

公社等外郭団体の経営状況等の評価に係る評価シート
【公益法人以外用】

団体名称	千葉県住宅供給公社	所管所属名称	県土整備部都市整備局住宅課	評価実施年度	令和6年度	※1【説明】は評価をつけた側が理由等を記入し、【コメント】は評価をつけた側の採点結果及び説明を受けて評価をつけていない側が所見を記入しています。	
評価の視点の	評価項目	評価配点	調査票該当番号	団体による評価		所管所属による評価	
				評価点	説明又はコメント※1	評価点	説明又はコメント※1
1 県関与の必要性	① 当初の目的を踏まえつつ現在において必要性を問い直してもなお、出資又は出捐関係を維持する意義	1点：意義が大きい。 0点：意義が大きいとは言えない。 ▲1点：意義がない又は乏しい。	2～4	1	【コメント】 賃貸住宅の管理事業では、公営住宅法に基づく管理代行制度の代行者として、福祉政策的な性格をもった住宅セーフティーネットの中核となる県営住宅の管理と、障害者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居者を拒まない点で住宅セーフティーネットの構築に寄与している公社賃貸住宅の管理を一体的に行うことにより、住宅の斡旋など県民サービスの向上に寄与している。 また、管理代行制度により県営住宅を管理することで、住宅に困窮する低所得者等に対する居住支援施策の推進を図るとともに、入居者の募集・決定から退去までを一元的に管理することによる入居者へのサービス向上に寄与している。	1	【説明】 住宅供給公社は、県営住宅の管理を担っており、公営住宅法上、公営住宅の管理代行をすることができる唯一の団体であり、県営住宅を適正に管理していく上で、欠かせない団体である。 民間事業者に県営住宅の管理を任せした場合、入居者決定等の公権力的な意思決定も代行できる公社と異なり、行政判断が不要な事実行為のみしか行えないため、県の業務量が増えることとなる。 県等に対する長期債務や人員体制の構築といった問題を抱えていることから、副知事を委員長とする経営監理委員会での審議や総務部長・都市整備局長が理事として理事会に出席し、審議するなど、県と連携した経営改善が必要であるが、公社の経営再建については、概ね順調に進捗している。
	② 類似団体や民間団体などの他の担い手が存在している場合においてもなお、出資又は出捐関係を維持する意義	1点：意義が大きい又は類似団体等は存在しない。 0点：意義が大きいとは言えない。 ▲1点：意義がない又は乏しい。	2～4		1		
	③ 県が自ら施策を実施することその他の事業手法と費用対効果を比較して、出資又は出捐関係を維持する意義	1点：意義が大きい。 0点：意義が大きいとは言えない。 ▲1点：意義がない又は乏しい。	2～4		1		
	④ 将来見通しを踏まえた、現状の県関与の必要かつ妥当な水準・方法	1点：水準・方法の維持や拡大が適当である。 0点：水準・方法の縮小や拡大、見直しを検討中である。 ▲1点：水準・方法の廃止検討や縮小、変更を行っている。	全体		1		
	⑤ 県が定めた関与方針（策定済みであれば経営健全化方針を含む）に沿った取組	1点：概ね順調に進捗している。 0点：進捗していない部分がある。 ▲1点：主要な部分が進捗していない。	5 5－2		1		
2 経営体制	① 「理事会等の開催・運営」や「財務諸表等の作成・公表・備置」の法令等に基づいた適正な実施	1点：義務を超えて行っている。 0点：義務の範囲内で行っている。 ▲1点：義務を守れていない部分がある。	7	1	【説明】 役員に外部の人材を起用し、法令及び定款に基づき理事会を開催している。また、県及び住宅金融支援機構への借入金返済を確実に履行するため、県において、経営監理委員会を開催し指導監督を受けている。その他に、地方住宅供給公社法に基づき、立入検査を受けている。 人員体制について、平成23年5月に策定した中期経営改善計画及び平成31年3月に策定した第2次中期経営改善計画では、正規職員の退職者を不補充としていたが、管理代行制度により管理を委託している県営住宅や公社の賃貸住宅等を一体的に管理するとともに、県等からの借入金の償還を継続的に実行するため、効率的な体制を見据えながら、令和4年度より新規職員の採用を再開した。	1	【コメント】 地方住宅供給公社法に基づいた立入検査のほか、県庁の関係課による横断的な組織である経営監理委員会により、経営状況等を審議している。 人員体制については、20年以上退職者不補充の方針により組織が高齢化の傾向にあったため、退職者不補充の解消、新規採用を再開したことにより、40代以下の職員の採用が進むなど、将来的に組織の高齢化が解消していく見込みである。
	② 「監査」の法令等に基づいた適正な実施	1点：義務を超えて又は外部的な監査を行っている。 0点：義務の範囲内で行っている。 ▲1点：義務を守れていない部分がある。	7	1			
	③ 役員（監事・監査役を除く）への民間人材等（民間人材及びプロパー）の起用	1点：経営責任者に民間人材等を起用している。 0点：経営責任者ではないが民間人材等を起用している。 ▲1点：民間人材等は起用していない。	8	0			
	④ 人員体制の将来見通し	1点：課題は見当たらない。 0点：将来的な課題がある。 ▲1点：5年以内に対応すべき課題がある。	8	▲1			
	⑤ 中長期的な経営計画や達成目標となる指標の達成状況	1点：概ね達成できている。 0点：達成できていない部分がある。 ▲1点：策定していない又は主要な部分が未達成である。	9	1			
3 財務状況	① 債務超過の状況	1点：直近3年間はいずれも債務超過ではない。 0点：直近3年間に債務超過の年度があった。 ▲1点：直近の決算は債務超過である。	10	▲1	【説明】 平成17年度末に約64億円の債務超過であったが、平成22年度に当期純損失を計上した以外は当期純利益を計上していることから、令和5年度で約33億円まで減少した。今後、令和5年度に策定した第三次中期経営改善計画（令和6年度から10年度まで）に沿って、経営改善に取り組みながら事業を推進し、利益を確保することで、債務超過額の縮減に努める。	▲1	【コメント】 債務超過の状態は続いているが、黒字決算が続き、毎年度の黒字分債務が縮減している。 1億8千万円程度の黒字決算が続いていけば、約20年で債務超過は解消するものと見込んでいる。 新規事業の展開が困難であることから、経営健全化方針を大きく上回ることは困難であるが、公社賃貸住宅の入居率が100パーセントに近づき、それを維持していくことで、方針を若干上回ることが見込まれる。
	② 経常損益の状況 【公益法人以外用の評価項目】	1点：直近3年間はいずれも黒字である。 0点：直近3年間に赤字の年度があった。 ▲1点：直近の決算は赤字であった。	10	1			
	③ 繰越損益の状況 【公益法人以外用の評価項目】	1点：直近3年間はいずれも黒字である。 0点：直近3年間に赤字の年度があった。 ▲1点：直近の決算は赤字であった。	10	▲1			
	④ 経営健全化の必要性	1点：経営健全化方針の策定要件に該当しない。 0点：要件に将来的に該当する可能性がある。 ▲1点：要件に該当する。	5－2	▲1			
	⑤ 財務状況の将来見通し ※経営健全化方針を策定している団体は、現時点の中長期的な収支予測比で、上回る1点、概ね予測どおり0点、下回る▲1点	1点：課題は見当たらない。 0点：将来的な課題がある。 ▲1点：5年以内に対応すべき課題がある。	全体	1			
4 県からの支援	① 県からの人的な支援の状況	1点：人的な支援は受けていない。 0点：人的な支援を受けている。 ▲1点：県が給与等を負担する人的な支援を受けている。	4、8	0	【説明】 県営住宅の管理代行業務を行うに当たり、県と連携して、県営住宅の管理業務を適切かつ円滑に運営し、また、工事入札契約等を適切に執行する上で、技術的な専門知識を有する職員が必要である。 また、借入金については、令和16年度まで県に対する毎年度約10億円の返済に加え、令和26年度まで住宅金融支援機構に約4億円の返済を行う計画である。事業活動などにより獲得する資金や繰越金を弁済原資とし、返済を確実に履行していく。	0	【コメント】 退職者不補充の方針により技術職員が不足してきたことから、県からは主に技術職員を支援してきた。 令和4年度から新規採用を再開したが、採用した職員が一人前になるまでは、指導役が必要ことから、引き続き人的支援を要望されており、それに応えていきたいと考えている。 多額の借入金を抱えているが、特定調停に代わる決定のとおり、また、特定調停に代わる決定に基づき締結された貸付契約のとおり毎年度着実に弁済できている。
	② 経営難を理由とした県からの借入金残高の状況	1点：0円又は対前年度決算比で減少が10%超である。 0点：対前年度決算比で増減が10%以内である。 ▲1点：対前年度決算比で増加が10%超である。	11	0			
	③ 経営難を理由とした県による損失補償等の状況	1点：0円又は対前年度決算比で減少が10%超である。 0点：対前年度決算比で増減が10%以内である。 ▲1点：対前年度決算比で増加が10%超である。	11	1			
	④ 運営費補助や赤字補填等を目的とした県からの財政的な支援の状況	1点：直近5年間には受けていない。 0点：直近5年間で受けた年度があった。 ▲1点：直近の決算で受けていた。	12	1			
	⑤ 経営難を理由とした県の追加出資又は出捐の状況	1点：直近5年間には受けていない。 0点：直近5年間で受けた年度があった。 ▲1点：直近の決算で受けていた。	12	1			

評価の集計結果等			
評価の視点	基準点※2	評価点	評価点数
	①	②	①＋②
1 県関与の必要性	5	5	10
2 経営体制	5	2	7
3 財務状況	5	▲1	4
4 県からの支援	5	3	8

※2「基準点」は、を超えていない場合は、その評価の視点は改善が望まれる状態を意味する点数で、団体の強み、弱みを把握して改善を図る際に、参考にしてもらうことを期待しています。

総務課による総括コメント	
経営健全化方針に沿った取組に努めているが、多額の長期負債を抱えており、依然として財務状況は大変厳しいものと言わざるを得ない。関与方針及び経営健全化方針に基づき団体と県で連携して一層の経営改善を進め、引き続き、団体の設立目的や県が関与している意義に沿った事業展開を図っていただきたい。 なお、課題である1級建築士資格を持つ職員の確保については、早急に有資格者を確保していただきたい。	

