体制

前中期経営計画に基づく管理受託事業拡大は、概ね達成することができましたが、今後、新たに管理受託事業を受託した場合でも、必要最小限の人員確保により対応していきます。

また、分譲事業や債権管理業務の進捗状況により、組織や必要人員の見直しをする一方で、正規職員の配置されていない部署への職員配置など、組織体制の充実を図り、委託者からの信頼性の一層の確保に努めます。

- ① 職員の適正配置により、組織の効率化を図ります。
- ② 正規職員の適正配置により、市町村等に対する営業力と提案力を強化し、働きかけの体制の充実を図ります。
- ③ 居住環境の改善や建物長寿命化によるコスト低減のため、計画的な修繕やリフォームを適切に提案することにより、県・市町村支援の専門機関としての機能を一層高めます。

(2) 事務の効率化の推進

管理受託事業において入居者サービスの質を維持するためには、一定のマンパワーが必要となります。従って、受託先へは適正な人件費等について理解を求めながら、公社自らも事務の効率化を図るなどにより、収支改善に向けて努力します。

- ① 県及び市町村の事務の効率化に資するため、管理受託事業における事務処理の標準化を提案し、併せて公社内の事務の効率化を図ります。
- ② 一般管理経費については、引き続き各費目の内容を精査し、削減に取り組みます。

(3) 職員の意識向上と計画の進捗管理

中期経営計画の着実な推進を担保するため、全ての職員が本計画の内容を常に意識して業務にあたるよう周知徹底するとともに、毎年定期的に進捗管理を行います。また、社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適時本計画の見直しを行います。

- ① 正規職員のみならず、嘱託職員及び住宅監理員に対しても周知徹底を図ります。
- ② 職員の意見を集約しながら、進捗状況のチェックと必要に応じた見直しを行います。