

平成 30 年度第 4 回第三セクター等改革推進部会 議事録

議題 1 経営改善目標の策定等について

〔(公財) 神奈川芸術文化財団〕

○齋藤会長

音楽堂について今回の改修後、収容観客数は変化がないということでしょうか。

○法人

そのとおりである。

○唐下委員

平成 31 年の改修工事の取組の効果により、翌年度、平成 32 年度にその効果として来館者数の増は期待されないのか。

○法人

収容人数が変わらないため、特に全体の来館者数の人数の計算は変わっていない。

なお、主催公演等の公演数については、平成 31 年度に音楽堂で 4～5 月の 2 ヶ月減少する分を、残りの 10 ヶ月で実施するため、主催公演等の公演数の減は見込んでいない。

○齋藤会長

公演によっても来館者数は変動するだろうが、改修の効果で来館者増の期待が当然あると思う。

○法人

その努力はしている。

○齋藤会長

修正案については、案のとおりとしてよいか。

(異議なし)

経営改善目標は、修正案のとおりとする。

〔神奈川県住宅供給公社〕

○唐下委員

借入金削減額について、平成 30 年度は約 54.5 億円減る見込みだが、平成 31 年度は約 0.6 億円となっている。削減額が減少するのはなぜか。

○法人

平成 31 年度についても約 133.9 億円の返済を計画しているが、借換や新たな賃貸住宅の建設のための資金需要があり、相殺して約 0.6 億円の削減に留まっている。

○齋藤会長

建物を新築する予定があるのか。

○法人

新たに土地を取得して賃貸住宅を建設することはない。老朽化した賃貸住宅の建替である。

○士野委員

ケア付高齢者住宅管理事業について、赤字の原因は何か。また、入居率が実質 100%近くで維持されたまま収支が改善されるのはなぜか。

○法人

一番大きい要因は、ケア付高齢者住宅管理事業の仕組である。入居者に対して、終身利用権として入居当初に入居金を預かるが、実際に事業を展開していく中で、想定していた入居期間を超えたため家賃を全て頂ききってしまった入居者が多く、収入がない中で入居者の方々の生活を維持するコストだけがかかっていく構造があった。現在は、仕組自体を見直し、入居者の年齢に合わせた入居金を設定するなどして、経営改善を行っているところである。旧入居金制度での入居者が徐々に入れ替わっており、収支の改善は進んでいる。

○士野委員

一時金に依存しないような仕組に変わってきているということか。

○法人

引き続き、入居金一時金方式を採用している。

○士野委員

月払いの家賃は別途徴収しているのか。

○法人

高齢者事業は自立型と介護専用型があるが、介護専用型については、月額払い方式も取り入れている。自立型も月額払い方式はあるが、利用者が非常に少ない。

○士野委員

そうすると、長寿化による経営リスクはまだ残っているのか。

○法人

先ほど申し上げた入居金の仕組の見直しで、リスクはかなり軽減できていると考えている。

○士野委員

ヘルパー不足が社会問題化してきている中で、事業の継続性をどう考えているのか。

○法人

施設の運営や人材の確保はシニアライフ振興財団が行っているが、例えば、一般賃貸住宅の団地で大学と連携する中で、有望な大学生をシニアライフ振興財団が採用するなど、様々な形で人材の確保に繋げている。

○士野委員

そうすると、高齢者事業に取り組むことが公社の経営の安定性に強く影響を与えるこ

とは今のところ想定していないということか。

○法人

そのとおりである。一番大きな課題である赤字は解消の方向に向かっている。一番の基幹事業である一般賃貸住宅の入居者も高齢化しているため、高齢者事業の経営的な問題を早く解消し、ここで得られたノウハウを一般賃貸住宅に展開して強みにしていこうと考えている。

○黒田委員

一般賃貸住宅の建替えについて、バリアフリー等、高齢者に配慮した建替えは行うのか。

○法人

古い団地の入居者は高齢の方が多いうえ、一度転居していただいて新しい建物を建てる必要があるため、慎重かつ丁寧に対応している。新しい建物を建てる際は、入居者に戻ってきていただけるように、高齢の入居者に合わせたバリアフリー化や、少し狭い部屋も用意している。

また、建替えをして新築になると家賃が高くなる傾向があるため、既存の入居者に対しては、年齢や家族構成に応じた特別の減額制度を設け、なるべく再入居いただけるよう配慮している。

○唐下委員

前回の目標項目にあった若葉台団地賃貸住宅入居率が、今回、目標に設定されていないのはなぜか。

○法人

若葉台団地については、既存の目標で 93.5%という入居率を設定しているが、順調に目標を達成している。そのため、今回の目標では一般賃貸住宅入居率 92%に包含している。

○齋藤会長

前回の目標と同様、公社債の発行は市場動向等による旨を追記して欲しい。

ケア付高齢者住宅管理事業経営改善額について、新たな入居者の入居金を見直すことで収入の増を図っているとのことで、毎年 1 億円の圧縮目標となっているが、このペースで平成 34 年度に黒字化できるのか。コスト面においても具体的にどのように想定しているのか。

○法人

収入の面では、既存の入居金制度に基づく入居者から新しい入居金制度の入居者への入れ替わりが進んでおり、このままのペースで進んでいけば、34 年度の黒字化に向けた収入は確保できると見込んでいる。

コスト面については、入居者に影響のない範囲で、建物の維持修繕や介護に係るコスト等の削減を鋭意図っている。また、入居者が健康に暮らすことによって、最終的に介護費

用の削減に繋がるよう、食事、運動、生きがいの取組も行っている。

○齋藤会長

さらなる経費の削減がなければ黒字化は難しいと考えるが、具体的な経費削減策はあるか。

○法人

間接的な事例として、入居者の健康が介護費用の削減に繋がることを目指して食事の内製化を行っている。直接的には建物の維持修繕の発注方法の工夫等で経費の削減を行っている。また、借入金については、銀行借入から社債への切替によって支払利息を減らしていくことを計画している。

○齋藤会長

公社が果たしていく団地再生の役割に地域の福祉拠点としての役割を担うとあるが、福祉拠点についてどのようなイメージを持っているのか。

○法人

一つの事例として、約5年前に整備した相模原市の相武台団地にあるサービス付き高齢者向け住宅では、建物の1階部分に、デイサービス、訪問介護、訪問診療といった福祉拠点になるサービス機能を併設しており、相武台団地の入居者だけではなく、近隣の住民の方にもご利用いただいている。

○齋藤会長

順次、団地の福祉拠点化を進めていく予定なのか。

○法人

直接的な計画はないが、間接的な事例として、横浜市旭区の若葉台団地では、商店街の空き店舗を地元のNPO等に安価に提供し、多世代交流拠点等に活用している。

○士野委員

2点お願いしたいことがある。1点目、介護業界やビルメンテナンス業界のコストは労働力人口の減少に伴い、今後単価が上がるという見解が一般的である。そのコストを考慮して欲しい。

2点目、神奈川県内の人口は今後減少が予想される。一度建て替えてしまうと償却に長い時間がかかるため、賃貸住宅の建替を行う際は慎重にシミュレーションをして欲しい。

○齋藤会長

経営改善目標案は、原案どおりということによいか。

(異議なし)

前回の目標と同様、公社債の発行は市場動向等によって発行する旨を追記していただきたい。

〔(公財) 神奈川産業振興センター〕

○唐下委員

円滑な事業承継の促進の目標で平成 31 年度目標が 13,500 件とあるが、平成 30 年度見込 7,500 件から倍増となっている。達成可能な数字か。

○法人

事業承継の取組については、平成 29 年度に神奈川県が事業承継ネットワーク構築事業を始めている。県内に 5 箇所、ネットワーク機関としては、3 月 1 日現在、直近で 117 機関ある。この支援機関がネットワークを形成して診断を行う。具体的な行動計画が始まり、診断件数も県の計画と合わせて策定した。

事業承継の取組の目標値については挑戦的である。

○黒田委員

貸室・貸会議室について、横浜市役所移転の影響はあるか。何か対応するのか。

○法人

横浜市役所の移転の影響はあると思うが、より利便性の高い施設に変えていく戦略の中で、老朽化した設備や施設の改築で魅力出しを行うことを考えている。

夜間の利用を含めた DM や地下鉄の関内の駅に看板を出すなどの広報活動を行い、貸室は賃貸料を維持し、貸会議室を増やしていこうと思っている。みなとみらいのホテルに企業が会議での使用の際に、産振センターの会議室を使用してもらえないか。そのような需要の取り込みはあるかと考え議論している。

○士野委員

最近、空いた空間が生じると大手の貸会議室業者がそこを押さえるため、貸会議室市場が過当競争気味になっているところもある。営業の際は気をつけて欲しい。

神奈川県内の企業・事業所はこれからマクロで見ると減少すると思われる。そうした中で目標の支援件数を延ばすのは並大抵ではないと思う。何か方策を考えているのか。

○法人

ワンストップ総合支援の相談対応件数について、未病の経営改善、取組が来春本格化する話があり、そこで使用される未病のチェックシートの促進などを活用することや、引き続き県内で強化活動をしているよろず支援拠点等を通じた支援の掘り起こしを考えている。

販路開拓についても、従来は受発注商談会を年 6 回行い一定の成果を上げてきているが、新たな取組として、例えば、神奈川県立産業技術総合研究所と連携したオープンイノベーションの商談会を行いたいと考えている。

○唐下委員

販路開拓支援の項目が今回増えた代わりに、前回あった海外展開支援が目標からなくなっている理由は何か。

○法人

平成 31 年度に策定する中期経営計画の重点的な取組に販路開拓を打ち出しており、それに合わせている。中期経営計画の個別のところでは海外展開支援も目標として設定している。

○唐下委員

海外展開も引き続き行っているということか。

○法人

そのとおりである。

○齋藤会長

販路開拓支援は国内への販路開拓が中核になっていくという理解でよいか。

○法人

今回、中期経営計画で取り組もうとしている販路開拓支援という重点課題は県内外や国外も含めた開拓支援である。そのため中核は件数の多い国内であり、海外展開支援については、経営改善目標には特定のを置かないが、平成 31 年度から平成 33 年度の中期経営計画では取組内容として残しており、平成 31 年度以降も引き続き取り組もうと考えている。

○齋藤会長

海外展開支援も頑張ってもらいたい。

事業承継支援の目標値を倍増させたことは大変高く評価したい。相続税等の改正も行われて、後押しする環境も整ってきていると思う。こうした流れの中で、何か感触を掴んでいたら教えて欲しい。

○法人

活動の体制ができ上がり、これから個社支援というところ。117 の神奈川県事業承継ネットワーク構成機関の事業承継診断や、その後のフォローアップとして事業承継計画策定支援件数が大分伸びてきているが、まだまだこれからという感触である。

○齋藤会長

全国的に見ても中小企業の数が増えている。経営者の高齢化も進んでいる。是非ともご尽力いただきたい。

経営改善目標案は、原案どおりということによいか。

(異議なし)

経営改善目標は、案のとおりとする。

〔(公社) 神奈川県農業公社〕

○唐下委員

借受面積 1 ha 当たりのコスト削減については、今年度の実績見込と比べて平成 31 年度目標が大幅に減っている。

この目標は、既存の農地中間管理事業の借受面積の目標値と連動しており、達成困難な目標を重複して掲げる意義は何か。

○法人

農地中間管理事業を始めて5年経過している。借受面積の実績は、県の目標である150haから乖離はあるものの、平成26年度は3.2haであったのが、平成27年度は16ha、平成28年度は20.7ha、平成29年度は23.4ha、平成30年度は29.9haと、事業の浸透に伴い伸びている。

○齋藤会長

おそらく委員全員が、目標の重複を感じていると思う。実績と目標値の乖離については、目標値を県の目標に合わせざるを得ないということだと思う。

○所管課

県議会における議論を踏まえて、借受面積や売渡面積の目標値と併せて、補助金が効率的に執行されていることが分かる目標値を金額的にも立てることとしたもの。補助金額については平成30年度と平成31年度は同額と仮定して算出しているが、今後増減もあり得る。

○齋藤会長

補助金は借受や売渡面積当たりの経費によって算出されているわけではなく、農業公社の活動に関しての補助金であろうと理解している。補助金をコストと強調すると誤解を招くのではないか。

○士野委員

ストレートに「1ha当たりの補助金削減」と表記したらどうか。

○齋藤会長

農業公社としての目標となる表現が適切である。補助金をいかに効率的に使ったのが指標として見えることが大切だと思うので、「借受面積1haあるいは売渡面積1ha当たりの補助金（コスト）削減」としたらいかがか。

既存の農地中間管理事業の借受面積の目標は、国の目標に基づいており、これに向けて法人が努力していることは承知しているが、当部会としては、農業公社がいかにこの目標を達成していくのかを引き続き注視していく必要がある。

確かに重複感のある数字ではあるが、目指すべき目標を確認するという意味での新たな指標と理解する。

経営改善目標については、案のとおりとしてよいか。

（異議なし）

目標の記載を、「コスト」を「補助金」とし、公社主体の表現にしていきたい。