

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。 公的賃貸住宅管理業務については、公営住宅法に基づく管理代行制度により県営住宅の管理を、管理代行制度や指定管理制度により一部の市町村営住宅の管理を受託しており、公的賃貸住宅を一元的に管理することにより、県民サービスの向上に寄与している。 | 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・コストの縮減に努めている。市町村の公的賃貸住宅管理受託拡大のため、職員の増員が必要となったが、経験者、有資格者を採用することで業務の効率化を図り、また他部門の業務見直しにより人員を捻出するなど、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事業実績は低下傾向にあり、分譲事業収益は減少しているものの、広報活動の強化や、分譲住宅における住宅祭の開催など、広告宣伝活動などの販売促進に力を入れ、事業実績の向上に努めている。 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12,400戸管理しており、公的賃貸住宅に係る窓口の一元化を図ることにより、県民の住生活の向上に貢献している。 | A |
| 財務内容 | 毎期、利益を計上し、自己資本比率は良好で、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20.0億円のうち、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3.2億円であり、収益に占める県の関与の割合(約16.0%)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

| 団体の経営評価報告書における総合評価について | 課題の内容等 | 今後の方向性 | 評価コメント |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| | 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 | 公営住宅の管理代行への対応のため、増員が不可欠であるが、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、コスト縮減を図る。 |
| 総合コメント 分譲住宅事業については、事業実施時の状況や景況にも影響されるため、年度毎の実績に変動が見られ、H26年度に関しては、分譲住宅事業、宅地分譲事業共に前年度と比較すると実績は下がっているものの、実績値が目標値を超える結果となった。 今後も、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。 県営住宅管理業務は、H21年度から管理代行者として約5,000戸を管理している。併せて一部市町村営住宅約7,000戸の管理も受託している。これまでに培ったノウハウをもとに、公的賃貸住宅に係る窓口の一元化を図るため、業務拡大に取り組み、県民サービス向上に繋げていく必要がある。 また、組織体制については、H26年度より県職員宿舎の総合管理業務を始めたこと、公営住宅管理受託事業の拡大に伴い増員が必要となるが、経験者を採用することにより業務の効率化を図る等最小限の増員に抑え、計画的に運営していく必要がある。 | | | |