

愛知県住宅供給公社の概要

1 設立の目的・経緯

愛知県住宅供給公社は、地方住宅供給公社法に基づき、昭和40年11月に設立された。公社設立当初の目的は、住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を提供し、県民の生活安定と社会福祉の増進に寄与することであり、公社は県の住宅施策の一翼を担い、県民の住宅需要に対応して分譲住宅、賃貸住宅事業等を実施してきた。

しかし、社会経済情勢の大きな変化の中で、民間住宅市場が成熟してきたこと、人口の減少により住宅需要が低下し、住宅供給の飽和感が顕在化してきたこと等により、住宅供給公社の存在意義そのものが問われるようになった。

また、公社は資本金が少なく、ほとんどの事業資金を県及び金融機関からの借入金で賄ってきているため、金利負担や過去の借入元金の償還等が公社の経営を圧迫しており、経営改革の必要性が高まったため、平成16年に「経営改善計画」を策定し、在庫住宅の処分や管理費用の削減等一定の成果をあげてきた。

これに加えて、公社の更なる経営の効率化を図り、自主自立的経営の確立を目指し、平成21年度には県の所管課や外部有識者を交えた「愛知県住宅供給公社経営戦略検討委員会」を設置し、中期経営計画を策定する予定である。

2 事業の概要

事業名	事業内容
分譲住宅事業	分譲宅地の販売
賃貸住宅事業 (約5,000戸)	県営住宅等の公営住宅を補完する観点から、ファミリー向け、高齢者や子育て世帯向けの低廉良質な賃貸住宅を提供 一般賃貸住宅事業 特定優良賃貸住宅事業 高齢者向け優良賃貸住宅事業
管理受託住宅事業 (約65,000戸)	公営住宅等の管理を実施 愛知県県営住宅：指定管理 豊田市・一宮市市営住宅：管理代行
その他事業	地方公共団体連携住宅等建設事業 市町村の公営住宅等の企画、設計、建設を行う 建築設計監理等受託事業 県・市町村の工事設計監理の受託 あんしん賃貸支援事業(情報提供)

3 決算の状況

財務状況

(単位:千円)

		平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	備考
貸借対照表	流動資産	5,625,257	10,541,925	7,207,211	9,193,436	
	固定資産	61,899,189	55,741,117	50,117,345	47,533,954	
	資産合計	67,524,447	66,283,043	57,324,556	56,727,390	
	流動負債	20,090,449	31,148,182	17,116,036	31,701,142	
	固定負債	45,972,782	31,345,221	36,245,398	20,948,649	
	負債合計	66,063,231	62,493,403	53,361,434	52,649,791	
	資本金	32,500	32,500	32,500	32,500	
	剰余金(欠損金)	1,428,715	3,757,139	3,930,621	4,045,099	
	純資産合計	1,461,215	3,789,639	3,963,121	4,077,599	
損益計算書	事業収益	12,107,248	12,699,260	13,399,349	12,813,161	
	事業原価	11,681,443	12,373,626	12,753,121	11,966,340	
	販売費・一般管理費	180,890	184,666	230,534	159,762	
	事業利益(損失)	244,914	110,967	415,693	687,060	
	事業外収益	170,718	176,231	155,324	198,066	
	事業外費用	626,081	447,705	384,839	679,551	
	経常利益(損失)	210,448	160,506	186,178	205,575	
	特別利益	0	0	48,474	42,260	
	特別損失	0	101,173	61,170	133,358	
	法人税等	0	0	0	0	
	当期純利益(損失)	80,243	576,383	505,740	725,952	
借入金残高	57,571,489	51,307,648	43,320,811	42,926,380	期末残高	
愛知県	0	0	0	338,728		
市中金融機関	52,530,829	50,266,988	42,280,151	41,546,992	県損失補償	
県以外の公共団体	1,040,660	1,040,660	1,040,660	1,040,660		
補助金等	249,504	235,490	133,522	167,160		
公社賃貸住宅建設資金利子補給補助金	132,207	135,763	121,777	125,713		
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業費補助金	95,973	84,647	1,794	39,834		
特定優良賃貸住宅供給促進事業費補助金	12,227	5,778	3,361	1,612		
損失補償契約に係る債務残高	52,530,829	50,266,988	42,280,151	41,666,992		

財務分析

		平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度	備考
主な指標等	自己資本比率(%)	2.2	5.7	6.9	7.2	純資産合計/資産合計
	流動比率(%)	28.0	33.8	42.1	29.0	流動資産/流動負債
	借入金依存率(%)	85.3	77.4	75.6	75.7	借入金残高/資産合計
	事業収益経常利益率(%)	1.7	1.3	1.4	1.6	経常利益/事業収益
	総資産経常利益率(%)	0.3	0.2	0.3	0.4	経常利益/資産合計
	修正後経常損益(千円)	459,952	395,996	52,656	38,415	経常利益(損失) - 補助金等
	減価償却前修正後経常損益(千円)	-	-	-	-	修正後経常損益+減価償却費