

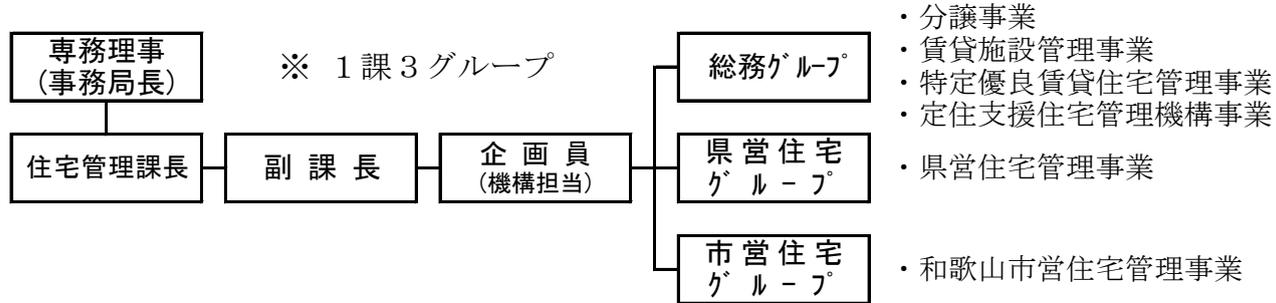
和歌山県住宅供給公社経営改善計画

1. 公社の概要

(1) 沿革

昭和41年3月	財団法人和歌山県住宅協会を組織変更し、和歌山県住宅供給公社を創立
平成6年4月	県営住宅の管理受託を開始
平成14年3月	分譲事業から撤退し、住宅管理事業へ特化する方針を決定
平成27年4月	公社内に定住支援住宅管理機構を設置し、移住推進空き家活用事業を開始
平成30年4月	和歌山市営住宅の指定管理業務を開始

(2) 組織体制 (平成30年度)



(3) 事業概要 (平成30年度)

ア. 分譲事業

- 平成31年2月末現在 保有土地：岸宮サニータウン1区画

イ. 賃貸施設管理事業

- 鳴滝、若葉駐車場35区画 / 定期借地権付分譲住宅 岸宮サニータウン3区画

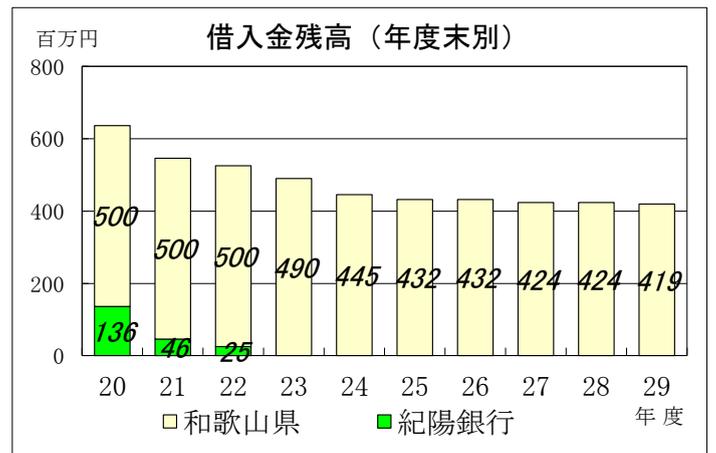
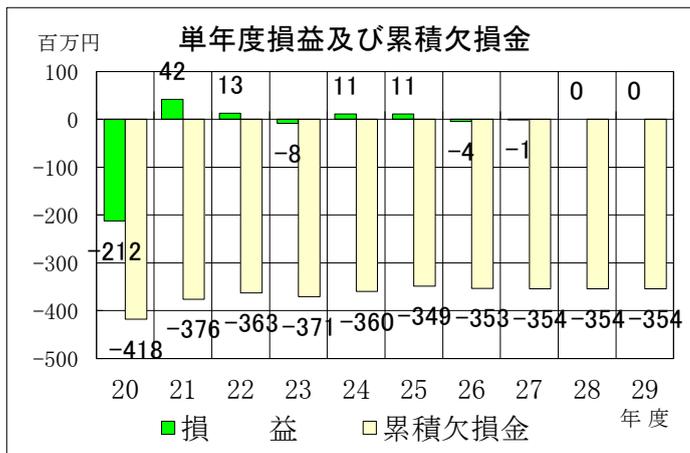
ウ. 管理受託住宅管理事業

- 県営住宅管理事業
 - 管理代行制度により県の権限を代行して管理
有田以北の44団地4,108戸
- 和歌山市営住宅管理事業
 - 和歌山市の指定管理者として管理
管理期間：平成30年4月1日～平成35年3月31日(5年間)
管理戸数：44団地3,889戸
- 特定優良賃貸住宅管理事業
 - ザ・キャナル 6戸

エ. 定住支援住宅管理機構事業 (移住推進空き家活用事業)

- 県内への定住を促進するため、空き家バンクの運営等を実施

(4) 財務状況



2. 経営改善計画

取組方針

公社の中心事業である県営住宅及び市営住宅の管理受託事業については、今後も受託の継続に取り組み、管理受託事業等の利益により県からの借入金を返済し、平成57年度での完済を目指す。

(1) 人員体制（平成31年度以降）

「1課3グループ20名体制」の維持

(2) 公社事業

ア. 分譲事業

既に新たな用地を取得しての分譲事業からは撤退しており、残り1区画(岸宮サニータウン)の早期売却に努める。

イ. 賃貸施設管理事業

公社駐車場施設(2カ所)と岸宮サニータウン3区画の定期借地権付分譲住宅の維持管理を継続し、収益の確保に努める。

ウ. 管理受託住宅管理事業

① 県営住宅管理受託事業

平成6年度から県の委託を受け、県営住宅の入居者募集、各種申請受付業務、駐車場管理、改修工事及び修繕等の業務を実施してきており、分譲事業に代わり、現在の公社の中心事業、かつ収益の柱になっている。

今後もこれまでの経験で培ったノウハウと管理代行制度の利点を活かし、県からの業務受託を継続できるよう取り組んでいく。

② 市営住宅管理受託事業

平成30年度から新たに和歌山市営住宅等の指定管理者として管理業務を開始した。

業務にあたっては、長年の県営住宅の管理業務により培った豊富な知識と経験、県営住宅との一元管理の利点を活かし、業務の効率化と入居者へのサービスの向上に取り組んでいく。

なお、指定管理者の指定期間は平成30年度から5年間となっているが、その後も継続して受託を目指し、収益の確保に努める。

③ 特定優良賃貸住宅管理受託事業

事業開始当初は、2団地43戸の管理業務を受託していたが、空き家の増加とともに用途廃止が進み、現在は1団地6戸まで減少しており、平成30年度末の受託期間満了をもって事業も終了となる。

エ. 定住支援住宅管理機構事業

県、市町村等と連携し、空き家を移住推進に活用して県内への定住を促進するため、活用可能な空き家の掘り起こし、わかやま空き家バンクサイトの管理運営、県外の移住希望者への情報提供、及び移住者用空き家の賃貸借を行っていく。

(3) 損益計画

(単位：千円)

年 度	3 0	3 1	3 2	3 3	3 4	3 5	3 6	3 7
収 益	490,330	494,349	478,933	483,201	492,647	492,647	492,647	492,647
原 価	474,005	478,302	460,886	465,257	476,825	476,878	476,803	476,848
損 益	16,325	16,047	18,047	17,944	15,822	15,769	15,844	15,799

年 度	3 8	3 9	4 0	4 1	4 2	4 3	4 4	4 5
収 益	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647
原 価	476,613	476,635	476,635	477,141	477,451	477,111	476,873	476,873
損 益	16,034	16,012	16,012	15,506	15,196	15,536	15,774	15,774

年 度	4 6	4 7	4 8	4 9	5 0	5 1	5 2	5 3
収 益	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647	492,647
原 価	476,873	476,873	476,873	476,873	476,873	476,873	476,873	476,873
損 益	15,774	15,774	15,774	15,774	15,774	15,774	15,774	15,774

年 度	5 4	5 5	5 6	5 7
収 益	492,647	492,647	492,647	492,647
原 価	476,873	476,873	476,873	476,873
損 益	15,774	15,774	15,774	15,774

(4) 借入金返済計画

(単位：千円)

年 度	3 0	3 1	3 2	3 3	3 4	3 5	3 6	3 7	3 8
返 済 金	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
年 度 末 借入金残高	401,201	386,201	371,201	356,201	341,201	326,201	311,201	296,201	281,201

年 度	3 9	4 0	4 1	4 2	4 3	4 4	4 5	4 6	4 7
返 済 金	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
年 度 末 借入金残高	266,201	251,201	236,201	221,201	206,201	191,201	176,201	161,201	146,201

年 度	4 8	4 9	5 0	5 1	5 2	5 3	5 4	5 5	5 6
返 済 金	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000
年 度 末 借入金残高	131,201	116,201	101,201	86,201	71,201	56,201	41,201	26,201	11,201

年 度	5 7
返 済 金	11,201
年 度 末 借入金残高	0

※ 借入金の返済については、管理受託事業の利益を主な原資とし、平成57年度末の完済を予定

(5) まとめ

本計画は、管理受託事業などの収益により県からの借入金を返済し、平成57年度末に借入金を完済することを目標としている。

目標達成のためには、長年培ってきたノウハウや経験を活かして、県営住宅、市営住宅の管理事業の受託を継続し、経営の安定化を図ることが必要であるので、役職員一丸となって取り組みを進めていく。