

経営評価報告書 [組織体制シート(各法人共通)]

(A) - 1

平成27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 松本 功		松江市古志原4丁目1番1号	
		(任期) H27.4.1 ~ H28.10.12			
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27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) H27.3.31現在		県出資等比率	運用財産の状況(千円) H27.3.31現在		
合計額	10,000	100.0%	合計額	4,867,836	
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) H27.3.31現在		県出資等との比率			
債務保証の額	0	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している。					
主な事業内容					
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅の積立分譲及びこれに付帯する業務</li> <li>2. 住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>5. 地方公社が賃貸し、または譲渡する住宅及び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</li> <li>6. 公営住宅法に基づき、公営住宅又は共同住宅の管理の一部について、事業主体に代わって行うこと</li> </ol>					

2. 役員等数 当年度欄はH27.7.1現在、前年度欄はH26.7.1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	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
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
H26年度会議開催数	理事会等		2回	評議員会等		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	土木部長、地域振興部長、商工労働部長	
監事		
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H27.7.1現在、前年度欄はH26.7.1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	54	50	4		併任+1、採用+8、退職-5
うち県OB職員	4	3	1	所長、参与	採用+3、退職-2
うち県派遣職員		0	0		
うち県職員兼務		0	0		
嘱託職員	18	19	1		採用+3、退職-4
うち県OB職員	2	0	2	家賃等納付指導員	
臨時職員等	8	8	0		
うち県OB職員		0	0		
計	80	77	3		

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	0	0	0	0	0
常勤					
(1人当り)	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
非常勤					
3人	6,772,307	0	6,772,307	1,035,319	7,807,626
常勤					
(1人当り)	2,257,436	0	2,257,436		
非常勤					
計(+)					
3人	6,772,307	0	6,772,307	1,035,319	7,807,626
常勤					
3人	6,772,307	0	6,772,307	1,035,319	7,807,626
非常勤					
0人	0	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		
当該団体が職員給与等の全部を支給している職員					
47人	126,590,531	26,897,909	28,192,171	29,957,421	211,638,032
(1人当り)	2,693,416	572,296	599,833		
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					
6人	10,922,902	2,145,719	3,143,788	2,802,216	19,014,625
(1人当り)	1,820,484	357,620	523,965		
計(+)					
53人	137,513,433	29,043,628	31,335,959	32,759,637	230,652,657

【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。常勤役員3名及び正規職員6名について、土地開発公社との併任により相互負担

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-1

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	公社を運営する経費のうち、管理部門(役員、総務)にかかる経費である			
目標(値)		H24年度	H25年度	H26年度
	目標値	-	-	-
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)	
コスト	53,223,120	54,606,311	42,874,452	43,011,000	
事業費	14,018,882	19,665,899	17,200,308	15,259,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	9,621,079	14,540,370	14,679,406	13,052,000
	うち県分	3,955,309	6,591,822	5,458,530	5,335,000
	(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)	4,397,803	5,125,529	2,520,902	2,207,000	
人件費	39,204,238	34,940,412	25,674,144	27,752,000	
職員別内訳	役員	9,186,585	9,202,639	7,807,626	8,920,000
	正規職員	30,017,653	25,737,773	17,866,518	17,832,000
	その他				1,000,000

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。		

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-2

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)		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)
コスト	480,508,512	223,426,917	2,662,200	35,079,000
事業費	473,066,731	219,689,217	2,662,200	30,681,000
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)	473,066,731	219,689,217	2,662,200	30,681,000
人件費	7,441,781	3,737,700	0	4,398,000
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員	7,441,781	3,737,700	0
	その他	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23年度 金丸団地(雲南市)、しんじ学園台(松江市)の造成を前期に引き続き実施した。</p> <p>平成24年度 前期から継続の2団地のほか、新有原団地(出雲市)、大東飯田住宅地(雲南市)の造成事業に着手した。</p> <p>平成25年度 新有原団地(出雲市)の造成事業が完了した。</p> <p>平成26年度 しんじ学園台第3工区の整備等を実施。計画していた集会所建設は設計を精査し、工事発注を繰越。</p> <p>平成27年度 しんじ学園台集会所を建設する。</p>	

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-3

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)			
		H24年度	H25年度	H26年度
	目標値	23戸	27戸	11戸
	実績値	12戸	37戸	13戸

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)
コスト	282,962,317	998,627,992	440,630,788	276,731,000
事業費	267,301,218	969,649,172	424,101,953	258,041,000
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)	267,301,218	969,649,172	424,101,953	258,041,000
人件費	15,661,099	28,978,820	16,528,835	18,690,000
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員	15,661,099	28,978,820	16,528,835
	その他	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>公社法の目的に基づき、分譲計画を定め事業を実施。安全・安心で良質な住宅と宅地の供給に努め、定期借地権付き分譲住宅制度の導入や、住宅見学会・説明会の開催、広告宣伝活動など販売促進にも力を入れている。</p> <p>平成25年度は、新団地の募集開始や消費税増税前の駆け込み需要などもあり、前年度までに契約した24件に加えて、当期に契約した26件のうち13件を分譲した。</p> <p>平成26年度は、8団地75区画を募集し、契約した12件のうち3件を含む、積立分譲住宅10戸、一般分譲住宅3戸を分譲した。</p> <p>平成27年度は、4団地45区画を募集、前期までに契約した10件を分譲する。</p>		

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-4

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				
		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
	目標値	6,211.00m <sup>2</sup>	11,187.00m <sup>2</sup>	1,099.62m <sup>2</sup>	0
	実績値	8,668.72m <sup>2</sup>	14,293.82m <sup>2</sup>	3,323.24m <sup>2</sup>	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)
コスト	208,126,572	477,601,777	97,275,949	0
事業費	179,527,572	472,567,897	92,216,064	0
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)	179,527,572	472,567,897	92,216,064	0
人件費	28,599,000	5,033,880	5,059,885	0
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員	28,599,000	5,033,880	5,059,885
	その他	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>平成25年度 戸建住宅用地を一般公募した結果、36区画のうち6区画を分譲した。 島根県に県営住宅移転用地を、社会福祉事業団に福祉施設用地を分譲した。(新有原団地)</p> <p>平成26年度 4団地34区画を募集し、6件を分譲した。しんじ学園台住宅祭(6区画)を開催し、分譲した。</p> <p>平成27年度 住宅祭等の計画や前期からの契約はないが、戸建住宅用地として3団地45区画を一般公募する。</p>		

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-5

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)				
		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
	目標値	1,214戸	1,208戸	1,208戸	1,208戸
	実績値	1,214戸	1,208戸	1,208戸	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)	
コスト	519,213,148	524,307,595	514,969,732	518,223,000	
事業費	504,818,915	515,206,602	504,804,190	504,503,929	
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)	504,818,915	515,206,602	504,804,190	504,503,929	
人件費	14,394,233	9,100,993	10,165,542	13,719,071	
職員別内訳	役員	0	0	0	
	正規職員	14,394,233	9,100,993	8,801,625	12,185,230
	その他	0	0	1,363,917	1,533,841

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>公社賃貸住宅は、計画修繕・小破修繕を実施し、良好な住環境の維持に努めている。空室対策として広報活動や宅建協会との提携による斡旋など入居率の向上に努め、家賃回収率の維持にも力を入れている。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>		

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-6

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)			
		H24年度	H25年度	H26年度
	目標値	274件	297件	310件
	実績値	297件	309件	312件

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)
コスト	6,358,871	6,418,068	6,855,015	8,502,000
事業費	3,341,234	3,745,461	4,123,582	4,891,571
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)	3,341,234	3,745,461	4,123,582	4,891,571
人件費	3,017,637	2,672,607	2,731,433	3,610,429
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員	3,017,637	2,672,607	2,364,955
	その他	0	0	366,478

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	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。 (店舗施設: 2棟、駐車帯: 255区画、事業用定期借地: 1区画、一般定期借地: 54区画) 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。 一般定期借地(12区画)を契約した。 平成24年度 茶臼山ハイツ(松江市)に2台目用に駐車場(6区画)を新たに整備した。 一般定期借地(5区画)を契約した。 平成25年度 一般定期借地(10区画)を契約した。 平成26年度 一般定期借地(3区画)を契約した。土地の買取希望があり、定期借地を1件、解約し分譲した。		



経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-7

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			
		H24年度	H25年度	H26年度
	目標値	10,551戸	11,440戸	12,309戸
	実績値	10,568戸	11,389戸	12,359戸

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)	
コスト	626,578,449	660,716,990	753,034,872	798,333,000	
事業費	458,188,219	479,544,079	536,652,396	575,095,500	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	458,188,219	479,544,079	536,652,396	575,095,500
	うち県分	189,700,363	190,362,767	210,961,782	249,899,000
	(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	168,390,230	181,172,911	216,382,476	223,237,500	
職員別内訳	役員	0	0	0	
	正規職員	120,267,903	126,893,464	163,404,280	174,075,000
	その他	48,122,327	54,279,447	52,978,196	49,162,500

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、適切な管理を行う。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す。平成23年度から松江市、益田市から公営住宅等の管理を受託し、浜田市雇用促進住宅の指定管理者となった。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。平成25年度は島根県(隠岐地区)、江津市、隠岐の島町から公営住宅等の管理を受託。平成26年度は雲南市から公営住宅等の管理を受託。このほか、10月からは県内約2,900戸の県職員宿舎について、「島根県職員宿舎総合管理業務」を受託し、施設の修繕、管理業務を実施(~H29.9末)</p>		

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-8

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)		H24年度	H25年度	H26年度	H27年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)	
コスト	11,961,747	21,159,226	31,237,000	26,566,000	
事業費	11,738,604	21,105,979	24,850,621	26,166,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	11,738,604	21,105,979	24,850,621	26,166,000
	うち県分	11,738,604	21,105,979	24,850,621	26,166,000
	(上記のうち指定管理料)	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	223,143	53,247	6,386,379	400,000	
職員別内訳	役員	0	0	0	0
	正規職員	223,143	53,247	6,386,379	400,000
	その他	0	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>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。                      平成25年度 島根県から県営住宅の計画修繕工事など7件を受託し実施した。                      平成26年度 島根県から文化財に係る業務のほか5件を受託し、4件を完了。                      平成27年度 前年度に受託し、繰越した2件の業務を実施する。</p>		

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-9

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)		H24年度	H25年度	H26年度
	目標値	-	-	-
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)	
コスト	5,077,985	10,721,197	13,178,090	16,929,000	
事業費	4,891,770	7,784,344	8,025,669	10,189,000	
財源内訳	補助金・負担金		1,428,357	1,925,000	2,390,000
	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)	4,891,770	6,355,987	6,100,669	7,799,000	
人件費	186,215	2,936,853	5,152,421	6,740,000	
職員別内訳	役員	0	0	0	0
	正規職員	186,215	2,936,853	5,152,421	6,740,000
	その他	0	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>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> <p>平成25年度から淞北台団地(松江市)において、国土交通省の補助事業として「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に着手した。(～平成27年度)</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	H24年度	H25年度	H26年度	H27年度(計画)	
総コスト	2,194,010,721	2,977,586,073	1,902,718,098	1,723,374,000	
事業費	1,916,893,145	2,708,958,650	1,614,636,983	1,424,827,000	
財源内訳	補助金・負担金	0	1,428,357	1,925,000	2,390,000
	うち県分	0	0	0	0
	受託料等	479,547,902	515,190,428	576,182,423	614,313,500
	うち県分	205,394,276	218,060,568	241,270,933	281,400,000
	(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)	1,437,345,243	2,192,339,865	1,036,529,560	808,123,500
人件費	277,117,576	268,627,423	288,081,115	298,547,000	
職員別内訳	役員	9,186,585	9,202,639	7,807,626	8,920,000
	正規職員	219,808,664	205,145,337	225,564,898	237,527,000
	その他	48,122,327	54,279,447	54,708,591	52,100,000
財源内訳	補助金・負担金		2,685,643	4,881,000	6,637,000
	うち県分				
	受託料等	168,613,373	181,226,158	222,768,855	223,637,500
	うち県分	66,958,095	68,417,582	86,848,105	91,676,500
	(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)	108,504,203	84,715,622	60,431,260	68,272,500
総コストの財源内訳	補助金・負担金	0	4,114,000	6,806,000	9,027,000
	うち県分	0	0	0	0
	受託料等	648,161,275	696,416,586	798,951,278	837,951,000
	うち県分	272,352,371	286,478,150	328,119,038	373,076,500
	(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)	1,545,849,446	2,277,055,487	1,096,960,820	876,396,000	
総コスト(財源内訳の計)	2,194,010,721	2,977,586,073	1,902,718,098	1,723,374,000	

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	H24年度	H25年度	H26年度
<b>資産</b>				
流動資産	a	2,799,505,977	2,264,268,821	2,286,891,227
現金・預金	b	988,551,646	1,060,402,277	1,217,623,566
その他の流動資産	c	1,810,954,331	1,203,866,544	1,069,267,661
固定資産	d	9,260,481,754	9,307,241,685	9,029,599,323
基本財産	e	0	0	0
基本財産以外の固定資産	f	9,260,481,754	9,307,241,685	9,029,599,323
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		7,970,412,954	7,817,655,685	7,540,369,323
無形固定資産		1,194,800	712,000	356,000
投資等		1,288,874,000	1,488,874,000	1,488,874,000
資産計	h	12,059,987,731	11,571,510,506	11,316,490,550
<b>負債</b>				
流動負債	i	611,476,344	487,050,313	501,632,917
短期借入金	j	261,756,137	268,532,146	275,484,908
うち県からの短期借入金	k	0	0	
その他の流動負債	l	349,720,207	218,518,167	226,148,009
固定負債	m	6,635,136,104	6,239,605,048	5,937,021,139
長期借入金	n	5,163,995,337	4,895,463,191	4,619,978,283
うち県からの長期借入金	o	0	0	0
その他の固定負債	p	1,471,140,767	1,344,141,857	1,317,042,856
負債計	q	7,246,612,448	6,726,655,361	6,438,654,056
<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	4,803,375,283	4,834,855,145	4,867,836,494
当期正味財産・資本増減	u	3,105,709	31,479,862	41,874,789
準備金・前期繰越等	v	4,800,269,574	4,803,375,283	4,825,961,705
(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	4,813,375,283	4,844,855,145	4,877,836,494
負債と正味財産・資本の合計	y	12,059,987,731	11,571,510,506	11,316,490,550

【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	H24年度	H25年度	H26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]

(D)-2

1 - 2 . 資産に関する項目

(単位:千円)

固定資産	a	9,029,599
基本財産	b	0
有形固定資産	c	
無形固定資産	d	
投資等	e	
基本財産以外の固定資産	f	9,029,599
有形固定資産	g	7,540,369
無形固定資産	h	356
投資等	i	1,488,874

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	6,308,703	賃貸管理事業を実施するため
賃貸施設等資産	1,144,837	賃貸管理事業を実施するため
建物等資産	25,809	倉庫、社屋として使用するため

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	356	分譲事業、賃貸管理事業で使用するため

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	1,488,874	余裕金を効率的に運用するため

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	H24年度	H25年度	H26年度
<b>収益</b>				
経常収益		1,743,279,408	2,804,071,617	1,961,109,165
基本財産運用収益	A			
うち受取利息	B			
基本財産以外の財産運用収入	C			
うち受取利息	D			
入会金・会費収益	E			
事業収益	F	1,069,749,019	2,074,999,245	1,137,135,660
補助金収益	G			
うち県からの補助金収益	H			
受託等収益	I	644,291,484	697,034,444	788,939,388
うち県からの受託等収益	J	271,098,945	281,060,048	324,230,210
うち指定管理料	K	0	0	0
負担金収益	L			
うち県からの負担金収益	M			
寄付金収益	N			
その他の経常収益	O	29,238,905	32,037,928	35,034,117
うち受取利息	P	28,273,577	29,695,897	33,544,617
うち県からの収益	Q	0	0	0
特別収益等		1,612,380	0	0
うち県からの収益等	R	0	0	0
収益合計( + )	S・	1,744,891,788	2,804,071,617	1,961,109,165
<b>費用</b>				
経常費用		1,741,786,079	2,772,591,688	1,928,127,811
事業費	T	1,212,803,765	2,253,353,064	1,410,814,253
人件費	U	230,471,557	229,949,311	262,406,971
委託費	V	454,666,496	508,434,402	569,528,686
その他の事業費	W	527,665,712	1,514,969,351	578,878,596
(うち自主事業に係る費用)	X	622,273,695	1,560,755,651	613,364,291
管理費	Y	53,223,120	54,606,311	42,874,452
人件費	Z	39,204,238	34,940,412	25,674,144
支払利息	AA	0	0	
その他の管理費	AB	14,018,882	19,665,899	17,200,308
減価償却費	AC	447,475,324	446,199,781	446,367,193
その他の経常費用	AD	28,283,870	18,432,532	28,071,913
特別損失等		0	67	5
費用合計( + )	AE・	1,741,786,079	2,772,591,755	1,928,127,816
税引前利益( - )		3,105,709	31,479,862	32,981,349
経常利益( - )		1,493,329	31,479,929	32,981,354
法人税等				
税引後利益( - )	AF・	3,105,709	31,479,862	32,981,349

項目	コード	H24年度	H25年度	H26年度
職員数(人)	AG	72	72	77
人件費計(U + Z)	AH	269,675,795	264,889,723	288,081,115

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	H24年度	H25年度	H26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。	39.9%	41.9%	43.1%
	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。	457.8%	464.9%	455.9%
	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。	80.9%	84.0%	83.5%
	4 借入金返済能力	長期借入金 ÷ ( 減価償却費 + 税引後利益 )	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。	11.5	10.2	9.6
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。	15.5%	9.6%	14.9%
	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。	3.1%	2.0%	2.2%
	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。	24,234,608	38,945,439	25,468,950
	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。	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/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。	15.5%	10.0%	16.5%
		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。	15.5%	10.0%	16.5%
	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。	36.9%	24.9%	40.2%
	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%
	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。	35.7%	56.3%	31.8%

指標にかかるコメント等

25年度は、消費税増税前の駆け込み需要などの要因によって、分譲事業の収益及びコストが大幅に増加したことにより、効率性、自主性の比率がそれぞれ変動した。  
 26年度は、分譲事業が例年並みの事業費となったことと、雲南市営住宅、島根県職員宿舍の管理を新たに受託したことにより、自主事業と受託事業の割合に動きが生じた。



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	管理部門においては、県土地開発公社との部分統合を活かし、事業部門では事業規模に応じた効率的な組織体制となっている。 公営住宅管理代行など事業拡大についても必要な人員を確保している。
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	<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 $\frac{12}{12} \times 100 =$ <input type="text" value="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	-	評議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="5"/>	× 2点	=	<input type="text" value="10"/>	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
				<input type="text" value="10"/>	点 ...
総回答数	<input type="text" value="5"/>	× 2点	=	<input type="text" value="10"/>	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	A	事業実施においては内部資金を活用し、事業資金の借入を最小限にしている。各事業を個別に精査しコストの抑制に努めることにより毎期、当期利益を計上している。
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	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としている。
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	内部資金を事業活動及び投資活動に効率的かつ効果的に活用している。 利活用の可能な資産は、駐車帯として整備するなど事業資産とし、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	<input type="text" value="7"/>	× 2点	=	<input type="text" value="14"/>	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="14"/> 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="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いか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	
	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	組織体制の見直しにより管理部門の人員に変動はあるが、上昇傾向にはない。
	8 職員一人当たりの事業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 受託等収益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	島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 補助金収益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	

自己評価の点数化集計

Aと回答した数	12	× 2点	=	24	点
Bと回答した数	1	× 1点	=	1	点
Cと回答した数		× 0点	=	0	点
			計	25	点 ...
総回答数	13	× 2点	=	26	点 ...
		比率	÷		
		× 100 =		96	%

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、県の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・コスト節減に努めるとともにスリム化を実施してきた。 H26年度からは土木部門についても統合した。 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おり、H27年度の中途に建築技術職員1名を採用する。	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13戸、一般分譲住宅10戸、分譲宅地3区画) ・賃貸管理事業 (賃貸住宅1208戸、賃貸店舗2棟、賃貸宅地310区画) ・管理受託住宅管理事業 (12,359戸) ・その他事業 (受託事業4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每期上昇している。 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。 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、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。 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などによ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。
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、コスト縮減に努めてきたが、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。