

# 経営評価報告書[組織体制シート(各法人共通)]

(A)-1

平成19年7月1日 現在

## 1. 組織の概要

団体名		代表者(職・氏名)		所在地	
島根県住宅供給公社		理事長 飯塚 紀		松江市古志原4丁目1番1号	
		(任期) H18.10.13 ~ H20.10.12			
設立時期	法人形態	県所管課	事業年度終了日	適用会計基準	
S40.12	地方公社	建築住宅課	平成20年3月31日	地方住宅供給公社会計基準(H16.4.1)	
基本財産の状況(千円)		県出資等比率	運用財産の状況(千円) 事業年度終了日現在		
合計額	10,000	100.0%	合計額	4,724,108	
うち県出資等額	10,000		うち県が造成補助した取崩し型運用財産		
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を供給し、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。					
主な事業内容					
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おこ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 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、賃貸その他の管理及び譲渡					

## 2. 役員等数(平成19年7月17日現在)

	常勤			非常勤			計		
	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減	当年度	前年度	増減
理事等	3	3	0	7	7	0	10	10	0
うち県OB職員	2	1	1	0	0	0	2	1	1
うち県職員	0	2	2	3	3	0	3	5	2
監事	0	0	0	2	2	0	2	2	0
うち県OB職員	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち県職員	0	0	0	0	0	0	0	0	0
小計(役員計)	3	3	0	9	9	0	12	12	0
うち県OB職員	2	1	1	0	0	0	2	1	1
うち県職員	0	2	2	3	3	0	3	5	2
経営委員(評議員)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち県OB職員	0	0	0	0	0	0	0	0	0
うち県職員	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	3	3	0	9	9	0	12	12	0
年間会議開催数	理事会等		2回	経営委員会等		0回			

## 3. 県職員である役員等の内容

	県における所属・職名等	前年度と比較して異動のあった事項及び人数
理事等	土木部長、地域振興部長、商工労働部長	常勤の常務理事2名(土木部参事:2名とも)の減
監事		
経営委員/評議員		

経営評価報告書[組織体制シート(各法人共通)]

(A)-2

4. 職員数

	人数			県OB:団体での職名 県派遣:団体での職名(県での所属)	前年度と比較して 異動のあった事項
	当年度	前年度	増減		
正規職員	27	23	4		プロパー職員23名 27名 (うち土地開発公社からの併任職員3名 7名)
うち県OB職員	2	1	1	次長(建築担当)・参与	
うち県派遣職員	0	0	0		
うち県職員兼務	0	0	0		
嘱託職員	5	8	3		県営住宅用務のため3名を正規職員(住宅相談員)とした
うち県OB職員	0	0	0		
臨時職員等	3	2	1		
うち県OB職員	0	0	0		
計	35	33	2		

5. 人件費の状況(退職手当を除く)

(1) 役員の報酬等

(円)

支給対象人数	役員報酬等の当団体負担額			福利厚生 ・共済費等	人件費計
	報酬	その他	小計		
当該団体が報酬等の全部を支給している役員					
	0人				
常勤	0人				
	(1人当り)				
非常勤	0人				
他団体等が報酬等の一部または全部を負担している役員					
	3人	11,859,107	0	11,859,107	1,457,764
常勤	3人	11,859,107	0	11,859,107	1,457,764
	(1人当り)	3,953,036	0	3,953,036	
非常勤	0人				
計( + )					
	3人	11,859,107	0	11,859,107	1,457,764
常勤	3人	11,859,107	0	11,859,107	1,457,764
非常勤	0人				

(2) 正規職員の給与等

(円)

支給対象人数	正規職員の給与等の当団体負担額				福利厚生 ・共済費等	人件費計
	給料	職員手当	賞与	小計		
当該団体が職員給与等の全部を支給している職員						
18人	69,302,124	21,306,418	25,910,574	116,519,116	16,361,822	132,880,938
(1人当り)	3,850,118	1,183,690	1,439,476	6,473,284		
他団体等が職員給与等の一部または全部を負担している職員						
5人	12,311,532	2,014,451	5,349,331	19,675,314	3,300,615	22,975,929
(1人当り)	2,462,306	402,890	1,069,866	3,935,062		
計( + )						
23人	81,613,656	23,320,869	31,259,905	136,194,430	19,662,437	155,856,867

【人件費の状況に関する記載内容の注意事項】

常勤役員3名の報酬は、事務局等をしている土地開発公社との相互負担。  
正規職員のうち5名の給与は、土地開発公社との併任による相互負担(うち2名は土地開発公社が元所属)。

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)	コスト、事業費の縮減を図るため、目標値より実績値を出来るだけ減額する			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	-	-	-
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	75,411,000	75,355,079	72,229,669	68,460,000	
事業費	18,043,744	15,683,792	13,556,075	14,344,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等				
	うち県分				
	(上記のうち指定管理料)				
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
その他(上記以外)	18,043,744	15,683,792	13,556,075	14,344,000	
人件費	57,367,256	59,671,287	58,673,594	54,116,000	
職員別内訳	役員	13,202,649	12,840,846	13,316,871	9,352,000
	正規職員	40,704,509	39,195,199	42,765,360	42,896,000
	嘱託職員	1,908,557	1,964,559	1,867,992	1,868,000
	臨時職員等	1,551,541	5,670,683	723,371	0

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>コスト及び経費縮減による合理化に取り組んでおり、職員の年齢構成等課題もあるが引き続き内部管理の適正に努めたい。</p>	

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格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。				
		16年度	17年度	18年度	19年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	275,123,935	222,416,208	309,320,921	454,491,000	
事業費	242,928,457	169,507,079	274,005,051	437,480,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等				
	うち県分				
	(上記のうち指定管理料)				
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
その他(上記以外)	242,928,457	169,507,079	274,005,051	437,480,000	
人件費	32,195,478	52,909,129	35,315,870	17,011,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	32,195,478	52,909,129	35,315,870	17,011,000
	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り地域特性に応じた団地開発等の事業を実施している</p> <p>「主な事業」</p> <p>平成16年度 マリントウン加賀(松江市島根町)の用地取得、造成工事を行ない、各団地の整備工事を実施した。</p> <p>平成17年度 原田住宅団地(松江市鹿島町)の用地を取得し、大東キュータウン(雲南市)の測量等を行い、各団地の整備工事を実施した。</p> <p>平成18年度 大東キュータウン(雲南市)の用地取得、造成工事を行い、(仮称)宍道駅南団地の測量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)	単年度における分譲予定面積				
		16年度	17年度	18年度	19年度
	目標値	11,141.14m <sup>2</sup>	5,993.57m <sup>2</sup>	6,901.55m <sup>2</sup>	9,095.99m <sup>2</sup>
	実績値	9,178.55m <sup>2</sup>	879.84m <sup>2</sup>	3,904.44m <sup>2</sup>	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	260,463,004	33,676,635	135,142,819	206,314,000	
事業費	258,016,190	32,803,485	130,774,804	201,737,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等				
	うち県分				
	(上記のうち指定管理料)				
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
その他(上記以外)	258,016,190	32,803,485	130,774,804	201,737,000	
人件費	2,446,814	873,150	4,368,015	4,577,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	2,446,814	873,150	4,368,015	4,577,000
	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	<p>団地計画や住宅月間に基づく展示住宅用地の分譲等を実施している、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)にも寄与しているが、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なかで、継続的な交渉により分譲促進に努めている。</p>	

1. 事業概要

事業名	分譲住宅事業			
目的及び内容	住宅の購入資金の積立を1年から3年までの間で計画的に行い、積立方式により住宅を取得する制度で、購入者の希望を100%取り入れた自由設計により建設し分譲している			
目標(値)	公社分譲計画により供給する(分譲戸数)			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	93戸	79戸	70戸
	実績値	53戸	25戸	26戸

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)
コスト	1,878,750,172	854,428,931	911,175,492	1,651,882,000
事業費	1,823,308,834	836,499,813	886,224,054	1,617,927,000
財源内訳	補助金・負担金			
	うち県分			
	受託料等			
	うち県分			
	(上記のうち指定管理料)			
	県が造成補助した運用財産の取崩収入			
	資産運用収入			
	使用料・入場料等			
	借入金			
その他(上記以外)	1,823,308,834	836,499,813	886,224,054	1,617,927,000
人件費	55,441,338	17,929,118	24,951,438	33,955,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	53,503,675	15,996,943	23,028,090
	嘱託職員	1,937,663	1,932,175	1,923,348
	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	C	(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>公社法の主旨に基づき、分譲計画により事業実施しているが、近年のマンション建設や社会経済情勢に左右される状況もあり供給戸数は減少しているが、住宅購入者には安全・安心で良質な住宅を供給している。供給戸数の増を目指し平成19年度の募集からは新たに定期借地権付き分譲住宅の取扱を開始し、一般を対象にした現地説明会の開催、広告宣伝部門の強化等を図り販売促進に積極的に努めている。</p>	

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である			
目標(値)	国の賃貸住宅施策や県の定住施策により、市町村の定住対策に取り組んでいく(建設戸数)			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	42戸	42戸	12戸
	実績値	46戸	16戸	12戸

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	590,880,450	206,334,431	120,092,850	79,406,000	
事業費	570,675,426	199,257,597	116,620,163	76,277,000	
財源内訳	補助金・負担金	174,247,550	42,648,700	35,208,350	22,566,000
	うち県分				
	受託料等				
	うち県分				
	(上記のうち指定管理料)				
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金	385,100,000	149,600,000	79,900,000	47,600,000
その他(上記以外)	11,327,876	7,008,897	1,511,813	6,111,000	
人件費	20,205,024	7,076,834	3,472,687	3,129,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	20,205,024	7,076,834	3,472,687	3,129,000
	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>定住促進賃貸住宅は、市町村との連携により県外から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、戸数的には目標を達成しているが、市町村合併や財政難・建設資金の財源確保(現在は金融機関から市町村の損失補償付きで借入れているが、住宅金融支援機構に制度融資として要望している)等の問題もあり建設要請が減少している。</p>		

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実施している			
目標(値)	入居者へのサービス向上等を図りながら適正な管理運営を行う(管理戸数)			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	1,144戸	1,190戸	1,206戸
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	643,439,774	675,405,205	692,153,371	699,647,000	
事業費	633,790,516	644,502,987	667,441,277	678,503,000	
財源内訳	補助金・負担金	17,107,730	16,958,252	16,467,404	13,035,000
	うち県分	13,306,430	13,156,952	13,002,104	8,294,000
	受託料等				
	うち県分				
	(上記のうち指定管理料)				
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
	その他(上記以外)	616,682,786	627,544,735	650,973,873	665,468,000
人件費	9,649,258	30,902,218	24,712,094	21,144,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	6,198,596	27,471,446	21,406,124	19,314,000
	嘱託職員	1,876,000	1,845,740	1,830,879	1,830,000
	臨時職員等	1,574,662	1,585,032	1,475,091	0

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>地方公共団体の協力を受けながら、公的賃貸住宅の管理という観点から、適正な入退居を行い、計画修繕・小破修繕のサービスを実施し収納率の向上を図り、県の重要施策である定住促進に寄与している。なお、空家対策として定住促進賃貸住宅については空家補填等の協定を市町村と締結している。県の補助金としては特定優良賃貸住宅建設資金借入金に係る利子補給金である。</p>	



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・店舗等を建設し管理する事業である			
目標(値)	居住者の利便性を確保し住生活の向上を目指す(管理物件の件数)			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	194件	220件	230件
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)
コスト	17,466,052	19,136,176	21,211,424	20,246,000
事業費	15,753,282	16,225,677	17,122,219	16,127,000
財源内訳	補助金・負担金			
	うち県分			
	受託料等			
	うち県分			
	(上記のうち指定管理料)			
	県が造成補助した運用財産の取崩収入			
	資産運用収入			
	使用料・入場料等			
	借入金			
その他(上記以外)	15,753,282	16,225,677	17,122,219	16,127,000
人件費	1,712,770	2,910,499	4,089,205	4,119,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	1,712,770	2,910,499	4,089,205
	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	<p>居住者の利便性と住生活向上のため、平成18年度より事業用定期借地事業(1件)を開始した、なお駐車場(1件)を増設した。</p>	

1. 事業概要

事業名	管理受託住宅管理事業			
目的及び内容	指定管理業務として、県営住宅の、入居者募集・入退居業務・住宅の修繕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る			
目標(値)	島根県営住宅管理運営に関する業務仕様書に従い業務を実施する(管理戸数)			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	3,190戸	3,230戸	4,928戸
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	314,743,872	321,846,400	138,232,856	121,458,000	
事業費	278,842,920	287,175,924	62,182,927	60,856,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	278,842,920	287,175,924	62,182,927	60,856,000
	うち県分	278,842,920	287,175,924	62,182,927	60,856,000
	(上記のうち指定管理料)			62,182,927	60,856,000
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
借入金					
その他(上記以外)					
人件費	35,900,952	34,670,476	76,049,929	60,602,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	31,928,424	31,087,673	66,986,094	52,072,000
	嘱託職員	3,972,528	3,582,803	6,657,902	5,603,000
	臨時職員等			2,405,933	2,927,000

3. 事業実績に対する評価等

指標に基づく評価	C	(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>前年まで島根県西部地区は県の直営であったが、平成18年度から島根県より県下全域(隠岐を除く)の県営住宅を指定管理者として承認を受け管理をしている、前年まで受託していた環境整備事業等の大規模工事及び10万円以上の修繕工事が県の業務となり総コストとしては減額となった。事業実績に対する評価としては、人件費を含む諸経費等の問題があるが、今後各市町村の公営住宅の管理代行を受託することによりスケールメリットの発揮を目指し、目標である公的賃貸住宅管理の一元化を早期に目指したい。なお、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おり、今後も引き続き対応したい。</p>	

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る、測量・調査・設計業務等の受託事業である			
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。			
		16年度	17年度	18年度
	目標値	-	-	-
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
コスト	12,015,759	10,036,462	90,143,477	241,244,000	
事業費	3,370,349	7,387,908	85,589,589	233,921,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	3,370,349	7,387,908	85,589,589	233,921,000
	うち県分	2,100,213	7,330,156	85,589,589	191,980,000
	(上記のうち指定管理料)				
	県が造成補助した運用財産の取崩収入				
	資産運用収入				
	使用料・入場料等				
	借入金				
その他(上記以外)					
人件費	8,645,410	2,648,554	4,553,888	7,323,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	8,645,410	2,648,554	4,553,888	7,323,000
	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	<p>受託要請に応じて適切な事業実施を図っており、地方公共団体の補完しており、今後も円滑な事業実施に対し支援を行っていく。なお平成19年度は単位制高等学校・東部独立校関係の受託により増加している。</p>	

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(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。				
		16年度	17年度	18年度	19年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)
コスト	17,285,399	5,875,719	18,438,541	9,502,000
事業費	17,122,278	5,773,850	18,066,795	9,319,000
財源内訳	補助金・負担金			
	うち県分			
	受託料等			
	うち県分			
	(上記のうち指定管理料)			
	県が造成補助した運用財産の取崩収入			
	資産運用収入			
	使用料・入場料等			
	借入金			
その他(上記以外)	17,122,278	5,773,850	18,066,795	9,319,000
人件費	163,121	101,869	371,746	183,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	163,121	101,869	371,746
	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	<p>団地入居者の日常生活に支障をきたさないよう事業を進めており、社会生活向上に貢献している。</p>	

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	16年度	17年度	18年度	19年度(計画)	
総コスト	4,085,579,417	2,424,511,246	2,508,141,420	3,552,650,000	
事業費	3,861,851,996	2,214,818,112	2,271,582,954	3,346,491,000	
財源内訳	補助金・負担金	191,355,280	59,606,952	51,675,754	35,601,000
	うち県分	13,306,430	13,156,952	13,002,104	8,294,000
	受託料等	282,213,269	294,563,832	147,772,516	294,777,000
	うち県分	280,943,133	294,506,080	147,772,516	252,836,000
	(上記のうち指定管理料)	0	0	62,182,927	60,856,000
	県が造成補助した運用財産の取崩収入	0	0	0	0
	資産運用収入	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	385,100,000	149,600,000	79,900,000	47,600,000
その他(上記以外)	3,003,183,447	1,711,047,328	1,992,234,684	2,968,513,000	
人件費	223,727,421	209,693,134	236,558,466	206,159,000	
職員別内訳	役員	13,202,649	12,840,846	13,316,871	9,352,000
	正規職員	197,703,821	180,271,296	206,357,079	182,662,000
	嘱託職員	9,694,748	9,325,277	12,280,121	11,218,000
	臨時職員等	3,126,203	7,255,715	4,604,395	2,927,000
財源内訳	補助金・負担金	0	0	0	0
	うち県分	0	0	0	0
	受託料等	44,546,362	37,319,030	61,170,079	64,179,000
	うち県分	41,288,288	37,144,400	61,170,079	63,265,000
	(上記のうち指定管理料)	0	0	56,616,191	56,856,000
	県が造成補助した運用財産の取崩収入	0	0	0	0
	資産運用収入	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	19,797,222	0	0	0
その他(上記以外)	159,383,837	172,374,104	175,388,387	141,980,000	
総コストの財源内訳	補助金・負担金	191,355,280	59,606,952	51,675,754	35,601,000
	うち県分	13,306,430	13,156,952	13,002,104	8,294,000
	受託料等	326,759,631	331,882,862	208,942,595	358,956,000
	うち県分	322,231,421	331,650,480	208,942,595	316,101,000
	(上記のうち指定管理料)	0	0	118,799,118	117,712,000
	県が造成補助した運用財産の取崩収入	0	0	0	0
	資産運用収入	0	0	0	0
	使用料・入場料等	0	0	0	0
	借入金	404,897,222	149,600,000	79,900,000	47,600,000
その他(上記以外)	3,162,567,284	1,883,421,432	2,167,623,071	3,110,493,000	
総コスト(財源内訳の計)	4,085,579,417	2,424,511,246	2,508,141,420	3,552,650,000	

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

科目	コード	H16年度	H17年度	H18年度
<b>資産</b>				
流動資産	a	4,572,909,036	4,651,395,470	4,209,623,185
現金・預金	b	1,398,181,720	1,593,905,844	1,416,735,747
その他の流動資産	c	3,174,727,316	3,057,489,626	2,792,887,438
固定資産	d	14,804,131,768	14,636,234,014	14,691,177,743
基本財産	e	10,000,000	10,000,000	10,000,000
基本財産以外の固定資産	f	14,794,131,768	14,626,234,014	14,681,177,743
うち特定資産	g			0
(固定資産の性質別内訳)				
有形固定資産			14,323,118,737	14,179,949,488
無形固定資産			0	0
投資等			313,115,277	511,228,255
資産計	h	19,377,040,804	19,287,629,484	18,900,800,928
<b>負債</b>				
流動負債	i	426,094,099	475,075,698	527,965,471
短期借入金	j	191,954,539	216,062,492	226,745,452
うち県からの短期借入金	k	0	0	0
その他の流動負債	l	234,139,560	259,013,206	301,220,019
固定負債	m	17,669,670,937	17,530,092,111	13,638,727,409
長期借入金	n	7,202,533,653	7,367,044,813	7,285,287,247
うち県からの長期借入金	o	0	0	0
その他の固定負債	p	10,467,137,284	10,163,047,298	6,353,440,162
負債計	q	18,095,765,036	18,005,167,809	14,166,692,880
<b>正味財産・資本</b>				
基本金	r	10,000,000	10,000,000	10,000,000
うち県の出資・出えん分	s	10,000,000	10,000,000	10,000,000
基本金以外の正味財産・資本	t	1,271,275,768	1,272,461,675	4,724,108,048
当期正味財産・資本増減	u	332,837,305	1,185,907	3,451,646,373
準備金・前期繰越等	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
正味財産・資本計	x	1,281,275,768	1,282,461,675	4,734,108,048
負債と正味財産・資本の合計	y	19,377,040,804	19,287,629,484	18,900,800,928

【貸借対照表に関する項目の記載内容の注意事項】

その他の固定負債(p)の減少及び当期正味財産・資本増減(u)については平成18年度に公任会計基準の一部が改正されたことにより、特定準備金より剰余金の特定目的積立金に振替たためである。

参考: 正味財産の内訳(新公益法人会計適用団体のみ)

科目	コード	H16年度	H17年度	H18年度
<b>正味財産</b>				
指定正味財産				
うち基本財産への充当額				
うち特定資産への充当額				
一般正味財産				
うち基本財産への充当額				
うち特定資産への充当額				
正味財産計				0

経営評価報告書[財務状況シート(公社等)]

(F)

3. 損益計算書に関する項目

科目	コード	H16年度	H17年度	H18年度
<b>収益</b>				
経常収益		3,455,581,816	2,012,672,121	2,085,612,820
基本財産運用収益	A	0	0	0
うち受取利息	B	0	0	0
基本財産以外の財産運用収入	C	0	0	0
うち受取利息	D	0	0	0
入会金・会費収益	E	0	0	0
事業収益	F	3,093,178,445	1,649,930,023	1,831,624,957
補助金収益	G	17,107,730	16,958,252	16,467,404
うち県からの補助金収益	H	13,306,430	13,156,952	13,002,104
受託等収益	I	340,486,232	337,555,360	207,406,429
うち県からの受託等収益	J	325,343,872	336,930,400	207,406,429
うち指定管理料	K	0	0	111,171,429
負担金収益	L	0	0	0
うち県からの負担金収益	M	0	0	0
寄付金収益	N	0	0	0
その他の経常収益	O	4,809,409	8,228,486	30,114,030
うち受取利息	P	4,112,303	4,286,169	8,384,082
うち県からの収益	Q	0	0	0
特別収益等		0	18,647,000	48,900,000
うち県からの収益等	R	0	0	0
収益合計( + )	S・	3,455,581,816	2,031,319,121	2,134,512,820
<b>費用</b>				
経常費用		3,433,553,786	2,011,299,316	2,107,697,979
事業費	T	2,551,076,787	1,297,908,524	1,383,069,826
人件費	U	113,959,663	90,035,884	139,096,315
委託費	V	282,213,269	294,563,832	147,772,516
その他の事業費	W	2,154,903,855	913,308,808	1,096,200,995
(うち自主事業に係る費用)	X	2,224,317,156	966,025,662	1,154,693,493
管理費	Y	75,411,000	75,355,079	72,229,669
人件費	Z	57,367,256	59,671,287	58,673,594
支払利息	AA	0	0	0
その他の管理費	AB	18,043,744	15,683,792	13,556,075
減価償却費	AC	593,087,245	622,497,004	623,428,154
その他の経常費用	AD	213,978,754	15,538,709	28,970,330
特別損失等		0	267,050	0
費用合計( + )	AE・	3,433,553,786	2,011,566,366	2,107,697,979
税引前利益( - )		22,028,030	19,752,755	26,814,841
経常利益( - )		22,028,030	1,372,805	22,085,159
法人税等		0	18,566,848	0
税引後利益( - )	AF・	22,028,030	1,185,907	26,814,841

項目	コード	H16年度	H17年度	H18年度
職員数(人)	AG	30	31	34
人件費計(U + Z)	AH	171,326,919	149,707,171	197,769,909

経営評価報告書[財務状況シート(公社等)]

(H)

4. 評価指標に関する項目(公社等)

	指標名	計算式	内容	16年度	17年度	18年度	
安全性・健全性	1 自己資本比率	正味財産・資本計÷資産計×100%	x/h	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。	6.6%	6.6%	25.0%
	2 流動比率	流動資産÷流動負債×100%	a/i	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。	(346.1%) 1073.2%	(352.7%) 979.1%	(287.2%) 797.3%
	3 固定長期適合率	固定資産÷(固定負債+正味財産・資本計)×100%	d/(m+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。	78.1%	77.8%	80.0%
	4 借入金返済能力	長期借入金÷(減価償却費+税引後利益)×100%	n/(AC+AF)	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。	1170.9%	1181.2%	1120.4%
効率性	5 人件費比率	人件費計÷費用合計×100%	AH/AE	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。	5.0%	7.4%	9.4%
	6 管理費比率	管理費÷費用合計×100%	Y/AE	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。	2.2%	3.7%	3.4%
	7 職員一人あたり収益額	収益合計÷職員数	S/AG	職員一人あたりの収益額の推移をみることににより外郭団体の生産性をみる。	115,186,061	65,526,423	62,779,789
	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+受託等+負担金+その他の収益等)÷収益合計×100%	(H+J+M+Q+R)/S	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。	9.8%	17.2%	10.3%
		うち、県の指定管理料を控除した場合	(H+J+M+Q+R-K)/S	上記より、県の指定管理料を控除して算定した依存度により、県との関わりの度合いを判断する。	9.8%	17.2%	5.1%
	10 受託等収益率	受託等収益÷収益合計×100%	I/S	収益の中に占める受託等の割合から、受託事業への依存度を判断する。	9.9%	16.6%	9.7%
	11 補助金収益率	補助金収益÷収益合計×100%	G/S	収益の中に占める補助金の割合から、補助金収益への依存度を判断する。	0.5%	0.8%	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/AE	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。	64.8%	48.0%	54.8%	

指標にかかるコメント等

1. の自己資本比率については、平成18年度に地方住宅供給公社法施行規則が改正されたことに伴い、公社会計基準において、これまで特別法上の引当金として計上していた特定準備金の取扱を変更し、剰余金勘定に振替たためである。
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。
5. の人件費比率について、平成18年度より県営住宅指定管理業務を実施するにあたり、新たに県西部地区に5名の職員を配置した、その結果事業費は減少したが人件費は増加している、また早期退職に係る引当金を計上したものである。
12. の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。



# 経営評価報告書[項目別チェックシート(各法人共通)]

(1)

## 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、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、市町村の住宅政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及び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)については代替できない。また、民間市場が成立しにくい中山間地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、土地開発公社との統合を生かし、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等もあり、今後の事業遂行上早期に体制を整える必要がある。
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	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  $\frac{\quad}{\quad} \times 100 =$   %

## 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日より実施し従業員のスリム化をはかっている。また退職者の不補充を行っている。
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・個人情報保護規定を定め、島根県に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: 公開していない	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等を作成し新聞等で広告をし、またホームページ上においては募集情報・賃貸住宅情報及び経営評価を含めた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  $\frac{\div}{\times 100} =$   %

### 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、募集パンフレット等における読者アンケート(プレゼント付き)、賃貸住宅及び県営住宅申込み時における希望調査等の聞き取りを進め顧客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	島根県及び島根県住宅供給公社マスタープランに沿って作成した策定した中期計画・経営計画を基に事業実施を行っている。
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て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	上記に基づき収支譲許言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図り効率的な事業活動を行っている。
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	受託事業の再委託については、県営住宅の指定管理事業において、専門的(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  $\frac{12}{12} \times 100 =$   %

#### 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	平成18年度の経理基準改定により、特定準備金より剰余金(自己資本)に振替を行ったため自己資本比率が上昇した。
	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	借入金の使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	上記のとおり島根県定住促進賃貸住宅建設資金の借入金であり、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	職員の高齢化・事業費の減少により上昇傾向にある。
	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	A	全体費用に係る管理費は前年度と比較すれば減少している。
	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	近年の景気動向及び事業制度の変更等により事業収入は減少傾向であるが、平成18年度決算では26,815千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)10,000千円については、ペイオフ対策もかねて定期預金で運用している。
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	A	県からの財政援助はないが、県営住宅の指定管理者制度導入により受託額は減少している。
	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	A	昨年度までの、県営住宅受託管理業務が平成18年度から指定管理業務となり、受託契約内容の変更により金額が減少している。
	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	A	受託事業の減少により自主事業比率は上昇している

#### 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  $\frac{\div}{\times 100} =$   %

# 経営評価報告書 [総合評価シート(各法人共通)]

(J)

## 1. 評価結果(個別観点)

観点	評価内容	評価
団体のあり方	当社は、地方住宅供給公社法に基づき、住宅を必要とする勤労者に対し、居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、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため、県の全額出資により設立された団体である。県の基本理念である「住みよい島根・住みたい島根」の実現に向け、住施策の一翼を担っていく。なお、先般県において行われた「住生活基本計画」の市町村アンケートでは、当社に対して、定住施策、高齢者施策、公営住宅の建設・立替支援、また、指定管理者や管理代行制度での活用など、大いに期待が寄せられている。	A
組織運営	県の住生活基本計画に合わせて、今後の業務の方向性・あり方などの、「中期計画」及び「経営計画」を見直していく。今後においても「しまね土地住宅機構」内部での組織の効率化に努めるとともに、管理経費の節約について対策を講じていく。	B
事業実績	地方住宅供給公社法に定める業務範囲内で、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)、宅地分譲等の自主事業及び平成18年度より島根県営住宅の指定管理者として承認を受け管理受託契約を締結しその他の受託事業と併せて実施している。しかしながら、昨今の社会経済情勢等により公社の主要事業である積立分譲住宅の供給がここ数年低迷しており、広告宣伝及び募集方法等を検討し、県民が利用しやすい制度の創設を図り分譲住宅の供給を推進して行きたい。	C
財務内容	借入金については、住宅金融支援機構(旧・住宅金融公庫)等から長期かつ低利の資金融資を受けており、また地価の変動についても内部資金を活用しながら対応し健全経営に努めている、また、平成18年度の経理基準改定により、自己資本比率が上昇しており財務内容は良好である。	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
公社業務の方向性	地方住宅供給公社法の設立目的を基に、国の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、少子高齢化の状況の中、公共団体と連携し快適で暮らしやすい住まいづくり、まちづくりに協力し市町村の定住対策に対応できる事業を実施する。また、県営住宅管理業務の指定管理者制度に対応した、コスト縮減、サービス向上に向け体制の整備を図ることはもとより、公的賃貸住宅の一元管理をめざす。なお、公社の主要事業である積立分譲住宅の供給が減少傾向であるので、募集方法を見直し19年度より定期借地権付分譲を加え分譲促進に努力したい、また団塊世代等の動向にも留意しパンフレット等を送付することによりU・ターン等定住促進に貢献していきたい。
長期安定経営と組織体制の確立	経営安定化のため事業の採算性に留意し、効率的・合理的な事業展開により財政基盤の確立を進める。また、組織体制については、現在退職者不補充により体制のスリム化・コストの縮減を図っているが、今後の事業展開により必要な職員の確保(土地開発公社との人事交流等)を行い体制の整備を図る必要がある。