I 総括表

1. 基本的事項 [法人の基本情報を把握]

法人名称	特別法人 山形県住宅供給公社			県所管課·担当	建築住宅	課·企画担当	
代表者	理事長 平山 雅之 所在地		山形市緑町一丁目9	9番30号			
基本財産(資本金)	26,000 千円 うち県出資額			13,000 千円	県出資比率	50.0	%
設立時期	昭和40年11月15日		HPアドレス http://	<u>yjk.or.jp/</u>			

2 事業の音義の検証 「野立日的や事業内容等から事業の意義を検証] (様式2関係)

2. 于木切	記載の復記 [設立日的や事業内容等か	り争未の息我を快証」、「株式2萬休/				
	住宅を必要とする勤労者に対し、既成市街地の住環境改善や住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及び その用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること					
主な 事業内容・ 事業実績 (注1)	○地域づくり支援事業 R4実績 ①空き家相談窓口事業 空き家に関する相談に応じるため、出 空き家発生抑制セミナーの実施(鶴局 ②公共施設整備の立替施行(山形市2 ③定住促進に向けた宅地開発(川西町 ④市町村営住宅管理支援(鶴岡市営信 〇資産の有効活用(賃貸) R4実績 1 ○準学生寮管理運営事業	主宅811戸·特定公共賃貸住宅11戸、朝日時	::8市町、相談窓口:県内13箇所) 设置 町営住宅97戸) 内) 48件 (居住用 23件、業務用 25件)			
類型	□ 県のアウトソーシング先 □ 自	律的サービスの提供主体 ■ 国制度や	や枠組みでの事業実施 □ 他団体主導			
事業の意義	①公社等の必要性の視点	②県の関与の必要性の視点	③代替可能性の視点			
の検証(注2)	■ 有 □ 無	■ 有 □ 無	■有□無			

⁽注) 1.主な事業内容・実績は、主要事業とその実績を筒条書き等で簡潔に記載すること。

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)

	項目		R4年度(千円)	チェック
	資産合計		資産合計 7,920,792	
財	負債合計		371,090	/
財務状		うち借入金	0	$\Big/$
状況		正味財産合計(注) 資産(負の場合、債務超過)]	7,549,702	OK
		:財産-基本財産等(注) 益剰余金又は累積損失]	7,523,702	OK
(12)	+ 76-47	ロコは田は提出よりの坦く	日本中コマ和石 才幸代	» -

	項目	R4年度(千円)	チェック
	経常収益	593,671	
経	経常費用	558,720	
営状	当期経常増減額 [経常損益]	34,951	
況	当期経常外増減額 [経常外損益]	0	
	当期一般正味財産増減額(注) [当期純損益]	34,951	OK
(12) A	七紀 井三 しょががなし マルフ 坦 人 は	经营业工业制度 法专业	· —

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

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。 財務・経営状況の検証 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)

こ 上、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子、子					
項目	R4年度(千円,%)	チェック			
損失補償・債務保証残高(注)	0	OK			
短期貸付金残高	0				
長期貸付金残高	0	OK			
債務の元利償還金に対する 県(補助金・貸付金)依存率(注)	0.0%	OK			

	項目	R4年度(千円,%)		
県	の財政支援等合計	3,398		
	うち補助金	0		
	うち委託料	0		
ļ	総収入に占める 県財政支援等の割合	9.7%		
i、経営	、経営健全性や財政リスクについて、注意が必要。			

<u>3-</u>	-3.		
山並	経営	を健る	<u>-</u> 化
	h画σ		
П	I 画 V.	/ XX /	
		_	_
	有		無

(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

組織体制(人)	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
(R5年7月現在)	3	0	3	12	0	0

県の関与の必要性の検証「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。

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98団地で7,056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

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。

^{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。

公社等見直し計画 山形県住宅供給公社

5. 見直し工程表

<u> </u>	元旦し土性仪						
	項目	見直し内容	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度
	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					—
Ш	経営健全性						
Ш	-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						
Ш	-2 県の関与						
	財政支援等						
	州以入汉守						
	人的支援等						
Ш	-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・事業実績を押握]

	スエロリー デスト イン・デー [目前の設立目的、現在の事業内容・事業美額を把握]
設立時期·沿革	昭和32年12月14日に財団法人山形県住宅公社設立、昭和40年11月15日に特別法人山形県住宅供給公社に改組
出資団体 [名称、金額、割合]	【基本財産】合計26,000千円 県13,000千円(50.0%)、10市3町13,000千円(50.0%) (山形市、天童市、米沢市、酒田市、鶴岡市、新庄市、村山市、東根市、上山市、南陽市、庄内町、河北町、山辺町)
設立目的 [定款記載内容等]	住宅を必要とする勤労者に対し、既成市街地の住環境改善や住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住 宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること
類型(注1,2)	□ 県のアウトソーシング先 □ 自律的サービスの提供主体 ■ 国制度や枠組みでの事業実施 □ 他団体主導
事業内容 •事業実績 (注3)	○分譲事業 ・R4までの合計:12市6町99団地で分譲住宅5.430戸、宅地分譲1,634区画を供給 ・R4実績:分譲宅地8区画(山形市3区画 天童市1区画、川西町4区画) (新規の大規模分譲は終了) ○地域づくり支援事業 ※数値はR4実績 ①空き家相談窓口事業 相談件数213件、空き家無料相談会の開催(2市6町)、空き家相談窓口の設置(県内13箇所) ②まちなか空き家再生事業 ③市町村の整備支援 ④定住促進に向けた宅地開発(川西町、河北町) ※幼児遊戯施設「べにつこ広場」整備の立替施行(山形市)をH23~27年度に実施。市から10年間の分割で整備費の支払いを受ける。市の財政及び業務の負担軽減に貢献し、公社の安定収入ともなる。 ○資産の有効活用(賃貸) ・R4実績:山形市嶋地区、蔵王みはらしの丘地内 居住用借地権23件、業務用借地権等25件(安定した収入が見込まれるものであり、今後も継続) ○準学生寮管理運営事業 ・山形市の中心市街地にある空き家又は空きビルを活用した学生向けの賃貸住宅「山形クラス」の管理運営(計5棟58室)

(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、公共的事業を行う株式会社 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(運営);県が主導的に運営していない公社等 【他団体主導】

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]

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)
①公社等の必要性 (設立目的を達成済又は設立 目的が社会経済情勢の変化 により希薄化していないか	■有□無	公社見直し・再生の動きの中で、公社の再出発の役割として「地方創生への貢献」が位置づけられ、「既成市街地の住環境改善」を約款に追加した。空き地・空き家の利活用促進といった分野での取り組みが求められている。 今後は空き地・空き家の利活用を中心に、市町村と十分に連携を図って事業を実施していく必要がある。
②県の関与の必要性 (県の出資者としての立場や出資の意図が希薄化していないか)	■有□無	公社は、県民に対し良質な住宅・宅地を供給するため、県が設立した特別法人であり、県内全域で多数の住宅・宅地の供給を行ってきた。 人口減少対策や市町村の支援等、公社に求められる新たな役割については、県の住宅施策と一体となった事業展開が不可欠であり、県は公社の事業運営について引き続き一定の関与を行う必要性が認められる。
③代替可能性 県が直接実施する場合や民営 化、他公社等との統合と比較し 引き続き公社として行うことが 最も適当か	■有□無	技術職員の不足する市町村の、空き家対策や定住促進住宅団地の整備等の支援を行っており、県や民間事業者での実施が難しい部分を担っている。なお、他公社等との統合は、根拠法が異なるためできない。 以上より、公社が引き続き事業を実施することが最も適当である。

(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、現状及び今後の見通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]

	_	
終了予定時期	終了時期設定の考え方	

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。

⁽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。

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,%)

			項目	R2年度	R3年度	R4年度	対前年度増減額	対前年比	備考(増減割合が10%以上の場合その理由等)
		流動	資産	5,177,872	5,104,179	5,270,320	166,141	103.3	
		固定	資産	2,679,651	2,734,464	2,650,472	△83,992	96.9	
			うち基本財産	2,566,200	2,621,486	2,537,951	△83,535	96.8	
			うち特定資産	113,451	112,978	112,521	△457	99.6	
	資産	合計		7,857,523	7,838,643	7,920,792	82,149	101.0	
			負債	111,575	77,108	126,012	48,904	163.4	業務受託事業前受金の増によるもの
貸			うち借入金	0	0	0	0		
借		固定	負債	284,660	246,117	245,078	△1,039	99.6	
対			うち借入金	0	0	0	0		
照	負債	合計		396,235	323,225	371,090	47,865	114.8	
表		指定	正味財産	26,000	26,000	26,000	0	100.0	
			うち基本財産充当額	26,000	26,000	26,000	0	100.0	
			うち特定資産充当額	0	0	0	0		
		一般	正味財産	7,435,288	7,489,418	7,523,702	34,284	100.5	
			うち基本財産充当額	5,523,124	5,523,125	5,557,408	34,283	100.6	
			うち特定資産充当額	1,912,164	1,966,293	1,966,293	0	100.0	
		財産 合 産(負の	計 場合、債務超過)](注1)	7,461,288	7,515,418	7,549,702	34,284	100.5	
	負債	·正	未財産合計	7,857,523	7,838,643	7,920,792	82,149	101.0	
			財産等 失](注1,2)	7,435,288	7,489,418	7,523,702	34,284	100.5	

⁽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)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,%)

_ (<u> </u>	2/ 柱 呂 八 沈 [正味財産増減計算書(損益計算書)により経宮状況を把握」 (単位: 十円,%)								
				項目	R2年度	R3年度	R4年度	対前年度増減額	対前年比	備考(増減割合が10%以上の場合その理由等)
		糸	圣常」	収益	599,154	502,351	593,671	91,320	118.2	
			ſ	基本財産等運用益	0	0	0	0		
L	-			受取会費	0	0	0	0		
Ī	上 未			事業収益	293,773	185,432	214,217	28,785	115.5	宅地分譲事業収入の増によるもの
	ゖ			受託収益	304,695	314,613	379,042	64,429	120.5	公営住宅管理事業収入の増によるもの
7	车			受取補助金等	0	0	0	0		
t	全曽			その他経常収益	686	2,306	412	△1,894	17.9	R3年度に一時的な過年度支出経費の戻入があったもの
I	戓	糸	圣常	費用	563,608	493,931	558,720	64,789	113.1	
Ē	+			事業費	508,633	453,557	521,717	68,160	115.0	公営住宅管理事業等の増によるもの
	草			管理費	54,975	40,374	37,003	△3,371	91.7	
ŧ	書			経常費用のうち人件費(再掲)	130,340	129,273	126,103	△3,170	97.5	
+	員			経常費用のうち物件費(再掲)	24,449	20,492	23,129	2,637	112.9	広告宣伝費、研修費等経費の増によるもの
1.	只 七			経常費用のうち減価償却費(再掲)	1,571	1,402	1,386	△16	98.9	
言		当期和	圣常	曽減額 [経常損益]	35,546	8,420	34,951	26,531	415.1	
鱼鱼	算	糸	圣常	外収益	15,180	45,937	0	△45,937	0.0	R2、3年度に一時的な分譲事業費確定による清算利益があったもの
	<u></u>	糸	圣常	外費用	0	0	0	0		
_	_			外増減額 [経常外損益]	15,180	45,937		△45,937	0.0	
		当期- [当期純		正味財産増減額 (注)	50,726	54,357	34,951	Δ19,406	64.3	
	<u> </u>	当期指	f定i	E味財産増減額	0	0	0	0		
	<u> </u>	当期正	E味	財産増減額	0	0	0	0	·	
										も用が効果の検討 <i>は</i> 到りますこと

⁽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3-31 財政的リスケ・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]

	項目	検証結果・見直し内容(具体的に記載すること)
財	務·経営状況の検証 	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。
	長期借入金 (注)	-
	(利用者負担の見直し、	資産の有効活用(賃貸)により安定的に収入を確保している。(経常利益の約8割) 市町村から依頼を受けた、空き家対策を始めとする地域づくり支援事業や定住促進に向けた宅地開発の継続的な実施並びに資産の有効活用(賃貸)による安定的な収入の確保に努める。
見直	支出削減 (給与の見直し、組織 機構のスリム化等)	前期の中期経営計画に倣い経費(人件費、事務所費等経常的な経費は除く)の削減に努める。
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。
	これまでの実績	主に分譲及び資産の有効活用(賃貸)により収入を確保し、健全な経営を維持してきた。

⁽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、問題が無いか検証した結果を記入すること。

^{2.「}基本財産等」は、当該公社等の財産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。

公社等見直し計画

山形県住宅供給公社

Ⅲ-2. 県の関与状況等

事業類型: 国制度等

(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	R2年度	R3年度	R4年度	対前年度増減額	対前年比	項目	R2年度	R3年度	R4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	0	0	
短期貸付残高	0	0	0	0		その他	3,128	3,168	3,398	230	107.3
長期貸付残高	0	0	0	0		合計	3,128	3,168	3,398	230	107.3
元利償還金に対 する県依存率(注)	0.0%	0.0%	0.0%	0.0P		又入に占める県の 政支援等の割合	6.2%	5.8%	9.7%	3.9P	

(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(R4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	0		0		0		0		
補助金	0	0		0		0		0		
委託料	55,158	0	0.0%	0	0.0%	55,158	100.0%	0	0.0%	

(2)県の財政的関与状況詳細

(単位:千円)

	項目	R3年度	R4年度	R5年度	備考(増減理由、新規・継続の別等)
【出資	・出えん金】	0	0	0	
【損約	ミ補償・債務保証 】	0	0	0	
【短其	明貸付】	0	0	0	
【長期	月貸付】	0	0	0	
【補助	力金】	0	0	0	
7 #3 +		0.100	0.000	0	
	日金、会費等】 サナマニー マイン クロス	3,168			
	地方職員共済組合負担金	3,168			
【委訂		0	0		#F-LEI DV-+1
	山形すまい情報センター運営業務委託	0	0		新規 随契
	山形県県営住宅管理業務委託	0	0	314,182	新規 随契
	A =1.1=				
	合計額	3,168			

⁽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)

1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -									
	項目	R4年度	R5年度	増減		項目	R4年度	R5年度	増減
常勤	役員	2	3	1	非常	勤役員	8	8	0
	うち県職員	0	0	0		うち県職員	2	2	0
	うち県退職者	2	3	1		うち県退職者	0	0	0
正職	員	11	12	1	非正	職員	14	33	19
	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	3	4	1
						職員の正職員 算人数(注2)	11	31	20

- (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(R4年度)						
5	名	10,194	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。

公社等見直し計画

山形県住宅供給公社

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	□ 有 ■ 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	□有■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 生じるおそれが無いか	□ 有 ■ 無		
④県の損失補償、債務保 証を受けていないか	□ 有 ■ 無		
⑤県から長期貸付金を受 けていないか	□ 有 ■ 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	□ 有 ■ 無		

(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
■ 有 □ 無 R	R5年度~R9年度	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。 ・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。

⁽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。

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98団地で7.056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 **ハて、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屋がに死ら、即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ー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 ①地方公共団体の区域を超えた活動 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 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 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。 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 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 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。 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 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 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。 ③公共性、公益性が高い事業の効率的な実施 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。

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。 その他の公社等にあっては、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								

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	平成28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	・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。	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
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	・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	・蔵王みはらしの丘は全230区画中222区画を分譲済、1区画が申込済、7区画が募集中となっている(R4.6月現在)。・公共施設整備の立替施行を2市町で実施。・準学生寮の管理運営を山形市で実施(4棟43室)・その他令和3年度の主な事業実績:朝日町営住宅97戸の管理受託、定住促進に向けた宅地開発を川西町で実施、天童市で子育て世帯の定住促進に向けた宅地整備を実施

(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

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)

(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。

⁽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。