

平成17年度

業 務 報 告 書

島根県住宅供給公社

# 目 次

## 平成17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	9
(9) 業 務 受 託 事 業	9
(10) そ の 他 事 業	9
(11) 分 譲 住 宅 の 募 集	10
2. 役 員 異 動	11
3. 理 事 会 の 開 催 状 況	11

# 業 務 報 告 書

平成 17 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 16 年度に引き続き行った。

平成 17 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	朝日ヶ丘	213,024	4,142,754	305	
	法吉	162,602	5,069,321	53,376	
	原田	3,225	86,521	55,452	
	マリンタウン加賀	14,204	194,417	2,861	
	宮谷グリーンタウン	69,690	1,394,076	23,420	
	緑が丘ニュータウン	64,201	1,170,985	485	
浜田市	笠柄	98,277	2,626,667	20,389	
	東福井	35,770	1,009,021	0	
出雲市	パークタウン出雲	53,971	1,801,240	16,972	
	中ノ島	99,322	2,517,931	1,452	
雲南市	(仮称)柿坂ニュータウン	88,630	329,564	46,800	
東出雲町	廻山	69,564	1,171,964	904	
合 計		972,480	21,514,461	222,416	

(2) 分譲住宅建設事業

ア．積立分譲住宅

平成 17 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	33,406	33,401	
		計	1	33,406	33,401	
	法吉	木造	6	267,362	266,487	
		準耐	4	131,602	131,171	
		計	10	398,964	397,658	
	宮谷グリーンタウン	木造	5	139,156	141,612	
		計	5	139,156	141,612	
	緑が丘ニュータウン	木造	2	64,223	63,248	
		準耐	1	30,695	30,229	
		計	3	94,918	93,477	
	マリントウン加賀	木造	1	28,530	28,103	
計		1	28,530	28,103		
浜田市	東福井	木造	2	68,780	67,087	
		計	2	68,780	67,087	
出雲市	パークタウン出雲	木造	2	81,130	82,687	
		計	2	81,130	82,687	
	中ノ島	準耐	1	36,673	38,002	
		計	1	36,673	38,002	
合計			25	881,557	882,027	

(3) 定住促進賃貸住宅建設事業

市の要請に基づき、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
雲南市大東町	木造	3	12	3DK	155,148	
雲南市掛合町	〃	1	4	2DK	45,659	
合計(1市2団地)		4	16		200,807	

(4) 駐車帯建設事業

八幡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
松江市	八幡	25	892.00	5,527	
合計		25	892.00	5,527	

(5) 宅地分譲事業

宮谷グリーンタウンをはじめ2団地において分譲した。

(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	宮谷グリーンタウン	" (公共代替)	356.13	10,816	11,106	
浜田市	笠柄	" (宅地分譲)	523.71	23,828	23,931	
合計			879.84	34,644	35,037	

(6) 受託建設事業

ア．建設事業

鳥根県から文化財発掘調査に係る測量・設計・積算業務、史跡整備実施設計及び伐採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
鳥根県	埋蔵文化財発掘調査測量設計に伴う積算業務	8,221	8,377	
"	史跡山代郷北新造院跡整備実施設計業務	2,815	2,816	
"	史跡山代郷北新造院跡整備伐採業務	3,888	3,891	
合計		14,924	15,084	

## (7) 管 理 事 業

17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	10,844	11,495	
48	"	"	24	"	"	11,209	11,840	
56	"	比 津 ケ 丘	24	"	"	11,064	11,146	
58	"	黒 田	40	"	3LDK/4DK	23,192	23,400	
合 計			112			56,309	57,881	

## (イ) 定住促進賃貸住宅

(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	5,665	5,676	
"	安 来 市 広 瀬 町	栄 町 ハ イ ツ	4	"	"	3,466	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	"	3,925	3,938	
"	奥 出 雲 町 横 田	中 河 原 ハ イ ツ	12	鉄 骨 造	2 L D K	9,941	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	34,691	34,768	
"	雲 南 市 三 刀 屋 町	サ ン コ ー ポ ' 9 4	6	"	"	3,339	3,349	
"	雲 南 市 掛 合 町	タ ウ ン ズ イ ン 掛 合	4	"	"	2,171	2,178	
"	雲 南 市 掛 合 町	タ ウ ン ズ イ ン 波 多	4	"	"	2,178	2,185	
"	飯 南 町 頓 原	コ ー ポ ラ ス 古 城	4	"	"	1,776	1,783	
"	斐 川 町	ア ク テ ィ コ ー ポ ラ ス ひ か わ	12	"	"	6,727	6,745	
"	出 雲 市 大 社 町	エ ス ポ ワ ー ル 小 松	8	鉄骨プレハブ	"	4,823	4,833	
"	大 田 市 仁 摩 町	メ ゾ ン 栄	8	鉄 骨 造	1LDK/2LDK	4,093	4,107	
"	邑 南 町 矢 上	ヤ ン グ ス ポ ッ ト い わ み	6	"	1 L D K	3,255	3,256	
"	浜 田 市 金 城 町	グ リ ー ン ハ イ ツ	4	"	"	2,070	2,077	
"	浜 田 市 旭 町	ニ ュ ー 旭 ケ 丘	4	"	2 L D K	1,906	1,913	
"	益 田 市 美 都 町	梨 の 木 ハ イ ツ	4	"	1 L D K	1,876	1,882	
"	津 和 野 町 枕 瀬	星 の 子	10	鉄筋コンクリート造	"	5,377	5,391	
"	隠 岐 の 島 町 下 西	ハ イ ツ 宮 ノ 前	4	"	2 L D K	2,846	2,854	
小 計			170			100,125	100,363	
6	出 雲 市 平 田 町	お お く ら 住 宅	8	鉄 骨 造	1 D K	4,172	4,182	
"	安 来 市 広 瀬 町	栄 町 ハ イ ツ	8	"	2 L D K	5,876	5,916	
"	奥 出 雲 町 下 阿 井	阿 井	4	木 造	3 L D K	2,803	2,808	
"	奥 出 雲 町 亀 嵩	亀 嵩	4	"	"	2,827	2,832	
"	奥 出 雲 町 横 田	中 河 原 第 2 ハ イ ツ	8	鉄 骨 造	1 L D K	6,487	6,496	
"	雲 南 市 大 東 町	グ ラ ン デ だ い と う ' 9 5	8	"	"	4,355	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	3,415	3,424	
"	飯南町頓原	コーポラス古城	4	"	"	1,757	1,764	
"	斐川町	アクティコーポラスひかわ	16	"	"	8,999	9,022	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	鉄骨造	1LDK/2LDK	7,172	7,181	
"	美郷町高畑	高畑ハイツ	8	"	1LDK	6,982	6,991	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	8	"	"	4,225	4,235	
"	吉賀町六日市	ユースパームむいかいち	6	"	"	4,131	4,140	
"	隠岐の島町城北町	ハイツ田井	6	鉄筋コンクリート造	2LDK	5,971	5,950	
小計			102			69,172	69,307	
7	出雲市平田町	ふるかわ	4	鉄骨造	2DK	2,394	2,408	
"	出雲市平田町	まきど	4	"	"	2,396	2,410	
"	松江市八雲町	熊野ハイツ	18	鉄筋コンクリート造	1LDK	13,635	13,702	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	4	鉄骨造	2LDK	2,609	2,623	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	12	鉄筋コンクリート造	3DK	9,149	9,198	
"	奥出雲町横田	中河原ハイツ	4	鉄骨造	2DK	4,229	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	3,407	3,430	
"	大田市温泉津町	ハイツ吉浦	8	鉄骨造	2LDK	4,458	4,489	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	"	1LDK/2LDK	7,280	7,309	
"	邑南町下田所	メゾンルナ	12	"	"	6,239	6,280	
"	邑南町高見	メゾンエステラ	4	"	1LDK	1,984	1,998	
"	益田市匹見町	コーポおかもと	4	"	"	1,853	1,868	
"	吉賀町六日市	ユースパームむいかいち	6	"	"	3,975	3,997	
小計			94			63,608	63,957	
8	出雲市平田町	きたはま	4	鉄筋コンクリート造	2LDK	2,524	2,542	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	18	"	3DK	11,428	11,501	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'97	12	軽量鉄骨造	2DK	6,829	6,871	
"	雲南市加茂町	加茂ドリームタウン	8	鉄骨造	1LDK	6,940	6,971	
"	飯南町上来島	杉戸	6	"	"	3,732	3,755	
"	邑南町下田所	メゾンルナ	4	軽量鉄骨造	2LDK	2,203	2,218	
"	江津市桜江町	長尾第2	6	木造	1DK/2DK	5,184	5,207	
"	吉賀町柿木村	福川本郷住宅	6	木質パネル造	1LDK/2LDK	2,324	2,345	
小計			64			41,164	41,410	
9	奥出雲町三成	三成	40	木造	1DK	18,193	18,315	
"	奥出雲町佐白	佐白山	24	"	"	10,855	10,928	
"	邑南町中野	ヤングスポットいわみ2	8	鉄骨造	1LDK	7,578	7,608	
"	江津市桜江町	今田第2	6	木造	2LDK	4,222	4,242	
小計			78			40,848	41,093	
10	東出雲町	南廻山ハイツ	12	木造	1DK	6,807	6,845	
"	松江市宍道町	ふらっとSASOU	8	軽量鉄骨造	2LDK/3DK	4,787	4,815	
"	奥出雲町三成	三成	32	木造	1DK	14,553	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	奥出雲町佐白	佐山 A(4)・B(8)	12	"	"	5,455	5,493	
"	奥出雲町三沢	林原 A(8)・B(8)	16	"	"	7,389	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	12,355	12,430	
"	雲南市吉田町	瑞光	4	木造	1LDK	1,837	1,851	
"	邑南町井原	ヤングスポットいわみ	8	"	"	6,436	6,465	
"	浜田市金城町	今福	4	"	"	1,994	2,009	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	4	"	"	1,944	1,959	
小計			121			63,557	63,960	
11	松江市宍道町	Flat 緑が丘	8	木造	2LDK	5,090	5,118	
"	奥出雲町三沢	林原	24	"	1DK	10,786	10,861	
"	奥出雲町上阿井	上阿井	12	"	"	5,395	5,433	
"	奥出雲町下阿井	下阿井	28	"	"	12,585	12,673	
"	雲南市木次町	BellPort 浜が丘	8	"	"	3,804	3,829	
"	雲南市木次町	BellPort 浜が丘	4	"	"	1,975	1,988	
小計			84			39,635	39,902	
12	奥出雲町亀嵩	亀嵩	32	木造	1DK	14,239	14,346	
"	奥出雲町下阿井	下阿井第2	28	"	"	12,487	12,580	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'01	13	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	8,658	8,711	
"	川本町	因原	10	木造	3DK	6,172	6,213	
"	江津市桜江町	和田	8	"	2DK	5,788	5,819	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	4	"	1LDK	1,887	1,902	
小計			95			49,231	49,571	
13	松江市鹿島町	メゾン西谷	8	木造	2DK	5,732	5,763	
"	松江市宍道町	Flat 緑が丘	12	"	2LDK/3DK	8,657	8,705	
"	雲南市木次町	BellPort 八本杉	20	"	1DK/2DK	11,747	11,820	
"	飯南町頼原	コーポラス古城	4	"	1LDK	1,638	1,653	
"	江津市桜江町	風の里	4	"	2DK	2,670	2,685	
"	浜田市金城町	今福	4	"	1LDK	1,888	1,903	
"	益田市匹見町	コーポのいれ	4	"	"	1,666	1,679	
小計			56			33,998	34,208	
14	松江市八雲町	中山ハイツ	8	木造	2LDK/3DK	5,578	5,614	
"	雲南市木次町	Bellport 八日市	6	"	2DK	20,834	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	3,740	3,765	
小計			50			30,152	30,368	
15	松江市八雲町	中山ハイツ	4	木造	2LDK	2,622	2,640	
"	安来市広瀬町	石原	24	"	2LDK/3DK	15,310	15,416	
"	奥出雲町三成	滝の上	8	"	3DK	4,933	4,966	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'04	20	"	3DK	13,351	13,444	
"	雲南市木次町	Bellport 八日市2	8	"	1DK	3,837	3,867	
小計			64			40,053	40,333	



(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
16	安来市汐手が丘	汐彩ハイツ1号棟	6	木造	1DK	5,412	5,714	
"	安来市汐手が丘	汐彩ハイツ2・3号棟	10	"	1DK/3DK	2,764	2,923	
"	奥出雲町三成	滝の上	8	"	3DK	4,383	4,626	
"	奥出雲町馬馳	馬馳	8	"	1DK	3,050	3,197	
"	松江市鹿島町	グリーンコートさだ	8	"	2LDK/3DK	5,649	5,961	
"	斐川町	メゾン神立	6	"	1DK	2,512	2,807	
小計			46			23,770	25,228	
合計			1,024			595,313	599,700	

## (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	45,969	46,652	
9	松江市	茶白山ハイツ	12	"	"	13,345	13,375	
合計			54			59,314	60,027	

## 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	比津が丘	1	鉄骨造平屋建	1,823	2,400	
H12	"	朝日ヶ丘	1	軽量鉄骨造平屋建	244	181	
合計			2		2,067	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	51	46.5	1,587	1,625	
S49~H3	"	湍北台	50	46.8	1,648	1,683	
S56	"	比津が丘	24	23.5	773	792	
S58	"	黒田	40	37.7	1,295	1,318	
H15	"	緑が丘	10	4.7	165	168	
H16	出雲市	一の谷	9	6.7	234	240	
合計			184	165.9	5,702	5,826	

## (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	飯南町下赤名	中山間地域研究センター 職員宿舎	6	木造	3DK	6,572	6,640	
14	"	"	16	"	1DK/2DK	10,824	10,962	
合計			22			17,396	17,602	

(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 51団地 3,243戸	321,846	321,846	
合計		321,846	321,846	

(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	599	625	
合計			12			599	625	

(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	コミュニティプラント修繕工事	1,771	1,798	
浜田市	笠柄	〃	2,134	2,167	
益田市	久城	〃	2,088	2,120	
合計			5,993	6,085	

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	95	122	
合計			95	122	

## (11) 分譲住宅の募集

## ア．積立分譲住宅

平成 17 年度から 19 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	1	40,255	359.97	150.15	40,255	27,300	12,955	
		法吉	15	563,745	236.31	150.15	37,583	27,300	10,283	
		マリンタウン加賀	4	123,436	272.01	150.15	30,859	25,800	5,059	
		宮谷グリーンタウン	20	674,340	323.43	150.15	33,717	25,800	7,917	
	浜田市	東福井	10	384,650	350.80	150.15	38,465	25,800	12,665	
	出雲市	ハ°-クタウ出雲	4	152,776	264.54	150.15	38,194	27,300	10,894	
1.5 年積立	松江市	朝日ヶ丘	1	40,255	359.96	150.15	40,255	27,300	12,955	
		法吉	20	787,460	262.13	150.15	39,373	27,300	12,073	
		マリンタウン加賀	4	123,308	270.77	150.15	30,827	25,800	5,027	
		宮谷グリーンタウン	19	655,937	350.31	150.15	34,523	25,800	8,723	
	浜田市	東福井	4	158,684	344.73	150.15	39,671	25,800	13,871	
	出雲市	ハ°-クタウ出雲	5	194,050	295.77	150.15	38,810	27,300	11,510	
2.5 年積立	松江市	法吉	15	631,020	305.91	150.15	42,068	27,900	14,168	
		マリンタウン加賀	5	153,420	265.14	150.15	30,684	26,200	4,484	
		宮谷グリーンタウン	9	305,370	346.52	150.15	33,930	26,200	7,730	
	浜田市	東福井	4	151,524	263.78	150.15	37,881	26,200	11,681	
	出雲市	ハ°-クタウ出雲	5	199,450	296.05	150.15	39,890	27,900	11,990	
合 計			145	5,339,680	302.40	150.15	36,825	26,620	10,205	

## 2. 役員異動

役職名	氏名	年月日	備考
常務理事	吾郷育司	平成17年 4月 1日	常務理事に就任
〃	浅野正教	平成17年 4月 1日	常務理事に就任
理事	本田恭一	平成17年 4月18日	理事に就任
〃	菅原信二	平成17年 8月 1日	一身上の都合により退任
〃	伊藤慶幸	平成17年 8月 2日	理事に就任
常務理事	吾郷育司	平成18年 3月31日	一身上の都合により退任
理事	藤原義光	平成18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17年5月27日	松江東急イン	第 1 号	平成16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
平成18年3月17日	サンラポーむらくも	第 1 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の変更について
		第 2 号	平成18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
		第 3 号	島根県住宅供給公社組織規定及び島根県住宅供給公社職員就業規則の一部改正について