

団体番号	50	団体名	宮城県住宅供給公社	県主務課	土木部 住宅課
第Ⅳ期計画における県の改革の進め方		平成24年10月に特定調停に基づく第三セクター等改革推進債を活用し、経営改善を図ったことから、早期の分譲事業の廃止に向けた助言又は指導を行うとともに、管理代行制度に基づく県営住宅の管理業務のほか、様々な公的住宅管理業務の円滑かつ効率的な推進に向けて指導を行います。			

(1) 経営改善の目標

- 保有する分譲資産の販売を進めることで、借入金の縮小を図る。
- 賃貸住宅管理事業は、県営住宅の管理代行業務及び管理受託業務を実施するとともに、都市再生機構住宅の管理を継続受託する。
- 市町営住宅管理受託事業において、ノウハウを活かした着実な管理を実施し今後の基幹事業のひとつとしていく。

(2) 改革スケジュール及び取組状況（29年度）

主体	改革スケジュール	取組状況
団体	<ul style="list-style-type: none"> ① 分譲事業において、販売努力を継続していく。 ② 公的賃貸住宅の適切な管理を行い、住宅困窮者に向け、住宅の円滑な供給を図る。 ③ 事務・事業の簡素化・効率化を図る。 ④ 公社再建計画は、分譲地の販売状況、都市再生機構住宅及び市町営住宅の管理受託状況を踏まえ、見直しを検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ① ゆとり～と小牛田は、再建計画作成時の販売計画数（累計）を上回る成果を得られた。 ② 賃貸住宅の募集については、定期募集の他、随時募集も行い、収入調査や家賃減免等の業務を適切に行うなど、住宅困窮者の円滑な入居を図った。 ③ 住宅管理システムについては、市町営住宅の管理受託事業に対応するため、新システムを整備し、事務の効率化を図った。 ④ 公社再建計画になかった市町営住宅の管理受託住宅管理事業を盛り込んだ新規事業計画を策定した。
県	<ul style="list-style-type: none"> ① 分譲事業における確実な販売について助言を行う。 ② 公社賃貸住宅の長期計画の方向性について助言を行う。 ③ 県営及び市町営住宅等の賃貸住宅の管理受託において管理業務の円滑かつ効率的な推進に向けて指導を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ① 分譲事業においては、平成28年度の決算及び平成29年度の販売状況を確認し、県の貸付金については償還計画どおりに返済された。 ② 今後の方向性などを公社とともに検討し、変化している経営状況に対応できるよう適宜助言を行った。 ③ 市町営住宅等の管理受託の増加により、管理業務の効率化を踏まえた助言・指導を継続して行う。

(3) 数値目標及び実績

項目	単位	26年度		27年度		28年度		29年度	
		計画	実績	計画	実績	計画	実績	計画	実績
分譲宅地販売数	区画	59	49	40	54	50	65	43	39

(4) 公社等外郭団体経営評価委員会の意見

- 【平成27年1月】
- （短期的な視点）※分譲事業終了まで 団体は、経営健全化資金の確実な返済を実行するためにも、現有する分譲地の完売に向け販売促進に全力を尽くし、できる限り分譲事業の早期達成を実現すること。
 - （中・長期的な視点）※分譲事業終了後 災害公営住宅等の管理受託件数の増加に対応するため、組織体制の見直しにあたっては、現行業務範囲の見直しや分譲事業からの異動等で対応するなど組織の膨張や人員の肥大化に陥らないよう留意すること。分譲事業終了後に事業の柱となる管理受託住宅管理事業のノウハウの蓄積に努め、事業原価の低減にも取り組むこと。【団体】
 - 老朽化している公社賃貸住宅について、団体の果たすべき役割や団地ごとの住環境、入居者の動向等を踏まえ、将来的な改廃について資金調達のあり方も含めた検討を早期に開始すること。【団体】
 - 県は、団体が実施する事業活動について適時の報告を受けるとともに、分譲地の確実な販売や適正な人員計画について十分な指導を行うこと。老朽化している公社賃貸住宅についても、団体と共に団地の改廃の方針を早期に検討し、財政支援のあり方も含め、適時的確な指導を行うこと。【県】

(5) 特記事項

- ・平成21年4月、公営住宅等の業務管理を宮城県建築住宅センターから業務移管【団体】
- ・分譲事業に係る借入金の返済方法を協議し、今後の処理方法を決定するため、平成24年4月13日に仙台簡易裁判所に特定調停申立を行った。【団体】
- ・特定調停において各当事者と合意、県による損失補償の履行と経営健全化資金の貸付を受けた。【団体】