

平成18年度

業 務 報 告 書

島根県住宅供給公社

目 次

平成18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) 宅 地 分 譲 事 業	3
(5) 受 託 建 設 事 業	3
(6) 管 理 事 業	4
(7) 管 理 受 託 住 宅 管 理 事 業	9
(8) そ の 他 事 業	9
(9) 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18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17年度に引き続き行った。

平成18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	摘要
松江市	法 吉	162,602	5,069,321	37,797	
	原 田	3,225	86,521	27,865	
	マリンタウン加賀	14,204	194,417	63	
	(仮称)宍道駅南団地	63,130	703,699	35,200	
	宮谷グリーンタウン	69,690	1,394,076	13,361	
雲南市	大東ニュータウン 「ふれあいの丘」	74,118	588,051	195,035	
合 計		386,969	8,036,085	309,321	

(2) 分譲住宅建設事業

ア．積立分譲住宅

平成18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	摘要
松江市	法吉	木造	15	581,681	576,513	
		準耐	2	83,600	82,858	
		計	17	665,281	659,371	
	宮谷グリーンタウン	木造	5	135,778	137,082	
		計	5	135,778	137,082	
出雲市	パークタウン出雲	木造	4	136,492	138,278	
		計	4	136,492	138,278	
合計			26	937,551	934,731	

(3) 定住促進賃貸住宅建設事業

町の要請に基づき、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	摘要
奥出雲町	木造	2	12	1DK/3DK	120,093	
合計(1町1団地)		2	12		120,093	

(4) 宅地分譲事業

法吉団地をはじめ3団地において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	分譲先等	分譲面積(m ²)	事業費	事業収益	摘要
松江市	法吉団地	特定分譲(公共代替)	265.42	16,087	13,921	
	宮谷グリーンタウン	"(公営用地)	2,239.86	63,750	69,880	
浜田市	東福井	特定分譲(展示住宅)	686.43	30,853	29,069	
		"(公共代替)	712.73	29,837	28,131	
合計			3,904.44	140,527	141,001	

(5) 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、史跡整備工事及び単位制高等学校東部独立校(仮称)地形測量・地質調査・実施設計業務並びに既存建物解体撤去工事を受託し実施した。

(単位:千円)

受託先	事業内容	事業費	事業収益	摘要
島根県	埋蔵文化財発掘調査測量設計に伴う積算業務	8,285	8,600	
"	史跡出雲国山代郷遺跡群北新造院跡整備工事	35,737	35,799	
"	史跡出雲国府跡管理道路舗装工事	1,100	1,102	
"	単位制高等学校・東部独立校(仮称) 地形測量・地質調査・実施設計業務	19,472	19,506	
"	単位制高等学校・東部独立校(仮称) 整備(既設建物解体撤去)工事 18年度施工	31,166	31,228	
合計		95,760	96,235	

(6) 管 理 事 業

平成18年度の賃貸住宅、賃貸施設に対する管理について次のとおり実施した。

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	摘 要
47	松 江 市	西 川 津 第 2	24	鉄筋コンクリート造	3 D K	10,197	11,273	
48	"	"	24	"	"	10,493	11,536	
56	"	比 津 ケ 丘	24	"	"	10,166	10,833	
58	"	黒 田	40	"	3LDK/4DK	22,398	23,268	
合 計			112			53,254	56,910	

(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	摘 要
5	松江市宍道町	ふらっとKIMACHI	8	鉄 骨 造	1LDK	5,641	5,676	
"	安来市広瀬町	栄 町 ハ イ ツ	4	"	"	3,453	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	"	3,904	3,938	
"	奥出雲町横田	中 河 原 ハ イ ツ	12	鉄 骨 造	2LDK	9,905	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	1LDK	34,532	34,768	
"	雲南市三刀屋町	サ ン コ ー ポ ' 9 4	6	"	"	3,322	3,349	
"	雲南市掛合町	タ ウ ン ズ イ ン 掛 合	4	"	"	2,160	2,178	
"	雲南市掛合町	タ ウ ン ズ イ ン 波 多	4	"	"	2,167	2,185	
"	飯南町頓原	コ ー ポ ラ ス 古 城	4	"	"	1,765	1,783	
"	斐 川 町	ア ク テ ィ コ ー ポ ラ ス ひ か わ	12	"	"	6,694	6,745	
"	出雲市大社町	エ ス ポ ワ ー ル 小 松	8	鉄骨プレハブ	"	4,802	4,833	
"	大田市仁摩町	メ ゾ ン 栄	8	鉄 骨 造	1LDK/2LDK	4,071	4,107	
"	邑南町矢上	ヤ ン グ ス ポ ッ ト い わ み	6	"	1LDK	3,242	3,256	
"	浜田市金城町	グ リ ー ン ハ イ ツ	4	"	"	2,059	2,077	
"	浜田市旭町	ニ ュ ー 旭 ケ 丘	4	"	2LDK	1,895	1,913	
"	益田市美都町	梨 の 木 ハ イ ツ	4	"	1LDK	1,867	1,882	
"	津和野町枕瀬	星 の 子	10	鉄筋コンクリート造	"	5,351	5,391	
"	隠岐の島町下西	ハ イ ツ 宮 ノ 前	4	"	2LDK	2,835	2,854	
小 計			170			99,665	100,363	
6	出雲市平田町	お お く ら 住 宅	8	鉄 骨 造	1DK	4,133	4,182	
"	安来市広瀬町	栄 町 ハ イ ツ	8	"	2LDK	5,858	5,916	
"	奥出雲町下阿井	阿 井	4	木 造	3LDK	2,775	2,808	
"	奥出雲町亀嵩	亀 嵩	4	"	"	2,800	2,832	
"	奥出雲町横田	中 河 原 第 2 ハ イ ツ	8	鉄 骨 造	1LDK	6,442	6,496	
"	雲南市大東町	グ ラ ン デ だ い と う ' 9 5	8	"	"	4,315	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	摘要
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	3,382	3,424	
"	飯南町頓原	コーポラス古城	4	"	"	1,735	1,764	
"	斐川町	アクティコーポラスひかわ	16	"	"	8,912	9,022	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	鉄骨造	1LDK/2LDK	7,124	7,181	
"	美郷町高畑	高畑ハイツ	8	"	1LDK	6,937	6,991	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	8	"	"	4,179	4,235	
"	吉賀町六日市	ユースパームむいかいち	6	"	"	4,095	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	5,905	5,950	
小計			102			68,592	69,307	
7	出雲市平田町	ふるかわ	4	鉄骨造	2DK	2,390	2,408	
"	出雲市平田町	まきど	4	"	"	2,392	2,410	
"	松江市八雲町	熊野ハイツ	18	鉄筋コンクリート造	1LDK	13,613	13,702	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	4	鉄骨造	2LDK	2,604	2,623	
"			12	鉄筋コンクリート造	3DK	9,132	9,198	
"	奥出雲町横田	中河原ハイツ	4	鉄骨造	2DK	4,224	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	3,400	3,430	
"	大田市温泉津町	ハイツ吉浦	8	鉄骨造	2LDK	4,449	4,489	
"	大田市仁摩町	メゾン栄	8	"	1LDK/2LDK	7,270	7,309	
"	邑南町下田所	メゾンルナ	12	"	"	6,226	6,280	
"	邑南町高見	メゾンエステラ	4	"	1LDK	1,980	1,998	
"	益田市匹見町	コーポおかもと	4	"	"	1,848	1,868	
"	吉賀町六日市	ユースパームむいかいち	6	"	"	3,967	3,997	
小計			94			63,495	63,957	
8	出雲市平田町	きたはま	4	鉄筋コンクリート造	2LDK	2,516	2,542	
"	安来市広瀬町	栄町ハイツ	18	"	3DK	11,394	11,501	
"	雲南市大東町	グランデだいとう'97	12	軽量鉄骨造	2DK	6,809	6,871	
"	雲南市加茂町	加茂ドリームタウン	8	鉄骨造	1LDK	6,925	6,971	
"	飯南町上来島	杉戸	6	"	"	3,722	3,755	
"	邑南町下田所	メゾンルナ	4	軽量鉄骨造	2LDK	2,197	2,218	
"	江津市桜江町	長尾第2	6	木造	1DK/2DK	5,173	5,207	
"	吉賀町柿木村	福川本郷住宅	6	木質パネル造	1LDK/2LDK	2,315	2,345	
小計			64			41,051	41,410	
9	奥出雲町三成	三成	40	木造	1DK	18,240	18,315	
"	奥出雲町佐白	佐山	24	"	"	10,883	10,928	
"	邑南町中野	ヤングスポットいわみ2	8	鉄骨造	1LDK	7,590	7,608	
"	江津市桜江町	今田第2	6	木造	2LDK	4,230	4,242	
小計			78			40,943	41,093	
10	東出雲町	南廻山ハイツ	12	木造	1DK	6,812	6,845	
"	松江市宍道町	ふらっとSASOU	8	軽量鉄骨造	2LDK/3DK	4,791	4,815	
"	奥出雲町三成	三成	32	木造	1DK	14,565	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	摘要
10	奥出雲町佐白	佐山 A(4)・B(8)	12	"	"	5,460	5,493	
"	奥出雲町三沢	林原 A(8)・B(8)	16	"	"	7,395	7,439	
"	雲南市大東町	グランデだいたいとう'99	21	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	12,363	12,430	
"	雲南市吉田町	瑞光	4	木造	1LDK	1,839	1,851	
"	邑南町井原	ヤングスポットいわみ	8	"	"	6,439	6,465	
"	浜田市金城町	今福	4	"	"	1,996	2,009	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	4	"	"	1,946	1,959	
小計			121			63,606	63,960	
11	松江市宍道町	Flat緑が丘	8	木造	2LDK	5,100	5,118	
"	奥出雲町三沢	林原	24	"	1DK	10,811	10,861	
"	奥出雲町上阿井	上阿井	12	"	"	5,408	5,433	
"	奥出雲町下阿井	下阿井	28	"	"	12,615	12,673	
"	雲南市木次町	BellPort 浜が丘	8	"	"	3,813	3,829	
"	雲南市木次町	BellPort 浜が丘	4	"	"	1,980	1,988	
小計			84			39,727	39,902	
12	奥出雲町亀嵩	亀嵩	32	木造	1DK	14,220	14,346	
"	奥出雲町下阿井	下阿井第2	28	"	"	12,470	12,580	
"	雲南市大東町	グランデだいたいとう'01	13	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	8,648	8,711	
"	川本町	因原	10	木造	3DK	6,164	6,213	
"	江津市桜江町	和田	8	"	2DK	5,783	5,819	
"	津和野町寺田	サンハイツつわの	4	"	1LDK	1,884	1,902	
小計			95			49,169	49,571	
13	松江市鹿島町	メゾン西谷	8	木造	2DK	5,721	5,763	
"	松江市宍道町	Flat緑が丘	12	"	2LDK/3DK	8,640	8,705	
"	雲南市木次町	BellPort 八本杉	20	"	1DK/2DK	11,721	11,820	
"	飯南町頓原	コーポラス古城	4	"	1LDK	1,633	1,653	
"	江津市桜江町	風の里	4	"	2DK	2,664	2,685	
"	浜田市金城町	今福	4	"	1LDK	1,882	1,903	
"	益田市匹見町	コーポのいれ	4	"	"	1,662	1,679	
小計			56			33,923	34,208	
14	松江市八雲町	中山ハイツ	8	木造	2LDK/3DK	5,547	5,614	
"	雲南市木次町	Bellport 八日市	6	"	2DK	20,698	20,989	
"	雲南市大東町	グランデだいたいとう'03	36	鉄筋コンクリート造	1DK/3DK	3,717	3,765	
小計			50			29,962	30,368	
15	松江市八雲町	中山ハイツ	4	木造	2LDK	2,605	2,640	
"	安来市広瀬町	石原	24	"	2LDK/3DK	15,211	15,416	
"	奥出雲町三成	滝の上	8	"	3DK	4,902	4,966	
"	雲南市大東町	グランデだいたいとう'04	20	"	3DK	13,264	13,444	
"	雲南市木次町	Bellport 八日市2	8	"	1DK	3,809	3,867	
小計			64			39,791	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	摘要
16	安来市汐手が丘	汐彩ハイツ1号棟	6	木造	1DK	5,944	5,995	
"	安来市汐手が丘	汐彩ハイツ2・3号棟	10	"	1DK/3DK	3,029	3,058	
"	奥出雲町三成	滝の上	8	"	3DK	6,184	6,226	
"	奥出雲町馬馳	馬馳	8	"	1DK	4,814	4,855	
"	松江市鹿島町	グリーンコートさだ	8	"	2LDK/3DK	3,567	3,604	
"	斐川町	メゾン神立	6	"	1DK	3,338	3,368	
小計			46			26,876	27,106	
17	雲南市大東町	グランデだいとう'06	12	木造	3DK	6,813	7,782	
"	雲南市掛合町	タウンズイン下町	4	"	1DK	1,783	2,078	
小計			16			8,596	9,860	
合計			1,040			605,396	611,438	

(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	摘要
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	42,977	43,392	
9	松江市	茶白山ハイツ	12	"	"	13,563	13,858	
合計			54			56,540	57,250	

イ．賃貸施設等管理事業

(ア) 賃貸店舗

(単位:千円)

建設年度	所在地	団地名	棟数	構造	事業費	事業収益	摘要
S56	松江市	比津が丘	1	鉄骨造平屋建	1,906	2,400	
H12	"	朝日ヶ丘	1	軽量鉄骨造平屋建	166	181	
合計			2		2,072	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	摘要
S47	松江市	西川津第2	48	44.7	1,474	1,561	
S49～H3	"	湍北台	50	47.0	1,606	1,692	
S56	"	比津が丘	24	22.0	723	769	
S58	"	黒田	40	38.3	1,282	1,340	
H15	"	緑が丘	11	10.8	373	390	
H16	出雲市	一の谷	9	8.7	293	312	
H17	松江市	八幡	25	11.7	397	422	
合計			207	183.2	6,148	6,486	

(ウ) 定期借地

(単位:千円)

年度	所在地	団地名	種別	区画数	事業費	事業収益	摘要
H18	松江市	法吉	事業用借地	1	927	978	
合計				1	927	978	

(I) その他賃貸施設

(単位:千円)

建設年度	所在地	施設名	戸数	構造	間取り	事業費	事業収益	摘要
13	飯南町	中山間地域研究センター 職員宿舎	6	木造	3DK	6,488	6,676	
14	"	"	16	"	1DK/2DK	10,622	11,021	
合計			22			17,110	17,697	

(7) 管理受託住宅管理事業

ア．公営住宅管理受託事業

島根県から東部地区（隠岐を除く）及び西部地区の県営住宅の指定管理を受託し実施した。

(単位:千円)

受託先	事業内容	団地数	戸数	事業費	事業収益	摘要
島根県	東部地区(松江・出雲・雲南・県央県土整備事務所管内)	47	3,186	81,406	70,114	
"	西部地区(浜田・益田県土整備事務所管内)	43	1,739	63,143	41,057	
合計		90	4,925	144,549	111,171	

(8) その他事業

この事業は公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	摘要
松江市	比津ヶ丘	下水管渠施設処理工事	12,243	12,326	
	朝日ヶ丘	下水処理施設修繕工事	2,631	2,649	
浜田市	笠柄	"	2,000	2,014	
益田市	久城	"	1,948	1,961	
合計			18,822	18,950	

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	摘要
浜田市	日脚	下水処理施設修繕負担金の割賦回収業務	70	70	
合計			70	70	

(9) 分譲住宅の募集

ア．積立分譲住宅

平成18年度から20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					摘要
					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	法吉	19	733,685	293.92	143.41	38,615	26,600	12,015	
		マリンタウン加賀	3	87,783	272.10	143.41	29,261	25,000	4,261	
		宮谷グリーンタウン	20	641,720	322.41	143.41	32,086	25,000	7,086	
	浜田市	東福井	3	112,059	346.82	143.41	37,353	25,000	12,353	
	出雲市	ハークタウン出雲	3	120,390	330.22	143.41	40,130	26,600	13,530	
1.5年積立	松江市	法吉	26	1,021,332	298.55	143.41	39,282	26,600	12,682	
		マリンタウン加賀	5	145,420	265.14	143.41	29,084	25,000	4,084	
		宮谷グリーンタウン	25	828,250	362.36	143.41	33,130	25,000	8,130	
	浜田市	東福井	4	143,336	293.69	143.41	35,834	25,000	10,834	
	出雲市	ハークタウン出雲	4	146,376	264.54	143.41	36,594	26,600	9,994	
2.5年積立	松江市	法吉	14	517,370	243.47	143.41	36,955	26,600	10,355	
		マリンタウン加賀	5	146,080	270.32	143.41	29,216	25,500	3,716	
		宮谷グリーンタウン	22	716,012	343.93	143.41	32,546	25,500	7,046	
	浜田市	東福井	6	232,410	396.28	143.41	38,735	25,500	13,235	
	出雲市	ハークタウン出雲	4	151,204	321.96	143.41	37,801	27,200	10,601	
合計			163	5,743,427	308.38	143.41	35,108	25,780	9,328	

2. 役員異動

役職名	氏名	年月日	摘要
常務理事	後藤節郎	平成18年4月1日	常務理事に就任
理事	山根泉	平成18年4月1日	理事に就任
常務理事	後藤節郎	平成19年3月31日	一身上の都合により辞任
〃	浅野正教	平成19年3月31日	〃
理事	伊藤慶幸	平成19年3月31日	〃
〃	井上健	平成19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18年5月29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定款の一部改正について
平成19年3月16日	サンラポーむらくも	第1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の変更について
		第2号	平成19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