

# 経営評価報告書 [組織体制シート(各法人共通)]

(A)

## 1. 組織の概要

平成 18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 (任期:16.10.13~18.10.12)	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、%)		
			10,000千円(島根県:100%)		
			運用財産の状況(単位:千円)		
			1,272,462千円 うち県が造成補助した取崩し型運用財産 -千円		
主な事業内容	<ol style="list-style-type: none"> <li>住宅の積立分譲及びこれに附帯する業務</li> <li>住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡</li> <li>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</li> <li>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な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</li> <li>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、賃貸その他の管理及び譲渡</li> </ol>				

## 2. 役員等数

	理事	経営委員	監事	計	前年度と比較して異動のあった事項及び人数
常勤役員等	3			3	
うち県OB職員	1			1	
うち県職員	2			2	
非常勤役員等	7		2	9	
うち県OB職員	0			0	
うち県職員	3			3	
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及び人数
理事	土木部長・地域振興部長・商工労働部長・土木部参事(2名)	
経営委員		
監事		

## 4. 職員数

	人数	前年度人数	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	21	19		18年3月31日2名退職(定年1名・自己都合1名) 採用3名(参与1名・住宅相談員2名) 出向1名(土地開発公社より)
うち県OB職員	1		参与	
うち県兼務職員				
うち県派遣職員				
嘱託職員	8	5		3名増
うち県OB職員				
臨時職員等	2	4		2名減
うち県OB職員				
計	31	28		

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

(B)

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	公社の経費の内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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)					
コスト	92,853,826	75,411,000	75,355,079	74,570,000	
事業費	14,932,248	18,043,744	15,683,792	20,527,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)				
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	14,932,248	18,043,744	15,683,792	20,527,000
人件費	77,921,578	57,367,256	59,671,287	54,043,000	
職員別内訳	役員	13,110,659	13,202,649	12,840,846	12,845,000
	正規職員	64,810,919	40,704,509	39,195,199	37,494,000
	嘱託職員		1,908,557	1,964,559	3,704,000
	臨時職員等		1,551,541	5,670,683	

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	a	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	コスト縮減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)]

(B)

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、市町村との連携により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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)					
コスト	223,648,809	275,123,935	222,416,208	381,721,000	
事業費	166,705,245	242,928,457	169,507,079	354,825,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)				
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	166,705,245	242,928,457	169,507,079	354,825,000
人件費	56,943,564	32,195,478	52,909,129	26,896,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	56,943,564	32,195,478	52,909,129	26,896,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	b	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	<p>分譲住宅・宅地分譲の供給計画に沿って、市町村との連携による地域特性に応じ住みやすい街づくりに配慮した団地開発等の事業を実施している</p> <p>「主な事業」                      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 マリントウン加賀(島根町)の用地取得・造成工事を行い、各団地の整備工事を実施した。                      平成17年度 原田住宅団地の用地を取得し、(仮称)柿坂ニュータウンの測量等を行い、各団地の整備工事を実施した。</p>	

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)にもと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(分譲面積)

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)	6,098.25m <sup>2</sup>	9,178.55m <sup>2</sup>	879.84m <sup>2</sup>	6,901.55m <sup>2</sup>	
コスト	161,215,527	260,463,004	33,676,635	232,588,000	
事業費	157,980,097	258,016,190	32,803,485	231,011,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)				
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	157,980,097	258,016,190	32,803,485	231,011,000
人件費	3,235,430	2,446,814	873,150	1,577,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	3,235,430	2,446,814	873,150	1,577,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	b	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	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が、近年の社会経済情勢や公共団体の財政事情により計画どおり分譲できない状況もある。	

経営評価報告書 [ 事業実績シート (各法人共通) ]

( B )

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毎年募集を行い、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)	積立分譲住宅建設八期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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)	56戸	53戸	25戸	70戸	
コスト	2,016,762,059	1,878,750,172	854,428,931	2,413,294,000	
事業費	1,963,477,022	1,823,308,834	836,499,813	2,364,376,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	" (県以外)				
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	" (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	1,963,477,022	1,823,308,834	836,499,813	2,364,376,000
人件費	53,285,037	55,441,338	17,929,118	48,918,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	51,335,487	53,503,675	15,996,943	44,724,000
	嘱託職員	1,949,550	1,937,663	1,932,175	4,194,000
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	b	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	分譲住宅建設八期5ヶ年計画に基づき事業実施しているが、マンション建設や景気動向に左右されている状況の中で、供給戸数は減少しているが住宅購入希望者に対し良質な住宅の供給事業を実施している	

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、公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)	公社の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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)	64戸	46戸	16戸	12戸	
コスト	957,023,156	590,880,450	206,334,431	135,258,000	
事業費	914,192,690	570,675,426	199,257,597	130,575,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)	287,644,500	174,247,550	42,648,700	
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金	623,600,000	385,100,000	149,600,000	87,000,000
	その他	2,948,190	11,327,876	7,008,897	7,018,000
人件費	42,830,466	20,205,024	7,076,834	4,683,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	42,830,466	20,205,024	7,076,834	4,683,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	b	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	定住促進賃貸住宅は、市町村との連携により県外からI, 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が、市町村合併や市町村の財政難により建設要請が減少している。	

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

(B)

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)	公社の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

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)	1,080戸	1,144戸	1,190戸	1,206戸	
コスト	601,378,475	643,439,774	675,405,205	705,586,000	
事業費	593,667,875	633,790,516	644,502,987	686,446,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)	13,452,172	13,306,430	13,156,952	13,041,000
	"    (県以外)	3,801,300	3,801,300	3,801,300	3,801,000
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	576,414,403	616,682,786	627,544,735	669,604,000
人件費	7,710,600	9,649,258	30,902,218	19,140,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	5,823,774	6,198,596	27,471,446	16,076,000
	嘱託職員	1,886,826	1,876,000	1,845,740	1,850,000
	臨時職員等		1,574,662	1,585,032	1,214,000

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	a	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	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、計画修繕・小破修繕のサービスを実施し収納率(99.99%)の向上を図り、より一層適正な管理に努めている。	

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

(B)

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駐車場・店舗等を建設し、適正に管理運営する事業である
目標(値)	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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)	194件	194件	208件	230件	
コスト	18,332,471	17,466,052	19,136,176	17,614,000	
事業費	16,391,213	15,753,282	16,225,677	15,799,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)				
	委託料(県)				
	うち指定管理料				
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他	16,391,213	15,753,282	16,225,677	15,799,000
人件費	1,941,258	1,712,770	2,910,499	1,815,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	1,941,258	1,712,770	2,910,499	1,815,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	a	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	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。	



経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

(B)

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・入退去業務・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)	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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)	3,220戸	3,230戸	3,243戸	4928戸	
コスト	247,993,334	314,743,872	321,846,400	111,171,000	
事業費	212,118,403	278,842,920	287,175,924	54,555,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)				
	委託料(県)	212,118,403	278,842,920	287,175,924	54,555,000
	うち指定管理料				54,555,000
	"    (県以外)				
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他				
人件費	35,874,931	35,900,952	34,670,476	56,616,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	31,799,203	31,928,424	31,087,673	49,716,000
	嘱託職員	4,075,728	3,972,528	3,582,803	5,374,000
	臨時職員等				1,526,000

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	a	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	<p>多様化・高度化した入居者の要望に適切に対応し、県民の住生活と社会福祉の向上に努めているが、県営住宅の管理においても、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。</p> <p>なお、平成18年度より県営住宅管理においても指定管理者制度が導入され、隠岐を除く県東部・西部地区の指定管理者として承認を受け契約を締結し管理を実施しているが、従来委託されていた環境整備工事等の大規模工事がなくなったので総コストとしては減額となった。</p>	

経営評価報告書[事業実績シート(各法人共通)]

(B)

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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
実績(値)					
コスト	30,813,916	12,015,759	10,036,462	39,909,000	
事業費	24,990,142	3,370,349	7,387,908	36,754,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)				
	"    (県以外)				
	委託料(県)	13,040,824	2,100,213	7,330,156	36,754,000
	うち指定管理料				
	"    (県以外)	11,949,318	1,270,136	57,752	
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入				
	財産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他				
人件費	5,823,774	8,645,410	2,648,554	3,155,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	5,823,774	8,645,410	2,648,554	3,155,000
	嘱託職員				
	臨時職員等				

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	a	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	受託要請に応じて適切な事業実施を図り、地方公共団体の補完をしており、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なっていく。なお、平成18年度は文化財跡の整備工事等の受託により増加している。	

1. 事業概要

事業名	その他の事業
目的及び内容	公社等が保有する団地施設(朝日ヶ丘団地コミュニティプラント等)の計画修繕等を実施している
目標(値)	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	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画
実績(値)				
コスト	6,298,346	17,285,399	5,875,719	8,810,000
事業費	6,082,651	17,122,278	5,773,850	8,653,000
財源内訳	補助金・負担金(県)			
	"    (県以外)			
	委託料(県)			
	うち指定管理料			
	"    (県以外)			
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入			
	財産運用収入			
	使用料・入場料等			
	借入金			
	その他	6,082,651	17,122,278	5,773,850
人件費	215,695	163,121	101,869	157,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	215,695	163,121	101,869
	嘱託職員			
	臨時職員等			

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	a	(評価の目安) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	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)]

(C)

コスト等の推移

(単位:円)

区分	15年度実績	16年度実績	17年度実績	18年度計画	
総コスト	4,356,319,919	4,085,579,417	2,424,511,246	4,120,521,000	
事業費	4,070,537,586	3,861,851,996	2,214,818,112	3,903,521,000	
財源内訳	補助金・負担金(県)	13,452,172	13,306,430	13,156,952	13,041,000
	"    (県以外)	291,445,800	178,048,850	46,450,000	40,358,000
	委託料(県)	225,159,227	280,943,133	294,506,080	91,309,000
	うち指定管理料			0	54,555,000
	"    (県以外)	11,949,318	1,270,136	57,752	0
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入	0	0	0	0
	財産運用収入	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	623,600,000	385,100,000	149,600,000	87,000,000
	その他	2,904,931,069	3,003,183,447	1,711,047,328	3,671,813,000
人件費	285,782,333	223,727,421	209,693,134	217,000,000	
職員別内訳	役員	13,110,659	13,202,649	12,840,846	12,845,000
	正規職員	264,759,570	197,703,821	180,271,296	186,293,000
	嘱託職員	7,912,104	9,694,748	9,325,277	15,122,000
	臨時職員等	0	3,126,203	7,255,715	2,740,000
財源内訳	補助金(県)	0	0	0	0
	"    (県以外)	0	0	0	0
	委託料(県)	40,508,376	41,288,288	37,144,400	59,771,000
	うち指定管理料			0	56,616,000
	"    (県以外)	1,190,329	3,258,074	174,630	0
	県が造成補助した運用 財産取り崩し収入	0	0	0	0
	財産運用収入	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	42,628,929	19,797,222	0	0
	その他	201,454,699	159,383,837	172,374,104	157,229,000

経営評価報告書[財務状況シート(各法人共通)]

(D)

1. 貸借対照表に関する項目

資産の状況

科目	コード	15年度	16年度	17年度
流動資産合計	a	4,447,683,012	4,572,909,036	4,651,395,470
現金・預金	b	643,683,656	1,398,181,720	1,593,905,844
その他	c	3,803,999,356	3,174,727,316	3,057,489,626
固定資産合計	d	14,265,883,771	14,804,131,768	14,636,234,014
基本財産	e	10,000,000	10,000,000	10,000,000
預金	f	10,000,000	10,000,000	10,000,000
その他	g	0	0	0
その他固定資産	h	14,255,883,771	14,794,131,768	14,626,234,014
繰延資産	i	0	0	0
資産合計	j	18,713,566,783	19,377,040,804	19,287,629,484

負債の状況

科目	コード	15年度	16年度	17年度
流動負債合計	k	408,655,064	426,094,099	475,075,698
短期借入金	l	171,148,410	191,954,539	216,062,492
うち県からの借入金	m	0	0	0
その他の流動負債	n	237,506,654	234,139,560	259,013,206
固定負債合計	o	17,356,473,256	17,669,870,937	17,530,092,111
長期借入金	p	6,780,765,857	7,202,533,653	7,367,044,813
うち県からの借入金	q	0	0	0
その他の固定負債	r	10,575,707,399	10,467,337,284	10,163,047,298
負債合計	s	17,765,128,320	18,095,965,036	18,005,167,809

正味財産の状況

科目	コード	15年度	16年度	17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	938,438,463	1,271,275,768	1,272,461,675
うち県が造成補助した取崩し型運用財産	w	0	0	0
うちその他正味財産	x	938,438,463	1,271,275,768	1,272,461,675
当期正味財産増加額	y	6,596,214	332,837,305	1,185,907
正味財産合計	z	948,438,463	1,281,275,768	1,282,461,675

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)]

(F)

3. 損益計算書に関する項目

科目	コード	15年度	16年度	17年度
基本財産運用収入	A	0	0	0
うち利息収入	B	0	0	0
会費・入会金収入	C	0	0	0
事業収入	D	2,989,167,599	3,093,178,445	1,649,930,023
補助金収入	E	17,253,472	17,107,730	16,958,252
うち県からの補助金収入	F	13,452,172	13,306,430	13,156,952
受託事業収入	G	288,862,565	340,486,232	337,555,360
うち県からの受託事業収入	H	283,045,565	325,343,872	336,930,400
うち指定管理料				
負担金収入	I	0	0	0
うち県からの負担金収入	J	0	0	0
寄付金収入	K	0	0	0
その他の収益	L	1,236,213	4,809,409	26,875,486
うち利息収入	M	468,269	4,112,303	4,286,169
うち県からの収入	N	0	0	0
収益合計( )	O	3,296,519,849	3,455,581,816	2,031,319,121
管理費	P	92,853,826	75,411,000	75,355,079
人件費	Q	77,921,578	57,367,256	59,671,287
支払利息	R	0	0	0
その他の管理費	S	14,932,248	18,043,744	15,683,792
事業費	T	2,525,368,318	2,551,076,787	1,297,908,524
人件費	U	108,617,508	113,959,663	90,035,884
委託費	V	228,729,443	282,213,269	294,563,832
その他の事業費	W	2,188,021,367	2,154,903,855	913,308,808
事業費のうち自主事業費(補助事業を含む)	X	2,254,409,387	2,224,317,156	966,025,662
減価償却費	Y	557,425,810	593,087,245	622,497,004
その他の費用	Z	114,275,681	213,978,754	34,372,607
費用合計( )	AA	3,289,923,635	3,433,553,786	2,030,133,214
利益( = - )	AB	6,596,214	22,028,030	1,185,907
法人税等( )	AC	0	0	0
税引後利益( - )	AD	6,596,214	22,028,030	1,185,907

項目	コード	15年度	16年度	17年度
職員数	AE	29	27	28

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)] (H)

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	15年度	16年度	17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%	z/j 総資本にしろ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。	5.1%	6.6%	6.6%
	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。	(190.7%) 1088.4%	(346.1%) 1073.2%	(352.7%) 979.1%
	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。	77.9%	78.1%	77.8%
	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。	1202.2%	1170.9%	1181.2%
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。	5.7%	5.0%	7.4%
	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。	2.8%	2.2%	3.7%
	7 職員一人あたり収益額	収益合計 ÷ 職員数	O/AE 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。	113,673,098	127,984,512	72,547,111
	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の度合いを判断する。	9.0%	9.8%	17.2%
	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。	8.8%	9.9%	16.6%
	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。	0.5%	0.5%	0.8%
	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。	68.5%	64.8%	47.6%

指標にかかるコメント等

2・の流動比率の算出において、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正に行うため。  
12・自主事業比率について、事業実績シート上は事業費に入れてある減価償却費等が別記入になっており、自主事業比率が低くなっている。

1. 団体の存在意義および存続性にかかる項目

チェック項目	評価	説明
事業内容が設立目的に合致しているか ----- A: 全ての事業が目的に合致 B: かなりの事業が目的に合致 C: 目的に合致するものが少ない	A	地方住宅供給公社法に基づき、宅地造成・分譲住宅建設・賃貸住宅建設・宅地分譲・賃貸住宅管理・県営住宅管理等の事業を実施しており、県民に対する良質な住宅の供給、良好な住環境の形成及び県の住宅施策の具体化・推進に寄与している。
設立目的に合致した社会的要請があり、公益団体として存在意義が認められるか ----- A: 認められる B: 社会的要請は減少してきているが認められる C: 存在意義が薄れつつあるまたはほとんど無い	B	民間市場が成立しつつある都市部とその周辺部については、政策的・先導的な役割が、また中山間地域等の民間市場が形成されていない地域においては、公共団体からの要請における供給主体としての役割が認められる。
設立目的及び事業内容が類似する非営利団体があるか ----- A: 全くないまたは存在するが、合理的理由により差別化ができる B: 差別化の理由が希薄であるが、代替は困難 C: 代替することが比較的容易	A	設立目的及び事業内容が類似する団体はありません。
類似する事業内容を行う営利企業があるか ----- A: 全くないまたは存在するが、合理的理由により差別化ができる B: 差別化の理由が希薄であるが、代替は困難 C: 代替することが比較的容易	B	公社の設立目的である事業(住宅の積立分譲)については代替はできない。また、民間市場が成立しにくい中山間地域においても同様である。
団体として人的体制が整っているか ----- A: 事業規模に応じたプロパー職員がいる B: 県派遣等を含め事業に対応した体制になっている C: プロパー職員が極端に少ないまたはいない	B	少数精鋭を基本とし、効率的な組織・人員体制を整えているが、プロパー職員の高齢化により、今後の体制・事業遂行上早期に採用計画等をたてる必要がある。
財政基盤の面で安定しているか ----- A: 取り崩し型運用財産以外の自主的財源があり安定している B: 安定した補助金や受託事業収入があり当面安定している C: 不安定な補助金、受託事業や取り崩し型運用財産に頼っており不安定	A	準備金・剰余金等の自主的財源があり財政基盤は安定している。

自己評価の点数化集計

Aと回答した数  × 2点 =  点

Bと回答した数  × 1点 =  点

Cと回答した数  × 0点 =  点

計  点 ...

総回答数  × 2点 =  点 ...

比率  $\frac{\div}{\times 100} =$   %



## 2. 組織体制および運営状況にかかる項目

チェック項目	評価	説明
意思決定機関である理事会等は適正に開催され、かつその機能は十分に発揮されているか ----- A: 定期に加え、必要の都度機動的に開催し、重要事項を決定している B: 定期開催時に事業内容等についても合わせて審議している C: 定例的なもののみで議事内容も定例的なものにとどまっている	A	年2回(3月予算・決算見込み)(5月決算)の定期開催と重要な事項に関しては随時(持ち回りを含め)開催している。
チェック機関である経営委員会等は適正に開催され、かつその機能を十分発揮されているか ----- A: 定期に加え、必要の都度機動的に開催し、重要事項を審議している B: 定期開催時に事業内容等についても合わせて審議している C: 定例的なもののみで議事内容も定例的なものにとどまっている		経営委員会等の組織はありません。
組織人員のスリム化に向けた見直しを行っているか ----- A: 見直しを行い、実施している又は見直しを行う必要がない B: 見直しの作業を行っている C: 見直しの必要があるが行っていない	A	島根県土地開発公社と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スリム化をはかっている。また退職者の不補充(嘱託・臨時職員)で対応している。
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、適切に運用されているか ----- A: 必要な規程は全て整備され適切に運用されている B: 職員の周知徹底を含め運用に不十分な点がある C: 必要な規程が整備されていない	A	各規程・規則とも整備され適切に運用している。
情報公開・個人情報保護に関する規程を定めているか ----- A: 2つとも定めている B: 一方を定めていない C: 2つとも定めていない	A	情報公開・個人情報保護規程を定め、島根県に対し毎年度開示等の結果を報告している。
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か ----- A: 全て公開している B: 一部公開している C: 公開してない	A	公社事業の周知についてはリーフレットを、分譲住宅の募集時にはパンフレットを作成し、またホームページ上においては募集情報・賃貸住宅情報及び財務状況等の情報開示を積極的に実施している。
人材育成・能力開発を行っているか ----- A: 研修会を開催したり、外部研修会に参加させるなどを十分に行っている B: 十分ではないが行っている C: 行っていない	B	公社等協議会による職員研修会を毎年開催し、また積極的に外部の各種研修会に出席させ人材育成・能力開発を行なっている。

### 自己評価の点数化集計

Aと回答した数  × 2点 =  点

Bと回答した数  × 1点 =  点

Cと回答した数  × 0点 =  点

計  点 ...

総回答数  × 2点 =  点 ...

比率  $\frac{\quad}{\quad} \times 100 =$   %

### 3. 事業の実施状況にかかる項目

チェック項目	評価	説明
提供するサービスに対する顧客満足度及び顧客のニーズの把握に努めているか ----- A: あらゆる機会を捉え、積極的に調査を行い把握に努めている B: 十分ではないが必要に応じ把握に努めている C: あまり努めていない	B	ホームページ上でのアンケート調査を始め、アンケート調査、賃貸住宅及び県営住宅申込時における希望調査等の聞き取りを積極的に進めてニーズ等の把握に努めている。
団体として将来見通しを立て、計画的に事業実施を図っているか ----- A: 数値目標、収支計画、年次計画を盛り込んだ計画を策定し事業を行っている B: 一部の事業、一部の内容についての計画または短期的な計画を策定し事業実施している C: 計画的な実施ができていない	A	鳥根県及び鳥根県住宅供給公社マスタープランに沿って、平成13年度に策定した中期計画(10年)・経営計画を基に事業実施を行ってきたが、平成18年度に見直しを計る。
事業実施にあたって目標数値等を設定し、達成状況を評価・活用しているか ----- A: 目標を設定し、評価・活用している B: 目標を設定しているが達成状況の評価にとどまっている C: できていない	B	目標数値等を設定し収支計画を策定し安定経営を図っている。また、達成状況により見直しを実施し公社経営の健全化に役立てている。
事業毎に費用対効果を分析し、事業見直しに活用しているか ----- A: 十分に分析し、活用している B: かなり分析し、活用している C: あまり分析せず・活用もしていない	A	上記に基づき収支状況を把握し、事業の見直しを図っている。
コストを抑制して、事業活動を効率的に行っているか ----- A: 少ないコストにより、多くの事業活動を効率的に行っている B: コストの抑制に心がけているが、事業活動が効率的とはいえない C: 行っていない	A	コスト削減のため、事業資金については金融機関からの借入を抑制し内部資金の有効利用(資金計画に基づき)に努め、また公社の業務統合により人件費及び経費の節減を行なっている。
受託事業の再委託率が高くなっていないか ----- A: 低いまたは低下傾向にある B: 高いが合理的理由がある C: 高く、再委託先に任せきりにしている事業が多数ある	A	再委託については、専門的(県営住宅のエレベーター保守管理・消防用設備保守・緊急通報装置保守等)な業務のみである。

#### 自己評価の点数化集計

Aと回答した数  × 2点 =  点

Bと回答した数  × 1点 =  点

Cと回答した数  × 0点 =  点

計  点 ...

総回答数  × 2点 =  点 ...

比率  $\frac{10}{12} \times 100 =$   %

#### 4. 財務状況および財務指標にかかる項目

チェック項目		評価	説明
安定性	1 自己資本比率が低下傾向にないか A: 低下傾向にない B: 低下傾向にあるが、緩やかである C: 近年大幅に低下する傾向にある	A	
	2 流動比率が100%以上あるか A: 100%以上ある B: - C: 100%未満である	A	資金収支上健全であり問題はありませ ん。
	3 前年度末現在の借入金の返済が可能か A: 借入当初の返済計画通り返済が可能 B: 当初の返済計画通りでないが返済計画の見直しを行った C: 返済計画の見直しの必要がある	A	借入金の用途は島根県定住促進賃貸 住宅建設資金で、事業実施時に公社と 市町村で協定を締結し、償還までの間 は空き家補償について謳ってあるので 返済に係るリスクはありません。
	4 借入金依存度(借入金÷総資産)が適正か A: 横ばいまたは低くなっている B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある C: 上昇傾向にあり、適正でない	A	上記のとおり借入金については、島根 県定住促進賃貸住宅建設資金の借入で あり、適正な借入を実施している。
効率性	5 人件費比率は適正か A: 横ばいまたは低くなっている B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある C: 上昇傾向にあり、適正でない	B	事業費の減少による。
	6 管理費比率は適正か A: 横ばいまたは低くなっている B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある C: 上昇傾向にあり、適正でない	B	平成16年7月1日より土地開発公社と の事務室及び管理部門の統合により管 理費比率も低下していたが、当年度は 費用も減少したため管理費比率が上昇 した。
	7 職員一人当たりの事業収入(収益額)の推移は適正か A: 増加傾向または横ばいである B: 減少傾向だが、合理的な理由がある C: 減少傾向にある	C	近年の景気動向等により事業収入が 減少傾向にあるが、平成17年度決算に 於いて、1,186千円の当期利益を計上し た。
	8 基本財産や運用財産を適正・効率的に運用しているか A: 規程を整備し適正・効率的に運用している B: 規程はないが効率的な運用を行っている C: 不十分であり改善の余地がある	A	基本財産(資本金)1,000千円につい ては、ペイオフ対策も兼ねて定期預金と して運用している。
自立性	9 県への財政依存度が高まっていないか A: 低下しているまたは依存度は低く横ばいである B: 上昇傾向にあるが特殊な事情があるなど合理的理由がある C: 上昇しており自立性が低下している	B	事業収入の減少及び県営住宅の受託 契約で駐車帯の整備工事が追加され受 託額が増加したため。
	10 受託事業収入率が高まっていないか A: 低下しているまたは依存度は低く横ばいである B: 上昇傾向にあるが特殊な事情があるなど合理的理由がある C: 上昇しており自立性が低下している	B	上記の理由により受託事業収入率が 高まった。
	11 補助金収入率が高まっていないか A: 低下しているまたは依存度は低く横ばいである B: 上昇傾向にあるが特殊な事情があるなど合理的理由がある C: 上昇しており自立性が低下している	A	補助金については、特定優良賃貸住 宅建設事業資金借入金に対する利子補 給金のみです。
	12 自主事業比率が低下していないか A: 上昇している又は横ばいである B: 低下が特殊な事情があるなど合理的理由がある C: 低下しており、自立性が低下している	B	県営住宅受託契約の増額等により低 下しているが、公社事業の性格上年度 間で変動する要素がある。

#### 自己評価の点数化集計

Aと回答した数  × 2点 =  点

Bと回答した数  × 1点 =  点

Cと回答した数  × 0点 =  点

計  点 ...

総回答数  × 2点 =  点 ...

比率  $\frac{\div}{\times 100} =$   %

1. 評価結果(個別観点)

観 点	評価内容	評 価
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。	A
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っているが、公社プロパー職員の高齢化等もあり早期に採用計画を立て、今後についても経営状態、事業規模、事業動向等に応じた組織づくりを行い、効率的な執行体制を確立させたい。	B
事業実績	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・管理を行ない事業推進の重要な役割を果たしている。	B
財務内容	住宅金融公庫等の長期かつ低利の事業融資(公社賃貸住宅建設資金)を活用しており、また地価変動も小幅であり、内部資金を活用し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。 (島根県からの借入金はありません)	A

評価の目安

A:良好である B:ほぼ良好である  
C:やや課題がある D:課題が多い

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
公社の方向性	地方住宅供給公社法の設立目的を基に、先般成立した住生活基本法に沿いながら、県の住宅政策の具体化・推進にあたり、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、中山間地域や中心市街地において、公共団体と連携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市町村の定住施策にも対応できる事業を実施し、また、今後予想される公営住宅の管理代行や、目標としている公的賃貸住宅の一体的な管理等に対応できる人員配置体制の検討を行なっている。
長期安定経営に向けて	自立した安定的な経営基盤を確立していく必要があり、経営安定化のために事業の採算性に留意し効率的・合理的な事業展開を行い財政基盤の確立を図り自主・自立できるよう事業をすすめていきたい。