

# 平成 23 年度 事業 計画

## 滋賀県住宅供給公社

### 1 基本方針

引き続き県営住宅・賃貸住宅の適正な管理に努めるとともに、継続中の分譲事業については、より柔軟な販売手法を取り入れることにより販売促進を図り早期完売に努める。

また、平成21年12月に策定された県の「外郭団体および公の施設見直し計画」で、平成24年度をもって住宅供給公社廃止の方向が示されたことを受け、平成22年度に策定した「滋賀県住宅供給公社整理計画」に沿って、平成24年度末の解散に向けて公社業務の整理に取り組む。

### 2 事業計画

#### (1) 分譲事業

長浜市からの要請により開発した木ノ本駅前団地をはじめとする継続中の3団地について、市の協力を得ながら早期完売に努める。

#### (2) 賃貸住宅管理事業

長浜市および高島市との連携を図りながら、特定優良賃貸住宅制度を活用し、中堅所得者向けに良質で低廉な公社賃貸住宅を供給する。

また、住宅供給公社の廃止に向けて行う賃貸事業資産の処分にあたっては、設置目的や入居者への配慮について十分考慮するとともに、所在地の住宅事情や施設の実態に即した処分を行う。

#### (3) 県営住宅管理代行業

県営住宅管理代行業務については、引き続き、良好な管理に努めるとともに、平成23年度末をもって終了する予定であることを踏まえ、管理代行業務終了時の円滑な引き継ぎに向けた整理等を行う。

#### (4) その他受託事業

県営住宅の施設改善や県職員住宅の管理について、公社機能を活用し、入居者が快適に生活できるよう努める。

### 1 分譲事業

区分	所在地	平成23年度計画		摘要
		内容	事業費	
新規	長浜市木之本町木之本	集会所建設費等	12,558 千円	

### 2 募集計画

区分	所在地	団地名	募集数	募集予定時期	摘要
分譲宅地	継 草津市 芦浦町	ホープタウン 芦浦	区画 1	随時	
		ホープタウン 布引台	7	随時	
	続 長浜市 木之本町木之本	木ノ本駅前	16	随時	
合 計			24		

### 3 受託事業計画

#### (1) 県営住宅管理代行業

ア 対象住宅の戸数 45団地 3,080戸

#### イ 業務内容

- ・入退去事務
- ・維持補修事務
- ・その他管理事務

#### (2) 県営住宅家賃収納等その他事務受託事業

- ・県営住宅使用料収納事務

#### (3) 県営住宅施設改善工事受託事業

- ・給湯器取替、雑排水管洗浄等を行う。

#### (4) 県営住宅敷地造成工事詳細設計、工事監督受託事業

- ・詳細設計、設計・監督を行う。

#### (5) 県職員住宅管理受託事業

- ・9箇所 248戸

# 収 支 予 算 書

自 平成 23 年 4 月 1 日

至 平成 24 年 3 月 31 日

( 単位 千円 )

支 出 の 部		収 入 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
1 分 譲 事 業 費	12,558	1 分 譲 事 業 収 入	233,956
事 業 費	12,558	分 譲 宅 地	233,956
2 管 理 事 業 費	8,956	2 管 理 事 業 収 入	29,500
事 業 費	7,249	家 賃	28,509
事 務 費	1,707	共 益 費	886
3 受 託 事 業 費	333,365	雑 収 入	105
県 営 住 宅 管 理 代 行 事 業 費	206,661	3 受 託 事 業 収 入	333,365
事 業 費	143,640	県 営 住 宅 管 理 代 行 事 業 収 入	206,661
事 務 費	63,021	県 職 員 住 宅 管 理 事 業 収 入	10,959
県 職 員 住 宅 管 理 事 業 費	10,959	そ の 他 受 託 事 業 収 入	115,745
事 業 費	9,178	4 県 営 住 宅 使 用 料 収 入	692,771
事 務 費	1,781	5 事 業 外 収 入	86,667
そ の 他 受 託 事 業 費	115,745	預 金 利 息	11,159
事 業 費	88,402	そ の 他 事 業 外 収 入	75,508
事 務 費	27,343		
4 一 般 管 理 費	50,874		
5 県 営 住 宅 使 用 料	692,771		
6 事 業 外 費 用	99,040		
7 預 金 繰 入 金	178,695		
合 計	1,376,259	合 計	1,376,259

# 平成22年度事業報告

## 滋賀県住宅供給公社

### 1 事業概要

県および市町との連携を図りながら、居住環境の良好な住宅団地の建設や分譲に努めてきたところであるが、平成21年12月に策定された県の「外郭団体および公の施設見直し計画」において、平成24年度をもって住宅供給公社廃止の方向が示されたことから、保有する分譲資産の早期処分にも努めるとともに、今後の解散に向けた取組の方針を示した「滋賀県住宅供給公社整理計画」の策定を行った。

そうした中で、平成22年度において実施した主な事業の概要は次のとおりである。

#### (1) 分譲事業

長浜市からの要請により進めてきた木ノ本駅前団地については、平成22年6月からの新規募集として25区画の宅地分譲を行うとともに、分譲住宅として募集していた新旭駅前団地については、宅地分譲に切り替えて募集した。

#### (2) 賃貸住宅等管理事業

長浜市および高島市と連携を図りながら事業実施した公社賃貸住宅（特定優良賃貸住宅）46戸を管理するとともに、県営住宅団地（神領団地）において、商業店舗（4店舗）の賃貸管理をした。

#### (3) 受託事業

県内12市にある県営住宅約3,100戸の管理業務（主に入居者募集や修繕業務）を、管理代行により実施した。

#### (4) その他

県営住宅の管理代行と併せて家賃徴収、施設改善（計画的設備改修）および敷地整備の測量を実施するとともに、県職員住宅の修繕管理の業務を受託した。

### 2 事業実績

#### (1) 募集事業

平成22年度中における分譲宅地の募集状況は、次表のとおりである。

所在地	団地名	募集		契約済 区画数	分譲価格	応募者数
		時期	区画数			
高島市	新旭駅前	新規	13	11	万円 729～860	人 11
長浜市	木ノ本駅前	新規	25	10	533～738	10
合計			38	21		21

(2) 県営住宅管理受託事業

平成22年度中における県営住宅の管理状況および修繕工事状況は、次表のとおりである。

(単位 円)

事業名	受託費	左の内訳		事業概要																																										
		直接費	間接費																																											
県営住宅管理代行業業	206,117,481	144,179,405	61,938,076	<p>○業務の範囲</p> <p>1 入退去に係る事務</p> <p>2 維持修繕業務</p> <p>3 その他管理に必要な事務</p> <p>○管理対象 平成23年3月31日現在</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>所在市</th> <th>団地数</th> <th>戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大津市</td> <td>7</td> <td>1,099</td> </tr> <tr> <td>彦根市</td> <td>4</td> <td>219</td> </tr> <tr> <td>長浜市</td> <td>7</td> <td>252</td> </tr> <tr> <td>近江八幡市</td> <td>3</td> <td>178</td> </tr> <tr> <td>草津市</td> <td>3</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td>守山市</td> <td>2</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td>栗東市</td> <td>2</td> <td>192</td> </tr> <tr> <td>甲賀市</td> <td>3</td> <td>116</td> </tr> <tr> <td>野洲市</td> <td>2</td> <td>127</td> </tr> <tr> <td>湖南市</td> <td>2</td> <td>58</td> </tr> <tr> <td>高島市</td> <td>4</td> <td>197</td> </tr> <tr> <td>東近江市</td> <td>6</td> <td>314</td> </tr> <tr> <td>計(12市)</td> <td>45</td> <td>3,112</td> </tr> </tbody> </table>	所在市	団地数	戸数	大津市	7	1,099	彦根市	4	219	長浜市	7	252	近江八幡市	3	178	草津市	3	240	守山市	2	120	栗東市	2	192	甲賀市	3	116	野洲市	2	127	湖南市	2	58	高島市	4	197	東近江市	6	314	計(12市)	45	3,112
所在市	団地数	戸数																																												
大津市	7	1,099																																												
彦根市	4	219																																												
長浜市	7	252																																												
近江八幡市	3	178																																												
草津市	3	240																																												
守山市	2	120																																												
栗東市	2	192																																												
甲賀市	3	116																																												
野洲市	2	127																																												
湖南市	2	58																																												
高島市	4	197																																												
東近江市	6	314																																												
計(12市)	45	3,112																																												
県営住宅施設改善工事受託事業	84,723,238	81,588,000	3,135,238	上記団地の計画的な修繕工事（電気設備改修工事および給湯器取替工事等）																																										
県営住宅家賃収納等その他事務受託事業	19,852,381	-	19,852,381	上記団地の家賃収納および未納家賃の督促、収入調査等																																										
合計	310,693,100	225,767,405	84,925,695																																											

(3) 県営住宅敷地整備事業

平成22年度中における県営住宅の敷地整備状況は、次表のとおりである。

(単位 円)

事業名	受託費	左の内訳		事業概要
		直接費	間接費	
県営住宅敷地整備測量 受託事業	1,964,762	1,837,000	127,762	県営住宅の敷地内道路整備に係る測量

(4) 公社住宅ローン融資業務

平成22年度中における公社住宅ローンの融資残高および預託状況は、次表のとおりである。

(単位 円・件)

区分	過年度継続分 (22.4.1現在)	22年度償還分	22年度末残高
預託原資	2,890,000	2,890,000	-
件数	5	1	4
貸付金額	8,781,713	2,378,070	6,403,643

# 貸 借 対 照 表

平成 23 年 3 月 31 日現在

(単位 円)

科 目	金 額	科 目	金 額
流 動 資 産	2,367,764,066	流 動 負 債	80,812,716
現 金 預 金	1,736,624,997	未 払 金	58,113,467
有 価 証 券	399,770,000	前 受 金	1,500,000
未 収 金	19,548,335	預 り 金	21,199,249
分 譲 事 業 資 産	212,299,534	固 定 負 債	201,099,545
分 譲 資 産	212,299,534	預 り 保 証 金	25,323,400
貸 倒 引 当 金	478,800	引 当 金	163,318,908
固 定 資 産	406,410,414	そ の 他 固 定 負 債	12,457,237
賃 貸 事 業 資 産	405,475,037	( 負 債 合 計 )	281,912,261
特 優 賃 住 宅 資 産	414,427,810	資 本 金	20,000,000
同 上 減 価 償 却 累 計 額	73,174,104	剰 余 金	2,472,262,219
賃 貸 施 設 等 資 産	77,123,369	利 益 剰 余 金	2,472,262,219
同 上 減 価 償 却 累 計 額	13,324,734	( 資 本 合 計 )	2,492,262,219
長 期 前 払 費 用	422,696	負 債 及 び 資 本 合 計	2,774,174,480
有 形 固 定 資 産	935,377		
そ の 他 有 形 固 定 資 産	5,922,667		
同 上 減 価 償 却 累 計 額	4,987,290		
資 産 合 計	2,774,174,480		

# 損 益 計 算 書

自 平成 22 年 4 月 1 日

至 平成 23 年 3 月 31 日

( 単位 円 )

科 目	金 額	事 業 別		
		分 譲 事 業	賃 貸 管 理 事 業	そ の 他 の 事 業
事業収益	481,283,931	127,678,888	246,879,662	106,725,381
分譲事業収益	127,678,888	127,678,888	-	-
分譲宅地事業収益		127,678,888	-	-
賃貸管理事業収益	246,879,662	-	246,879,662	-
特優賃住宅管理事業収益		-	21,843,064	-
賃貸施設等管理事業収益		-	4,284,576	-
賃貸宅地管理事業収益		-	2,028,500	-
管理受託住宅管理事業収益		-	218,723,522	-
その他事業収益	106,725,381	-	-	106,725,381
受託事業収益		-	-	106,725,381
事業原価	472,048,130	124,715,629	240,607,120	106,725,381
分譲事業原価	124,715,629	124,715,629	-	-
分譲宅地事業原価		124,715,629	-	-
賃貸管理事業原価	240,607,120	-	240,607,120	-
特優賃住宅管理事業原価		-	17,977,788	-
賃貸施設等管理事業原価		-	3,530,730	-
賃貸宅地管理事業原価		-	375,080	-
管理受託住宅管理事業原価		-	218,723,522	-
その他事業原価	106,725,381	-	-	106,725,381
受託事業原価		-	-	106,725,381
一般管理費	48,514,593	12,988,700	24,943,656	10,582,237
事業損失	39,278,792	10,025,441	18,671,114	10,582,237
その他経常収益	13,974,173	13,901,761	72,412	-
受取利息		13,763,230	-	-
雑収入		138,531	72,412	-
その他経常費用	32,926,320	32,926,320	-	-
雑損失		32,926,320	-	-
経常損失	58,230,939	29,050,000	18,598,702	10,582,237
当期純損失	58,230,939	29,050,000	18,598,702	10,582,237

# 剰 余 金 計 算 書

自 平成 22 年 4 月 1 日

至 平成 23 年 3 月 31 日

(単位 円)

項 目	資本剰余金	利益剰余金	剰余金合計
剰余金期首残高	-	2,530,493,158	2,530,493,158
剰余金増加高	-	-	-
剰余金減少高	-	58,230,939	58,230,939
当期純損失	-	58,230,939	58,230,939
剰余金期末残高	-	2,472,262,219	2,472,262,219