

I 総括表

1. 基本的事項 [法人の基本情報を把握]

Table with 6 columns: 法人名称, 代表者, 基本財産(資本金), 設立時期, 県所管課・担当, 建築住宅課・企画担当. Includes details like 特別法人 山形県住宅供給公社, 理事長 沼澤 好徳, 26,000千円, 昭和40年11月15日, etc.

2. 事業の意義の検証 [設立目的や事業内容等から事業の意義を検証] (様式2関係)

Table for business significance verification. Columns include 設立目的, 主な事業内容・事業実績, 類型, and 事業の意義の検証 (with sub-columns for ①-③ perspectives).

(注) 1. 主な事業内容・実績は、主要事業とその実績を箇条書き等で簡潔に記載すること。
2. 事業の意義の検証は、各視点(①～③)に基づき、事業の意義の有無について、該当するものいずれかを■とすること。

3. 経営健全性等の検証

3-1. 主な財務・経営指標 [特に注意すべき財務・経営上の項目を把握] (様式3-1関係)

Two side-by-side tables comparing R5年度 (千円) and チェック for 財務状況 and 経営状況. Items include 資産合計, 負債合計, 経常収益, etc.

(注) 債務超過又は累積損失ありの場合、財務状況の把握、注意が必要。(注) 純損失計上が継続している場合は、経営状況の把握、注意が必要。

財務・経営状況の検証 box containing text: 市町村からの依頼を受けた定住促進宅地開発事業の実施により、経常利益を確保している。また、資産の有効活用(賃貸)による安定収入を確保していることで、健全な経営を維持している。

(注) 公社等の財務・経営状況に関する所管課による検証結果を記入すること。

3-2. 主な県の関与状況 [県の財政的リスクや人的関与状況を把握] (様式3-2関係)

Table for prefecture involvement. Columns: 項目, R5年度(千円, %), チェック. Items include 損失補償・債務保証残高, 短期貸付金残高, etc.

(注) 県が損失補償等をしている又は債務の元利償還金への県の関与が大きい(10%以上)場合、経営健全性や財政リスクについて、注意が必要。

3-3.

中期経営健全化計画の策定 box with 有/無 selection.

組織体制(人) table with columns: 常勤役員, うち県職員, うち県退職者, 正職員, うち県職員, うち県退職者. Values: 3, 0, 3, 11, 0, 0.

県の関与の必要性の検証 box containing text: 引き続き、県の財政支援を受けることなく、独立採算による運営を維持・継続する。

(注) 公社等に対する県の財政支援・人的支援の必要性について、その理由を含め、所管課による検証結果を記入すること。

4. 費用対効果の検証(地方創生に資する公社等の有効活用を含む) (様式4関係)

山形県住宅供給公社は、これまで99団地で7,076戸・区画の分譲実績を持ち、設立当初の目的である『県民への良質な住宅・宅地の供給』において、県の出資に見合う十分な成果を上げた。見直し後の公社の役割は、大規模な宅地開発から、人口減少対策や市町村支援といった、地方創生に資する新たな役割として、これまでの実績から蓄えたノウハウを生かした空き家対策や人口減少地域での定住促進事業など、地域づくり支援が中心となっている。現状は、技術職員の不足している市町村などから、空き家対策や、定住促進宅地開発などの依頼を受け、地域づくりの支援を進めている。引き続き、市町村との連携し、事業を実施していく必要がある。

(注) 1. 当該事業を公社等が行うことが最も効率的で効果的であるかどうか、また、費用対効果の観点から、費用(県による出資、補助金、その他の財政支出)に見合う効果が出ているかなどについて、事業の意義の検証及び経営健全性等の検証結果も踏まえながら、所管課による検証結果を記入すること。
2. 費用対効果が乏しいと認められる公社等は、公社等のあり方について抜本的改革を含めた見直しを行う必要がある。
3. 費用対効果の検証のうち、特に、地方創生に資する内容がある場合、「地方創生に資する公社等の有効活用」の観点を含め記入すること。

5. 見直し工程表

項目	見直し内容	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度
Ⅱ 事業の意義	人口減少対策・市町村支援を実施するための存続					→
Ⅲ 経営健全性						
Ⅲ-1 財務・経営						
収入確保	市町村支援事業の受託拡大 空き家・跡地の利活用事業拡大					→
支出削減	経費(経常的な経費除く)削減の継続					→
その他収支改善						
Ⅲ-2 県の関与						
財政支援等						
人的支援等						
Ⅲ-3 経営健全化・財政リスク						
債務超過						
累積損失						
当期純損益赤字2期以上かつ今後3期以内に累積損失が生じる見込み						
県の損失補償等						
県の長期貸付金						
元利償還金への県依存率10%以上						
中期経営改善計画等の策定						
Ⅳ 費用対効果						
Ⅴ その他						
情報公開						
その他						

(注) 各項目について、検証結果等を踏まえた今後の見直し内容及びスケジュールを記入すること。

II 事業の意義の検証

1. 公社等の設立目的・事業内容等 [当初の設立目的、現在の事業内容・事業実績を把握]

Table with 2 columns: Item (設立時期・沿革, 出資団体, 設立目的, 類型, 事業内容・事業実績) and Description.

- (注) 1. 類型は、公社等の事業内容や出資状況等を踏まえ、該当するものいずれかを■とすること。
2. 類型の考え方
【県のアウトソーシング先】: 県のアウトソーシング先として設立(県の業務の受け皿): 「公の施設」の管理や県の業務の委託先 など
【自律的サービスの提供主体】: 自律的サービスの提供主体として設立(サービスの主体): 財産(基金)を活用した公益サービス提供、公共的業務を行う株式会社 など
【国制度や枠組みでの事業実施】: 国の制度や枠組みに基づき全国的に設立(政策の担い手): 法令等に基づき政策の担い手として位置づけられている団体 など
【他団体主導】: 他団体主導(運営): 県が主導的に運営していない公社等
3. 事業実績は、活動指標(各公社等の目的の達成度や事業成果を定量的に評価できる項目)を設定のうえ、その評価、今後の見込み、見直し内容を含めて記入すること。

2. 事業の意義の検証 [社会経済情勢等の変化等を踏まえた公社等の必要性の有無の検証]

Table with 3 columns: 視点, 事業の意義(注)(公社等の必要性), 説明(現状及び今後の見直しを踏まえた検証結果). Rows include ①公社等の必要性, ②県の関与の必要性, ③代替可能性.

(注) 各視点(①~③)に基づき、必要性の有無のいずれかを■とすること。「説明」欄には、現状及び今後の見直しを踏まえた所管課による検証結果を記入すること。

3. 公社等の抜本的改革の内容等 [上記検証の結果、1つでも「無」がある場合は記入]

Table with 2 columns: 終了予定時期, 終了時期設定の考え方.

(注) 事業の意義が無い場合、公社等の民営化・廃止等を含む抜本的改革が必要となることから、その内容と今後の方向性を記入すること。また、終了予定時期と終了時期設定の考え方を記入すること。

Ⅲ 経営健全性等の検証

Ⅲ-1. 財務・経営状況

(注) (1)(2)は公益法人の会計基準を前提とした構成であるため、株式会社等については、適宜項目を修正すること。

(1) 財務状況 [貸借対照表により財務体質を把握]

(単位:千円,%)

Table with columns: 項目, R3年度, R4年度, R5年度, 対前年度増減額, 対前年比, 備考. Rows include 流動資産, 固定資産, 負債合計, etc.

(注) 1. 「債務超過」(累積損失あり)の場合、様式3-3「経営健全性・財政リスクの検証」を記入すること。

2. 「基本財産等」は、当該公社等の財務的基礎をなすものとして、資本金、基本財産、特定資産など公社等ごとに個別に判断して算出する必要があることに注意。従って、「正味財産-基本財産等」は、公社等の活動により生じた正味財産(純資産)の増加(減少)部分に相当するものとして、剰余金又は累積損失を表すものであること。

(2) 経営状況 [正味財産増減計算書(損益計算書)により経営状況を把握]

(単位:千円,%)

Table with columns: 項目, R3年度, R4年度, R5年度, 対前年度増減額, 対前年比, 備考. Rows include 経常収益, 経常費用, 当期経常増減額, etc.

(注) 当期純損失が2期以上継続かつ今後3期以内に累積損失が生じるおそれがある場合、様式3-3「財政的リスク・費用対効果の検証」を記入すること。

(3) 財務・経営状況の検証及び見直し内容 [財務・経営状況について検証し、収支改善や経営の効率化のための取組内容を把握]

Table with columns: 項目, 検証結果・見直し内容(具体的に記載すること). Rows include 財務・経営状況の検証, 長期借入金, 収入確保, 支出削減, etc.

(注) 「財務・経営状況の検証」のうち、長期借入金については、「償還完了(見込み)時期」「償還財源」を明らかにしたうえで、問題が無い検証した結果を記入すること。

事業類型:	国制度等
-------	------

Ⅲ-2. 県の関与状況等

(1) 県の財政的関与状況 [県による公社等への財政支援状況を把握]

(単位:千円,%)

項目	R3年度	R4年度	R5年度	対前年度増減額	対前年比	項目	R3年度	R4年度	R5年度	対前年度増減額	対前年比
出資(出えん)金	13,000	13,000	13,000	0	100.0	補助金	0	0	0	0	
損失補償(債務保証)残高(注)	0	0	0	0		委託料	0	0	335,064	335,064	
短期貸付残高	0	0	0	0		その他	3,168	3,398	3,314	△84	97.5
長期貸付残高	0	0	0	0		合計	3,168	3,398	338,378	334,980	9,958.2
元利償還金に対する県依存率(注)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0P		総収入に占める県の財政支援等の割合	0.6%	0.6%	37.7%	37.1P	

(注)「損失補償等の残高がある」又は「元利償還金に対する県依存率10%以上」の場合は、様式3-3「経営健全性・財政リスクの検証等」を記入すること。

(参考) 国・県・市町村その他の財政的関与状況 (R5年度決算)

(単位:千円,%)

項目	合計	国	割合	県	割合	市町村	割合	その他	割合	「その他」の名称
長期借入金残高	0									
補助金	0									
委託料	399,837		0.0%	335,064	83.8%	64,773	16.2%		0.0%	

(2) 県の財政的関与状況詳細

(単位:千円)

項目	R4年度	R5年度	R6年度	備考(増減理由、新規・継続の別等)
【出資・出えん金】	0	0	0	
【損失補償・債務保証】	0	0	0	
【短期貸付】	0	0	0	
【長期貸付】	0	0	0	
【補助金】	0	0	0	
【負担金、会費等】	3,398	3,314	3,575	
地方職員共済組合負担金	3,398	3,314	3,575	
【委託料】	0	335,064	317,248	
山形すまい情報センター運営業務委託		18,259	0	
山形県県営住宅管理業務委託		316,805	317,248	R5～随契
合計額	3,398	338,378	320,823	

(注) 欄が不足する場合は、適宜欄を挿入して記載すること。委託料は、契約相手方の決定方法及び指定管理者に関する事項も記入すること。

(3) 県の人的関与状況 [役職員の状況(注1)等を把握]

(単位:人)

項目	R5年度	R6年度	増減	項目	R5年度	R6年度	増減
常勤役員	3	3	0	非常勤役員	8	6	△2
うち県職員	0	0	0	うち県職員	2	1	△1
うち県退職者	3	3	0	うち県退職者	0	0	0
正職員	12	11	△1	非正職員	33	37	4
うち県職員	0	0	0	うち県職員	0	0	0
うち県退職者	0	0	0	うち県退職者	4	4	0
				非正職員の正職員換算人数(注2)	31	35	4

(注) 1. 役職員の人数は、各年7月1日現在の人数を記入すること。

2. 非正職員の正職員換算人数は、(非正職員の所定の総労働時間数)÷(正職員の所定の労働時間数)で算出し、合計を記入すること。

(4) 役員報酬の状況

対象役員数	報酬総額(R5年度)
5 名	14,692 千円

(注) 1. 対象役員数は、役員のうち無報酬のものを除く。

2. 対象役員数が1名の場合、当該個人年収が明らかになるおそれがあることから、報酬金額は掲載しない。

(5) 県の関与の必要性の検証及び見直し内容 [県の財政支援等の必要性の検証、必要に応じ、見直し内容を把握]

引き続き、県の財政支援を受けることなく、独立採算による運営を維持・継続する。

(注) 公社等に対する県の財政支援・人的支援の必要性や組織機構のスリム化等について、所管課の検証結果及び見直し内容等を記入すること。

Ⅲ-3. 経営健全性・財政的リスクの検証等

(1) 経営健全性・財政的リスクの検証 [経営健全化等の努力が必要又は県にとって財政的リスクがある公社等について、今後の対応方針を確認]

項目	該当の有無(注)	左記いずれかに該当有の場合その理由	今後の対応方針
①債務超過(正味財産合計がマイナス)に陥っていないか	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
②累積損失(正味財産-基本財産等がマイナス)が生じていないか	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
③当期純損益赤字が2期以上継続し、かつ今後3期以内に累積損失が生じるおそれがないか	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
④県の損失補償、債務保証を受けていないか	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
⑤県から長期貸付金を受けていないか	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		
⑥債務の元利償還金の財源の10%以上を県補助金・貸付金等に依存していないか	<input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無		

(注) 各項目について該当の有無のいずれかを■とすること。いずれかの項目で「有」に該当がある場合、指導指針第5(3)により経営健全性が無い又は県にとって財政的リスクがあるものと判断することとなるため、上記項目に該当することとなった理由、解消時期等の明示を求めたうえで、必要に応じて中期経営改善計画の策定を求めるなど、経営健全化に向けた見直しを行うこと。

(2) 中期経営改善計画等の策定状況 [経営健全化に向けた見直しを含む中期的な計画の策定状況を確認]

策定の有無	計画期間	主な取組内容
<input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	R5年度～R9年度	<p>平成27年度より、健全な経営を維持するために中期経営計画を策定している。令和4年度末に改定を行い、当該計画を達成するために次の取り組みを進める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域づくり支援事業の推進(空き家対策、定住促進宅地開発、公共施設の整備支援、市町村営住宅管理支援等) ・専門家集団としての技術力、ノウハウの維持及び向上 ・経営基盤の強化(自主自立経営のための収益基盤の確保、資産の有効活用(賃貸)の維持)

(注) 上記計画を策定している場合は、その写しを添付すること。

IV 費用対効果の検証(地方創生に資する公社等の有効活用を含む)

1. 費用対効果の検証

山形県住宅供給公社は、これまで99団地で7,076戸・区画の分譲実績を持ち、設立当初の目的である『県民への良質な住宅・宅地の供給』において、県の出資に見合う十分な成果を上げた。

見直し後の公社の役割は、大規模な宅地開発から、人口減少対策や市町村支援といった、地方創生に資する新たな役割として、これまでの実績から蓄えたノウハウを生かした空き家対策や人口減少地域での定住促進事業など、地域づくり支援が中心となっている。

現状は、技術職員の不足している市町村などから、空き家対策や、定住促進宅地開発などの依頼を受け、地域づくりの支援を進めている。引き続き、市町村との連携し、事業を実施していく必要がある。

(注) 1.第4(事業の意義の検証)、第5(経営健全性等の検証)を踏まえ、当該事業を公社等が行うことが最終的に最も効率的で効果的であるかどうか、費用対効果の観点から、費用(県による出資、補助金その他の支援)に見合う効果(県民サービスや県民福祉の向上につながる成果)が出ているかなどについて、以下の点を参考に総合的に検証し、記入すること。

- ・ 事業実績が県の出資目的に照らし期待される効果を上げているか。
- ・ 事業成果が費用(県による出資、補助金、その他の財政支出)に見合っているか。
- ・ 公社等の運営(事業手法やサービス提供方法)が効率性等に十分配慮したもののか。
- ・ 現行の手法について、採算性や持続可能性の点で問題はないか。

2.上記、費用対効果の検証のうち、特に、地方創生に資する内容がある場合には、以下別枠(1-2. 地方創生に資する公社等の有効活用)に記入すること。

3.費用対効果が乏しいと認められる公社等は、公社等のあり方について抜本的改革を含む見直しを行う必要があるため、以下(2. 費用対効果に係る見直し内容)を記入すること。

1-2. 地方創生に資する公社等の有効活用 [健全な経営を前提とした公社等の有効活用方法を検討]

有効活用の視点	内容
<p>①地方公共団体の区域を超えた活動</p> <p>複数の地方公共団体がそれぞれの区域を超えて共同で事業を実施するための簡便で有効な手法の一つとして、機動的、弾力的な事業実施が可能。</p>	<p>人口減少・少子高齢化といった社会情勢の中、県内各地域においても地域コミュニティの弱体化や、空き家の増加による居住環境の悪化など、住宅政策面での課題が顕在化している。しかし、課題に直面する市町村では、住宅や建築に関する専門的な技術者の不足や、厳しい財政状況などから対応が難しい状況にある。</p> <p>また、採算性を重視する民間事業者による課題解決も期待できない。こうした地域の課題解決や、市町村の住宅政策を支援する組織として、分譲事業等で培ったノウハウと、蓄積した資金を有する住宅供給公社を有効活用していく。</p>
<p>②民間企業の立地が期待できない地域における事業実施</p> <p>民間企業の立地が期待できない中山間地域や離島などの地域において、産業振興、地域活性化等に取組むための有効な手法となる場合があり、民間の資金やノウハウの適切な活用による地域活性化等に取組むことが可能。</p>	
<p>③公共性、公益性が高い事業の効率的な実施</p> <p>公社等が民間企業と同様の機動的、効率的な経営手法で行政の補完・代行機能を果たすことにより、地方公共団体が直接実施するよりも効率的又は効果的に行うことが可能。特に、民間企業では公共性、公益性が担保できない事業における確実かつ円滑な進捗が可能。</p>	

2. 費用対効果に係る見直し内容

地域づくり支援事業については、地方創生に資する公社の役割を十分に認識し、他の事業による収入を確保しながら積極的に推進することとし、より多くの市町村に活用してもらえるようPRに力を入れていく。また、同事業を含めた先進事例の調査や研究を行い、将来の公社経営の在り方についても検討を進めていく。

(注) 検証の結果、「費用対効果が乏しい」と認められる公社等は、公社等のあり方について抜本的改革を含めた見直し内容(又は今後の方針)を記入すること。その他の公社等については、当該公社等の運営をより効率的かつ効果的に実施するための見直し内容(又は今後の方針)を記入すること。

V その他取組状況

1. 情報公開の取組状況 [県民に対する情報公開が積極的に行われているか確認]

ホームページアドレス:	http://yjk.or.jp/	
項目	公表の有無(注)	公表の手段(公表していない場合はその理由、公表予定時期等)
定款(公社等の設立目的)、事業内容	■ 有 □ 無	ホームページによる公表
事業報告書、貸借対照表、正味財産増減計算書(損益計算書)、事業計画書、その他財務諸表	■ 有 □ 無	ホームページによる公表
中期経営改善計画等	■ 有 □ 無 □ 策定無	ホームページによる公表

(注) 各項目について公表の有無のいずれかを■とすること。公表していない場合、その理由を明らかにし、公社等に対しインターネット等の活用による公表を含め、情報公開を積極的に行うよう助言・指導すること。また、公表資料について、添付すること。

2. 監査の結果等 [県や各指導監督機関による監査等の結果とその対応が適切になされているか確認]

項目	実施年月	実施機関等	監査等の結果(指摘事項等)	左記に対する対応状況
法令等による指導監査	-	-	-	-
県監査委員監査	令和2年度	監査員事務局	総体として適正に処理されている。	-
外部監査	平成27年度	県包括外部監査	<ul style="list-style-type: none"> ・財務状態は良好であることから、廃止の決定は17年後を想定し行われたこと、出資等外郭団体の見直しは毎期行っていることに鑑み、再度廃止の妥当性の検討が必要と考える。 ・平成28年度から分譲を開始する「公社タウン蔵王みはらしの丘」に関しては、全230区画と大規模な分譲計画であり、平成34年の公社廃止までの期間での完売はハードルが高く、廃止期限延長に関する議論はなされるべき。 ・総務省から発出された平成26年8月「第三セクター等の経営健全化等に関する指針」に基づき、業務内容を分譲事中心から地方創生に貢献できる公共性・公益性の高い事業へ見直しを図りながら同公社を存続させ、現在のノウハウを有効活用することも検討されたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・「公社等見直し計画」の作成を通して、公社のあり方を検討し、総点検により廃止の妥当性について改めて検証する。 ・「蔵王みはらしの丘」は販売開始時期の遅れや、団地内の売れ行き状況などから、完売までに10年間を要する。 ・「大規模宅地分譲」は、「蔵王みはらしの丘」の分譲をもって終了する。今後は、人口減少対策や市町村の支援といった公益性の高い事業を行うこととし、これまで培った分譲ノウハウや公社の持つ資金を活用していく。
第三者評価	平成28年8月	山形県行政支出点検・行政改革推進委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模宅地開発は終了(H17方針のとおり) ・地方創生に貢献する新たな役割(人口減少対策・市町村支援)に対応する方向で見直し、再生 	<ul style="list-style-type: none"> ・蔵王みはらしの丘は全230区画中全区画を分譲済。 ・準学生寮の管理運営を山形市で実施(5棟58室) ・公共施設整備の立替施行を4市町村で実施 ・その他令和5年度の主な事業実績: 公営住宅4194戸の管理受託、川西町メディカルタウン虹のみえる丘全17区画を分譲済、定住促進に向けた宅地開発を河北町で実施

(注) 各監査結果について、是正を要する指摘等を受けた場合はその内容と、それに対する対応状況について記入すること。

3. その他取組状況・特記事項

<p>新たな役割(人口減少対策・市町村支援)の担い手育成及び退職者の補充のため、技術職を中心として職員の計画的な採用を行っており、令和5年4月より土木職1名を採用した。 (近年の採用実績:平成30年1月 建築職1名、同年4月 建築職1名及び事務職1名、平成31年4月 土木職1名、令和2年4月 事務職1名)</p>

(注) 本計画に記載していない公社等見直しに係るその他の取組や、特に記載を要する事項があれば、記入すること。