

# 鹿児島県住宅供給公社経営健全化方針

## 1 作成年月日及び作成担当部署

作成年月日 平成31年3月29日  
作成担当部署 鹿児島県土木部建築課住宅政策室

## 2 第三セクター等の概要

法人名 鹿児島県住宅供給公社  
代表者名 理事長 岩下 藏久  
所在地 鹿児島県鹿児島市新屋敷町16番205号  
設立年月日 昭和40年11月1日  
資本金 20,500 千円【当該県の出資額(出資割合) 20,500千円(100%)】  
業務内容 分譲事業, 賃貸管理事業

## 3 経営状況、財政的なリスクの現状及びこれまでの県の関与

### (1) 公社の経営状況や財政的なリスクの現状

- ・平成18年3月 「鹿児島県住宅供給公社経営健全化計画」策定
- ・平成21年度決算 経常収支の黒字化目標未達成
- ・平成28年度決算 経常収支の黒字化
- ・平成29年度決算 債務超過の解消目標未達成 [約29億円の債務超過]

### (2) 県としての財政支援、監査、評価の実施状況

- ・平成18年4月 経営健全化資金貸付(無利子):約115億円, 民間金融機関への損失補償:約74億円  
[平成31年3月末現在 損失補償残高:6.3億円]
- ・平成25年度決算 包括外部監査の結果に基づき, 分譲資産の評価損を計上(297百万円)
- ・平成26年度決算 包括外部監査の結果に基づき, 一部賃貸資産の減損損失を計上(287百万円)
- ・令和元年度 財政的援助団体等監査の文書注意(債務超過)に係る改善措置の公表  
[令和元年8月2日付け県公報]

## 4 抜本的改革を含む経営健全化の取組に係る検討

住宅供給公社は、経営健全化に向けた中長期的な取り組み方針として、平成18年3月に経営健全化計画を策定している。今後の公社のあり方については、賃貸事業の位置づけも念頭におきながら検討するが、基本的には、分譲資産を整理した段階で公社の役割を終了することになるものと考えている。

## 5 抜本的改革を含む経営健全化のための具体的な対応

### (1) 公社自らによる経営健全化のための具体的な対応

- ・ 団塊の世代や若年層など多様なニーズに対応した販売策を工夫しながら、県宅地建物取引業協会との連携、住宅メーカーへの一括分譲など民間活力の活用をするとともに、モデルハウス見学会等のイベントの開催、民間金融機関との提携ローンやプレゼントキャンペーン実施など民間事業者の手法を参考にした取組等による徹底した販売促進に努める。
- ・ 賃貸施設及び賃貸住宅における入居率の更なる向上を図るなど、空室の解消、未収債権の回収及び管理コストの削減に努め、着実な収益を確保する。

### (2) 県による財政的なリスクへの対処のための具体的な対応

- ・ 様々な機会を捉えて、地元自治体や関係する企業等に対して、積極的な協力を求めるとともに、良好な居住環境を備えた公社団地の魅力について、できるだけ多くの県民の皆様に関心を持っていただけるようPRを行う。

### (3) 財政的なリスクを解消させるまでのスケジュール

- ・ 平成38年度までに分譲を完了する計画としているが、できるだけ計画の前倒しが図られるよう、徹底して販売促進に努める。(鹿児島県住宅供給公社経営健全化計画)

(参考)

## 6 公社の財務状況

貸借対照表	項目	金額(千円)		
		28年度	29年度	30年度
	資産総額	10,764,337	10,193,316	9,908,658
	(うち現金預金)	( 538,146)	( 537,108)	( 580,736)
	(うち分譲資産)	( 3,624,196)	( 3,199,501)	( 3,018,656)
	(うち賃貸資産)	( 6,517,140)	( 6,374,960)	( 6,233,604)
	負債総額	13,657,606	13,042,234	12,717,879
	(うち当該県からの借入金)	(11,478,000)	(11,478,000)	(11,478,000)
	純資産額	△ 2,893,269	△ 2,848,919	△ 2,809,221

損益計算書	項目	金額(千円)		
		28年度	29年度	30年度
	経常収益	1,005,517	996,249	709,471
	経常費用	982,001	951,898	669,773
	経常利益	23,516	44,351	39,698
	特別利益	0	0	0
	特別損益	323	0	0
	当期純利益	23,193	44,351	39,698
	当期純損益			