

経営評価報告書 [組織体制シート(各法人共通)]

1. 組織の概要

平成16年 7月 1日現在

団体名	代表者名	所在地	設立時期	設立根拠	所管課
島根県住宅供給公社	理事長 飯塚 紀	松江市殿町111番地	S40・12	地方住宅供給公社法	建築住宅課
設立目的	住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。		基本財産出資内訳(単位:千円、%)		
			10,000 (県:100%)		
			運用財産の状況(単位:千円)		
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務 2. 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡 3. 住宅の用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡 4. 住宅の用に供する宅地の造成とあわせて学校、病院、商店等の用に供する宅地の造成を行うことが適当である場合において、それらの用に供する宅地の造成、賃貸その他の管理及び譲渡 5. 地方公社が賃貸し、または譲渡する住宅及び地方公社が賃貸し、または譲渡する宅地に建設される住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他管理及び譲渡 				

2. 役員等数

	理事	評議員	監事	計	前年度と比較して異動のあった事項
常勤役員等	3			3	
うち県OB職員	1			1	
うち県職員	2			2	1名増(土地開発公社との統合により)
非常勤役員等	7		2	9	1名増(民間等からの就任 理事4名監事2名)
うち県OB職員	0			0	
うち県職員	3			3	3名減
計	10		2	12	
年間会議開催数	2				

3. 県職員である役員等の内容

	県における職名等	前年度と比較して異動のあった事項
理事	土木部長・地域振興部長・商工労働部長・土木部次長・土木部副参事	2名減
評議員		
監事		1名減

4. 職員数

	人数	県OB:団体での職名 県派遣:団体での職名(派遣元所属)	前年度と比較して異動のあった事項
正規職員	19		3名退職
うち県OB職員	0		
うち県派遣職員	0		
臨時職員(嘱託を含む)	9		臨時職員2名増
うち県OB職員	0		
計	28		

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	一般管理費(内部管理事務費)
目的及び内容	会社の経費のうち一般管理費の内訳である(総務・経理等の管理部門にかかる経費)
目標(値)	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)					
総コスト	93,444,999	103,213,621	92,853,826	91,994,000	
事業費	15,804,848	36,429,858	14,932,248	40,348,000	
財源内訳	補助金(県)	0			
	〃(県以外)				
	委託料(県)				
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	15,804,848	36,429,858	14,932,248	40,348,000
職員給与費	77,640,151	66,783,763	77,921,578	51,646,000	
職員別内訳	役員	26,529,452	17,989,924	13,110,659	11,700,000
	正規職員	49,625,501	47,064,839	64,810,919	36,981,000
	嘱託職員				147,000
	臨時職員等	1,485,198	1,729,000		2,818,000

3. 事業実績に対する評価等

コスト縮減等による合理化に取り組んでいるが、職員の年齢構成や人員配置など事業部門と関連した課題もあり、引き続き一般管理費の適正な執行による内部管理に努める必要がある

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	宅地分譲事業
目的及び内容	用地取得に係る分譲(地主還元)や利便施設用地・住宅月間(展示住宅用地)に基づく分譲及び公共団体からの要請による分譲(公営住宅・公共代替)事業である
目標(値)	分譲団地の利便性向上と地方公共団体事業の円滑な実施の支援

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)	19,466.11m ²	7,746.89m ²	6,098.25m ²	11,141.14m ²	
総コスト	640,762,030	324,012,843	161,215,527	317,180,000	
事業費	633,443,703	315,287,866	157,980,097	314,081,000	
財源内訳	補助金(県)				
	〃(県以外)				
	委託料(県)				
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	633,443,703	315,287,866	157,980,097	314,081,000
職員給与費	7,318,327	8,724,977	3,235,430	3,099,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	7,318,327	8,724,977	3,235,430	3,099,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

分譲団地の利便性向上については、団地計画や住宅月間に基づく展示住宅用地の分譲等を計画に沿って事業実施しているまた、地方公共団体の用地取得支援(公営住宅用地・公共代替用地)による事業実施の進展に寄与している

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	分譲住宅事業
目的及び内容	積立方式で1年から3年までの積立期間で通年募集を行い、購入者の希望を100%取り入れた自由設計で地場産材を取り入れながら実施している
目標(値)	分譲住宅建設第八期5ヶ年計画に基づき供給する

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)	85戸	79戸	56戸	93戸	
総コスト	3,296,910,231	2,770,366,607	2,016,762,059	3,424,707,000	
事業費	3,250,375,766	2,715,044,921	1,963,477,022	3,373,583,000	
財源内訳	補助金(県)				
	〃(県以外)				
	委託料(県)				
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	3,250,375,766	2,715,044,921	1,963,477,022	3,373,583,000
職員給与費	46,534,465	55,321,686	53,285,037	51,124,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	44,684,845	53,273,686	51,335,487	49,175,000
	嘱託職員	1,849,620	2,048,000	1,949,550	1,949,000
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

分譲住宅建設第八期5ヶ年計画に基づき、景気動向に左右されている状況もあるが全体としては順調に住宅購入希望者への良質な住宅の供給事業を実施している

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	宅地造成事業
目的及び内容	県民がゆとりある優良な宅地を適正な価額で取得できるように、住宅宅地関連公共施設整備促進事業等の補助事業等を積極的に導入しながら低廉な団地開発を図る
目標(値)	市町村との連携による地域特性に応じた開発及び高齢化に対応した開発等を実施する

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画
実績(値)				
総コスト	1,536,908,819	949,024,581	223,648,809	448,308,000
事業費	1,492,482,267	896,058,836	166,705,245	393,762,000
財源内訳	補助金(県)			
	〃(県以外)	89,756,000		
	委託料(県)			
	〃(県以外)			
	運用財産			
	使用料・入場料等			
	借入金			
	その他	1,402,726,267	896,058,836	166,705,245
職員給与費	44,426,552	52,965,745	56,943,564	54,546,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	44,426,552	52,965,745	56,943,564
	嘱託職員			
	臨時職員等			

3. 事業実績に対する評価等

住宅建設第八期5ヵ年計画に沿って、市町村との連携による地域特性に応じ高齢者の住みやすいまちづくりに等に配慮した団地開発等の事業を実施している。

「主な事業」

平成13年度 法吉団地(松江市)、宮谷グリーンタウン(八雲村)及びパークタウン出雲(出雲市)の造成工事等を前年度より引き続き実施し、他に各団地の整備工事等を実施した。

平成14年度 法吉団地、宮谷グリーンタウンの造成工事等を実施し、各団地の整備工事等を実施した。

平成15年度 法吉団地及び各団地において整備工事等を実施した。

平成16年度 マリタウン加賀(島根町)の用地取得・造成工事を行い、法吉他各団地において整備工事等を実施する予定である。

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	賃貸住宅等建設事業
目的及び内容	若者の定住促進(島根県定住促進賃貸住宅)や、国及び県の助成(特定優良賃貸住宅)により、県営住宅に入居できない階層に賃貸住宅の供給をするための事業を実施している
目標(値)	中期計画及び経営計画に基づき国の賃貸住宅施策や県の定住施策に取り組んでいく

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)	50戸	78戸	64戸	42戸	
総コスト	709,633,368	1,026,341,163	957,023,156	424,231,000	
事業費	679,633,209	993,485,320	914,192,690	391,078,000	
財源内訳	補助金(県)	146,315,000	211,824,000	0	0
	〃(県以外)	54,289,000	52,128,500	287,644,500	122,567,000
	委託料(県)				
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金	361,200,000	603,300,000	623,600,000	263,200,000
	その他	117,829,209	126,232,820	2,948,190	5,311,000
職員給与費	30,000,159	32,855,843	42,830,466	33,153,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	30,000,159	32,855,843	42,830,466	33,153,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

県外からUターンしてくる若者や、親世帯から独立する若者向けに設備が整い、家賃の安い住宅を供給して、地域における若者の定住促進に貢献している

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	賃貸住宅管理事業
目的及び内容	賃貸住宅建設後の入居者募集・入退居・家賃敷金管理及び修繕業務等を行い、住生活と福祉の向上、入居者サービスの拡充に努めている
目標(値)	中期計画並びに経営計画に基づき入居者へのサービス向上等を図り適正な管理事業を進める

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)	974戸	1,030戸	1,080戸	1,144戸	
総コスト	458,433,593	576,020,860	601,378,475	642,139,000	
事業費	450,640,987	567,405,818	593,667,875	634,674,000	
財源内訳	補助金(県)	13,727,644	13,591,911	13,452,172	13,306,000
	〃(県以外)	1,524,545	1,524,545	3,801,300	3,801,000
	委託料(県)				
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	435,388,798	552,289,362	576,414,403	617,567,000
職員給与費	7,792,606	8,615,042	7,710,600	7,465,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	6,046,368	6,672,042	5,823,774	5,579,000
	嘱託職員	1,746,238	1,943,000	1,886,826	1,886,000
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

賃貸住宅管理事業においては、地方公共団体の協力を受けながら、公社の中期及び経営計画に基づき管理を実施しているが、公的な住宅の管理という観点から、より一層適正な管理に努めることが求められている

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	賃貸施設管理事業
目的及び内容	公社が開発した団地区域内において、居住者の利便性を確保するために建設し、適正に管理運営する事業である
目標(値)	今後においても、適正な経営・管理を進め、居住者の利便性を確保する

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画
実績(値)	162	168	194	194
総コスト	8,132,585	10,783,037	18,332,471	19,121,000
事業費	6,668,919	9,038,041	16,391,213	17,261,000
財源内訳	補助金(県)			
	〃(県以外)			
	委託料(県)			
	〃(県以外)			
	運用財産			
	使用料・入場料等			
	借入金			
	その他	6,668,919	9,038,041	16,391,213
職員給与費	1,463,666	1,744,996	1,941,258	1,860,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	1,463,666	1,744,996	1,941,258
	嘱託職員			
	臨時職員等			

3. 事業実績に対する評価等

適正な管理運営を実施し、団地自治会及び地域等の社会生活に貢献しているが、採算性の問題に対しては、今後改善に向けた検討を行う必要がある

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	管理受託住宅管理事業
目的及び内容	県営住宅の、入居者募集・入退居業務・住宅の修繕・環境整備業務などの維持管理業務を行い、県民の住生活と社会福祉の向上、入居者サービスの拡充に努めている
目標(値)	今後とも適正な管理運営を進めコストの縮減と入居者サービスに努めていく

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)	3141戸	3190戸	3220戸	3190戸	
総コスト	247,462,551	251,733,010	247,993,334	248,310,000	
事業費	211,587,620	214,400,267	212,118,403	212,435,000	
財源内訳	補助金(県)				
	〃(県以外)				
	委託料(県)	211,587,620	214,400,267	212,118,403	212,435,000
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他				
職員給与費	35,874,931	37,332,743	35,874,931	35,875,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	33,837,931	33,257,951	31,799,203	31,799,000
	嘱託職員	2,037,000	4,074,792	4,075,728	4,076,000
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

多様化・高度化した入居者ニーズに適切に対応し、県民の住生活と社会福祉の向上に努めているが、公営住宅の管理に於いても、入居者サービスの向上が求められており、今後も引き続き対応していく必要がある

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	受託事業
目的及び内容	地方公共団体からの要請により、測量・調査・設計業務等の受託や民間賃貸住宅の管理業務の受託事業である
目標(値)	地方公共団体の実施計画に対応し、円滑な事業実施を支援する

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)					
総コスト	212,560,047	80,972,451	30,813,916	9,379,000	
事業費	209,632,716	77,482,460	24,990,142	3,801,000	
財源内訳	補助金(県)				
	〃(県以外)				
	委託料(県)	14,722,401	69,711,889	13,040,824	1,819,000
	〃(県以外)	194,910,315	7,770,571	11,949,318	1,982,000
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他				
職員給与費	2,927,331	3,489,991	5,823,774	5,578,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	2,927,331	3,489,991	5,823,774	5,578,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

受託要請に応じて適切な事業実施を図り、地方公共団体等の補完をしており、今後も地方公共団体の円滑な事業実施に対して支援を行っていく

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

1. 事業概要

事業名	その他の事業
目的及び内容	公社が保有する団地施設の計画修繕等を実施している
目標(値)	今後とも施設の状態を勘案しつつ、計画的に実施していく

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
実績(値)					
総コスト	0	7,360,220	6,298,346	7,204,000	
事業費	0	7,360,220	6,082,651	6,997,000	
財源内訳	補助金(県)				
	〃(県以外)				
	委託料(県)				
	〃(県以外)				
	運用財産				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他		7,360,220	6,082,651	6,997,000
職員給与費	0	0	215,695	207,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員			215,695	207,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

適正な事業実施を図り、団地入居者の社会生活向上に貢献しているが、入居者の日常生活に支障をきたさないように留意し、事業を進める必要がある

経営評価報告書事業実績総コストシート(各法人共通)

コスト等の推移

(単位:円)

区分	13年度実績	14年度実績	15年度実績	16年度計画	
総コスト	7,204,248,223	6,099,828,393	4,356,319,919	5,632,573,000	
事業費	6,950,270,035	5,831,993,607	4,070,537,586	5,388,020,000	
財源内訳	補助金(県)	160,042,644	225,415,911	13,452,172	13,306,000
	" (県以外)	145,569,545	53,653,045	291,445,800	126,368,000
	委託料(県)	226,310,021	284,112,156	225,159,227	214,254,000
	" (県以外)	194,910,315	7,770,571	11,949,318	1,982,000
	運用財産	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	361,200,000	603,300,000	623,600,000	263,200,000
	その他	5,862,237,510	4,657,741,924	2,904,931,069	4,768,910,000
職員給与費	253,978,188	267,834,786	285,782,333	244,553,000	
財源内訳	補助金(県)	0	0	0	0
	" (県以外)	2,671,757	0	0	0
	委託料(県)	36,080,516	40,617,440	40,508,376	38,427,000
	" (県以外)	2,721,746	205,294	1,190,329	3,026,000
	運用財産	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	22,620,870	27,170,718	42,628,929	26,593,000
	その他	189,883,299	199,841,334	201,454,699	176,507,000
職員別内訳	役員	26,529,452	17,989,924	13,110,659	11,700,000
	正規職員	220,330,680	240,050,070	264,759,570	221,977,000
	嘱託職員	5,632,858	8,065,792	7,912,104	8,058,000
	臨時職員等	1,485,198	1,729,000	0	2,818,000

経営評価報告書[財務状況シート(各法人共通)]

1. 貸借対照表に関する項目

資産の状況

科目	コード	13年度	14年度	15年度
流動資産合計	a	6,511,252,065	4,861,995,717	4,447,683,012
現金・預金	b	308,201,827	214,809,365	643,683,656
その他	c	6,203,050,238	4,647,186,352	3,803,999,356
固定資産合計	d	12,596,054,212	13,340,290,724	14,265,883,771
基本財産	e	12,596,054,212	13,324,248,045	13,948,046,891
預金	f			
その他	g	12,596,054,212	13,324,248,045	13,948,046,891
その他固定資産	h		16,042,679	317,836,880
繰延資産	i			
資産合計	j	19,107,306,277	18,202,286,441	18,713,566,783

負債の状況

科目	コード	13年度	14年度	15年度
流動負債合計	k	753,221,615	406,772,164	408,655,064
短期借入金	l	0	156,847,258	171,148,410
うち県からの借入金	m	0	0	0
その他の流動負債	n	753,221,615	249,924,906	237,506,654
固定負債合計	o	17,418,218,321	16,853,672,028	17,356,473,256
長期借入金	p	7,523,268,180	6,482,335,262	6,780,765,857
うち県からの借入金	q	0	0	0
その他の固定負債	r	9,894,950,141	10,371,336,766	10,575,707,399
負債合計	s	18,171,439,936	17,260,444,192	17,765,128,320

正味財産の状況

科目	コード	13年度	14年度	15年度
基本金	t	10,000,000	10,000,000	10,000,000
うち県分	u	10,000,000	10,000,000	10,000,000
基本金以外の正味財産	v	925,866,341	931,842,249	938,438,463
うち当期正味財産増加額	w	22,179,451	5,975,908	6,596,214
正味財産合計	x	935,866,341	941,842,249	948,438,463

経営評価報告書[財務状況シート(土地開発公社・住宅供給公社)]

3. 損益計算書に関する項目

科目	コード	13年度	14年度	15年度
基本財産運用収入	A			
うち利息収入	B			
会費・入会金収入	C			
事業収入	D	4,526,065,637	4,009,881,367	2,989,167,599
補助金収入	E	13,727,644	15,116,456	17,253,472
うち県からの補助金収入	F	13,727,644	13,591,911	13,452,172
受託事業収入	G	464,435,279	339,436,402	288,862,565
うち県からの受託事業収入	H	457,264,684	307,918,402	283,045,565
負担金収入	I			
うち県からの負担金収入	J			
寄付金収入	K			
その他の収益	L	305,435,128	5,105,067	1,236,213
うち利息収入	M	270,431	59,853	468,269
うち県からの収入	N	0	0	0
収益合計()	O	5,309,663,688	4,369,539,292	3,296,519,849
管理費	P	93,444,999	103,213,621	92,853,826
人件費	Q	77,640,151	66,783,763	77,921,578
支払利息	R			
その他の管理費	S	15,804,848	36,429,858	14,932,248
事業費	T	4,542,173,657	3,501,499,239	2,525,368,318
人件費	U	101,911,326	115,229,435	108,617,508
委託費	V	421,220,336	279,834,673	228,729,443
その他の事業費	W	4,019,041,995	3,106,435,131	2,188,021,367
事業費のうち自主事業費(補助事業を含む)	X	4,132,844,343	3,168,793,778	2,254,409,387
減価償却費	Y	372,951,442	519,749,789	557,425,810
その他の費用	Z	278,914,139	239,100,735	114,275,681
費用合計()	AA	5,287,484,237	4,363,563,384	3,289,923,635
利益(= -)	AB	22,179,451	5,975,908	6,596,214
法人税等()	AC			
税引後利益(-)	AD	22,179,451	5,975,908	6,596,214

項目	コード	13年度	14年度	15年度
職員数	AE	28	28	29

経営評価報告書 [財務状況シート (土地開発公社・住宅供給公社)]

4. 評価指標に関する項目 (土地開発公社・住宅供給公社)

	指標名	計算式	内容	13年度	14年度	15年度	
安全性・健全性	1 自己資本比率	正味財産合計 ÷ 資産合計 × 100%	x/j	総資本にしめる返済義務の無い自己資本の割合から、外郭団体の財務基盤の安定性・健全性をみる。(中小企業庁「中小企業の経営指標」H13:製造業平均36.2%、卸売業32.8%)	4.9%	5.2%	5.1%
	2 流動比率	流動資産合計 ÷ 流動負債合計 × 100%	a/k	1年以内に返済しなければならない流動負債に対する1年以内に資金化できる流動資産の比率から、外郭団体の支払能力をみる。150%を超えることが望ましいとされるが、一般的には100%を超えると良いとされる。	(251.1%) 864.5%	(127.8%) 1195.3%	(190.7%) 1088.4%
	3 固定長期適合率	固定資産合計 ÷ (固定負債合計 + 正味財産合計) × 100%	d/(o+x)	固定的な資金調達(自己資本 + 長期負債)に対する固定資産の比率から、外郭団体の固定資産投資の安全性をみる。一般的には100%以下が良いとされる。	68.6%	75.0%	77.9%
	4 借入金返済能力	長期借入金 ÷ (減価償却費 + 税引後利益) × 100%	p/(Y+AD)	法人が調達した全ての資産に対する借入金など金利負担のある負債の比率から、外郭団体の調達資金の安全性と金利変動に対する経営リスクをみる。	1904.0%	1233.0%	1202.2%
生産性・効率性	5 人件費比率	人件費計 ÷ 費用合計 × 100%	(Q+U)/AA	費用合計に占める人件費の割合から、外郭団体等の経営の効率性をみる。	3.4%	4.2%	5.7%
	6 管理費比率	管理費 ÷ 費用合計 × 100%	P/AA	費用合計に占める管理費の割合から、外郭団体の経営の効率性をみる。	1.8%	2.4%	2.8%
	7 職員一人あたり収益額	収益合計 ÷ 職員数	O/AA	職員一人あたりの収益額の推移をみることにより外郭団体の生産性をみる。	189,630,846	156,054,975	113,673,098
	8 基本財産運用効率	基本財産運用収入 ÷ 基本財産 × 100%	A/e	資金運用収入の状況から基本財産の運用効率を判断する。	0.0%	0.0%	0.0%
自主性	9 県への財政的依存度	県からの(補助金 + 受託事業収入 + 負担金 + その他の収益) ÷ 収益合計 × 100%	(F+H+J+N)/O	外郭団体等の収益合計額に占める県からの補助金等の割合から、財政上の県との関わり具合を判断する。	8.9%	7.4%	9.0%
	10 受託事業収入率	受託事業収入 ÷ 収益合計 × 100%	G/O	収益の中に占める受託事業の割合から、受託事業への依存度を判断する。	8.7%	7.8%	8.8%
	11 補助金収入率	補助金収入 ÷ 収益合計 × 100%	E/O	収益の中に占める補助金の割合から、補助金収入への依存度を判断する。	0.3%	0.3%	0.5%
	12 自主事業比率	事業費のうち自主事業費 ÷ 費用合計 × 100%	X/AA	事業費に占める自主事業の割合から、自主事業への取り組み状況を判断する。	78.2%	72.6%	68.5%

指標にかかるコメント等

2. の流動比率の算出に於いて、分譲事業資産(完成宅地)を除外した数字を()書きで記載 他の業種との比較を適格に行うため

経営評価報告書 [項目別チェックシート(土地開発公社・住宅供給公社)]

1. 団体のあり方にかかる評価

評価項目	評価	説明
設立後長期間を経過、又は制度の変更などにより設立目的を既に達成している	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	近年都市部においては、民間事業者の開発も多くなってきたが、鳥根県では中山間部が多くまた民間活力も弱いため必然的に公社の公共性・公益性に期待する声が大である
社会経済情勢の変化により、団体の公共性・公益性が薄れている	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	
設立目的や事業内容が類似する団体が他にある	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	
規模が小さく財政基盤が脆弱で事業運営が不安定である	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	財務内容については借入金の額が多いが、この借入金については定住促進賃貸住宅建設資金であり、公共団体の家賃負担もあり返済リスクの少ない借入れである
統合することにより、組織体制の簡素化、合理化、事業の統合等が図れる	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	平成16年7月1日より土地開発公社と管理部門の統合を実施している

2. 組織運営にかかる評価

評価項目	評価	説明
理事会は機動的な運営がなされている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
職員構成は事業内容等に比して適正な構成となっている	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	事業展開により変動はあるが、今後適正な構成を図る
職員配置計画を策定している	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	配置計画は策定していないが、適正な職員配置に努めていく
役員報酬規程、職員給与規程、就業規則、決裁規則、会計・経理規程等が整備されている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
情報公開・個人情報保護に関する規程を定めている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	情報公開規定は平成14年度より、また個人情報保護要綱については平成16年4月に定めた
事業活動内容・財務状況等について広報誌やホームページ等で積極的に情報公開している	Yes / <input checked="" type="radio"/> No	県民向けに業務内容及び分譲住宅募集案内・賃貸住宅空家情報等ホームページ上において公開しているが、今後財務状況組織図等も公開していく

3. 事業実績にかかる評価

評価項目	評価	説明
社会経済情勢や県民ニーズの変化に対応した事業内容となるよう、事業内容の改善・見直しを図っている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	公社中期計画及び経営計画を策定し実施している
中長期事業計画の策定等により計画的な事業実施を図っている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	同上
事業実施にあたって目標数値等を設定している	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	計画期間中の5ヵ年を経過した段階で見直し調整を図ることとしている
法人の事業計画は、実績との対比等により進捗管理されている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	同上
事業は費用対効果の面で適切なものとなっている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	事業別では費用対効果で適切でない事業もある
現在行ってる事業は、目的達成のために適切な内容となっている	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
事業実施にあたり経費削減の余地がある	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	中期計画・経営計画にも掲げたように経費節減に努めていく

4. 財務状況にかかる評価

評価項目		評価	説明
安全性・健全性	1 自己資本比率が低下している。	Yes / <input type="radio"/> No	経営は比較的安定している 賃貸住宅(定住促進等)資金の住宅金融公庫融資の有効活用(50年)
	2 流動比率が100%以上ある。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
	3 固定長期適合率が低下している。	Yes / <input type="radio"/> No	
	4 借入金に依存した体質になっている。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
効率性	5 人件費比率が高くなっている。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	職員年齢の高齢化及び退職者の発生により人件費等の比率が高くなっているが、人件費等の削減のため退職者の後任不補充及び臨時・嘱託職員で対応している、また1人あたりの収益額は事業の性格により年度別で一概に比較ができない
	6 管理費比率が高くなっている。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
	7 職員一人あたり収益額が低くなっている。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
	8 基本財産運用効率が低くなっている。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	
自主性	9 県への財政依存度が高くなっている。	Yes / <input type="radio"/> No	県からの補助金・借入金等、財政上の関わりが比較的薄く、自主事業の比率が高い 受託事業との比較により増減する
	10 受託事業収入率が高くなっている。	Yes / <input type="radio"/> No	
	11 補助金収入率が高くなっている。	Yes / <input type="radio"/> No	
	12 自主事業費比率が低くなっている。	<input checked="" type="radio"/> Yes / No	

経営評価報告書[評価シート(各法人共通)]

1. 評価結果(個別事項)

	評価内容
団体のあり方	公社設立の趣旨である、「住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって県民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与すること」を基本理念とし、今後の事業運営については、「島根県マスタープラン」と「島根県住宅供給公社マスタープラン」に沿って、県の最重要課題である、定住施策と少子高齢化対策を重点に、県及び市町村行政との連携を一層深めながら事業を推進することとしており、行政を補完する機関として極めて重要であります
組織運営	「県議会行財政改革調査特別委員会」の提言により、土地開発公社との事務所及び管理部門の統合を平成16年7月1日より実施し、役職員の適正な構成・コストの縮減及び機動的な運営を図りたい
事業内容	宅地造成(取得・造成)、積立分譲住宅(建設・分譲)、賃貸住宅(建設・管理)、宅地分譲の自主事業及び県営住宅の管理受託事業等を実施している、また、定住対策の一つとして全国でも類を見ない「若者定住向け賃貸住宅」現在は、「定住促進賃貸住宅」の供給を実施しているが、住宅供給公社はその実行機関として、建設・管理を行い事業推進の重要な役割を果たしている。
財務内容	住宅金融公庫による長期かつ低利の事業融資を活用しており、また、バブル期の地価変動も少なく、健全経営に努めていること等から財務内容は良好である。(県及び金融機関から借入金はありません)

2. 総合評価(今後改善すべき内容、方向性等)

課題の内容等	今後の方向性等
現在、当公社は経営計画と中期計画(10年計画H.13～H.22)を基に事業計画を進めており、この中期計画は計画期間中の5ヶ年を経過した段階で、社会経済情勢等の変化によって見直し調整を図り、改めて10年の計画策定を考えています	上記の団体のあり方を基本に、急速な少子高齢化の進展の中、いきいきとした長寿社会の実現をめざし、市町村合併に伴う中山間地域や中心市街地において、公共団体と連携し生活支援拠点や施設等を複合した住宅を考慮し、多様化する生活様式に対応した快適で暮らしやすい住まいづくり、まちづくりに努力していくこととしている。また指定管理者制度に対応するため、公社の人員配置等体制の検討を行うこととしている