

評価調書(県総合評価調書)

【評価の基準】

- (1) 多様化・高度化する県民ニーズや社会経済情勢等の変化への的確な対応
- (2) 厳しい財政状況を踏まえた簡素で効率的な事業展開
- (3) 県の財政的、人的関与の適正化による主体的・機動的な団体運営
- (4) 役職員体制の適正化による自律的かつ効率的な組織運営
- (5) 積極的な情報提供の推進による団体に対する県民の理解と信頼の促進

1. 評価結果(個別観点)

観 点	評価内容	評 価
団体のあり方	地方住宅供給公社法に基づき、積立分譲住宅事業を中心に、県民に対する良質な住宅の供給、良質な住環境の形成に先導的な役割を果たしている。また、市町村からの要望による分譲事業の実施、若者定住に向けた賃貸住宅の建設及び管理、住宅に関する様々な課題にも対応している。 県営住宅管理業務について平成21年度以降は公営住宅法に基づく管理代行制度へと移行し、また市町村営住宅も管理代行を行うこととなり公的な役割を一層担うこととなっている。	A
組織運営	しまね土地住宅機構として、島根県土地開発公社と管理部門を統合し、組織の効率化・コスト縮減に努めている。また、平成21年度から実施している新規事業(公営住宅の管理代行)への対応のため増員が必要となったが、経験者の採用による業務の効率化や、他の事務・事業部門の業務見直しによる人員捻出により、最小限の人員増に抑えている。 県の人的関与について 公社役員である10名の理事のうち、県の人的関与として、3名(非常勤・現職)が任命されている。出資比率が100%であることを考慮すると、適正な割合である。	A
事業実績	県民の住志向の変遷及び経済動向の悪化等の環境の変化等の要因により、公社の主となる事業である分譲住宅実績が低下傾向にあるものの、分譲宅地事業は増加しており、分譲事業収益では向上している。 住宅管理業務においては、県下の県営住宅及び公的賃貸住宅を約7,100戸管理しており、県民の住生活の向上に貢献している。	A
財務内容	自己資本比率は每期上昇している。流動比率・固定長期適合率は安全な水準であることから、良好な財務内容である。 県の財政的関与について 総収益約16.6億円のうち、その収益を県からの支出(補助金・委託費等)とするものは、約2.7億円であり、収益に占める県の関与の割合(約16.2%)は適正である。	A

評価の目安 A:良好である B:ほぼ良好である C:やや課題がある D:課題が多い

2. 総合評価

	課題の内容等	今後の方向性	評価コメント
団体の経営評価報告書における総合評価について	長期安定経営と組織体制の確立	経営安定のための効率的な事業展開、組織体制のスリム化及びコストの縮減	新規事業(公営住宅の管理代行)への対応のため増員しているため、他の事務・事業部門の業務見直しによる人員捻出等により最小限の人員増に抑え、組織の活性化を考慮する必要がある。
総合コメント			
<p>公社の主要事業である分譲住宅事業実績が年々低下している。これは、事業実施地の状況や景況にも影響されるため、県民のニーズを的確に把握しながら各年度の目標を設定し、着実に取り組む必要がある。</p> <p>県営住宅管理業務は、管理代行者として約5,000戸管理している。併せて一部市営住宅約2,100戸の管理も受託している。これまでに培ったノウハウと業務拡大のメリットを、県民サービス向上に繋げていく必要がある。</p> <p>また、組織体制については、職員の年齢構成の高齢化が進んでいたが、公営住宅管理受託事業が増加しているため、経験者採用及び新規採用を行い計画的に運営していく必要がある。</p>			