

経営評価報告書[組織体制シート(各法人共通)]

(A)-1

平成20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 法正 良一                |                        | 松江市古志原4丁目1番1号 |  |
|   |           | (任期) H20.4.2 ~ H20.10.12 |                        |               |  |
| 設立時期  | 設立根拠      | 県所管課                     | 事業年度終了日                | 適用会計基準        |  |
| S40.12  | 地方住宅供給公社法 | 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  |  |
| 基本財産の状況(千円) H20.3.31現在  |           | 県出資等比率                   | 運用財産の状況(千円) H20.3.31現在 |               |  |
| 合計額   | 10,000    | 100.0%                   | 合計額                    | 4,733,325     |  |
| 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     | 0             |  |
| 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<br>2. 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡<br>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<br>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<br>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 当年度欄はH20.7.1現在、前年度欄はH19.7.1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    | 2   | 0  | 0      | 0   | 0  | 2   | 2   | 0  |
| うち県職員      | 0    | 0   | 0  | 3      | 3   | 0  | 3   | 3   | 0  |
| 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    | 2   | 0  | 0      | 0   | 0  | 2   | 2   | 0  |
| うち県職員      | 0    | 0   | 0  | 3      | 3   | 0  | 3   | 3   | 0  |
| 経営委員(評議員)  |      |     | 0  |        |     | 0  | 0   | 0   | 0  |
| うち県OB職員    |      |     | 0  |        |     | 0  | 0   | 0   | 0  |
| うち県職員      |      |     | 0  |        |     | 0  | 0   | 0   | 0  |
| 合計         | 3    | 3   | 0  | 9      | 9   | 0  | 12  | 12  | 0  |
| H19年度会議開催数 | 理事会等 |     | 3回 | 経営委員会等 |     | 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 |                      |
| 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 当年度欄はH20.7.1現在、前年度欄はH19.7.1現在

|         | 人数  |     |    | 県OB:団体での職名<br>県派遣:団体での職名(県での所属) | 前年度と比較して<br>異動のあった事項 |
|---------|-----|-----|----|---------------------------------|----------------------|
|         | 当年度 | 前年度 | 増減 |                                 |                      |
| 正規職員    | 27  | 27  | 0  |                                 |                      |
| うち県OB職員 | 2   | 2   | 0  | 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    | 7   | 5   | 2  |                                 |                      |
| うち県OB職員 | 0   | 0   | 0  |                                 |                      |
| 臨時職員等   | 0   | 3   | 3  |                                 |                      |
| うち県OB職員 | 0   | 0   | 0  |                                 |                      |
| 計       | 34  | 35  | 1  |                                 |                      |

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<br>・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                        | 0            | 0         | 0         | 0             | 0         |
| 常勤                        | 0人           | 0         | 0         | 0             | 0         |
|                           | (1人当り)       | 0         | 0         | 0             | 0         |
| 非常勤                       | 0人           | 0         | 0         | 0             | 0         |
| 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                        | 7,770,530    | 0         | 7,770,530 | 959,183       | 8,729,713 |
| 常勤                        | 3人           | 7,770,530 | 0         | 7,770,530     | 959,183   |
|                           | (1人当り)       | 2,590,177 | 0         | 2,590,177     | 0         |
| 非常勤                       | 0人           | 0         | 0         | 0             | 0         |
| 計(+)                      |              |           |           |               |           |
| 3人                        | 7,770,530    | 0         | 7,770,530 | 959,183       | 8,729,713 |
| 常勤                        | 3人           | 7,770,530 | 0         | 7,770,530     | 959,183   |
| 非常勤                       | 0人           | 0         | 0         | 0             | 0         |

(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<br>・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      |                 |            |            |             |               |             |
| 15人                         | 50,903,712      | 13,655,744 | 17,540,244 | 82,099,700  | 12,074,267    | 94,173,967  |
| (1人当り)                      | 3,393,581       | 910,383    | 1,169,350  | 5,473,314   | 0             | 0           |
| 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 |                 |            |            |             |               |             |
| 12人                         | 26,559,747      | 9,551,078  | 7,208,433  | 43,319,258  | 6,588,621     | 49,907,879  |
| (1人当り)                      | 2,213,312       | 795,923    | 600,703    | 3,609,938   | 0             | 0           |
| 計(+)                        |                 |            |            |             |               |             |
| 27人                         | 77,463,459      | 23,206,822 | 24,748,677 | 125,418,958 | 18,662,888    | 144,081,846 |

【人件費の状況に関する記載内容の注意事項】

役員が正規職員の職を兼務している場合等で職員給与と併給している場合は職員給与費として整理。

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(役員、総務、経理の管理部門にかかる経費)の内訳である |      |      |      |
| 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     |      |      |      |
|        |  | 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        | 17年度              | 18年度       | 19年度       | 20年度(計画)   |            |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|------------|
| コスト       | 75,355,079        | 72,229,669 | 68,276,820 | 80,964,000 |            |
| 事業費       | 15,683,792        | 13,556,075 | 26,085,603 | 26,363,000 |            |
| 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) | 15,683,792        | 13,556,075 | 26,085,603 | 26,363,000 |            |
| 人件費       | 59,671,287        | 58,673,594 | 42,191,217 | 54,601,000 |            |
| 職員別内訳     | 役員                | 12,840,846 | 13,316,871 | 7,506,023  | 8,730,000  |
|           | 正規職員              | 39,195,199 | 42,765,360 | 32,807,118 | 43,991,000 |
|           | 嘱託職員              | 1,964,559  | 1,867,992  | 1,878,076  | 1,880,000  |
|           | 臨時職員等             | 5,670,683  | 723,371    | 0          | 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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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る。 |   |

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。                           |      |      |      |      |
|        |   | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 |
|        | 目標値   | -    | -    | -    | -    |
|        | 実績値   | -    | -    | -    | -    |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度        | 19年度        | 20年度(計画)    |            |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| コスト       | 222,416,208       | 309,320,921 | 294,143,472 | 235,933,000 |            |
| 事業費       | 169,507,079       | 274,005,051 | 284,633,594 | 224,899,000 |            |
| 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) | 169,507,079       | 274,005,051 | 284,633,594 | 224,899,000 |            |
| 人件費       | 52,909,129        | 35,315,870  | 9,509,878   | 11,034,000  |            |
| 職員別内訳     | 役員                |             |             |             |            |
|           | 正規職員              | 52,909,129  | 35,315,870  | 8,589,397   | 11,034,000 |
|           | 嘱託職員              |             |             |             |            |
|           | 臨時職員等             |             |             | 920,481     |            |

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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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「主な事業」</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、大東ニュータウン(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 大東ニュータウン(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> <p>平成19年度 大東ニュータウン(雲南市)の造成工事を行い、(仮称)宍道駅南団地の測量、用地取得を行い、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   |                        |                        |                        |                         |
|        |   | 17年度                   | 18年度                   | 19年度                   | 20年度                    |
|        | 目標値   | 5,993.57m <sup>2</sup> | 6,901.55m <sup>2</sup> | 9,095.99m <sup>2</sup> | 12,808.14m <sup>2</sup> |
|        | 実績値   | 879.84m <sup>2</sup>   | 3,904.44m <sup>2</sup> | 8,694.50m <sup>2</sup> |                         |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度        | 19年度        | 20年度(計画)    |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| コスト       | 33,676,635        | 135,142,819 | 211,399,642 | 252,691,000 |
| 事業費       | 32,803,485        | 130,774,804 | 201,402,953 | 239,555,000 |
| 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) | 32,803,485        | 130,774,804 | 201,402,953 | 239,555,000 |
| 人件費       | 873,150           | 4,368,015   | 9,996,689   | 13,136,000  |
| 職員別内訳     | 役員                |             |             |             |
|           | 正規職員              | 873,150     | 4,368,015   | 9,996,689   |
|           | 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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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。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の中で、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)   |      |      |      |      |
|        |   | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 |
|        | 目標値   | 79戸  | 70戸  | 55戸  | 35戸  |
|        | 実績値   | 25戸  | 26戸  | 23戸  |      |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度        | 19年度        | 20年度(計画)      |            |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|---------------|------------|
| コスト       | 854,428,931       | 911,175,492 | 790,856,254 | 1,047,623,000 |            |
| 事業費       | 836,499,813       | 886,224,054 | 771,788,325 | 1,030,332,000 |            |
| 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) | 836,499,813       | 886,224,054 | 771,788,325 | 1,030,332,000 |            |
| 人件費       | 17,929,118        | 24,951,438  | 19,067,929  | 17,291,000    |            |
| 職員別内訳     | 役員                |             |             |               |            |
|           | 正規職員              | 15,996,943  | 23,028,090  | 13,337,149    | 15,411,000 |
|           | 嘱託職員              | 1,932,175   | 1,923,348   | 5,730,780     | 1,880,000  |
|           | 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 | C   | (評価の目安)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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、分譲計画を定め事業を実施。近年のマンション建設や社会経済情勢の影響もあり、供給戸数は減少しているが、安全・安心で良質な住宅供給に努めている。</p> <p>供給戸数の増加を目指し、平成19年度の募集からは新たに定期借地権付分譲住宅の取扱を開始し、消費者を対象にした見学会・説明会の開催、広告宣伝活動を強化し、積極的に販売促進に努めている。</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)                                   |      |      |      |      |
|        |   | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 |
|        | 目標値   | 42戸  | 12戸  | 8戸   | -    |
|        | 実績値   | 16戸  | 12戸  | 4戸   |      |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度        | 19年度       | 20年度(計画)   |  |
|-----------|-------------------|-------------|------------|------------|--|
| コスト       | 206,334,431       | 120,092,850 | 59,506,166 | 0          |  |
| 事業費       | 199,257,597       | 116,620,163 | 57,330,263 | 0          |  |
| 財源内訳      | 補助金・負担金           | 42,648,700  | 35,208,350 | 26,181,500 |  |
|           | 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               | 149,600,000 | 79,900,000 | 25,300,000 |  |
| その他(上記以外) | 7,008,897         | 1,511,813   | 5,848,763  |            |  |
| 人件費       | 7,076,834         | 3,472,687   | 2,175,903  | 0          |  |
| 職員別内訳     | 役員                |             |            |            |  |
|           | 正規職員              | 7,076,834   | 3,472,687  | 2,175,903  |  |
|           | 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<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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)     |        |        |       |
|        |  | 17年度   | 18年度   | 19年度  |
|        | 目標値                                    | 1,190戸 | 1,206戸 | 1,218 |
|        | 実績値                                    | -      | -      | -     |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度        | 19年度        | 20年度(計画)    |            |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| コスト       | 675,405,205       | 692,153,371 | 559,841,070 | 549,059,000 |            |
| 事業費       | 644,502,987       | 667,441,277 | 537,852,075 | 526,709,000 |            |
| 財源内訳      | 補助金・負担金           | 16,958,252  | 16,467,404  | 11,809,333  |            |
|           | うち県分              | 13,156,952  | 13,002,104  | 8,291,033   |            |
|           | 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) | 627,544,735       | 650,973,873 | 526,042,742 | 526,709,000 |            |
| 人件費       | 30,902,218        | 24,712,094  | 21,988,995  | 22,350,000  |            |
| 職員別内訳     | 役員                |             |             |             |            |
|           | 正規職員              | 27,471,446  | 21,406,124  | 18,432,228  | 18,590,000 |
|           | 嘱託職員              | 1,845,740   | 1,830,879   | 1,868,188   | 3,760,000  |
|           | 臨時職員等             | 1,585,032   | 1,475,091   | 1,688,579   | 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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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)                      |      |      |      |      |
|        |   | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 |
|        | 目標値   | 220件 | 230件 | 230件 | 235件 |
|        | 実績値   | -    | -    | -    | -    |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度       | 19年度       | 20年度(計画)   |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|
| コスト       | 19,136,176        | 21,211,424 | 23,198,561 | 21,526,000 |
| 事業費       | 16,225,677        | 17,122,219 | 18,447,884 | 17,795,000 |
| 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) | 16,225,677        | 17,122,219 | 18,447,884 | 17,795,000 |
| 人件費       | 2,910,499         | 4,089,205  | 4,750,677  | 3,731,000  |
| 職員別内訳     | 役員                |            |            |            |
|           | 正規職員              | 2,910,499  | 4,089,205  | 4,750,677  |
|           | 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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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に各施設の健全な管理運営に努め、また、施設の充実化を図っていく。<br/>平成19年度は、1団地について駐車場を整備した。</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)   |        |        |        |        |
|        |   | 17年度   | 18年度   | 19年度   | 20年度   |
|        | 目標値   | 3,230戸 | 4,928戸 | 4,927戸 | 4,927戸 |
|        | 実績値   | -      | -      | -      | -      |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度        | 19年度        | 20年度(計画)    |            |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| コスト       | 321,846,400       | 138,232,856 | 111,411,430 | 111,531,000 |            |
| 事業費       | 287,175,924       | 62,182,927  | 69,405,499  | 61,956,000  |            |
| 財源内訳      | 補助金・負担金           |             |             |             |            |
|           | うち県分              |             |             |             |            |
|           | 受託料等              | 287,175,924 | 62,182,927  | 69,405,499  | 61,956,000 |
|           | うち県分              | 287,175,924 | 62,182,927  | 69,405,499  | 61,956,000 |
|           | (上記のうち指定管理料)      |             | 62,182,927  | 69,405,499  | 61,956,000 |
|           | 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       | 34,670,476        | 76,049,929  | 42,005,931  | 49,575,000  |            |
| 職員別内訳     | 役員                |             |             |             |            |
|           | 正規職員              | 31,087,673  | 66,986,094  | 40,191,755  | 44,385,000 |
|           | 嘱託職員              | 3,582,803   | 6,657,902   | 0           | 5,190,000  |
|           | 臨時職員等             |             | 2,405,933   | 1,814,176   | 0          |

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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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>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。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。</p> <p>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ていく。</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。      |      |      |      |      |
|        |                                    | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 |
|        | 目標値                                | -    | -    | -    | -    |
|        | 実績値                                | -    | -    | -    | -    |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度       | 19年度        | 20年度(計画)    |             |
|-----------|-------------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| コスト       | 10,036,462        | 90,143,477 | 229,358,651 | 171,773,000 |             |
| 事業費       | 7,387,908         | 85,589,589 | 222,808,475 | 168,095,000 |             |
| 財源内訳      | 補助金・負担金           |            |             |             |             |
|           | うち県分              |            |             |             |             |
|           | 受託料等              | 7,387,908  | 85,589,589  | 222,808,475 | 168,095,000 |
|           | うち県分              | 7,330,156  | 85,589,589  | 216,659,201 | 93,620,000  |
|           | (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       | 2,648,554         | 4,553,888  | 6,550,176   | 3,678,000   |             |
| 職員別内訳     | 役員                |            |             |             |             |
|           | 正規職員              | 2,648,554  | 4,553,888   | 6,550,176   | 3,678,000   |
|           | 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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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年度は学習時間選択制高等学校・東部独立校関係の受託により事業費が増加している。</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。                |      |      |      |      |
|        |  | 17年度 | 18年度 | 19年度 | 20年度 |
|        | 目標値                                    | -    | -    | -    | -    |
|        | 実績値                                    | -    | -    | -    | -    |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分        | 17年度              | 18年度       | 19年度      | 20年度(計画)  |
|-----------|-------------------|------------|-----------|-----------|
| コスト       | 5,875,719         | 18,438,541 | 6,030,004 | 8,983,000 |
| 事業費       | 5,773,850         | 18,066,795 | 5,958,026 | 8,931,000 |
| 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) | 5,773,850         | 18,066,795 | 5,958,026 | 8,931,000 |
| 人件費       | 101,869           | 371,746    | 71,978    | 52,000    |
| 職員別内訳     | 役員                |            |           |           |
|           | 正規職員              | 101,869    | 371,746   | 71,978    |
|           | 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)<br>a: 目標を達成するとともに非常に効果があった<br>b: かなり効果があった<br>c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある<br>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           | 17年度              | 18年度          | 19年度          | 20年度(計画)      |             |
|--------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|-------------|
| 総コスト         | 2,424,511,246     | 2,508,141,420 | 2,354,022,070 | 2,480,083,000 |             |
| 事業費          | 2,214,818,112     | 2,271,582,954 | 2,195,712,697 | 2,304,635,000 |             |
| 財源内訳         | 補助金・負担金           | 59,606,952    | 51,675,754    | 37,990,833    | 0           |
|              | うち県分              | 13,156,952    | 13,002,104    | 8,291,033     | 0           |
|              | 受託料等              | 294,563,832   | 147,772,516   | 292,213,974   | 230,051,000 |
|              | うち県分              | 294,506,080   | 147,772,516   | 286,064,700   | 155,576,000 |
|              | (上記のうち指定管理料)      | 0             | 62,182,927    | 69,405,499    | 61,956,000  |
|              | 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               | 149,600,000   | 79,900,000    | 25,300,000    | 0           |
| その他(上記以外)    | 1,711,047,328     | 1,992,234,684 | 1,840,207,890 | 2,074,584,000 |             |
| 人件費          | 209,693,134       | 236,558,466   | 158,309,373   | 175,448,000   |             |
| 職員別内訳        | 役員                | 12,840,846    | 13,316,871    | 7,506,023     | 8,730,000   |
|              | 正規職員              | 180,271,296   | 206,357,079   | 136,903,070   | 154,008,000 |
|              | 嘱託職員              | 9,325,277     | 12,280,121    | 9,477,044     | 12,710,000  |
|              | 臨時職員等             | 7,255,715     | 4,604,395     | 4,423,236     | 0           |
| 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              | 37,319,030    | 61,170,079    | 48,556,107    | 53,253,000  |
|              | うち県分              | 37,144,400    | 61,170,079    | 48,556,107    | 51,514,000  |
|              | (上記のうち指定管理料)      | 0             | 56,616,191    | 42,005,931    | 49,575,000  |
|              | 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               | 0             | 0             | 0             | 0           |
| その他(上記以外)    | 172,374,104       | 175,388,387   | 109,753,266   | 122,195,000   |             |
| 総コストの財源内訳    | 補助金・負担金           | 59,606,952    | 51,675,754    | 37,990,833    | 0           |
|              | うち県分              | 13,156,952    | 13,002,104    | 8,291,033     | 0           |
|              | 受託料等              | 331,882,862   | 208,942,595   | 340,770,081   | 283,304,000 |
|              | うち県分              | 331,650,480   | 208,942,595   | 334,620,807   | 207,090,000 |
|              | (上記のうち指定管理料)      | 0             | 118,799,118   | 111,411,430   | 111,531,000 |
|              | 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               | 149,600,000   | 79,900,000    | 25,300,000    | 0           |
| その他(上記以外)    | 1,883,421,432     | 2,167,623,071 | 1,949,961,156 | 2,196,779,000 |             |
| 総コスト(財源内訳の計) | 2,424,511,246     | 2,508,141,420 | 2,354,022,070 | 2,480,083,000 |             |

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 | H17年度          | H18年度          | H19年度          |
|----------------------|-----|----------------|----------------|----------------|
| <b>資産</b>            |     |                |                |                |
| 流動資産                 | a   | 4,651,395,470  | 4,209,623,185  | 4,240,764,032  |
| 現金・預金                | b   | 1,593,905,844  | 1,416,735,747  | 1,566,481,575  |
| その他の流動資産             | c   | 3,057,489,626  | 2,792,887,438  | 2,674,282,457  |
| 固定資産                 | d   | 14,636,234,014 | 14,691,177,743 | 9,700,898,766  |
| 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   | 14,626,234,014 | 14,681,177,743 | 9,690,898,766  |
| うち特定資産               | g   |                | 0              | 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 | 9,190,897,934  |
| 無形固定資産               |     | 0              | 0              | 0              |
| 投資等                  |     | 313,115,277    | 511,228,255    | 510,000,832    |
| 資産計                  | h   | 19,287,629,484 | 18,900,800,928 | 13,941,662,798 |
| <b>負債</b>            |     |                |                |                |
| 流動負債                 | i   | 475,075,698    | 527,965,471    | 450,766,985    |
| 短期借入金                | j   | 216,062,492    | 226,745,452    | 235,235,126    |
| うち県からの短期借入金          | k   | 0              | 0              | 0              |
| その他の流動負債             | l   | 259,013,206    | 301,220,019    | 215,531,859    |
| 固定負債                 | m   | 17,530,092,111 | 13,638,727,409 | 8,747,570,484  |
| 長期借入金                | n   | 7,367,044,813  | 7,285,287,247  | 7,128,089,748  |
| うち県からの長期借入金          | o   | 0              | 0              | 0              |
| その他の固定負債             | p   | 10,163,047,298 | 6,353,440,162  | 1,619,480,736  |
| 負債計                  | q   | 18,005,167,809 | 14,166,692,880 | 9,198,337,469  |
| <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   | 1,272,461,675  | 4,724,108,048  | 4,733,325,329  |
| 当期正味財産・資本増減          | u   | 1,185,907      | 3,451,646,373  | 9,217,281      |
| 準備金・前期繰越等            | v   | 1,271,275,768  | 1,272,461,675  | 4,724,108,048  |
| (うち県が造成補助した取崩し型運用財産) | w   | 0              | 0              |                |
| 正味財産・資本計             | x   | 1,282,461,675  | 4,734,108,048  | 4,743,325,329  |
| 負債と正味財産・資本の合計        | y   | 19,287,629,484 | 18,900,800,928 | 13,941,662,798 |

【貸借対照表に関する項目の記載内容の注意事項】

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 | H17年度 | H18年度 | H19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 | H17年度         | H18年度         | H19年度         |
|---------------|-----|---------------|---------------|---------------|
| <b>収益</b>     |     |               |               |               |
| 経常収益          |     | 2,012,672,121 | 2,085,612,820 | 2,014,465,639 |
| 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   | 1,649,930,023 | 1,831,624,957 | 1,638,686,376 |
| 補助金収益         | G   | 16,958,252    | 16,467,404    | 11,809,333    |
| うち県からの補助金収益   | H   | 13,156,952    | 13,002,104    | 8,294,033     |
| 受託等収益         | I   | 337,555,360   | 207,406,429   | 350,481,459   |
| うち県からの受託等収益   | J   | 336,930,400   | 207,406,429   | 344,031,130   |
| うち指定管理料       | K   | 0             | 111,171,429   | 111,411,130   |
| 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   | 8,228,486     | 30,114,030    | 13,488,471    |
| うち受取利息        | P   | 4,286,169     | 8,384,082     | 12,838,462    |
| うち県からの収益      | Q   | 0             | 0             | 0             |
| 特別収益等         |     | 18,647,000    | 48,900,000    | 0             |
| うち県からの収益等     | R   | 0             | 0             | 0             |
| 収益合計( + )     | S・  | 2,031,319,121 | 2,134,512,820 | 2,014,465,639 |
| <b>費用</b>     |     |               |               |               |
| 経常費用          |     | 2,011,299,316 | 2,107,697,979 | 2,004,315,326 |
| 事業費           | T   | 1,297,908,524 | 1,383,069,826 | 1,433,649,464 |
| 人件費           | U   | 90,035,884    | 139,096,315   | 99,186,363    |
| 委託費           | V   | 294,563,832   | 147,772,516   | 292,213,974   |
| その他の事業費       | W   | 913,308,808   | 1,096,200,995 | 1,042,249,127 |
| (うち自主事業に係る費用) | X   | 966,025,662   | 1,154,693,493 | 1,092,879,383 |
| 管理費           | Y   | 75,355,079    | 72,229,669    | 68,276,820    |
| 人件費           | Z   | 59,671,287    | 58,673,594    | 42,191,217    |
| 支払利息          | AA  | 0             | 0             | 0             |
| その他の管理費       | AB  | 15,683,792    | 13,556,075    | 26,085,603    |
| 減価償却費         | AC  | 622,497,004   | 623,428,154   | 493,200,135   |
| その他の経常費用      | AD  | 15,538,709    | 28,970,330    | 9,188,907     |
| 特別損失等         |     | 267,050       | 0             | 933,032       |
| 費用合計( + )     | AE・ | 2,011,566,366 | 2,107,697,979 | 2,005,248,358 |
| 税引前利益( - )    |     | 19,752,755    | 26,814,841    | 9,217,281     |
| 経常利益( - )     |     | 1,372,805     | 22,085,159    | 10,150,313    |
| 法人税等          |     | 18,566,848    | 0             | 0             |
| 税引後利益( - )    | AF・ | 1,185,907     | 26,814,841    | 9,217,281     |

| 項目     | コード | H17年度 | H18年度 | H19年度 |
|--------|-----|-------|-------|-------|
| 職員数(人) | AG  | 31    | 34    | 35    |

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              | 17年度  | 18年度       | 19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             | 総資本にしめ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%       | 25.0%      | 34.0%      |
|         | 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。          | 979.1%     | 797.3%     | 940.8%     |
|         | 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。                | 77.8%      | 80.0%      | 71.9%      |
|         | 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。 | 1181.2%    | 1120.4%    | 1418.8%    |
| 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。                                   | 7.4%       | 9.4%       | 7.1%       |
|         | 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。                                    | 3.7%       | 3.4%       | 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。                                 | 65,526,423 | 62,779,789 | 57,556,161 |
|         | 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          |
| 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。                   | 17.2%      | 10.3%      | 17.5%      |
|         |              | 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。                        | 17.2%      | 5.1%       | 12.0%      |
|         | 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。                                    | 16.6%      | 9.7%       | 17.4%      |
|         | 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。                                   | 0.8%       | 0.8%       | 0.6%       |
|         | 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。                                 | 48.0%      | 54.8%      | 54.5%      |

指標にかかるコメント等

損益計算書の収益合計及び費用合計について、評価指標の対前年比を正しく表示するため、公社会計基準の一部改正による補助金等の圧縮額(4,780,364,362円)を「特別利益等」・「特別損失等」からそれぞれ控除している。

1. の自己資本比率の増加については、公社会計基準の一部改正により、固定負債に整理していた「繰延建設補助金」及び「長期預り金」を「特別損益」に計上後、固定資産の「貸貸事業資産」に圧縮したためである。

2. の流動比率について、当社の流動資産には分譲事業資産(長期の土地資産)が含まれるため、他業種との比較を適正に行うため、これを除外して算出した比率は以下のとおりである。(H17:335.51%、H18:268.34%、H19:347.51%)

4. の借入金返済能力について、借入金は全て長期固定金利であるため、金利変動リスクは無く、また、返済の原資となる収入には損失補償があるため、返済が滞るリスクも少なく、経営上のリスクは非常に小さくなっている。

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<br>-----<br>A: 全ての事業が目的に合致<br>B: かなりの事業が目的に合致<br>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<br>-----<br>A: 認められる<br>B: 社会的要請は減少してきているが認められる<br>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<br>-----<br>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<br>B: 差別化の理由が希薄であるが、代替は困難<br>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非営利団体はない。  |
| 類似する事業内容を行う営利企業があるか<br>-----<br>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<br>B: 差別化の理由が希薄であるが、代替は困難<br>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<br>-----<br>A: 事業規模に応じたプロパー職員がいる<br>B: 県派遣等を含め事業に対応した体制になっている<br>C: プロパー職員が極端に少ないまたはいない                       | B  | 土地開発公社との統合を生かし、効率的に組織の人員体制を整えているが、プロパー職員の高齢化等により、人材の育成が課題であり、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<br>-----<br>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<br>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<br>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<br>-----<br>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<br>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<br>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<br>-----<br>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<br>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<br>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<br>-----<br>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<br>B: 見直しの作業を行っている<br>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部分統合を平成16年7月1日に実施し、役職員のスリム化を図っている。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<br>-----<br>A: 必要な規程は全て整備され適切に運用されている<br>B: 職員の周知徹底を含め運用に不十分な点がある<br>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<br>-----<br>A: 2つとも定めている<br>B: 一方を定めていない<br>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<br>-----<br>A: 全て公開している<br>B: 一部公開している<br>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<br>-----<br>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<br>B: 十分ではないが行っている<br>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ている。また、積極的に外部の各種研修会に参加し、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  $\frac{\quad}{\quad} \times 100 =$   %

### 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<br>-----<br>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<br>B: 十分ではないが必要に応じ把握に努めている<br>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<br>-----<br>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<br>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<br>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<br>-----<br>A: 目標を設定し、評価・活用している<br>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<br>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<br>-----<br>A: 十分に分析し、活用している<br>B: かなり分析し、活用している<br>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<br>-----<br>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<br>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<br>C: 行っていない                              | A  | コスト削減のため、事業資金の借入を抑え、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<br>-----<br>A: 低いまたは低下傾向にある<br>B: 高いが合理的理由がある<br>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<br>A: 低下傾向にない<br>B: 低下傾向にあるが、緩やかである<br>C: 近年大幅に低下する傾向にある                              | A  | 会計基準の一部改定に伴う会計処理により、自己資本比率は上昇している。                                 |
|        | 2 流動比率が100%以上あるか<br>A: 100%以上ある<br>B: -<br>C: 100%未満である   | A  | 資金収支上健全であり問題ない。  |
|        | 3 前年度末現在の借入金の返済が可能か<br>A: 借入当初の返済計画通り返済が可能<br>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<br>C: 返済計画の見直しの必要がある         | A  | 借入金は島根県定住促進賃貸住宅建設資金で、事業実施時に市町村が償還中の空家及び滞納家賃を補償する協定を締結しており返済リスクはない。 |
|        | 4 借入金依存度(借入金÷総資産)が適正か<br>A: 横ばいまたは低くなっている<br>B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある<br>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<br>A: 横ばいまたは低くなっている<br>B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある<br>C: 上昇傾向にあり、適正でない                            | A  | 退職者の不補充及び非常勤職員の採用などにより適正な水準である。                                    |
|        | 6 管理費比率は適正か<br>A: 横ばいまたは低くなっている<br>B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある<br>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<br>A: 増加傾向または横ばいである<br>B: 減少傾向だが、合理的な理由がある<br>C: 減少傾向にある                     | C  | 分譲事業は減少、賃貸管理事業は上昇しているが、事業収入は減少傾向にある。                               |
|        | 8 基本財産や運用財産を適正・効率的に運用しているか<br>A: 規程を整備し適正・効率的に運用している<br>B: 規程はないが効率的な運用を行っている<br>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<br>A: 低下しているまたは依存度は低く横ばいである<br>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<br>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<br>A: 低下しているまたは依存度は低く横ばいである<br>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<br>C: 上昇しており自立性が低下している | A  | 昨年度と比較し、受託業務の件数が増えおり平成19年度は受託事業収入が増加しているが、継続的な事業の受託は無く上昇傾向にはない。    |
|        | 11 補助金収入率が高まっていないか<br>A: 低下しているまたは依存度は低く横ばいである<br>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<br>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<br>A: 上昇している又は横ばいである<br>B: 低下が特殊な事情があるなど合理的理由がある<br>C: 低下しており、自立性が低下している             | A  | 横ばいの状況にある。   |

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

# 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。<br>なお、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、公社に対して、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、管理経費の節減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、宅地の取得・造成、住宅の積立分譲及び一般分譲、宅地の分譲、賃貸住宅及び施設の建設・管理など自主事業の外、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事業実施している。<br>賃貸管理事業は、高い入居率と効率的な運営により安定しているが、分譲住宅の供給は昨今の社会経済情勢の影響等により、ここ数年低迷しているため、広告宣伝及び募集・販売方法等を検討し、県民が利用しやすい制度の創設、分譲住宅の供給促進を図りたい。   | C  |
| 財務内容   | 内部資金を有効かつ効率的に活用しながら健全経営に努めている。<br>また、平成19年度の会計基準の一部改定に伴う会計処理方法の変更により、前期より自己資本比率が上昇している。<br>借入金については、損失補償など一定の補償を受け、住宅金融支援機構(旧・住宅金融公庫)、金融機関から長期かつ低利で借入れており、返済も計画どおり行っている。<br>保有土地についても、時価の動向を見ながら簿価を管理しており、含み損は生じていない。  | 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、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、快適で暮らしやすい住まいづくり、まちづくりに向け、公共団体と連携し、定住対策に対応する事業を実施していく。<br>また、県営住宅指定管理者として、サービス向上、コスト縮減を図るため、体制を整え、今後は公営住宅の管理代行制度による管理受託など公的賃貸住宅の一元管理に向かっていく。<br>なお、分譲住宅の供給が減少傾向にあるので、販売方法を見直し、定期借地権付分譲の導入など分譲促進に努めている。また、団塊世代の動向に留意し、U・Iターンによる定住促進に貢献するため、パンフレット等、県外への情報発信など積極的な広告宣伝活動を実施していく。 |
| 長期安定経営と組織体制の確立 | 採算性に留意した将来の事業計画を立て、効率的かつ合理的な事業展開により財政基盤の整備に努めているが、長期安定経営の確立に向け、公的賃貸住宅の一元管理に向かっていく。<br>また、退職者不補充により体制のスリム化・コスト縮減を図ってきたが、今後の事業展開により必要な職員の確保、人材の育成による体制の整備を図る必要がある。   |