

経営評価報告書 [組織体制シート(各法人共通)]

(A) - 1

令和5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 糸賀克己		松江市古志原4丁目1番1号	
		(任期) R04.10.11 ~ R06.10.12			
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	令和5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) R5.3.31現在		県出資等比率	運用財産の状況(千円) R5.3.31現在		
合計額	10,000	100.0%	合計額	4,207,531	
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) R5.3.31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					
1. 住宅の積立分譲及びこれに付帯する業務 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					

2. 役員等数 当年度欄はR5.7.1現在、前年度欄はR4.7.1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	6	6	0	9	9	0
うち県OB職員	3	3	0			0	3	3	0
うち県職員			0	2	2	0	2	2	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	8	8	0	11	11	0
うち県OB職員	3	3	0	0	0	0	3	3	0
うち県職員	0	0	0	2	2	0	2	2	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	8	8	0	11	11	0
R2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、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)]

4. 職員数 当年度欄はR5.7.1現在、前年度欄はR4.7.1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	70	70	0		採用14、退職14
うち県OB職員	1	3	2	課長1、所長1、住宅相談員2	採用1、退職3
うち県派遣職員	0	0	0		
うち県職員兼務	0	0	0		
嘱託職員	0	0	0		
うち県OB職員	0	0	0		
臨時職員等	0	0	0		
うち県OB職員	0	0	0		
計	70	70	0		

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)	-	-	-		
非常勤					
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	7,814,409	0	7,814,409	1,228,616	9,043,025
常勤					
(1人当り)	2,604,803	0	2,604,803	1,228,616	9,043,025
非常勤					
計(+)					
3人	7,814,409	0	7,814,409	1,228,616	9,043,025
常勤					
(1人当り)	2,604,803	0	2,604,803	1,228,616	9,043,025
非常勤					

(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					
60人	155,693,001	29,236,852	37,519,365	222,449,218	39,034,065
(1人当り)	2,594,883	487,281	625,323	3,707,487	
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					
11人	18,154,160	4,254,368	6,095,010	28,503,538	5,217,780
(1人当り)	1,650,378	386,761	554,092	2,591,231	
計(+)					
71人	173,847,161	33,491,220	43,614,375	250,952,756	44,251,845

【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  
 土地開発公社との部分統合による併任職員 11名(住宅5名、土地6名)  
 職員数の差異(1名)は、基準日前に生じた退職者の補充を基準日後に行ったため

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)		R2年度	R3年度	R4年度
	目標値	-	-	-
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(計画)	
コスト	49,406,970	44,098,461	48,789,735	47,049,000	
事業費	16,567,417	15,487,021	19,366,116	16,639,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	834,423	5,281,263	6,631,512	3,004,000
	うち県分	280,564	1,685,983	2,278,514	1,040,000
	(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)	15,732,994	10,205,758	12,734,604	13,635,000	
人件費	32,839,553	28,611,440	29,423,619	30,410,000	
職員別内訳	役員	8,945,519	8,962,473	9,043,025	9,310,000
	正規職員、その他職員	23,894,034	19,648,967	20,380,594	21,100,000

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		

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)		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	目標値	-	-	-	-
	実績値	-	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(計画)
コスト	214,054,000	35,504,100	92,518,300	6,382,000
事業費	213,633,000	34,731,100	91,341,300	5,166,000
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)	213,633,000	34,731,100	91,341,300	5,166,000
人件費	421,000	773,000	1,177,000	1,216,000
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員、その他職員	421,000	773,000	1,177,000

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	<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>02年度 しんじ学園台(松江市)、大東ニュータウン(雲南市)において調査・設計業務及び工事を実施する。</p> <p>03年度 しんじ学園台(松江市)、大東ニュータウン(雲南市)において調査・設計業務及び工事を実施する。</p> <p>04年度 しんじ学園台(松江市)において調査・設計業務及び工事を実施する。</p> <p>05年度 しんじ学園台(松江市)において調査・設計業務及び工事を実施する。</p>	

経営評価報告書 [事業実績シート(各法人共通)]

(B)-3

1. 事業概要

事業名	住宅宅地分譲事業			
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する。また、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。			
目標(値)	公社分譲計画により供給する (分譲区画数)			
		R2年度	R3年度	R4年度
	目標値	4区画	2区画	8区画
	実績値	3区画	1区画	7区画

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(計画)
コスト	88,678,830	39,488,378	189,209,068	71,634,000
事業費	81,521,830	37,168,378	179,794,068	66,768,000
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)	81,521,830	37,168,378	179,794,068	66,768,000
人件費	7,157,000	2,320,000	9,415,000	4,866,000
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員、その他職員	7,157,000	2,320,000	9,415,000

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: 効果が出でおらず、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、住宅祭や完成見学会・説明会の開催、広報活動など販売促進に力を入れている。</p> <p>02年度は、1団地14区画を募集し、1件の成約。分譲住宅3区画を分譲した。 03年度は、1団地13区画を募集し、分譲住宅2区画を分譲する。 木材等の資材価格高騰が起因して購入予定者の都合により1区画について引渡時期をR4に変更した。 04年度は、1団地6区画を募集し、分譲住宅7区画を分譲した。 05年度は、1団地8区画を募集し、分譲住宅2区画を分譲する。</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	賃貸管理事業				
目的及び内容	賃貸住宅のほか、公社が開発した団地内に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。 募集、入退居、家賃敷金の収納管理及び維持修繕・保全管理などを実施。				
目標(値)	入居者へのサービス向上を図りながら住宅及び施設の適正な管理運営を行う。(管理物件数)				
		R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
	目標値	1,530件	1,522件	1,510件	1,512件
	実績値	1,530件	1,522件	1,512件	

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	R2年度	R3年度	R3年度	R4年度(計画)
コスト	528,186,935	528,011,925	522,799,391	522,607,000
事業費	506,917,935	502,494,925	498,084,391	497,062,000
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)	506,917,935	502,494,925	498,084,391	497,062,000
人件費	21,269,000	25,517,000	24,715,000	25,545,000
職員別内訳	役員	0	0	0
	正規職員、その他職員	21,269,000	25,517,000	24,715,000

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>公社賃貸住宅(166戸)及び賃貸施設(店舗2棟、駐車帯257区画)は、計画的に修繕を実施し、良好な住環境の維持に努めており、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を図り、稼働率、回収率の維持にも力を入れている。また、定住促進賃貸住宅(1,018戸)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。その他に事業用(1区画)、一般(68区画)の定期借地を管理を実施している。</p> <p>02年度 定住促進住宅(2団地 8戸)を奥出雲町に譲渡した。(1,038戸 1,030戸) 03年度 定住促進住宅(1団地 12戸)を松江市に譲渡した。(1,030戸 1,018戸) 04年度 一般定期借地(1団地 2区画)を契約した。(66区画 68区画)</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	管理受託住宅管理事業			
目的及び内容	各自治体がそれぞれ運営する公営住宅やその他公的住宅の管理を公社が受託することで、その管理を一元的に適切かつ効率的に行い、県民の住生活と社会福祉の向上、サービスの拡充を図り、入居者満足度の向上を目指す。 県、各市町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)	公的賃貸住宅管理の一元化を目指す。(島根県をはじめ、管理の委託を受けている自治体数)			
		R2年度	R3年度	R4年度
	目標値	9自治体	9自治体	9自治体
	実績値	9自治体	9自治体	9自治体

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(計画)	
コスト	871,402,150	796,203,946	802,833,545	805,914,000	
事業費	623,605,388	560,747,946	560,387,545	552,899,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	623,605,388	560,747,946	560,387,545	552,899,000
	うち県分	311,533,227	220,062,629	222,873,932	222,251,000
	(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	247,796,762	235,456,000	242,446,000	253,015,000	
職員別内訳	役員	0	0	0	
	正規職員、その他職員	247,796,762	235,456,000	242,446,000	253,015,000

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: 効果が出でおらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	<p>島根県から県営住宅(4,941戸)、市・町営住宅(8,155戸)を松江市、浜田市、出雲市、益田市、江津市、雲南市、安来市、隠岐の島町から公営住宅や公的賃貸住宅の管理を受託している。</p> <p>02年度 松江市(3年)、出雲市(5年)との契約を更新した。隠岐の島町より18戸の管理を受託した。 また、平成29年10月に受託した「島根県職員宿舍総合管理業務」の契約が終了した。</p> <p>03年度 江津市(3年)、安来市(1年)、隠岐の島町(5年)との契約を更新した。浜田市から雇用促進住宅(320戸)、隠岐の島町より25戸の管理を受託した。</p> <p>04年度 島根県(5年)、浜田市(5年)、安来市(3年)との契約を更新した。</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	その他事業			
目的及び内容	地方公共団体からの要請を受けて、円滑に業務遂行できるよう技術支援等を実施する事業である。このほかに、公社が開発した公営住宅等の住宅管理共同利用システムの管理・運用、公社が整備した団地施設(コミュニティプラント等)の計画修繕を実施している。			
目標(値)		R2年度	R3年度	R4年度
	目標値	-	-	-
	実績値	-	-	-

2. コスト等の推移

(単位:円)

区分	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(計画)	
コスト	82,201,866	100,468,532	103,371,777	58,765,000	
事業費	70,833,866	90,416,532	95,133,777	47,817,000	
財源内訳	補助金・負担金				
	うち県分				
	受託料等	11,419,000	36,030,000	56,064,000	9,909,000
	うち県分	11,419,000	35,376,000	55,725,000	9,545,000
	(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)	59,414,866	54,386,532	39,069,777	37,908,000	
人件費	11,368,000	10,052,000	8,238,000	10,948,000	
職員別内訳	役員	0	0	0	
	正規職員、その他職員	11,368,000	10,052,000	8,238,000	10,948,000

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: 効果が出でおらず、事業そのものを見直す必要がある
説明	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅管理共同利用システムを開発し、島根県、松江市を利用者として運用を開始した。(R4~)</li> <li>住宅団地入居者の生活に支障をきたさないよう団地施設の修繕を計画的に実施している。</li> <li>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。</li> </ul> <p>02年度 文化財調査に関する業務、県営住宅に係る業務、隠岐の島町への技術支援業務、職員宿舍の調査業務など8件を実施した。</p> <p>03年度 県営住宅に係る業務、隠岐の島町への技術支援業務、県職員宿舍に係る業務など7件を実施した。</p> <p>04年度 県営住宅に係る業務、県職員宿舍に係る業務など10件を実施した。</p> <p>05年度 県営住宅に係る業務、県職員宿舍に係る業務など4件を実施する。</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	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(計画)	
総コスト	1,833,930,751	1,543,775,342	1,759,521,816	1,512,351,000	
事業費	1,513,079,436	1,241,045,902	1,444,107,197	1,186,351,000	
財源内訳	補助金・負担金	0	0	0	
	うち県分	0	0	0	
	受託料等	635,858,811	602,059,209	623,083,057	565,812,000
	うち県分	323,232,791	257,124,612	280,877,446	232,836,000
	(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)	877,220,625	638,986,693	821,024,140	620,539,000
人件費	320,851,315	302,729,440	315,414,619	326,000,000	
職員別内訳	役員	8,945,519	8,962,473	9,043,025	9,310,000
	正規職員、その他職員	311,905,796	293,766,967	306,371,594	316,690,000
財源内訳	補助金・負担金	0	0	0	
	うち県分				
	受託料等	250,508,762	240,397,000	248,739,000	258,885,000
	うち県分	92,989,684	81,941,000	87,852,000	83,984,000
	(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)	70,342,553	62,332,440	66,675,619	67,115,000
総コストの財源内訳	補助金・負担金	0	0	0	
	うち県分	0	0	0	
	受託料等	886,367,573	842,456,209	871,822,057	824,697,000
	うち県分	416,222,475	339,065,612	368,729,446	316,820,000
	(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)	947,563,178	701,319,133	887,699,759	687,654,000	
総コスト(財源内訳の計)	1,833,930,751	1,543,775,342	1,759,521,816	1,512,351,000	

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	R2年度	R3年度	R4年度
<b>資産</b>				
流動資産	a	979,482,889	1,137,890,394	1,217,295,094
現金・預金	b	679,888,085	835,752,848	860,920,890
その他の流動資産	c	299,594,804	302,137,546	356,374,204
固定資産	d	7,266,522,659	6,905,858,627	6,486,308,013
基本財産	e			
基本財産以外の固定資産	f	7,266,522,659	6,905,858,627	6,486,308,013
うち特定資産	g			
(固定資産の性質別内訳)				
有形固定資産		5,606,254,186	5,266,553,882	4,890,514,328
無形固定資産		27,325,348	42,373,620	34,874,560
投資等		1,632,943,125	1,596,931,125	1,560,919,125
資産計	h	8,246,005,548	8,043,749,021	7,703,603,107
<b>負債</b>				
流動負債	i	413,859,133	528,936,002	468,443,890
短期借入金	j	286,228,686	292,809,650	300,354,652
うち県からの短期借入金	k	0	0	0
その他の流動負債	l	127,630,447	236,126,352	168,089,238
固定負債	m	3,726,885,630	3,361,562,421	3,027,627,722
長期借入金	n	2,326,062,209	2,033,252,559	1,732,897,907
うち県からの長期借入金	o	0	0	0
その他の固定負債	p	1,400,823,421	1,328,309,862	1,294,729,815
負債計	q	4,140,744,763	3,890,498,423	3,496,071,612
<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	4,095,260,785	4,143,250,598	4,197,531,495
当期正味財産・資本増減	u	38,055,858	47,989,813	54,280,897
準備金・前期繰越等	v	4,057,204,927	4,095,260,785	4,143,250,598
(うち県が造成補助した取崩し型運用財産)	w			
正味財産・資本計	x	4,105,260,785	4,153,250,598	4,207,531,495
負債と正味財産・資本の合計	y	8,246,005,548	8,043,749,021	7,703,603,107

【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	R2年度	R3年度	R4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	6,486,308
基本財産	b	0
有形固定資産	c	0
無形固定資産	d	0
投資等	e	0
基本財産以外の固定資産	f	6,486,308
有形固定資産	g	4,890,514
無形固定資産	h	34,875
投資等	i	1,560,919

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	3,531,728	賃貸管理事業を実施するため
賃貸施設等資産	1,290,957	賃貸管理事業を実施するため
建物等資産	20,232	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
ソフトウェア等	34,874	公営住宅管理システムの開発費

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
長期分譲宅地未収金	72,022	割賦による分譲事業の未収債権

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	R2年度	R3年度	R4年度
<b>収益</b>				
経常収益		1,693,965,858	1,591,540,686	1,739,504,422
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	729,517,240	670,317,265	816,981,982
補助金収益	G			
うち県からの補助金収益	H			
受託等収益	I	893,586,546	855,861,058	886,711,846
うち県からの受託等収益	J	416,238,604	338,978,432	370,965,573
うち指定管理料	K			
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	70,862,072	65,362,363	35,810,594
うち受取利息	P	30,129,328	30,774,629	31,870,119
うち県からの収益	Q	0	0	0
特別収益等		18,181	72,726	0
うち県からの収益等	R	0	0	0
収益合計( + )	S・	1,693,984,039	1,591,613,412	1,739,504,422
<b>費用</b>				
経常費用		1,655,928,181	1,543,609,399	1,685,223,525
事業費	T	1,135,821,799	1,032,701,359	1,187,406,341
人件費	U	287,590,762	273,345,000	285,991,000
委託費	V	612,041,899	597,093,888	616,451,545
その他の事業費	W	236,189,138	162,262,471	284,963,796
(うち自主事業に係る費用)	X	244,795,649	192,846,413	322,305,796
管理費	Y	49,406,970	44,098,461	48,789,735
人件費	Z	32,839,553	28,611,440	29,423,619
支払利息	AA			
その他の管理費	AB	16,567,417	15,487,021	19,366,116
減価償却費	AC	434,647,982	431,471,422	430,807,440
その他の経常費用	AD	36,051,430	35,338,157	18,220,009
特別損失等		0	14,200	0
費用合計( + )	AE・	1,655,928,181	1,543,623,599	1,685,223,525
税引前利益( - )		38,055,858	47,989,813	54,280,897
経常利益( - )		38,037,677	47,931,287	54,280,897
法人税等				
税引後利益( - )	AF・	38,055,858	47,989,813	54,280,897

項目	コード	0	0	0
職員数(人)	AG	84	69	70
人件費計(U + Z)	AH	320,430,315	301,956,440	315,414,619

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	R2年度	R3年度	R4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。	49.8%	51.6%	54.6%
	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。	236.7%	215.1%	259.9%
	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。	92.8%	91.9%	89.6%
	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。	4.9	4.2	3.6
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。	19.4%	19.6%	18.7%
	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。	3.0%	2.9%	2.9%
	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。	20,166,477	23,066,861	24,850,063
	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。	-	-	-
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。	24.6%	21.3%	21.3%
		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。	24.6%	21.3%	21.3%
	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。	52.8%	53.8%	51.0%
	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。	14.8%	12.5%	19.1%

指標にかかるコメント等

03年度 事業収益が減少したが、法改正により任期付き職員制度を改正したことで従業員数が減少したため、結果として減収増益となったことにより、関連する指標が変動している。

04年度 自主事業の収益が増加したことにより関連する指標が変動している。

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 ----- 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	自治体と連携した団地開発や住宅建設・管理事業を企業が進出しにくい中山間地域等で実施している。また、積立分譲住宅制度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  × 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  $\frac{\div}{\times 100} =$   %



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
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。
評議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。その上で、公営住宅の管理代行など事業運営に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	経営評価を含めた財務状況等の情報開示を会社ホームページにおいて実施している。
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	資格取得状況や受講履歴を管理・活用し、積極的に外部研修会に参加し、必要な資格の取得に努めるほか、社内研修を開催し、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="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"/> %

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	ホームページや募集案内でのアンケート調査を行っている。県営住宅の連絡員を対象としたアンケート調査による入居者ニーズの把握のほか、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	中期経営計画(R2～R6)を作成し、これを基本に事業を計画・実施している。
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	中期経営計画を基本に経営安定化に向け、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、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・活用していない	A	事業毎の収支や業務内容を分析し、効率化を図り、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としている。各事業を個別に精査し、コストの抑制に努めている。
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、再委託を前提とした工事発注、エレベーター保守管理・消防用設備保守・各種法定点検など専門的な資格や技術を要する業務を除けば、自ら実施している。
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。余裕資金は債券運用し、利活用の可能な土地資産は、駐車場として整備するなど、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	毎期の利益計もあり、低下傾向にはない。
	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	毎月の資金収支の状況を把握し、余裕を持たせた資金管理を実施している。
	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	借入金は全て計画どおり返済している。家賃収入及び空室補填もあるため、返済が滞ることはない。
	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	借入金は賃貸事業に係るもののみ、入居率も安定しており、計画どおり返済している。
	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	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	毎期、収益額の増減により変動するが、事業の収益性は常に注視しており、事業利益により人件費など必要経費は確保されている。
	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	人件費率と同様に変動するが、組織体制の効率化を図り、管理部門の体制もスリム化され、運営コストも抑えることで低水準を維持している。
	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	賃貸事業及び公営住宅等の管理受託事業において安定した収益を確保し、適正な人員配置と分譲事業や受託事業の実施により、必要十分な額は確保できている。
	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 県への財政依存度は適正か A: 低下、横ばい傾向または県の事業拡充等により上昇している 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	(目的事業) 公営住宅の管理に関する事業の実施により、常に一定の割合を占める。
	11 受託等収益率は適正か A: 低下、横ばい傾向または目的事業の拡充等により上昇している 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	(目的事業) 島根県及び市町の公営住宅等の管理受託を拡大する方針であり、更に技術者が不足する市町への技術支援を計画している。
	12 補助金収益率は適正か A: 低下、横ばい傾向または目的事業の拡充等により上昇している 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	補助金収益はない。
	13 自主事業比率は適正か A: 上昇、横ばい傾向または目的事業の拡充等により低下している B: 低下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: 低下しており、自立性が低下している	A	(目的事業) 島根県及び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、低下することも想定している。

自己評価の点数化集計

Aと回答した数	<input type="text" value="13"/>	× 2点	=	<input type="text" value="26"/>	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="26"/> 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="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。 県の実施した「住生活基本計画」の市町村アンケートにおいて、定住施策、高齢者施策、公営住宅の建設・立替支援、指定管理や管理代行制度の活用など、大いに期待が寄せられていることから、公的賃貸住宅の一元管理を目標に管理受託事業を拡大している。公社が進むべき道筋を取りまとめた「中期経営計画(R2～R6)」の着実な実現を目指す。	A
組織運営	H16年度に県土地開発公社と管理部門を統合し、H26年度からは土木部門を統合した。常に体制の見直しを行いながら、組織の効率化・コスト節減に努めている。 公営住宅等の管理受託事業を拡大する中で、県内7か所に住宅管理事務所を設けた。必要な人員は、経験者(県・市・公社のOB)や有資格者(建築士)を採用するほか、業務を補助する任期付職員の採用によりコスト抑制に努めている。また、任期付職員制度は、労働契約法や働き方改革関連法などの法改正に対応するように必要を見直しを行っている。	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 1件) ・賃貸管理事業 (賃貸住宅 1,184戸、賃貸店舗 2棟、賃貸宅地 326区画) ・管理受託住宅管理事業 (島根県及び7市1町) ・その他事業 (受託事業 10件、住宅管理システム 2件、団地施設修繕事業 3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を維持している。 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や技術支援を実施していく。 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る。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。