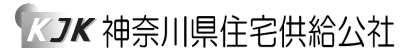


神奈川県住宅供給公社が目指す新たな民営化の方向性

平成22年9月3日



平成18年1月に神奈川県から示された「住宅供給公社の民営化基本方針」を受けて、平成18年から3年間、外部専門家を交え検討を行い、平成21年6月にその検討結果を県に報告しましたが、その後、平成21年7月に就任した民間出身の理事長の下、県とより一層の連携を図りながら、民営化に向けた取組みをさらに進めてきた結果、この度、当社が目指していく新たな民営化の方向性について、次のとおりお示しするものです。

1 平成18年1月に県から示された基本方針の概要（抜粋）

（1）現状認識

- ア 住宅の供給主体としての公社の役割は終了したと考えられる。
- イ 公社という組織形態で住宅管理事業を継続する必要性も乏しくなっている。

（2）公社の今後のあり方

- ア 公社は、早期の民営化を目指す。
- イ 公社の民営化は、公社の事業及び資産を民間の所有に移行する形式とする。

（3）民営化の時期

遅くとも平成29年度までの民営化を目指す。

2 新たな民営化の方向性

（1）当公社の今後のあり方

現在の当公社を新たな企業体（株式会社）に移行する。

（2）民営化の時期

平成27年4月1日の民営化を目指して取組みを進める。

（3）新たな企業体として目指すもの

ア これまで当社が担ってきた高齢者や住宅困窮層の居住の安定を守るための公共的役割は可能な範囲で維持する。

現居住者の居住の安定には最大限の配慮を行いつつ取り組む。

イ 地方住宅供給公社法（以下「公社法」という。）の枠組みを超えた新たな事業を展開し、新たなビジネスモデルへ挑戦する。

(ア) 高齢者対策の担い手

既存の団地に介護、福祉的な要素を取り入れた新たな高齢者事業を展開し、団地の活性化を図り、コミュニティの再生に向けた取組みを進める。

(例：若葉台団地をモデルとした複合施設の整備)

(イ) 地域社会・経済の担い手

既存事業（賃貸住宅管理事業等）の枠に限らず、地域・時代のニーズに即した事業を展開し、地域社会の活性化を実現する。

(4) 取組みの方向性

ア ファイナンス革命

県の信用に依存した資金調達からプロジェクトファイナンス等を活用した新たな資金調達スキームへ移行する。

イ ガバナンス革命

(ア) 「心の民営化」を提唱し、職員の行動原理を改革する。

(イ) 予算主義から決算・成果主義へ移行する。

(ウ) 関連法人の一層のガバナンスの確立を目指す。

3 民営化に向けた法整備の必要性

(1) 制度的課題

公社法には、株式会社へ転換するための手続きの定めがないため、新たな企業体（株式会社）に移行する際の税制面及び手続き面での課題が多い。

ア 税制面での課題

(ア) 資産（土地・建物）の移行にかかる不動産流通税の負担

(イ) 資産（建物）の移行にかかる消費税の負担

イ 手続き面での課題

現行法では当公社の権利・義務が新たな企業体に包括的に承継しないため、個別に既存債権者の同意を得るなどの移転手続きが必要となり、手続き面での負担が大きい。

(2) 課題解決に向けた取組み

新たな法整備等について、県と連携して国や関係機関と調整を行う。

以上