

平成16年度

業 務 報 告 書

島根県住宅供給公社

# 目 次

## 平成16年度 業 務 報 告 書

1. 事 業 実 施 状 況 .....	1
(1) 宅 地 造 成 事 業 .....	1
(2) 分 譲 住 宅 建 設 事 業 .....	2
(3) 定 住 促 進 賃 貸 住 宅 建 設 事 業 .....	2
(4) 駐 車 帯 建 設 事 業 .....	3
(5) 宅 地 分 譲 事 業 .....	3
(6) 受 託 建 設 事 業 .....	3
(7) 管 理 事 業 .....	4
(8) 管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業 .....	8
(9) 業 務 受 託 事 業 .....	8
(10) そ の 他 事 業 .....	8
(11) 分 譲 住 宅 の 募 集 .....	9
2. 役 員 異 動 .....	10
3. 理 事 会 の 開 催 状 況 .....	10

# 業 務 報 告 書

平成 16 年度 事業実施報告書

1. 事業実施状況

(1) 宅地造成事業

当該事業を平成 15 年度に引き続き行った。

平成 16 年度 土地取得造成費団地別内訳

(単位：千円)

所在地	団地名	団地面積 (㎡)	予定総事業費	事業費	備 考
松江市	朝 日 ケ 丘	213,024	4,142,754	176	
	法 吉	162,602	5,069,321	80,159	
	マリンタウン加賀	14,204	194,417	187,996	
	宮谷グリーンタウン	69,690	1,394,076	967	
	緑が丘ニュータウン	64,201	1,170,985	276	
浜田市	笠 柄	98,277	2,626,667	88	
	東 福 井	35,770	1,009,021	261	
出雲市	パークタウン出雲	53,971	1,801,240	1,458	
	中 ノ 島	99,322	2,517,931	2,747	
東出雲町	廻 山	69,564	1,171,964	950	
	出雲郷東灘	8,654	338,193	46	
合 計		889,279	21,436,569	275,124	

## (2) 分譲住宅建設事業

## ア．積立分譲住宅

平成 16 年度に建設分譲したものは次のとおりである。

(単位：千円)

所在地	団地名	構造	建設戸数	事業費	事業収益	備考
松江市	朝日ヶ丘	木造	1	34,232	35,484	
		計	1	34,232	35,484	
	法吉	木造	31	1,200,514	1,289,585	
		準耐	3	122,111	131,171	
		計	34	1,322,625	1,420,756	
	宮谷グリーンタウン	木造	6	174,738	179,246	
		準耐	1	24,291	24,918	
		計	7	199,029	204,164	うち補助金収入 2,060千円
	緑が丘ニュータウン	木造	3	92,520	94,007	
		計	3	92,520	94,007	
出雲市	パークタウン出雲	木造	6	219,145	227,433	
		計	6	219,145	227,433	
	中ノ島	木造	1	35,450	37,664	
		計	1	35,450	37,664	
東出雲町	出雲郷東灘	木造	1	31,274	31,373	
		計	1	31,274	31,373	
合計			53	1,934,275	2,050,881	

## (3) 定住促進賃貸住宅建設事業

市町村の要請に基づき、地域における若者定住の促進を図るため、4市町で建設したものは次のとおりである。

(単位：千円)

所在地	構造	棟数	戸数	間取り	事業費	備考
松江市鹿島町	木造	2	8	2LDK/3DK	128,343	
安来市(1)	"	2	10	1DK/3DK	136,510	
安来市(2)	"	1	6	1LDK	65,486	
奥出雲町(滝の上)	"	2	8	3DK	111,137	
奥出雲町(馬馳)	"	1	8	1DK	77,079	
斐川町	"	1	6	1DK	68,077	
合計(4市町6団地)		9	46		586,632	

(4) 駐車帯建設事業

一の谷団地内に建設したものは次のとおりである。

(単位：千円)

所在地	団地名	区画数	面積(m <sup>2</sup> )	事業費	備考
出雲市	一の谷	9	581.00	4,248	
合計		9	581.00	4,248	

(5) 宅地分譲事業

法吉団地をはじめ6団地において、公共代替用地、展示住宅用地を分譲した。

(単位：千円)

所在地	団地名	分譲先等	分譲面積(m <sup>2</sup> )	事業費	事業収益	備考
松江市	法吉	特定分譲(公共代替)	229.57	10,827	14,329	
	マリンタウン加賀	"(町営住宅)	4,159.81	94,399	105,659	
	緑が丘ニュータウン	"(公共代替)	518.31	13,859	16,814	
浜田市	東福井	"(展示住宅)	1,203.33	53,815	54,580	
出雲市	ハークタウン出雲	"(展示住宅)	539.40	23,875	29,044	
	中ノ島	"(公共代替)	2,528.13	66,230	102,473	
合計			9,178.55	263,005	322,899	

(6) 受託建設事業

ア. 建設事業

島根県から文化財発掘調査に係る測量・設計・積算業務、史跡土地買上業務、東出雲町から出雲郷南地区土地区画整理事業にかかる設計・積算・監理監督業務及び中海干拓事業に伴う放水管工事設計業務を受託し実施した。

(単位：千円)

受託先	事業内容	事業費	事業収益	備考
島根県	埋蔵文化財発掘調査測量設計に伴う積算業務	7,006	8,463	
"	史跡山代郷北新造院跡土地買上げ業務	1,769	2,137	
東出雲町	出雲郷南地区土地区画整理事業に係る業務	11,040	13,337	
"	中海干拓事業後谷放水管(その1)工事設計	411	497	
"	中海干拓事業後谷放水管(その2)工事設計	564	681	
合計		20,790	25,115	

## (7) 管 理 事 業

16年度の賃貸住宅、賃貸施設に対する管理について下記のとおり実施した。

## ア．賃貸住宅管理事業

## (ア) 一般賃貸住宅

(単位：千円)

建設	所在地	団 地 名	戸数	構 造	間取り	事業費	事業収益	備考
47	松 江 市	西 川 津 第 2	24	鉄筋コンクリート造	3 D K	7,337	11,244	
48	"	"	24	"	"	8,186	12,100	
56	"	比 津 ケ 丘	24	"	"	10,221	11,592	
58	"	黒 田	40	"	3LDK/4DK	24,625	23,695	
合 計			112			50,369	58,631	

## (イ) 定住促進(若者定住向け)賃貸住宅

(単位：千円)

建設	所在地	団 地 名	戸数	構 造	間取り	事業費	事業収益	備考
5	松 江 市 宍 道 町	ふらっとKIMACHI	8	鉄 骨 造	1 L D K	5,537	5,676	
"	安 来 市 広 瀬 町	栄 町 ハ イ ツ	4	"	"	3,402	3,472	
"	安 来 市 伯 太 町	ハ イ ツ M I S A K I	8	鉄筋コンクリート造	"	3,761	3,938	
"	奥出雲町(旧横田町)	中 河 原 ハ イ ツ	12	鉄 骨 造	2 L D K	9,781	9,956	
"	雲 南 市 木 次 町	B e l l p o r t き す き	60	鉄筋コンクリート造	1 L D K	33,791	34,768	
"	雲 南 市 三 刀 屋 町	サ ン コ ー ポ ' 9 4	6	"	"	3,215	3,349	
"	雲南市掛合町(掛合)	タ ウ ン ズ イ ン 掛 合	4	"	"	2,087	2,178	
"	雲南市掛合町(波多)	タ ウ ン ズ イ ン 波 多	4	"	"	2,094	2,185	
"	飯南町(旧頓原町)	コ ー ポ ラ ス 古 城	4	"	"	1,683	1,783	
"	斐 川 町	ア ク テ ィ コ ー ポ ラ ス ひ か わ	12	"	"	6,490	6,745	
"	出 雲 市 大 社 町	エ ス ポ ワ ー ル 小 松	8	鉄骨プレハブ	"	4,700	4,833	
"	仁 摩 町	栄 町 住 宅	8	鉄 骨 造	1LDK/2LDK	3,928	4,107	
"	邑南町(旧石見町)	ヤ ン グ ス ポ ッ ト い わ み	6	"	1 L D K	3,220	3,256	
"	金 城 町	グ リ ー ン ハ イ ツ	4	"	"	1,989	2,077	
"	旭 町	ニ ュ ー 旭 ケ 丘	4	"	2 L D K	1,821	1,913	
"	益 田 市 美 都 町	梨 の 木	4	"	1 L D K	1,803	1,882	
"	日 原 町	星 の 子	10	鉄筋コンクリート造	"	5,193	5,391	
"	隠岐の島町(旧西郷町)	ハ イ ツ 宮 の 前	4	"	2 L D K	2,767	2,854	
小 計			170			97,262	100,363	
6	出雲市(旧平田市)	お お く ら 住 宅	8	鉄 骨 造	1 D K	4,019	4,182	
"	安 来 市 広 瀬 町	栄 町 ハ イ ツ	8	"	2 L D K	5,751	5,916	
"	奥出雲町(阿井)	阿 井	4	木 造	3 L D K	2,719	2,808	
"	奥出雲町(亀嵩)	亀 嵩	4	"	"	2,752	2,832	
"	奥出雲町(旧横田町)	中 河 原 第 2 ハ イ ツ	8	鉄 骨 造	1 L D K	6,359	6,496	
"	雲 南 市 大 東 町	グ ラ ン デ だ い と う ' 9 5	8	"	"	4,200	4,366	

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	備考
6	雲南市三刀屋町	サンコーポ'95	6	鉄筋コンクリート造	1LDK	3,282	3,424	
"	飯南町(旧頓原町)	コーポラス古城	4	"	"	1,656	1,764	
"	斐川町	アクティコーポラスひかわ	16	"	"	8,650	9,022	
"	仁摩町	メゾン栄	8	鉄骨造	1LDK/2LDK	7,044	7,181	
"	美郷町(旧邑智町)	高畑ハイツ	8	"	1LDK	6,862	6,991	
"	津和野町	サンハイツつわの	8	"	"	4,048	4,235	
"	六日市町	ユースパームむいかいち	6	"	"	4,004	4,140	
"	隠岐の島町(旧西郷町)	ハイツ田井	6	鉄筋コンクリート造	2LDK	5,840	5,950	
小計			102			67,186	69,307	
7	出雲市(古川)	ふるかわ	4	鉄骨造	2DK	2,325	2,408	
"	出雲市(牧戸)	まきど	4	"	"	2,327	2,410	
"	松江市八雲町	熊野ハイツ	18	鉄筋コンクリート造	1LDK	13,334	13,702	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	4	鉄骨造	2LDK	2,539	2,623	
"			12	鉄筋コンクリート造	1DK	8,911	9,198	
"	奥出雲町(旧横田町)	中河原	4	鉄骨造	2DK	4,176	4,245	
"	雲南市三刀屋町	サンコーポ'96	6	鉄筋コンクリート造	1LDK	3,285	3,430	
"	温泉津町	ハイツ吉浦	8	"	2LDK	4,291	4,489	
"	仁摩町	メゾン栄	8	"	1LDK/2LDK	7,174	7,309	
"	邑南町(中組)	メゾンルナ	12	"	"	6,018	6,280	
"	邑南町(高見)	メゾンエステラ	4	"	1LDK	1,910	1,998	
"	益田市匹見町	コーポおかもと	4	"	"	1,766	1,868	
"	六日市町	ユースパームむいかいち	6	"	"	3,863	3,997	
小計			94			61,919	63,957	
8	出雲市(旧平田市)	きたはま	4	鉄筋コンクリート造	2LDK	2,430	2,542	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	18	"	3DK	11,059	11,501	
"	雲南市大東町	グラデだいとう'97	12	軽量鉄骨造	"	6,620	6,871	
"	雲南市加茂町	加茂ドリームタウン	8	鉄骨造	1LDK	6,822	6,971	
"	飯南町(旧赤来町)	杉戸	6	"	"	3,619	3,755	
"	飯南町(旧瑞穂町)	メゾンルナ	4	軽量鉄骨造	2LDK	2,127	2,218	
"	江津市桜江町	長尾第2	6	木造	1DK/2DK	5,096	5,207	
"	柿木村	福川本郷住宅	6	"	1LDK/2LDK	2,205	2,345	
小計			64			39,978	41,410	
9	奥出雲町(三成)	三成	40	木造	1DK	17,539	18,315	
"	奥出雲町(佐山)	佐白	24	"	"	10,463	10,928	
"	邑南町(旧石見町)	ヤングスポットいわみ2	8	鉄骨造	1LDK	7,493	7,608	
"	江津市桜江町	今田第2	6	木造	2LDK	4,140	4,242	
小計			78			39,635	41,093	
10	東出雲町	南廻山ハイツ	12	木造	1DK	6,641	6,845	
"	松江市宍道町	ふらっとSASOU	8	軽量鉄骨造	2LDK/3DK	4,662	4,815	
"	奥出雲町(三成)	三成	32	木造	1DK	14,028	14,654	

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	備考
10	奥出雲町(佐山)	佐山	12	"	"	5,255	5,493	
"	奥出雲町(林原)	林原	16	"	"	7,129	7,439	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'99	21	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	11,991	12,430	
"	雲南市吉田町	瑞光	4	木造	1LDK	1,759	1,851	
"	邑南町石見	ヤングスポットいわみ	8	"	"	6,333	6,465	
"	金城町	今福	4	"	"	1,914	2,009	
"	津和野町	サンハイツつわの	4	"	"	1,865	1,959	
小計			121			61,577	63,960	
11	松江市宍道町	Flat緑が丘	8	木造	2LDK	4,975	5,118	
"	奥出雲町(林原)	林原	24	"	1DK	10,404	10,861	
"	奥出雲町(上阿井)	上阿井	12	"	"	5,201	5,433	
"	奥出雲町(下阿井)	下阿井	28	"	"	12,135	12,673	
"	雲南市木次町(1)	BellPort浜が丘	8	"	"	3,687	3,829	
"	雲南市木次町(2)	BellPort浜が丘	4	"	"	1,916	1,988	
小計			84			38,318	39,902	
12	奥出雲町(亀嵩)	亀嵩	32	木造	1DK	13,693	14,346	
"	奥出雲町(下阿井)	下阿井第2	28	"	"	12,009	12,580	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'02	13	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	8,421	8,711	
"	川本町	因原	10	木造	3DK	5,974	6,213	
"	江津市桜江町	和田	8	"	2DK	5,671	5,819	
"	津和野町	サンハイツつわの	4	"	1LDK	1,808	1,902	
小計			95			47,576	49,571	
13	松江市鹿島町	メゾン西谷	8	木造	2DK	5,597	5,763	
"	松江市宍道町	Flat緑が丘	12	"	2LDK/3DK	8,443	8,705	
"	雲南市木次町	BellPort八本杉	20	"	1DK/2DK	11,394	11,820	
"	飯南町(旧頓原町)	コーポラス古城	4	"	1LDK	1,549	1,653	
"	江津市桜江町	風の里	4	"	2DK	2,601	2,685	
"	金城町	今福	4	"	1LDK	1,802	1,903	
"	益田市匹見町	コーポラスのいれ	4	"	"	1,599	1,679	
小計			56			32,985	34,208	
14	松江市八雲町	中山ハイツ	8	木造	1DK/3DK	5,421	5,614	
"	雲南市木次町	ベルポート八日市	6	"	2LDK/3DK	20,079	20,989	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'03	36	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	3,497	3,765	
小計			50			28,997	30,368	
15	松江市八雲町	中山ハイツ	4	木造	2LDK	1,672	2,532	
"	安来市広瀬町	石原	24	"	2LDK/3DK	9,674	14,788	
"	奥出雲町(旧仁多町)	滝の上	8	"	3DK	3,128	4,380	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'04	20	"	3DK	8,477	12,843	
"	雲南市木次町	Bellport八日市2	8	"	1DK	2,416	3,692	
小計			64			25,367	38,235	
合計			978			540,800	572,374	



## (ウ) 特定優良賃貸住宅

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	備考
7	斐川町	グリーンパークなおえ	42	鉄筋コンクリート造	3LDK	45,446	48,498	
9	松江市	茶白山ハイツ	12	"	"	13,257	13,395	
合計			54			58,703	61,893	

## イ. 賃貸施設等管理事業

## (ア) 賃貸店舗

(単位：千円)

建設	所在地	団地名	棟数	構造	事業費	事業収益	備考
S56	松江市	比津ヶ丘	1	鉄骨造平屋建	1,816	2,400	
H12	"	朝日ヶ丘	1	軽量鉄骨造平屋建	248	181	
合計			2		2,064	2,581	

## (イ) 駐車帯

(単位：千円)

建設年度	所在地	団地名	区画数	契約数	事業費	事業収益	備考
S47	松江市	西川津第2	46	45.6	1,134	1,594	
S49~H3	"	湍北台	50	47.8	1,194	1,722	
S56	"	比津が丘	24	23.6	571	823	
S58	"	黒田	40	38.0	1,033	1,329	
H15	"	緑が丘	10	3.6	89	129	
合計			170	158.6	4,021	5,597	

## (ウ) その他賃貸施設

(単位：千円)

建設	所在地	施設名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	備考
13	飯南町(旧赤来町)	中山間地域研究センター職員宿舎	6	木造	1DK	5,001	6,385	
14	"	"	16	"	2DK	8,160	10,789	
合計			22			13,161	17,174	

(8) 管理受託住宅管理事業

ア．公営住宅管理受託事業

島根県から県営住宅（松江・出雲・川本・木次土木建築事務所管内）の管理を受託し実施した。

（単位：千円）

受託先	事業内容	事業費	事業収益	備考
島根県	松江・出雲・川本・木次土木建築事務所管内 52団地 3,230戸	314,744	314,744	
合計		314,744	314,744	

(9) 業務受託事業

ア．特定優良賃貸住宅管理受託事業

この事業は平成8年度から受託しているもので、内訳は次のとおりである。

（単位：千円）

建設	所在地	団地名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	備考
7	斐川町	八雲ハイツ	12	鉄筋コンクリート造	3DK	200	627	
合計			12			200	627	

(10) その他事業

この事業は会社が保有する団地施設の計画修繕業務や割賦改修業務を行うもので、内訳は次のとおりである。

ア．団地施設修繕事業

（単位：千円）

所在地	団地名	事業内容	事業費	事業収益	備考
松江市	朝日ヶ丘	コミュニティラント修繕工事	1,974	2,055	
	八幡	し尿処理施設撤去工事	4,011	4,176	
浜田市	笠柄	コミュニティラント修繕工事	2,328	2,424	
出雲市	一の谷	合併処理施設撤去工事	7,171	7,466	
益田市	久城	コミュニティラント修繕工事	1,883	1,961	
合計			17,367	18,082	

イ．団地施設割賦事業

（単位：千円）

所在地	団地名	事業内容	事業費	事業収益	備考
浜田市	日脚	下水処理施設修繕負担金の割賦回収業務	76	174	
合計			76	174	

## (11) 分譲住宅の募集

## ア．積立分譲住宅

平成 16 年度から 18 年度まで建設するものを 1 年、1.5 年、2.5 年の積立として募集した。

(単位：千円)

積立区分	所在地	団地名	戸数	分譲 予定価額	一戸当り平均譲渡予定価額等					備考
					土地面積 (㎡)	建物面積 (㎡)	譲渡 予定価額	公庫融資 予定額	自己資金 予定額	
1年積立	松江市	朝日ヶ丘	2	82,092	359.85	145.61	41,046	26,800	14,246	
		法吉	9	394,920	309.99	145.61	43,880	26,800	17,080	
		マリントウン加賀	5	154,970	246.00	145.61	30,994	24,700	6,294	
		宮谷グリーンタウン	7	242,333	340.13	145.61	34,619	25,300	9,319	
		緑が丘ニュータウン	2	67,716	280.90	145.61	33,858	25,300	8,558	
	浜田市	笠柄	1	35,113	273.36	145.61	35,113	25,300	9,813	
		東福井	5	196,855	333.65	145.61	39,371	25,300	14,071	
	出雲市	ハ°-クタウン出雲	4	162,344	294.18	145.61	40,586	26,800	13,786	
中ノ島		2	70,416	250.61	145.61	35,208	26,800	8,408		
1.5年積立	松江市	朝日ヶ丘	2	74,806	279.44	145.61	37,403	26,800	10,603	
		法吉	20	803,820	265.12	145.61	40,191	26,800	13,391	
		マリントウン加賀	5	155,475	250.00	145.61	31,095	24,800	6,295	
		宮谷グリーンタウン	19	657,096	330.87	145.61	34,584	25,300	9,284	
		緑が丘ニュータウン	1	35,424	329.18	145.61	35,424	25,300	10,124	
	浜田市	笠柄	1	38,309	250.35	145.61	38,309	25,300	13,009	
		東福井	7	273,280	337.81	145.61	39,040	25,300	13,740	
	出雲市	ハ°-クタウン出雲	6	236,862	273.59	145.61	39,477	26,800	12,677	
中ノ島		2	70,702	254.04	145.61	35,351	26,800	8,551		
2.5年積立	松江市	法吉	6	249,240	269.99	145.61	41,540	27,400	14,140	
		マリントウン加賀	5	155,475	250.00	145.61	31,095	24,800	6,295	
		宮谷グリーンタウン	9	338,634	426.51	145.61	37,626	25,700	11,926	
	浜田市	東福井	8	312,584	311.39	145.61	39,073	25,700	13,373	
	出雲市	ハ°-クタウン出雲	5	200,970	314.91	145.61	40,194	27,400	12,794	
合計			133	5,009,436	305.02	145.61	37,665	25,995	11,670	

## 2. 役員異動

役職名	氏名	年月日	備考
常務理事	園山敏雄	平成16年4月1日	常務理事に再任
"	浅野正教	平成16年4月1日	常務理事に就任
理事	濱田省司	平成16年4月1日	理事に再任
"	菅原信二	平成16年4月1日	理事に就任
"	藤原義光	平成16年4月1日	"
"	永田敦夫	平成16年4月1日	理事に再任
監事	山川博司	平成16年4月1日	監事に就任
"	足立美智子	平成16年6月22日	任期満了により退任
常務理事	浅野正教	平成16年6月30日	一身上の都合により退任
理事	濱田省司	平成16年6月30日	"
"	永田敦夫	平成16年6月30日	"
常務理事	齋藤孝雄	平成16年7月1日	常務理事に就任
理事	山下修	平成16年7月1日	理事に就任
"	島田二郎	平成16年7月1日	"
"	石倉徳章	平成16年7月1日	"
"	島田滋子	平成16年7月1日	"
"	井上健	平成16年7月1日	"
監事	井田敬三	平成16年7月1日	監事に就任
理事長	飯塚紀	平成16年10月13日	理事長に再任
常務理事	齋藤孝雄	平成17年3月31日	一身上の都合により退任
"	園山敏雄	平成17年3月31日	"
理事	石倉徳章	平成17年3月31日	"

## 3. 理事会の開催状況

開催年月日	場所	議案番号	提出議案
平成16年6月3日	島根県文化振興財団 (島根県民会館) 304号室	第1号	平成15年度島根県住宅供給公社の業務報告並びに決算報告について
		第2号	島根県住宅供給公社組織規程の改正について
平成17年3月23日	サンラポーむらくも	第1号	平成16年度島根県住宅供給公社の事業計画及び資金計画の変更について
		第2号	平成17年度島根県住宅供給公社の事業計画及び資金計画について