

経営改善目標の達成に向けた取組状況

1 法人の概要（令和3年7月1日現在）

法人名	神奈川県住宅供給公社							
設立年月日	昭和41年6月30日	代表者名	理事長 浅羽 義里					
所在地	横浜市中区日本大通33	電話番号	045(651)1844					
基本財産等	30,000,000	円	県出資額	15,000,000	円	県出資率	50.0	%

2 法人運営における現状の課題

公社は「10箇年計画（平成25～令和4年度）」の経営目標に掲げた県からの財政的自立（県の損失補償残高の解消、県利子補給の終了、県借入金の特許返済）を2年前倒しで達成した。引き続き、安定的な経営を継続させ、公共的役割を果たし地域社会に貢献していく。

3 経営改善目標の達成に向けた取組実績等

* 項目ごとに、下段の（ ）内に目標を、上段に実績を記載してください。

【県民サービスの向上】

No.	項目	単位	元年度 (2019年度)	2年度 (2020年度)	年度	年度	年度	2年度自己評価
1	一般賃貸住宅入居率	%	92.4	93.0				A
			(92.0)	(92.0)	()	()	()	
	自己評価（目標未達の場合はその理由）					今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）		
	老朽化や設備の陳腐化が進む「団地タイプ」においては、市場競争力を向上させるための募集促進工事（設備改善、和室の洋室化等）を継続実施し、新規入居者の獲得に努め、また、新規建替物件の竣工や大口法人契約等の成約により、一般賃貸住宅入居率は、目標を1.0%上回る93.0%を達成							
	備考							

【収支健全化に向けた経営改善】

No.	項目	単位	元年度 (2019年度)	2年度 (2020年度)	年度	年度	年度	2年度自己評価
2	経常利益	億円	22.9	25.9				A
			(20.0)	(20.0)	()	()	()	
	自己評価（目標未達の場合はその理由）					今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）		
	一般賃貸住宅入居率93%の確保や社債発行に伴う支払利息の低減等により目標を5.9億円上回る25.9億円を達成							
	備考							

No.	項目	単位	元年度 (2019年度)	2年度 (2020年度)	年度	年度	年度	2年度自己評価
3	借入金削減額	億円	0.6 (0.6)	13.7 (10.0)	()	()	()	A
	(うち県損失補償削減額)	億円	70.7 (70.7)	283.8 (283.8)	()	()	()	
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)			
	借入金は目標を上回る13.7億円削減。また、損失補償は目標どおり283.8億円の削減を達成し、県損失補償残高をすべて解消							
	備考							
新規借入は304.3億円、借換えに伴う返済318.0億円。なお、借入金総額は前期末982.9億円から13.7億円減少の969.3億円、そのうち県損失補償削減額は、前期末283.8億円を全額減少させ県損失補償残高を解消した。								

No.	項目	単位	元年度 (2019年度)	2年度 (2020年度)	年度	年度	年度	2年度自己評価
4	格付維持	—	AA+ (格付維持 AA)	AA+ (格付維持 AA)	()	()	()	A
	公社債発行	億円	90億円 (公社債発行90億円)	100億円 (公社債発行)	()	()	()	
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)			
	格付AA+を維持 社債発行に向け投資家へのIR活動等に努めた結果、令和2年4月に10年債40億円(金利0.260%)、20年債60億円(金利0.489%)の社債を発行(無担保、無保証)							
	備考							

No.	項目	単位	元年度 (2019年度)	2年度 (2020年度)	年度	年度	年度	2年度自己評価
5	ケア付高齢者住宅管理事業経営改善額【事業損失の縮小】	億円	△5.8 (△4.9)	△5.1 (△3.9)	()	()	()	B
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)			
	目標を上回る入居率を達成し家賃収入や介護収入が増加したことから、事業損失は縮小したが、新型コロナウイルス感染症対策の経費増や計画修繕引当金の積み増しなどによる事業原価の増加を受けて、目標未達となった。				新規入居の獲得による着実な家賃収入の維持向上、介護保険制度の理解促進による適切な要介護認定の取得や介護予防プログラムの充実化を図ることによる施設サービス利用者の増加、その他運営費用の削減に取り組む			
	備考							

No.	項目	単位	元年度 (2019年度)	2年度 (2020年度)	年度	年度	年度	2年度自己評価
	ケア付高齢者住宅入居率	%	94.7 (95.0)	95.4 (95.0)	()	()	()	A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
6	コロナ禍で従来の営業活動の多くを自粛せざるを得ない中、小規模セミナーの複数開催やオンラインセミナーを導入するなどした結果、新規入居戸数は、目標とした61戸を3戸上回る64戸を獲得し、ケア付高齢者住宅入居率目標を達成した。							
	備考							

4 取組実績等についての総括（法人）

平成25年6月、公社は「財政的自立を図りながら公共的役割を果たす」との経営理念を明文化した10箇年の「経営計画（平成25～34年度）」を策定し、その中で3箇年及び10箇年の計画目標を定め、同計画達成への取組に努めた。これを受けて、平成25年10月、県の「住宅供給公社民営化の基本方針」が廃止され、当公社は引続き、地方住宅供給公社法に基づく法人として経営の一層の効率化を図りつつ、県からの財政的自立を進めていくこととした。また、平成26年3月には、次年度の公社債発行に向け、格付機関から「長期発行体格付A A」を取得した。

平成28年6月に経営計画を改定し、その中で平成28年度からの第2期3箇年計画目標を定めた。3箇年計画に掲げた目標は全て達成した。

令和元年8月に2箇年（令和元～2年度）の第3次中期計画を策定し、県損失補償残高の解消及び県利子補給の終了など県からの実質的な財政的自立を達成することを目標に掲げた。

令和2年度決算は、平成19年度以降、14期連続で経常利益20億円以上を達成し、自己資本比率を32.8%まで高めることが出来た。借入金については、約定通り返済を行い、借入金及び社債の合計期末残高は、前期末比13.6億円減少の969.3億円となり、県損失補償残高も前期末比283.8億円減少させ残高の解消を達成した。なお、令和2年2月に格付機関より当公社の格付が「A A+」に格上げされており、堅調な業績等が評価され、今年度もこの格付を維持した。

10箇年の「経営計画（平成25～34年度）」において、目標に掲げた県からの財政的自立を実質的に達成したことから、今後は県の住宅政策をはじめとする暮らし全般にわたる幅広い施策を担い、県民の暮らしを支えていくことを推進していく。

5 取組実績等についての総括（所管課）

神奈川県住宅供給公社の経営計画の目標のうち、「経常利益」は、一般賃貸住宅入居率の目標達成もあり、目標額を5.9億円上回る利益を達成した。

公社債の発行についても、継続してA A+の格付を維持しており、令和2年4月に100億円を発行、低金利での資金調達も順調に行われている。

ケア付高齢者住宅事業については、入居率目標については達成したものの、事業経営改善額の目標については、新型コロナウイルス感染症対策の経費増加や計画修繕引当金積み増し等により、未達となったため、今後は継続して新規入居の獲得や運営費用削減への取組が求められる。

「借入金削減額」については、県損失補償残高を令和2年度末までに全額解消した。あわせて、県からの利子補給も令和2年度で終了、県貸付金についても令和2年度末をもって全額繰上償還を行った。以上により、県からの財政的支援は令和2年度で全て終了となり、県からの財政的自立を達成した。今後も引き続き神奈川県の住宅政策の一翼を担う公共的役割を果たし、効率化を図りながら安定的な経営を行うよう求めていく。

6 第三セクター等改革推進部会の総合評価・今後の取組に向けた意見

評価結果	
A	着実に取組が進められている。