

経営評価報告書[組織体制シート(各法人共通)]

(A)-1

平成21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 ~ H22.10.12			
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21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) H21.3.31現在		県出資等比率	運用財産の状況(千円) H21.3.31現在		
合計額	10,000	100.0%	合計額	4,744,333	
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 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 6. 公営住宅法に基づき、公営住宅又は共同施設の管理の一部について事業主体に代わって行うこと					

2. 役員等数 当年度欄はH21.7.1現在、前年度欄はH20.7.1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
H20年度会議開催数	理事会等		2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H21.7.1現在、前年度欄はH20.7.1現在

	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	34	27	7		採用
うち県OB職員	3	2	1	次長、参事、参与	採用(参事)
うち県派遣職員	0	0	0		
うち県職員兼務	0	0	0		
嘱託職員	13	7	6		採用
うち県OB職員	0	0	0		
臨時職員等	3	0	3		採用
うち県OB職員	0	0	0		
計	50	34	16		

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	8,152,524	0	8,152,524	1,018,129	9,170,653
常勤	3人	8,152,524	0	8,152,524	1,018,129
(1人当り)	2,717,508	0	2,717,508		
非常勤	0人	0	0	0	0
計(+)					
3人	8,152,524	0	8,152,524	1,018,129	9,170,653
常勤	3人	8,152,524	0	8,152,524	1,018,129
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 ・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	56,977,112	12,549,149	16,039,123	85,565,384	12,891,996	98,457,380
(1人当り)	3,165,395	697,175	891,062	4,753,632		
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						
10人	23,138,273	3,594,501	9,428,947	36,161,721	5,806,824	41,968,545
(1人当り)	2,313,827	359,450	942,895	3,616,172		
計(+)						
28人	80,115,385	16,143,650	25,468,070	121,727,105	18,698,820	140,425,925

【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			
		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	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	72,229,669	68,276,820	76,793,693	72,715,000	
事業費	13,556,075	26,085,603	26,755,445	22,322,000	
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)	13,556,075	26,085,603	26,755,445	22,322,000	
人件費	58,673,594	42,191,217	50,038,248	50,393,000	
職員別内訳	役員	13,316,871	7,506,023	9,170,653	9,178,000
	正規職員	42,765,360	32,807,118	37,110,760	39,373,000
	嘱託職員	1,867,992	1,878,076	3,756,835	1,842,000
	臨時職員等	723,371	0	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) a: 目標を達成するとともに非常に効果があった b: かなり効果があった c: 効果が十分でなく手法を見直す必要がある d: 効果が出ておらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	コスト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。				
		18年度	19年度	20年度	21年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	309,320,921	294,143,472	237,705,791	318,789,000	
事業費	274,005,051	284,633,594	219,744,083	287,643,000	
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)	274,005,051	284,633,594	219,744,083	287,643,000	
人件費	35,315,870	9,509,878	17,961,708	31,146,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	35,315,870	8,589,397	17,961,708	31,146,000
	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) 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「主な事業」</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> <p>平成20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、造成工事に着手した。また、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				
		18年度	19年度	20年度	21年度
	目標値	6,901.55m ²	9,095.99m ²	12,808.14m ²	9,445.80m ²
	実績値	3,904.44m ²	8,694.50m ²	17,317.05m ²	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)
コスト	135,142,819	211,399,642	142,740,648	258,524,000
事業費	130,774,804	201,402,953	137,595,839	252,373,000
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)	130,774,804	201,402,953	137,595,839	252,373,000
人件費	4,368,015	9,996,689	5,144,809	6,151,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	4,368,015	9,996,689	5,144,809
	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。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。</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積立分譲住宅と、宅地を定期借地権で51年間賃貸借する一般分譲住宅の両制度で、購入者の希望を100%取り入れた自由設計方式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)			
		18年度	19年度	20年度
	目標値	70戸	55戸	35戸
	実績値	26戸	23戸	20戸

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)
コスト	911,175,492	790,856,254	550,913,894	799,794,000
事業費	886,224,054	771,788,325	533,923,160	784,285,000
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)	886,224,054	771,788,325	533,923,160	784,285,000
人件費	24,951,438	19,067,929	16,990,734	15,509,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	23,028,090	13,337,149	10,625,841
	嘱託職員	1,923,348	5,730,780	4,808,241
	臨時職員等			1,556,652

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>公社法の目的に基づき、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)				
		18年度	19年度	20年度	21年度
	目標値	12戸	8戸	-	-
	実績値	12戸	4戸	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	120,092,850	59,506,166	0	0	
事業費	116,620,163	57,330,263	0	0	
財源内訳	補助金・負担金	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	79,900,000	25,300,000		
	その他(上記以外)	1,511,813	5,848,763		
人件費	3,472,687	2,175,903	0	0	
職員別内訳	役員				
	正規職員	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	-	(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)			
		18年度	19年度	20年度
	実績値	1,206戸	1,218戸	1,222戸

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	692,153,371	559,841,070	545,118,086	544,083,000	
事業費	667,441,277	537,852,075	521,283,600	521,599,000	
財源内訳	補助金・負担金	16,467,404	11,809,333	342,082	0
	うち県分	13,002,104	8,291,033	342,082	0
	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)	650,973,873	526,042,742	520,941,518	521,599,000	
人件費	24,712,094	21,988,995	23,834,486	22,484,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	21,406,124	18,432,228	21,992,972	22,484,000
	嘱託職員	1,830,879	1,868,188	1,841,514	0
	臨時職員等	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) 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	公社が開発した団区域内において、居住者の利便性を確保するために建設した駐車場・店舗等を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)				
		18年度	19年度	20年度	21年度
	目標値	230件	230件	230件	233件
	実績値	230件	230件	230件	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	21,211,424	23,198,561	22,376,036	7,344,000	
事業費	17,122,219	18,447,884	17,968,074	3,859,000	
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)	17,122,219	18,447,884	17,968,074	3,859,000	
人件費	4,089,205	4,750,677	4,407,962	3,485,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	4,089,205	4,750,677	4,407,962	3,485,000
	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>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。 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	公営住宅等の入居者募集・入退居業務・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				
		18年度	19年度	20年度	21年度
	目標値	4,928戸	4,927戸	4,927戸	5,693戸
	実績値	4,928戸	4,927戸	4,927戸	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	138,232,856	111,411,430	171,253,712	279,434,000	
事業費	62,182,927	69,405,499	114,277,525	183,811,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	62,182,927	69,405,499	114,222,863	183,811,000
	うち県分	62,182,927	69,405,499	114,222,863	153,963,000
	(上記のうち指定管理料)	62,182,927	69,405,499	55,843,037	0
	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)			54,662		
人件費	76,049,929	42,005,931	56,976,187	95,623,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	66,986,094	40,191,755	49,998,519	71,806,000
	嘱託職員	6,657,902	0	5,636,690	20,235,000
	臨時職員等	2,405,933	1,814,176	1,340,978	3,582,000

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>平成18年度から島根県より県営住宅(隠岐地区を除く)の指定管理者として承認を受け管理を実施した。事業実績に対する評価としては、採算性の問題があるが、今後は市営住宅など公営賃貸住宅管理の一元化を早期に実現することで、スケールメリットの効果を生かし、これを解消したい。(平成21年度より浜田市営住宅の管理を受託する)</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。			
		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	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
コスト	90,143,477	229,358,651	75,663,664	69,645,000	
事業費	85,589,589	222,808,475	73,234,854	66,228,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	85,589,589	222,808,475	73,234,854	66,228,000
	うち県分	85,589,589	216,659,201	72,842,711	0
	(上記のうち指定管理料)	0	0	0	0
	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	4,553,888	6,550,176	2,428,810	3,417,000	
職員別内訳	役員				
	正規職員	4,553,888	6,550,176	2,428,810	3,417,000
	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>地方公共団体の補完として、要請に応じて事業を実施しており、今後も支援を行っていく。</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。				
		18年度	19年度	20年度	21年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)
コスト	18,438,541	6,030,004	7,554,884	7,211,000
事業費	18,066,795	5,958,026	7,433,443	7,143,000
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)	18,066,795	5,958,026	7,433,443	7,143,000
人件費	371,746	71,978	121,441	68,000
職員別内訳	役員			
	正規職員	371,746	71,978	121,441
	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	18年度	19年度	20年度	21年度(計画)	
総コスト	2,508,141,420	2,354,022,070	1,830,120,408	2,357,539,000	
事業費	2,271,582,954	2,195,712,697	1,652,216,023	2,129,263,000	
財源内訳	補助金・負担金	51,675,754	37,990,833	342,082	0
	うち県分	13,002,104	8,291,033	342,082	0
	受託料等	147,772,516	292,213,974	187,457,717	250,039,000
	うち県分	147,772,516	286,064,700	187,065,574	153,963,000
	(上記のうち指定管理料)	62,182,927	69,405,499	55,843,037	0
	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	79,900,000	25,300,000	0	0
その他(上記以外)	1,992,234,684	1,840,207,890	1,464,416,224	1,879,224,000	
人件費	236,558,466	158,309,373	177,904,385	228,276,000	
職員別内訳	役員	13,316,871	7,506,023	9,170,653	9,178,000
	正規職員	206,357,079	136,903,070	149,792,822	184,854,000
	嘱託職員	12,280,121	9,477,044	16,043,280	28,794,000
	臨時職員等	4,604,395	4,423,236	2,897,630	5,450,000
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	61,170,079	48,556,107	59,413,296	99,040,000
	うち県分	61,170,079	48,556,107	58,595,661	84,329,000
	(上記のうち指定管理料)	56,616,191	42,005,931	55,688,393	0
	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)	175,388,387	109,753,266	118,491,089	129,236,000	
総コストの財源内訳	補助金・負担金	51,675,754	37,990,833	342,082	0
	うち県分	13,002,104	8,291,033	342,082	0
	受託料等	208,942,595	340,770,081	246,871,013	349,079,000
	うち県分	208,942,595	334,620,807	245,661,235	238,292,000
	(上記のうち指定管理料)	118,799,118	111,411,430	111,531,430	0
	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	79,900,000	25,300,000	0	0
その他(上記以外)	2,167,623,071	1,949,961,156	1,582,907,313	2,008,460,000	
総コスト(財源内訳の計)	2,508,141,420	2,354,022,070	1,830,120,408	2,357,539,000	

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	H18年度	H19年度	H20年度
資産				
流動資産	a	4,209,623,185	4,240,764,032	3,468,159,102
現金・預金	b	1,416,735,747	1,566,481,575	1,223,911,479
その他の流動資産	c	2,792,887,438	2,674,282,457	2,244,247,623
固定資産	d	14,691,177,743	9,700,898,766	9,671,004,499
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	14,681,177,743	9,690,898,766	9,661,004,499
うち特定資産	g	0	0	0
(固定資産の性質別内訳)				
有形固定資産		14,179,949,488	9,190,897,934	8,749,660,067
無形固定資産		0	0	1,343,600
投資等		511,228,255	510,000,832	920,000,832
資産計	h	18,900,800,928	13,941,662,798	13,139,163,601
負債				
流動負債	i	527,965,471	450,766,985	454,940,684
短期借入金	j	226,745,452	235,235,126	234,225,218
うち県からの短期借入金	k	0	0	0
その他の流動負債	l	301,220,019	215,531,859	220,715,466
固定負債	m	13,638,727,409	8,747,570,484	7,929,889,796
長期借入金	n	7,285,287,247	7,128,089,748	6,288,835,406
うち県からの長期借入金	o	0	0	0
その他の固定負債	p	6,353,440,162	1,619,480,736	1,641,054,390
負債計	q	14,166,692,880	9,198,337,469	8,384,830,480
正味財産・資本				
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	4,724,108,048	4,733,325,329	4,744,333,121
当期正味財産・資本増減	u	3,451,646,373	9,217,281	17,354,746
準備金・前期繰越等	v	1,272,461,675	4,724,108,048	4,726,978,375
(うち県が造成補助した取崩し型運用財産)	w	0		
正味財産・資本計	x	4,734,108,048	4,743,325,329	4,754,333,121
負債と正味財産・資本の合計	y	18,900,800,928	13,941,662,798	13,139,163,601

【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	H18年度	H19年度	H20年度
正味財産				
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]

(D)-2

1 - 2 . 資産に関する項目

固定資産	a	9,671,004
基本財産	b	10,000
有形固定資産	c	
無形固定資産	d	
投資等	e	10,000
基本財産以外の固定資産	f	9,661,004
有形固定資産	g	8,749,660
無形固定資産	h	1,344
投資等	i	910,000

有形固定資産(g)の内容

主な資産	価額(千円)	資産の保有目的
賃貸住宅資産	8,229,802	財産を利用して、賃貸管理事業を実施
賃貸施設等資産	443,844	財産を利用して、賃貸管理事業を実施
建物等資産(社屋、倉庫)	29,993	公社運営、資料保管

無形固定資産(h)の内容

主な資産	価額(千円)	資産の保有目的
ソフトウェア	1,344	不動産登記、図面編集

投資等(i)の内容

区分	価額(千円)	資産の保有目的
長期定期預金	10,000	財産の運用益
長期有価証券(国債他)	910,000	財産の運用益

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	H18年度	H19年度	H20年度
収益				
経常収益		2,085,612,820	2,014,465,639	1,615,491,650
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	1,831,624,957	1,638,686,376	1,333,718,560
補助金収益	G	16,467,404	11,809,333	342,082
うち県からの補助金収益	H	13,002,104	8,294,033	342,082
受託等収益	I	207,406,429	350,481,459	258,900,114
うち県からの受託等収益	J	207,406,429	344,031,130	248,494,050
うち指定管理料	K	111,171,429	111,411,130	111,531,430
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	30,114,030	13,488,471	22,530,894
うち受取利息	P	8,384,082	12,838,462	14,162,527
うち県からの収益	Q	0	0	0
特別収益等		48,900,000	0	15,775,003
うち県からの収益等	R	0	0	9,428,049
収益合計(+)	S・	2,134,512,820	2,014,465,639	1,631,266,653
費用				
経常費用		2,107,697,979	2,004,315,326	1,612,858,905
事業費	T	1,383,069,826	1,433,649,464	1,040,064,616
人件費	U	139,096,315	99,186,363	110,058,056
委託費	V	147,772,516	292,213,974	189,790,907
その他の事業費	W	1,096,200,995	1,042,249,127	740,215,653
(うち自主事業に係る費用)	X	1,154,693,493	1,092,879,383	785,583,643
管理費	Y	72,229,669	68,276,820	76,578,359
人件費	Z	58,673,594	42,191,217	49,822,914
支払利息	AA	0	0	0
その他の管理費	AB	13,556,075	26,085,603	26,755,445
減価償却費	AC	623,428,154	493,200,135	475,709,935
その他の経常費用	AD	28,970,330	9,188,907	20,505,995
特別損失等		0	933,032	1,053,002
費用合計(+)	AE・	2,107,697,979	2,005,248,358	1,613,911,907
税引前利益(-)		26,814,841	9,217,281	17,354,746
経常利益(-)		22,085,159	10,150,313	2,632,745
法人税等		0	0	0
税引後利益(-)	AF・	26,814,841	9,217,281	17,354,746

項目	コード	H18年度	H19年度	H20年度
職員数(人)	AG	34	35	34
人件費計(U + Z)	AH	197,769,909	141,377,580	159,880,970

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	18年度	19年度	20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。	25.0%	34.0%	36.2%
	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。	797.3%	940.8%	762.3%
	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。	80.0%	71.9%	76.2%
	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。	1120.4%	1418.8%	1275.5%
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。	9.4%	7.1%	9.9%
	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。	3.4%	3.4%	4.7%
	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。	62,779,789	57,556,161	47,978,431
	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。	10.3%	17.5%	15.8%
		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。	5.1%	12.0%	9.0%
	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。	9.7%	17.4%	15.9%
	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%	0.6%	0.0%
	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。	54.8%	54.5%	48.7%

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、平成19年度に行った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、当期利益の計上により自己資本(利益剰余金)が増加したことによる。
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。(H18:268.34%、H19:347.51%、H20:269.02%)
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)]

(I)

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	A	都市部・都市周辺部における政策的・先導的な役割、中山間地域等における自治体の要請における供給主体としての役割が認められる。 また、公営住宅管理を代行できる団体は住宅供給公社だけである。
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 ----- 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	営利企業が進出しにくい、中山間地域等において公共団体と連携した団地開発や住宅の建設・管理事業を実施している。 また、積立分譲住宅の供給や公営住宅の管理代行は住宅供給公社のみが行える事業である。
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	A	県土地開発公社との部分統合を生かして組織のスリム化を図り、事業規模に応じた効率的な体制になっている。公営住宅管理代行など事業拡大による増員についても必要なプロパー職員を確保したところである。
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 $\frac{12}{12} \times 100 =$ %

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	県土地開発公社との部分統合を生かして組織をスリム化し、退職者不補充としてきた。また、公営住宅の管理代行に向けて、経験者の採用など最小限の増員に留めるとともに、公社全体で更なる効率化を図っている。
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	<input type="text" value="5"/>	× 2点	=	<input type="text" value="10"/>	点
Bと回答した数	<input type="text" value="1"/>	× 1点	=	<input type="text" value="1"/>	点
Cと回答した数	<input type="text" value="1"/>	× 0点	=	<input type="text" value="0"/>	点
				計	<input type="text" value="11"/> 点 ...
総回答数	<input type="text" value="7"/>	× 2点	=	<input type="text" value="14"/>	点 ...
			比率	$\frac{\div}{\times 100} =$	<input type="text" value="79"/> %

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	募集パンフレットやホームページ上でのアンケート調査を始め、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	A	経営安定化に向け、目標数値等を設定し、収支計画を策定している。また、達成状況を分析し、内部協議により見直しを行い公社経営の健全化に役立っている。
事業毎に費用対効果を分析し、事業見直しに活用しているか ----- A: 十分に分析し、活用している B: かなり分析し、活用している C: あまり分析せず・活用もしていない	A	上記に基づき収支状況を把握し事業の見直しを図っている。
コストを抑制して、事業活動を効率的に行っているか ----- A: 少ないコストにより、多くの事業活動を効率的に行っている B: コストの抑制に心がけているが、事業活動が効率的とはいえない C: 行っていない	A	コスト縮減のため、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 ----- 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。
保有資産の有効活用が図られているか ----- A: 資産の有効活用により、十分な事業活動が可能である。 B: 資産を活用しているものの、事業活動の成果が十分とは言えない C: 資産が活用されていない又は保有目的が不明確な資産がある	A	公的賃貸住宅を運営し、県の重要施策である定住促進に寄与している。

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 $\frac{13}{14} \times 100 =$ %

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	当期利益を計上したため、上昇している。
	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	流動資産に含まれる販売用土地等(分譲事業資産ほか)を控除して算定した当座比率(b/i)にしても100%以上である。
	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	計画通り返済している。島根県定住促進賃貸住宅建設に係る長期借入金のみで、市町村が空家及び滞納家賃を補償する協定を締結しているため返済リスクがない。
	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	計画どおり返済しており、低下している。
	5 資産の管理は適切か A: 資産の時価評価(又はそれに準じた評価)が行われており、価値が確保されている B: 資産の時価評価(又はそれに準じた評価)が行われているが、価値が低下している C: 資産の時価評価(又はそれに準じた評価)が行われていない	A	分譲事業資産(販売用土地)は低価法による評価を行っている。賃貸事業資産及び有形固定資産は定額法による減価償却を行っている。
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	費用合計の減少により上昇したが、人件費に大きな変動はない。
	6 管理費比率は適正か A: 横ばいまたは低くなっている B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある C: 上昇傾向にあり、適正でない	B	費用合計の減少により上昇したが、管理費に大きな変動はない。
	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	B	地価の安い地域での団地開発、定期借地の導入などにより分譲住宅1戸当たりの事業費が低下したこと、供給戸数の減少により収益が減少傾向にあるため。
	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	資金管理運用方針などを整備し、これに基づき基本財産(資本金)10,000千円は、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	対前年比では低下している。要請に基づく事業及び指定管理者として県営住宅の管理を実施した。
	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	公共団体等からの要請に基づき事業を実施している。 なお、今後は公的賃貸住宅管理の一元化を目指すにあたり、上昇が見込まれる。
	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。 (平成20年度で終了)
	12 自主事業比率が低下していないか A: 上昇している又は横ばいである B: 低下が特殊な事情があるなど合理的理由がある C: 低下しており、自立性が低下している	B	分譲住宅1戸当たりの事業費の低下したこと、供給戸数の減少など、自主事業の事業費が低下傾向にあるため。

自己評価の点数化集計

Aと回答した数	<input type="text" value="9"/>	× 2点	=	<input type="text" value="18"/>	点
Bと回答した数	<input type="text" value="4"/>	× 1点	=	<input type="text" value="4"/>	点
Cと回答した数	<input type="text" value="0"/>	× 0点	=	<input type="text" value="0"/>	点
				計	<input type="text" value="22"/> 点 ...
総回答数	<input type="text" value="13"/>	× 2点	=	<input type="text" value="26"/>	点 ...
		比率	$\frac{\quad}{\quad} \times 100 =$	<input type="text" value="85"/>	%

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	県の実施した「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。 当公社は、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、県的全額出資により設立された団体であり、設立目的に沿った事業活動と、県・市町村と連携した事業展開を図り、中山間地域における住宅供給や、公的賃貸住宅管理の一元化など、「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。	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・あり方を検討し、「中期計画」及び「経営計画」を見直している。また、しまね土地住宅機構として、組織の効率化に努めるとともに、コスト削減について対策を講じている。	A
事業実績	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・管理など地方住宅供給公社法に定める業務のほか、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た。 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。 分譲事業は、昨今の社会経済情勢の影響等により、分譲住宅の供給が伸び悩んでいるものの、広告宣伝及び募集・販売方法等を検討し、導入した定期借地権による分譲は一定の実績を上げている。 引き続き、購入者層の需要調査や営業活動の強化により販売促進を図りたい。	A
財務内容	これまで新規採用・退職による補充を控え、スリム化を図り、その他経費削減に努めており、事業活動においても内部資金を効率的に有効活用しながら健全経営に努めている。 借入金は、公社単独での借入金は無く、すべて損失補償など一定の補償があり、住宅金融支援機構(旧・住宅金融公庫)、金融機関から長期固定で借入れており、返済リスク、金利変動リスクがなく、計画どおり返済している。 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、地価下落による含み損は生じていない。また、借入金金利による簿価上昇もない。	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。 3年間の県営住宅指定管理期間を完了し、今後は県、各市町の公営住宅を管理代行制度により、その他の住宅は指定管理者となり管理受託により公的賃貸住宅の一元管理を実現する。あわせて一層、サービス向上、コスト縮減を図れる体制を整備していく。 また、分譲住宅の供給が減少傾向にあり、ニーズの把握、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。なお、U・Iターンによる定住促進に貢献するため、団塊世代の動向に留意し、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継続実施していく。
長期安定経営と組織体制の確立	賃貸管理事業のほか、公的賃貸住宅の一元管理による継続的な事業の受託により経営安定化を図り、自己財源の有効活用及び採算性に留意した将来計画の立案、合理的な事業展開による財政基盤の拡大に努める。 新規採用を控え、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、公的賃貸住宅を一元管理など今後の事業展開に必要な体制を整備するため、職員を採用、育成していかなければならない。