

経営評価報告書[組織体制シート(各法人共通)]

(A)-1

平成24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 錦織厚雄 | | 松江市古志原4丁目1番1号 | |
| | | (任期) H23.4.1 ~ H24.10.12 | | | |
| 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24年3月31日 | 地方住宅供給公社会計基準(H14.4.1) | |
| 基本財産の状況(千円) H24.3.31現在 | | 県出資等比率 | 運用財産の状況(千円) H24.3.31現在 | | |
| 合計額 | 10,000 | 100.0% | 合計額 | 4,800,269 | |
| うち県出資等額 | 10,000 | | うち取崩しを前提として県が造成補助した財産 | 0 | |
| 債務保証の状況(千円) H24.3.31現在 | | 県出資等との比率 | | | |
| 債務保証の額 | | 0.0% | | | |
| 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H24.7.1現在、前年度欄はH23.7.1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 | 3 | 3 | 0 | | | 0 | 3 | 3 | 0 |
| うち県職員 | | | 0 | 3 | 3 | 0 | 3 | 3 | 0 |
| 監事 | | | 0 | 2 | 2 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| うち県OB職員 | | | 0 | | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| うち県職員 | | | 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 | 3 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 3 | 3 | 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 |
| H23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H24.7.1現在、前年度欄はH23.7.1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 | 48 | 48 | 0 | | 市OBを採用 |
| うち県OB職員 | 3 | 4 | 1 | 本部長、所長 | |
| うち県派遣職員 | | 0 | 0 | | |
| うち県職員兼務 | | 0 | 0 | | |
| 嘱託職員 | 17 | 16 | 1 | | 納付指導員を増員 |
| うち県OB職員 | | 0 | 0 | | |
| 臨時職員等 | 7 | 7 | 0 | | |
| うち県OB職員 | | 0 | 0 | | |
| 計 | 72 | 71 | 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 ・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 | 7,406,935 | 0 | 996,826 | 8,403,761 |
| 常勤 | 3人 (1人当り) | 7,406,935 | 0 | 996,826 | 8,403,761 |
| 非常勤 | 0人 | 2,468,978 | 0 | 0 | 0 |
| 計(+) | | | | | |
| | 3人 | 7,406,935 | 0 | 996,826 | 8,403,761 |
| 常勤 | 3人 | 7,406,935 | 0 | 996,826 | 8,403,761 |
| 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 | | | | | | |
| 45人 (1人当り) | 113,380,662 2,519,570 | 27,420,625 609,347 | 29,530,370 656,230 | 170,331,657 3,785,147 | 28,078,936 | 198,410,593 |
| 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 | | | | | | |
| 3人 (1人当り) | 4,738,776 1,579,592 | 669,326 223,109 | 1,365,414 455,138 | 6,773,516 2,257,839 | 1,190,588 | 7,964,104 |
| 計(+) | | | | | | |
| 48人 | 118,119,438 | 28,089,951 | 30,895,784 | 177,105,173 | 29,269,524 | 206,374,697 |

【人件費の状況に関する記載内容の注意事項】

常勤役員3名の報酬は、事務局統合している土地開発公社との相互負担
住宅供給公社正規職員48名のうち3名については、土地開発公社が給与の一部を負担

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 | | | |
| | | 21年度 | 22年度 | 23年度 |
| | 目標値 | - | - | - |
| | 実績値 | - | - | - |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) |
|-----------|-------------------|------------|------------|------------|
| コスト | 72,786,083 | 58,929,893 | 38,545,435 | 47,408,000 |
| 事業費 | 18,305,173 | 9,638,480 | 9,379,119 | 12,966,000 |
| 財源内訳 | 補助金・負担金 | | | |
| | うち県分 | | | |
| | 受託料等 | 1,992,760 | 131,399 | 662,293 |
| | うち県分 | 200,923 | 116,399 | 0 |
| | (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) | 16,312,413 | 9,507,081 | 8,716,826 | 12,966,000 |
| 人件費 | 54,480,910 | 49,291,413 | 29,166,316 | 34,442,000 |
| 職員別内訳 | 役員 | 9,289,326 | 7,833,740 | 8,403,761 |
| | 正規職員 | 43,347,238 | 40,172,359 | 20,762,555 |
| | 嘱託職員 | 1,844,346 | 0 | 0 |
| | 臨時職員等 | 0 | 1,285,314 | 0 |

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 | 事務の効率化や経費縮減に取り組み、内部管理に掛かるコストの抑制に努める。 | |

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) | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | - | - | - | - |
| | 実績値 | - | - | - | - |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|
| コスト | 262,570,732 | 166,782,860 | 196,320,243 | 290,567,000 |
| 事業費 | 238,204,089 | 141,742,609 | 179,284,078 | 271,028,000 |
| 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) | 238,204,089 | 141,742,609 | 179,284,078 | 271,028,000 |
| 人件費 | 24,366,643 | 25,040,251 | 17,036,165 | 19,539,000 |
| 職員別内訳 | 役員 | 0 | 0 | 0 |
| | 正規職員 | 24,366,643 | 25,040,251 | 17,036,165 |
| | 嘱託職員 | 0 | 0 | 0 |
| | 臨時職員等 | 0 | 0 | 0 |

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>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21年度 しんじ学園台の造成工事を行い、雲南市の要請により(仮称)加茂町雲並地区新住宅団地の測量、用地取得に着手した。また、各団地の整備工事を実施した。</p> <p>平成22年度 しんじ学園台(松江市)、金丸団地(雲南市)の造成工事を実施した。</p> <p>平成23年度 前期に引き続き上記2団地の造成工事を実施した。</p> | |

1. 事業概要

| | | | | | |
|--------|--|------------|-----------|-----------|-----------|
| 事業名 | 宅地分譲事業 | | | | |
| 目的及び内容 | 用地取得に係る地主還元用地や住生活月間に関連した展示住宅用地のほか、公共団体からの要請による公営住宅用地・公共代替用地や、利便施設用地、戸建住宅用地を分譲することを目的とする。 | | | | |
| 目標(値) | 単年度における分譲計画面積 | | | | |
| | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | 9,445.80㎡ | 3,405.45㎡ | 3,835.47㎡ | 6,211.00㎡ |
| | 実績値 | 11,887.50㎡ | 3,613.61㎡ | 0 | |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) |
|-----------|-------------------|------------|-----------|-------------|
| コスト | 284,544,226 | 98,233,232 | 0 | 145,824,000 |
| 事業費 | 276,491,980 | 89,258,454 | 0 | 134,822,000 |
| 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) | 276,491,980 | 89,258,454 | 0 | 134,822,000 |
| 人件費 | 8,052,246 | 8,974,778 | 0 | 11,002,000 |
| 職員別内訳 | 役員 | 0 | 0 | 0 |
| | 正規職員 | 8,052,246 | 8,974,778 | 0 |
| | 嘱託職員 | 0 | 0 | 0 |
| | 臨時職員等 | 0 | 0 | 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) 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>戸建住宅用地について、新聞広告や情報誌の発行により広く募集を行ったが、応募がなく、目標値を達成できなかった。 平成24年度に開催予定の住宅フェアについて出展者を募り、10棟の出展が決定した。 これにより”2012しまね県民住宅祭(金丸団地 - 雲南市)”の開催と、10区画の分譲が確定している。</p> | |

1. 事業概要

| | | | | | |
|--------|---|------|------|------|------|
| 事業名 | 分譲住宅事業 | | | | |
| 目的及び内容 | 住宅購入の頭金の積立を1年から3年をかけて計画的に行い住宅を取得する「積立分譲住宅」と、宅地を51年間の定期借地権で賃貸借することで購入資金を抑えて住宅を取得する「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) | | | | |
| | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | 28戸 | 28戸 | 37戸 | 23戸 |
| | 実績値 | 16戸 | 19戸 | 24戸 | |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| コスト | 441,707,109 | 479,142,421 | 694,901,079 | 554,261,000 | |
| 事業費 | 427,309,228 | 448,976,889 | 649,495,892 | 528,904,000 | |
| 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) | 427,309,228 | 448,976,889 | 649,495,892 | 528,904,000 | |
| 人件費 | 14,397,881 | 30,165,532 | 45,405,187 | 25,357,000 | |
| 職員別内訳 | 役員 | 0 | 0 | 0 | |
| | 正規職員 | 6,572,421 | 26,744,633 | 42,023,726 | 25,357,000 |
| | 嘱託職員 | 6,225,316 | 3,420,899 | 3,381,461 | |
| | 臨時職員等 | 1,600,144 | 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 | <p>公社法の目的に基づき、分譲計画を定め事業を実施。安全・安心で良質な住宅供給に努めている。社会経済情勢に対する不安感の影響を受けてか、供給戸数は減少傾向にある。多様化する消費者ニーズへの対応策の一つとして、住宅取得コストを抑えられる「定期借地権付分譲住宅事業」を平成19年度から開始した。住宅見学会・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た結果、供給戸数が増加してきてはいるものの、既契約者の中途解約もあり、目標達成には至らなかった。</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、家賃敷金の管理及び維持修繕・保安全管理などを実施。 | | | |
| 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) | | | |
| | | 21年度 | 22年度 | 23年度 |
| | 目標値 | 1,222戸 | 1,222戸 | 1,222戸 |
| | 実績値 | 1,222戸 | 1,222戸 | 1,222戸 |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|------------|
| コスト | 546,088,226 | 561,380,565 | 528,211,044 | 535,486,000 | |
| 事業費 | 523,145,268 | 547,957,030 | 510,448,931 | 514,991,000 | |
| 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 | | | | |
| | 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) | 523,145,268 | 547,957,030 | 510,448,931 | 514,991,000 | |
| 人件費 | 22,942,958 | 13,423,535 | 17,762,113 | 20,495,000 | |
| 職員別内訳 | 役員 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 正規職員 | 22,942,958 | 13,423,535 | 17,762,113 | 20,495,000 |
| | 嘱託職員 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 臨時職員等 | 0 | 0 | 0 | 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>定住促進賃貸住宅は、地方公共団体と連携し、適正な管理を行い、県の重要施策である定住促進に寄与している。</p> <p>公社賃貸住宅は、計画修繕・小破修繕を実施し、住環境の向上に努め、入居率、収納率の向上を図っている。</p> | |

1. 事業概要

| | | | | | |
|--------|---|------|------|------|------|
| 事業名 | 賃貸施設管理事業 | | | | |
| 目的及び内容 | 公社が開発した団地区域内において、居住者の利便性を確保するために建設した駐車場・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) | | | | |
| | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | 233件 | 254件 | 274件 | 274件 |
| | 実績値 | 235件 | 262件 | 289件 | |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|-----------|-------------------|------------|-----------|-----------|-----------|
| コスト | 6,738,486 | 10,733,800 | 7,351,376 | 8,862,000 | |
| 事業費 | 3,624,847 | 8,169,632 | 3,837,783 | 4,508,000 | |
| 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) | 3,624,847 | 8,169,632 | 3,837,783 | 4,508,000 | |
| 人件費 | 3,113,639 | 2,564,168 | 3,513,593 | 4,354,000 | |
| 職員別内訳 | 役員 | 0 | 0 | 0 | |
| | 正規職員 | 3,113,639 | 2,564,168 | 3,513,593 | 4,354,000 |
| | 嘱託職員 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 臨時職員等 | 0 | 0 | 0 | 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>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。</p> <p>平成21年度 比津が丘団地(松江市)の賃貸用店舗(1棟)を解体し、跡地を駐車場(10区画)として整備した。</p> <p>平成22年度 前期に整備した駐車場(10区画)の賃貸を開始した。</p> <p>平成23年度 日脚団地(浜田市)において駐車場(17区画)を整備し、賃貸を開始した。</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 | 県民の住生活と社会福祉の向上、サービスの拡充に努め、入居者満足度の向上を目指す。 県、各市の管理運営に関する業務仕様書に基づき、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実施。 | | | | |
| 目標(値) | 適切かつ効率的な管理を行い、公的賃貸住宅管理の一元化を目指す | | | | |
| | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | 5,693戸 | 7,099戸 | 10,342戸 | 10,551戸 |
| | 実績値 | 5,695戸 | 7,159戸 | 10,704戸 | |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|-----------|-------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| コスト | 279,460,001 | 347,613,296 | 593,159,535 | 609,175,000 | |
| 事業費 | 186,053,058 | 221,653,621 | 429,426,541 | 448,445,000 | |
| 財源内訳 | 補助金・負担金 | | | | |
| | うち県分 | | | | |
| | 受託料等 | 186,053,058 | 221,653,621 | 429,426,541 | 448,445,000 |
| | うち県分 | 159,788,811 | 151,689,262 | 182,904,762 | 186,413,000 |
| | (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 | 93,406,943 | 125,959,675 | 163,732,994 | 160,730,000 | |
| 職員別内訳 | 役員 | | | | |
| | 正規職員 | 69,253,615 | 93,391,739 | 117,831,467 | 110,354,000 |
| | 嘱託職員 | 19,494,146 | 23,097,118 | 30,392,865 | 36,573,000 |
| | 臨時職員等 | 4,659,182 | 9,470,818 | 15,508,662 | 13,803,000 |

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>入居者サービスの向上を図り、適切な管理を行い、公的賃貸住宅管理の一元化を早期に実現することを目指していく。</p> <p>平成21年度から島根県、浜田市から管理代行制度及び指定管理者制度による管理を受託。 平成22年度から出雲市から管理代行制度及び指定管理者制度による管理を受託。 平成23年度から松江市、益田市から管理代行制度及び指定管理者制度による管理を受託。 市町村合併による東出雲町(23年8月)、斐川町(23年10月)の住宅を松江市、出雲市からそれぞれ受託。</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を受けて、公社のノウハウをもって迅速かつ円滑に支援、実施する事業である。 | | | | |
| 目標(値) | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | - | - | - | - |
| | 実績値 | - | - | - | - |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|-----------|-------------------|-------------|------------|----------|---|
| コスト | 145,403,670 | 39,116,283 | 1,064,541 | 0 | |
| 事業費 | 140,072,743 | 38,509,995 | 200,648 | 0 | |
| 財源内訳 | 補助金・負担金 | | | | |
| | うち県分 | | | | |
| | 受託料等 | 140,072,743 | 38,509,995 | 200,648 | 0 |
| | うち県分 | 37,485,714 | 36,698,444 | 0 | 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 | 5,330,927 | 606,288 | 863,893 | 0 | |
| 職員別内訳 | 役員 | | | | |
| | 正規職員 | 5,330,927 | 606,288 | 863,893 | 0 |
| | 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>地方公共団体の地域開発計画にかかる事業を要請に応じて実施しており、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) | | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度 |
| | 目標値 | - | - | - | - |
| | 実績値 | - | - | - | - |

2. コスト等の推移

(単位:円)

| 区分 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|-----------|-------------------|-----------|-----------|-----------|---------|
| コスト | 6,808,380 | 4,315,292 | 6,821,322 | 7,724,000 | |
| 事業費 | 6,714,028 | 3,985,585 | 6,633,600 | 7,337,000 | |
| 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) | 6,714,028 | 3,985,585 | 6,633,600 | 7,337,000 | |
| 人件費 | 94,352 | 329,707 | 187,722 | 387,000 | |
| 職員別内訳 | 役員 | | | | |
| | 正規職員 | 94,352 | 329,707 | 187,722 | 387,000 |
| | 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 | - | (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 | 21年度 | 22年度 | 23年度 | 24年度(計画) | |
|--------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 総コスト | 2,046,106,913 | 1,766,247,642 | 2,066,374,575 | 2,199,307,000 | |
| 事業費 | 1,819,920,414 | 1,509,892,295 | 1,788,706,592 | 1,923,001,000 | |
| 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 | 328,118,561 | 260,295,015 | 430,289,482 | 448,445,000 |
| | うち県分 | 197,475,448 | 188,504,105 | 182,904,762 | 186,413,000 |
| | (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 | 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) | 1,491,801,853 | 1,249,597,280 | 1,358,417,110 | 1,474,556,000 |
| 人件費 | 226,186,499 | 256,355,347 | 277,667,983 | 276,306,000 | |
| 職員別内訳 | 役員 | 9,289,326 | 7,833,740 | 8,403,761 | 9,227,000 |
| | 正規職員 | 183,074,039 | 211,247,458 | 219,981,234 | 216,703,000 |
| | 嘱託職員 | 27,563,808 | 26,518,017 | 33,774,326 | 36,573,000 |
| | 臨時職員等 | 6,259,326 | 10,756,132 | 15,508,662 | 13,803,000 |
| 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 | 98,737,870 | 126,565,963 | 164,596,887 | 160,730,000 |
| | うち県分 | 78,819,145 | 84,167,652 | 66,958,095 | 63,872,000 |
| | (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 | 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) | 127,448,629 | 129,789,384 | 113,071,096 | 115,576,000 |
| 総コストの財源内訳 | 補助金・負担金 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | うち県分 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 受託料等 | 426,856,431 | 386,860,978 | 594,886,369 | 609,175,000 |
| | うち県分 | 276,294,593 | 272,671,757 | 249,862,857 | 250,285,000 |
| | (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 | 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) | 1,619,250,482 | 1,379,386,664 | 1,471,488,206 | 1,590,132,000 | |
| 総コスト(財源内訳の計) | 2,046,106,913 | 1,766,247,642 | 2,066,374,575 | 2,199,307,000 | |

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 | H21年度 | H22年度 | H23年度 |
|----------------------|-----|----------------|----------------|----------------|
| 資産 | | | | |
| 流動資産 | a | 3,005,399,208 | 2,730,387,230 | 2,576,056,921 |
| 現金・預金 | b | 937,038,639 | 930,517,068 | 968,033,294 |
| その他の流動資産 | c | 2,068,360,569 | 1,799,870,162 | 1,608,023,627 |
| 固定資産 | d | 9,747,387,723 | 9,673,818,543 | 9,562,598,757 |
| 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 | 9,737,387,723 | 9,663,818,543 | 9,552,598,757 |
| 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 | | 8,517,054,491 | 8,470,907,598 | 8,269,029,757 |
| 無形固定資産 | | 1,039,400 | 735,200 | 1,855,000 |
| 投資等 | | 1,229,293,832 | 1,202,175,745 | 1,291,714,000 |
| 資産計 | h | 12,752,786,931 | 12,404,205,773 | 12,138,655,678 |
| 負債 | | | | |
| 流動負債 | i | 471,945,469 | 462,327,351 | 562,675,851 |
| 短期借入金 | j | 240,881,296 | 254,199,710 | 257,606,618 |
| うち県からの短期借入金 | k | 0 | 0 | 0 |
| その他の流動負債 | l | 231,064,173 | 208,127,641 | 305,069,233 |
| 固定負債 | m | 7,500,979,960 | 7,138,368,040 | 6,765,710,253 |
| 長期借入金 | n | 6,047,954,110 | 5,793,754,400 | 5,479,333,968 |
| うち県からの長期借入金 | o | 0 | 0 | 0 |
| その他の固定負債 | p | 1,453,025,850 | 1,344,613,640 | 1,286,376,285 |
| 負債計 | q | 7,972,925,429 | 7,600,695,391 | 7,328,386,104 |
| 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 | 4,769,861,502 | 4,793,510,382 | 4,800,269,574 |
| 当期正味財産・資本増減 | u | 25,528,381 | 23,648,880 | 6,759,192 |
| 準備金・前期繰越等 | v | 4,744,333,121 | 4,769,861,502 | 4,793,510,382 |
| (うち県が造成補助した取崩し型運用財産) | w | 0 | 0 | 0 |
| 正味財産・資本計 | x | 4,779,861,502 | 4,803,510,382 | 4,810,269,574 |
| 負債と正味財産・資本の合計 | y | 12,752,786,931 | 12,404,205,773 | 12,138,655,678 |

【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 | H20年度 | H21年度 | H22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 | 9,562,598 |
| 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 | 9,552,598 |
| 有形固定資産 | g | 8,269,029 |
| 無形固定資産 | h | 1,855 |
| 投資等 | i | 1,281,714 |

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 | 7,295,986 | 賃貸住宅管理事業を実施 |
| 賃貸施設等資産 | 900,680 | 賃貸施設等管理事業を実施 |
| 建物等資産(社屋、倉庫) | 27,901 | 公営住宅等の管理受託事業を実施 |

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 | 1,855 | 分譲事業、賃貸管理事業を実施 |
| | | |
| | | |

投資等(i)の内容

| 区分 | 価額(千円) | 資産の保有目的 |
|-------------|-----------|----------|
| 長期有価証券(国債他) | 1,281,714 | 運用益を得るため |
| | | |
| | | |

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 | H21年度 | H22年度 | H23年度 |
|---------------|-----|---------------|---------------|---------------|
| 収益 | | | | |
| 経常収益 | | 1,807,964,879 | 1,559,343,755 | 1,891,674,189 |
| 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 | 1,342,193,833 | 1,149,993,314 | 1,269,349,117 |
| 補助金収益 | G | 0 | 0 | 0 |
| うち県からの補助金収益 | H | 0 | 0 | 0 |
| 受託等収益 | I | 440,783,606 | 387,176,304 | 594,979,160 |
| うち県からの受託等収益 | J | 276,611,381 | 271,487,246 | 250,438,387 |
| うち指定管理料 | K | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 24,987,440 | 22,174,137 | 27,345,912 |
| うち受取利息 | P | 23,114,896 | 21,734,493 | 26,326,822 |
| うち県からの収益 | Q | 0 | 0 | 0 |
| 特別収益等 | | 21,719,000 | 104,018,000 | 3,744,000 |
| うち県からの収益等 | R | 0 | 0 | 0 |
| 収益合計(+) | S・ | 1,829,683,879 | 1,663,361,755 | 1,895,418,189 |
| 費用 | | | | |
| 経常費用 | | 1,801,144,224 | 1,612,071,607 | 1,888,658,997 |
| 事業費 | T | 1,248,107,376 | 1,070,419,428 | 1,384,254,777 |
| 人件費 | U | 171,705,589 | 182,023,683 | 231,465,502 |
| 委託費 | V | 319,203,625 | 264,149,201 | 420,508,856 |
| その他の事業費 | W | 757,198,162 | 624,246,544 | 732,280,419 |
| (うち自主事業に係る費用) | X | 816,435,325 | 679,374,557 | 783,209,379 |
| 管理費 | Y | 70,793,323 | 58,929,893 | 38,545,435 |
| 人件費 | Z | 54,480,910 | 49,291,413 | 29,166,316 |
| 支払利息 | AA | 0 | 0 | 0 |
| その他の管理費 | AB | 16,312,413 | 9,638,480 | 9,379,119 |
| 減価償却費 | AC | 462,642,721 | 470,115,461 | 447,254,120 |
| その他の経常費用 | AD | 19,600,804 | 12,606,825 | 18,604,665 |
| 特別損失等 | | 3,011,274 | 27,641,268 | 0 |
| 費用合計(+) | AE・ | 1,804,155,498 | 1,639,712,875 | 1,888,658,997 |
| 税引前利益(-) | | 25,528,381 | 23,648,880 | 6,759,192 |
| 経常利益(-) | | 6,820,655 | 52,727,852 | 3,015,192 |
| 法人税等 | | 0 | 0 | 0 |
| 税引後利益(-) | AF・ | 25,528,381 | 23,648,880 | 6,759,192 |

| 項目 | コード | H21年度 | H22年度 | H23年度 |
|-------------|-----|-------------|-------------|-------------|
| 職員数(人) | AG | 52 | 62 | 71 |
| 人件費計(U + Z) | AH | 226,186,499 | 231,315,096 | 260,631,818 |

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 | 21年度 | 22年度 | 23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。 | 37.5% | 38.7% | 39.6% |
| | 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。 | 636.8% | 590.6% | 457.8% |
| | 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。 | 79.4% | 81.0% | 82.6% |
| | 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。 | 1238.9% | 1173.4% | 1206.9% |
| 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。 | 12.5% | 14.1% | 13.8% |
| | 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。 | 3.9% | 3.6% | 2.0% |
| | 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。 | 35,186,228 | 26,828,415 | 26,696,031 |
| | 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。 | 15.1% | 16.3% | 13.2% |
| | | 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。 | 15.1% | 16.3% | 13.2% |
| | 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。 | 24.1% | 23.3% | 31.4% |
| | 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。 | 0.0% | 0.0% | 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。 | 45.3% | 41.4% | 41.5% |

指標にかかるコメント等

- 6. 管理費比率について、退職や配置換えにより管理部門の人員が減少したため低下した。
- 9. 県への財政的依存度について、H23は自主事業、管理受託事業の事業費が増加したため、相対的に依存度が低下した。
- 10. 公営住宅の受託管理について、事業拡大を目標としていることから上昇傾向にある。

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及び定款に基づいた事業を実施しており、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活かして、事業規模に応じた効率的な組織体制である。 公営住宅管理代行など事業拡大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 $\frac{\quad}{\quad} \times 100 =$ %

2. 組織体制および運営状況にかかる項目

| チェック項目 | 評価 | 説明 |
|--|----|---|
| 意思決定機関である理事会等は適正に開催され、かつその機能は十分に発揮されているか ----- A: 定期に加え、必要の都度機動的に開催し、重要事項を決定している B: 定期開催時に事業内容等についても合わせて審議している C: 定例的なもののみで議事内容も定例的なものとどまっている | 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活かして、効率的な組織体制をとっている。また、公営住宅の管理代行など事業拡大にあわせて、必要な人員の採用を実施している。 |
| 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 | 情報公開は島根県情報公開条例の実施機関に定められている。 |
| 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 | A | 積極的に外部の各種研修会に参加し、必要な資格の取得に努めるほか人材育成・能力開発を行っている。職員の資格取得状況や研修会等の受講履歴を把握することで、研修会の選定や参加者の選定に活用している。 |

自己評価の点数化集計

| | | | | | |
|---------|--------------------------------|------|----|---------------------------------------|---------------------------------------|
| Aと回答した数 | <input type="text" value="6"/> | × 2点 | = | <input type="text" value="12"/> | 点 |
| Bと回答した数 | <input type="text" value="0"/> | × 1点 | = | <input type="text" value="0"/> | 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="12"/> 点 ... |
| 総回答数 | <input type="text" value="6"/> | × 2点 | = | <input type="text" value="12"/> 点 ... | |
| | | | 比率 | $\frac{\div}{\times 100} =$ | <input type="text" value="100"/> % |

3. 事業の実施状況にかかる項目

| チェック項目 | 評価 | 説明 |
|---|----|---|
| 提供するサービスに対する顧客満足度及び顧客のニーズの把握に努めているか ----- A: あらゆる機会を捉え、積極的に調査を行い把握に努めている B: 十分ではないが必要に応じ把握に努めている C: あまり努めていない | A | 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行っている。 県営住宅管理における入居者ニーズの把握には、管理人を対象としたアンケート調査のほか、自治会代表者への住環境整備のアンケート調査を追加した。 |
| 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中期計画・経営計画を作成し、これを基本に事業の計画及び実施を行っている。 |
| 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てている。 |
| 事業毎に費用対効果を分析し、事業見直しに活用しているか ----- A: 十分に分析し、活用している B: かなり分析し、活用している C: あまり分析せず・活用もしていない | A | 事業毎に収支や、ヒアリングにより業務内容を分析し、組織体制や事業の見直しを行っている。 |
| 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 | B | 事業規模が拡大する中、個別に精査しコストの抑制に努めて、事業活動を行っている。 事業実施についても、内部資金を効率的に活用することにより、事業資金の借入を行っていない。 |
| 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 | 公営住宅の管理代行業務等において、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)など専門的な技術・知識を要する業務のみである。 |
| 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 | 内部資金は事業活動及び投資等により効率的に活用している。 土地や建物についても賃貸事業を営み、安定した収益を生んでいる。 |

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 | |
| | 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 | |
| | 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 | |
| | 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 | |
| | 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 | 低価法及び減損会計の導入により、適正に評価している。 |
| 効率性 | 6 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 | A | 事業運営に必要な人員を採用している。 |
| | 7 管理費比率は適正か A: 横ばいまたは低くなっている B: 上昇傾向にあるが、合理的な理由がある C: 上昇傾向にあり、適正でない | A | 退職及び組織体制の見直しにより管理部門の人員が減少している。(対前年) |
| | 8 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 | A | |
| | 9 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 | 資金管理運用方針を整備し、これに基づき運用している。 |
| 自立性 | 10 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 | |
| | 11 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 | B | 鳥根県のほか各市町の公営住宅等の管理受託事業を拡大する方針であるため、今後も上昇が見込まれる。 |
| | 12 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 | |
| | 13 自主事業比率が低下していないか A: 上昇している又は横ばいである B: 低下が特殊な事情があるなど合理的理由がある C: 低下しており、自立性が低下している | A | 受託事業費は上昇傾向にあるが、自主事業の実績が伸びたため横ばいとなった。 |

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 | 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、住施策の一翼を担っていく。 なお、22年度～26年度(5ヵ年)の公社が進むべき道筋を取りまとめた中期経営計画の着実な実現を目指していく。 | A |
| 組織運営 | しまね土地住宅機構として、県土地開発公社と管理部門を統合し、体制の見直しを図りながら、組織の効率化・コスト削減に努めるとともにスリム化を実施してきた。 管理代行・指定管理による公営住宅等の管理受託事業の実施に必要な人員については、経験者や有資格者などの採用を行っている。 | A |
| 事業実績 | 公社法及び定款に定める各事業を当初事業計画に基づき、次のとおり事業を実施した。 ・分譲事業（積立分譲住宅15戸、一般分譲住宅9戸） ・賃貸管理事業（賃貸住宅1222戸、賃貸店舗2棟、賃貸宅地287区画） ・管理受託住宅管理事業（10,704戸 松江市、益田市の管理を開始、東出雲町、斐川町の市町村合併による追加契約） ・その他事業（受託事業1件、団地施設修繕事業2件） | A |
| 財務内容 | 事業活動において、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おり、自己資本比率も高い水準で維持している。 借入金は、返済リスクも、金利変動リスクも低く、計画どおり返済している。 自己財源で取得した保有土地は、時価の動向を見ても地価下落による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。 公的賃貸住宅の一元管理の実現を目指し、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を受託していく。一層のサービス向上を図るべく業務の点検、体制の整備に努める。 分譲住宅の供給促進に向け、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、バンクレット等、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。 これまで組織をスリム化し、コスト削減に努めてきたが、公営住宅等の管理事業の拡大にあわせて、職員を採用、育成し、業務を円滑に遂行できる体制を整備している。 |