

**法人名:青森県住宅供給公社**

# 法人の概要

平成15年6月1日 現在

法人の名称	青森県住宅供給公社		代表者職氏名	徳海晋一		所管課	県土整備部建築住宅課	
設立年月日	財団法人 昭和33年8月30日 公社 昭和41年3月31日		事務所の所在地 (電話番号)	青森市新町二丁目4番1号 017-723-1625				

## 組織構成

理事・役員数	常勤 2 名	(県派遣) 0 名	(県OB) 0 名	非常勤 6 名	合計 8 名
監事・監査役数	常勤 1 名	(県派遣) 0 名	(県OB) 0 名	非常勤 1 名	合計 2 名
職員数	常勤 31 名	(県派遣) 3 名	(県OB) 0 名	非常勤 4 名	合計 35 名

臨時職員は非常勤を含む。

## 基本財産・資本金等

	うち県の出資等額		県の出資等比率
基本財産・資本金	10,000 千円	5,500 千円	55.0 %
基金	千円	千円	%
合計	10,000 千円	5,500 千円	55.0 %

## 主な出資者等の構成(出資等比率順位順)

氏名・名称	金額(千円)	出資等比率(%)
1 青森県	5,500	55
2 青森市	1,300	13
3 八戸市	1,000	10
4 弘前市	900	9
5 五所川原市	500	5
6 黒石市	200	2
7 十和田市	200	2
8 三沢市	200	2
9 むつ市	200	2
10		

## 会員数(社団法人対象)

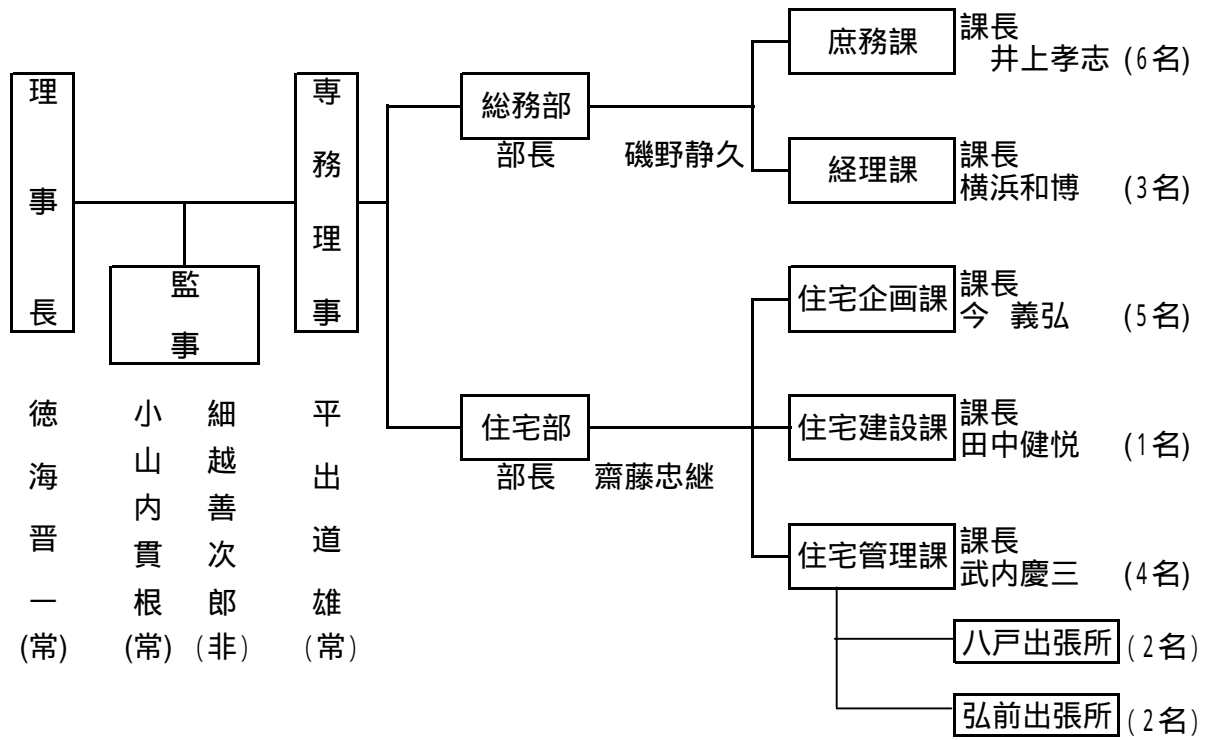
区分	正会員	賛助会員	その他の会員	合計
法人				0
個人				0

## 寄付金に関する減免措置

特定公益法人の有無	有 ( 年 月 月より)	無
指定寄付金の有無	有 ( 年 月 日~年 月 日)	無

## 組織図(簡略に記入するか別紙で添付してください。)

別紙組織図のとおり



土地開発公社へ研修派遣(1名)

(注) (常)常勤  
(非)非常勤  
県派遣職員

常勤役員・職員合計(34名)  
(臨時職員等を除く)

## 設 立 目 的

住宅を必要とする県民に居住環境の良好な住宅や宅地を提供し、県民の生活安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

## 設 立 の 背 景

昭和40年(1965)当時、住宅は、国民生活の基礎でありながら、衣食に比して、著しく立ち後れている状況にあった。住宅政策の実施にあたっては賃貸住宅を希望する者には賃貸住宅が、持ち家を希望する者には持ち家が得られるようにすべきであるが、宅地価格の高騰により住宅の建設費が増大し、中堅所得階層の勤労者にとっては、持ち家を取得することが、次第に困難になってきていた。

国は、社会開発の一環として住宅政策を重視し、昭和45年までに一世帯一住宅を実施して国民の全てが健全で明るい住生活を営むことができるよう、政府施策住宅を拡充強化するとともに民間自力建設住宅の促進を図ることとした。

このような状況のもとで、持ち家住宅を希望する人たちに住宅取得を容易にし、その生活に健全な目標と夢とを与えるため、住宅を取得するための資金について国の援助を強化するとともに、これらの人たちに自ら資金の積立を行わせることを奨励する必要があるとの観点から地方住宅供給公社の制度が創設された。

現在、地方住宅供給公社法に基づいて設立された公社は全国で57公社となっているが、これら公社の前身は、地方公共団体が財産を拠出して設立した民法34条の財団法人(住宅協会等)であり、公社の大部分が、これら組織変更により設立されており、本県においては、昭和33年8月30日に設立された(財)青森県住宅協会が、昭和41年3月31日に青森県住宅供給公社に組織変更した。

## 事 業 内 容

当公社は、住宅を必要とする県民に居住環境の良好な住宅及びその宅地を供給し、住民の生活安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として、下記の業務を行っている。

- (1) 分譲業務  
宅地分譲  
積立分譲住宅・一般分譲住宅の建設、供給
- (2) 住宅等管理業務  
住宅・店舗の賃貸及び管理  
青森県共同ビルの管理
- (3) 受託業務  
県営住宅の管理の受託

# マネジメント

## 1 経営理念、中長期経営計画

### (1) 経営者の経営理念・基本目標等

当会社を取り巻く現状は、基本的に平成14年度と変化がないことから、原則として14年度に掲げた下記の経営理念・目標を継続して公社運営に取り組む。

1. 県民の信頼回復
2. 情報の共有
3. 部署の垣根のない、いわゆる見通しのよい環境
4. 公社職員としての自覚と責任の認識
5. 公社業務の適切な執行
6. 新規事業に取り組まず、保有完成宅地の早期売却に努め投下資金の回収を図る

さらに公社業務縮減の具体的かつ段階的な推進に取り組むとともに、将来的な解散の方向性に向けた内部検討を行っていくこととする。

### (2) 平成14年度における経営者の経営目標の達成度の自己評価

1. 公認会計士である監事の指導を受け、プロジェクトチームを設けて内部統制の整備に取り組むとともに、新会計基準に準拠した会計処理で決算をまとめた。

2. 投下資金の早期回収を図るため宅地分譲に特化して完成宅地111区画を販売し、他の二公社との管理部門の統合により1,200万円の人件費削減を実現した。

3. 基本方針・経営目標・平成20年度までの人員計画・収支計画を内容とする中・長期計画をまとめ、さらにプロジェクトチームにより事業縮小及び将来的な解散方向を視野に入れた検討を行っている。

以上のことから平成14年度の経営目標は概ね達成されていると判断している。

### (3) 平成15年度における経営者の経営目標

1. 業務縮減の具体的なあり方及び将来的な解散の方向性に関する課題の検討取りまとめ
2. 平成15年度事業計画及び中・長期経営計画の着実な達成
3. 宅地分譲販売の強化及び投下資金の回収
4. 県が損失補償している債務の早期返済
5. 既存団地及び保有販売資産等の適切な維持管理
6. 内部統制制度の維持及び適正な会計処理
7. 公社の現状を踏まえた組織の見直し
8. 地方住宅供給公社法の改正動向に関する情報収集

### (4) 中長期経営計画の状況

計画の策定状況	( 14年度 ~ 20年度 )	○ 昨年度までに策定済	(中・長期経営計画進捗状況調を添付すること)
		今年度策定	(中・長期経営計画書を作成し次第提出すること)

## 2 事業内容等

### (1)平成15年度予定している主な事業

事業名	事業区分	公益・収益区分	直営・委託区分	金額(千円)	全体事業費に占める割合(%)	事業内容
宅地造成事業	自主	収益	直営	51,068	12.02%	分譲宅地建設事業
経営管理事業(1) (公社所有賃貸資産)	自主	収益	直営	57,434	13.52%	公社所有賃貸資産の経営管理 銀行店舗・社宅、賃貸店舗、賃貸宅地の管理
経営管理事業(2) (共同ビル管理事業)	自主	収益	直営	94,129	22.15%	公社が区分所有している部分の賃貸に係る管理 土地開発公社・道路公社等
受託事業 (県有住宅管理事業のうち直営分)	受託	収益	直営	176,155	41.46%	青森県から受託している県営住宅の小破修繕等維持管理及び入退去手続きの事務
受託事業 (県有住宅管理事業のうち再委託分)	受託	収益	委託	35,729	8.41%	青森県から受託している県営住宅の設備等に係る維持管理業務委託
特定優良賃貸住宅管理事業	自主	収益	直営	10,393	2.45%	特定優良賃貸の維持管理及びこれに係る入退去事務
公益事業支出	0 千円			直営事業支出	389,179 千円	
収益事業支出	424,908 千円			委託事業支出	35,729 千円	
当期支出(+)	424,908 千円			当期支出(+)	424,908 千円	
/	0.0 %			/	91.6 %	

## (2)平成15年度予定している主な事業に係る目標(指標)内容

事業名				目標値
宅地造成事業(造成工事)				51,068千円
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	799,961千円	975,564千円	85,096千円	既存団地の給水引き込み工事及び、前年度からの継続事業である集会所の建設工事に係る事業費を計上

事業名				目標値
経営管理事業(公社所有賃貸資産)				57,434千円
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	75,441千円	27,267千円	53,825千円	銀行店舗・社宅及び賃貸宅地の維持管理費を計上

事業名				目標値
経営管理事業(共同ビル管理事業)				94,129千円
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	122,565千円	93,948千円	119,409千円	公社専用部分及び区分所有(三社)分の維持管理費

事業名				目標値
受託事業(県営住宅維持管理)				見込み管理戸数 4,959戸 事業費 211,884千円
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	4,942戸 211,340千円	4,943戸 202,936千円	4,959戸 211,884千円	前年度管理実績戸数分を同額で見込み計上

事業名				目標値
特定優良賃貸住宅事業				管理戸数 12戸 事業費 10,393千円
過去の実績 (単位)	平成12年度	平成13年度	平成14年度	設定理由等
	12戸 10,137千円	12戸 10,979千円	12戸 9,351千円	小浜団地の特定優良賃貸住宅に係る維持管理費を計上

## (3) 主な受託事業の再委託状況

(単位:千円)

受託事業名	(再委託先) 14年度再委託先	再委託の内容・理由	13年度再委託金額		14年度再委託金額	
			13年度受託事業費		14年度受託事業費	
県営住宅(野木和団地外)給水装置維持管理業務委託	千葉設備工業㈱	受託事業名のとおり	2,572	/	2,730	/
県営住宅(戸山団地外)給水装置維持管理業務委託	東和管工㈱	受託事業名のとおり	2,867		3,413	
県営住宅(城西団地外)給水装置維持管理業務委託	㈱東邦設備工業所	受託事業名のとおり	3,045		3,045	
県営住宅(宮園団地外)給水装置維持管理業務委託	㈱東北設備工業所	受託事業名のとおり	2,572		2,573	
県営住宅(河原木団地外)給水装置維持管理業務委託	八戸設備㈱	受託事業名のとおり	1,544		1,544	
県営住宅(岬台団地外)給水装置維持管理業務委託	㈱三久工業	受託事業名のとおり	1,281		1,312	
県営住宅(ベイサイド柳川A・B棟)エレベーター保守点検業務委託	フジテック㈱東北支店	受託事業名のとおり	2,042		2,041	
県営住宅(ベイサイド柳川C棟)エレベーター保守点検業務委託	三菱電機ビルテクノサービス㈱東北支社	受託事業名のとおり	1,008		1,008	
県営住宅遊具保守点検業務委託	㈱東和産業	受託事業名のとおり	535		619	
県営住宅(野木和団地外)貯水槽清掃業務委託	北日本サニット㈱	受託事業名のとおり	2,405		2,037	
県営住宅(城西団地外)貯水槽清掃業務委託	弘前貯水槽管理事業協同組合	受託事業名のとおり	2,677		2,625	
県営住宅(白銀台団地外)貯水槽清掃業務委託	㈱コスモジャパン	受託事業名のとおり	1,239		748	
県営住宅(野木和団地外)消防用設備点検業務委託	青森ドライケミカル㈱	受託事業名のとおり	2,063		3,423	
県営住宅(戸山団地外)消防用設備点検業務委託	㈱三見ビルサービスセンター	受託事業名のとおり	1,869		3,360	
県営住宅(城西団地外)消防用設備点検業務委託	㈱富士商会	受託事業名のとおり	2,205		1,522	
県営住宅(白銀台団地外)消防用設備点検業務委託	三栄防災機材㈱	受託事業名のとおり	2,321		3,729	
<b>合 計</b>			32,245		35,729	
			202,936	15.9%	211,884	16.9%

## (4) 直営事業の比率

(単位:千円)

項 目	12年度	13年度	14年度
直営事業支出額	4,436,302	3,316,732	389,179
委託事業支出額	29,220	32,245	35,729
当期支出額( + )	4,465,522	3,348,977	424,908
/	99.3%	99.0%	91.6%

直営事業とは、公社等が自ら実施している事業です。



## (5) 公益事業と収益事業の比率

(単位: 千円)

項 目	12年度	13年度	14年度
公益事業支出額	0	0	0
収益事業支出額	4,465,522	3,348,977	424,908
当期支出額( + )	4,465,522	3,348,977	424,908
/	0.0%	0.0%	0.0%

## (6) 実施事業の広報活動等

広報した事業等	実施時期	実施媒体	広報内容(概要)
宅地分譲事業	通年	新聞・市町村広報誌・ポスターチラシ・ダイレクトメールなど	宅地分譲の募集広告

## (7) 類似事業を行う業種又は事業者名

業種又は事業者名	類似している事業内容
不動産事業	宅地開発
賃貸事業	住宅の賃貸

その事業者が、県が出資等を行っている法人であるか否かに関わらず、記入してください。

### 3 組織体制等

(1) 役職員数(15.6.1現在)

(単位:人)

項目	13年度	14年度	15年度	
常勤役員	県派遣職員	0	0	0
	県職員OB	2	0	0
	民間からの役員	0	3	3
	プロパ-職員	0	0	0
	小計	2	3	3
常勤職員	県派遣職員	3	3	3
	県職員OB	0	0	0
	プロパ-職員	28	28	28
	小計	31	31	31
非常勤役員	県・市町村関係	11	7	6
	民間からの役員	0	1	1
	小計	11	8	7
非常勤職員	県職員OB	2	0	0
	その他の職員	1	0	0
	小計	3	0	0
	臨時職員	4	4	4
計( ~ )	51	46	45	

(2) 職員の年代別構成(15.6.1現在)

(単位:人)

	50代以上	40代	30代	20代	10代	合計
プロパ-職員	13	7	5	3		28
県派遣職員	1	2				3
県職員OB						0
非常勤職員						0
臨時職員			1	3		4
計	14	9	6	6	0	35

(3) 職員の勤続年数別構成(15.6.1現在)

(単位:人)

	30年以上	20年以上	10年以上	5年以上	5年未満	合計
プロパ-職員	6	10	2	6	4	28
県派遣職員					3	3
県職員OB						0
非常勤職員						0
臨時職員					4	4
計	6	10	2	6	11	35

臨時職員期間を含む。併任者は、住宅供給公社職員としての年数。

(4) 役職員の見直し内容

13年度	14年度	15年度
<p>1. 理事長・監事の体制を見直し、理事長は常勤・有給とし、監事は公認会計士を登用した。</p> <p>2. 副理事長の廃止及び常任の理事長を1名とした。</p> <p>3. 理事長・専務理事の常勤役員は民間企業経験者とした。</p>	<p>1. 常勤監事を設けた。</p> <p>2. スタッフ制を廃止し、課制とし、経理課を設けた。</p>	<p>業務量の変化に対応させ、住宅建設課の職員を減員し、住宅企画課及び住宅管理課の職員を増員した。</p>

(5) 常勤職員の給与体系

(いずれかに をして下さい。)	給与体系の見直し予定
1 法人独自の給与体系	1 有 ( 年 月 予定)
② 県の給与体系を準用	② 無
3 その他 ( )	3 その他 ( )

給与体系の見直し予定がある場合、どの様に見直しする予定か記入してください。

(6)経営情報等の情報公開の状況(複数回答可 いずれかに をして下さい。)

青森県情報公開条例第33条の規定により実施機関が定める法人		定められている	定められていない
公開状況	公開内容	公開方法	
① 自ら積極的に公開している ② 情報開示請求等があれば公開している ③ その他( )	① 貸借対照表 ② 損益計算書、収支計算書等(概要のみ可) ③ 事業内容、計画等 ④ その情報開示請求の対象とする文書	① 事務所等に備え付け ② 広報誌、新聞等、インターネット、公告 ③ 議会において説明等 ④ その他( )	

青森県情報公開条例第33条の規定により実施機関が定める法人に定められた法人は条例の主旨にのっとり、その保有する情報の開示及び提供を行うため必要な措置を講ずるよう努める責務があります。また、公益法人は「公益法人の設立許可及び指導監督基準(平成8年9月20日閣議決定)」に基づき業務及び財務に関する資料を主たる事務所に備えて置き、原則として、一般閲覧に供することとなっています。

(7)内部統制(業務チェック体制等)の状況 (内部統制の確立とその有効な運用を確保するために、どのような施策をとっていますか。)

諸規程により具体的な職務分掌や職務権限が定められ、部門および部門間の相互チェックが行われている。  
 常勤監事を配置するとともに、非常勤監事に公認会計士を登用しており、業務および会計のチェックを行っている。  
 毎月、税理士が実質的な経理面のチェックを行っている。

内部統制とは、法人内のチェック・システムで間違い(誤謬・不正)を未然に発見できる仕組みをいう。

(8)職員研修の実施状況

研修の名称	実施機関名	受講人数	最終実施年度
住宅供給公社東北・北海道地方協議会職員研修	東北・北海道地方協議会	1	15年度

(9)人事交流の実施状況

人事交流等の実績	実施年度
青森県土地開発公社 へ 1 名派遣	平成15年度
へ 名派遣	
へ 名派遣	
青森県 から 3 名受入	平成14年度～
青森県土地開発公社 から 1 名受入	平成14年度～
から 名受入	

#### 4 マネジメント評価

##### (1) 経営理念・基本目標、中長期経営計画、提言への対応

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
経営者の経営理念・基本目標は、貴団体の設立目的に立脚して策定していますか。				
経営者の経営理念・基本目標は経営者が自らリーダーシップを発揮し、単に訓示する等にとどまらず日常の経営活動の中で役員・職員に周知徹底するようにしていますか。				
貴団体の実施事業に関連のある社会経済動向や経営環境について調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを貴団体の経営活動に活かしていますか。				
貴団体と同種の事業を行う他団体の経営情報について調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを貴団体の経営活動に活かしていますか。				
顧客(サービス等を提供する対象)、市場及び県民ニーズについて事業毎に調査、分析し、その結果を資料としてまとめ、それを貴団体の経営活動に活かしていますか。				
経営者の経営理念・基本目標に基づき、中長期経営計画を策定していますか。				
中長期経営計画と県の政策との整合性について県の所管部局と十分に協議していますか。				
中長期経営計画に経営数値目標が含まれていますか。				
中長期経営計画に基づき、年度ごとに経営数値目標を作成していますか。				
年度ごとの経営目標には、事業ごとに経営数値目標が含まれていますか。				
外部経営環境の変化に応じて中長期経営計画を見直し、修正するシステムがありますか。				
中長期経営計画の見直しを踏まえて、年度ごとの経営数値目標と実績を比較、分析して、その結果に応じて次年度の経営数値目標や計画を見直すシステムがありますか。				
民間や他の団体が担える業務が、貴団体の業務に含まれていませんか。				
公社等経営委員会からの提言について対応策を策定し、実施していますか。				
公社等経営評価委員会からの提言等について対応策を策定し、実施していますか。				
合計数	13	2	13	2
	はいの割合	86.7%	はいの割合	86.7%
	評価	A	評価	A

経営理念・基本目標・中長期経営計画に関する公社等の考え方	経営理念・基本目標・中長期経営計画に関する所管課のコメント
<p>横領事件により、平成13年12月に役員体制が一新され、新役員は公社業務の縮小方針を提示するとともに、職員への周知徹底を図り、役職員一体となってその実現に向けて努力している。</p> <p>中長期経営計画は経営理念を反映するものとして策定しており、その実現に向けて努力している。</p>	<p>公社元職員による横領事件の発生に起因して、理事長以下役員体制が一新され、公社業務等の大幅な縮小等見直しを図られた。</p> <p>また、平成14年度に作成した中長期経営計画においても、県民の信頼回復に努めるとともに、新規事業に取り組みず、業務の縮減を図っていくことを基本方針としている。</p> <p>現在、当課では、公社の業務執行状況等を注意深く見守っているが、公社は役職員一丸となり、その実現に向け粛々と業務の推進に努力している。</p>

(2) 事業内容等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
貴団体の事業内容は設立目的と合致していますか。				
貴団体の事業内容は、関連のある県の事業計画と整合性がとれていますか。				
貴団体の事業内容は、外部経営環境を考慮していますか。				
事業の目標は、数値で設定されていますか。				
事業の目標値と実績値を比較し、差異の原因分析を行い、その結果を経営者層に報告するシステムが構築されていますか。				
事業の目標値が達成されなかった場合、対応策を策定し、それを実施していますか。				
顧客のニーズの把握・調査を行い、その結果を受けて経営改善策を実施していますか。				
いわゆる「顧客満足度調査」を行い、その結果を受けて経営改善策を実施していますか。				
受託事業を再委託する際、主要部分は直営で実施するなどその内容は適切ですか。				
実施事業の広報活動について、積極的に取り組み、その効果について検証を行っていますか。				
顧客から貴団体が行う広報活動についての提案があった場合、それを広報活動の改善に反映させるように取り組んでいますか。				
合 計 数	8	3	8	3
	はいの割合	72.7%	はいの割合	72.7%
	評 価	B	評 価	B

事業内容等に関する公社等の考え方	事業内容等に関する所管課のコメント
<p>当公社は、経済情勢や社会情勢、また横領事件の影響等を踏まえ、新たな住宅団地開発等新規事業は実施せず、継続事業についても完成宅地として保有する土地の早期売却に努めるため、分譲住宅事業から宅地分譲事業へ販売をシフトさせ、事業の縮小を図りながら内部資金を活用し事業にあたり、将来的な解散も視野に入れて業務の縮小を着実に遂行していくこととしている。</p>	<p>公社においては、全国的な住宅供給公社を取り巻く社会情勢、横領事件等により事業の縮減に取り組んでおり、着実に実行してきている。</p> <p>当課としては、将来的な解散を視野に入れ、国の地方住宅供給公社法改正の動向等を注視しながら、公社が事業縮小に取り組むよう指導して参りたい。</p>

(3) 組織体制等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
役員の選任に際しては、経営責任を果たせる人材を登用し、かつ、常勤役員を最小限にしていますか。				
経営上の重要な意思決定(一定金額以上の借入金、投資、職員の給与等)は、理事会等の決議によりなされていますか。				
貴団体の経営活動について、理事会が実効性・責任性を持って年4回以上実施されていますか。				
監事監査が実効性をもって実施され、その指摘事項に対し改善策を実施していますか。				
内部統制のあり方を定期的に見直ししていますか。				
決裁に関する規程は、適正であり、遵守されていますか。				
組織が硬直化しないように、組織(課・係の再編成やフラット化、事務分掌の変更等)の見直しを行っていますか。				
業務量に照応して職員数は適正ですか。				
職能の向上と職場の活性化のため、適材適所に配慮しつつ、同一職務への長期間の職員配置の見直しを行っていますか。				
プロパー職員の役員・管理職登用を行っていますか。				
役員報酬は役員の職能遂行度と経営状況に鑑みて適切なものとなっていますか。				
職員給与は職員の業績と経営状況に鑑みて適切なものとなっていますか。				
適正な人事評価制度を導入していますか。				
管理職を対象とした研修を行っていますか。				
一般職員の能力を引き出すような研修を行っていますか。				
職員の経営への参画意識や積極的な問題提起意識を具体的に取り上げる仕組みがありますか。				
他団体との人事交流(研修派遣等を含む)を行っていますか。				
経営情報等の情報公開を、県民に対し、貴団体独自に行っていますか。				
合 計 数	15	3	15	3
	はいの割合	83.3%	はいの割合	83.3%
	評 価	A	評 価	A

組織体制等に関する公社等の考え方	組織体制等に関する所管課のコメント
<p>・理事長・監事の非常勤・充て職体制を見直し、理事長、専務理事及び監事1名は常勤・有給とするとともに、民間企業経験者を登用し役員体制の強化を図っている。</p> <p>・青森県土地開発公社及び青森県道路公社と管理部門を統合するとともに、他公社との人事交流を行い、組織の活性化を図っている。</p> <p>・業務量の変化に対応し、組織及び人員体制を見直ししていくこととしている。</p>	<p>公社は、理事長以下体制の見直しを図り、他2公社との管理部門統合、人事交流を行うなど組織を強化し、内部統制の整備に努めている。</p> <p>また、常勤の監事を民間から登用するなど、経理に関しても積極的に改善に努めている。</p> <p>さらに、中長期経営計画の業務縮小方針に基づいて、組織・人員体制の見直しを検討しており、当課としても、的確な業務体制を指導して参りたい。</p>

(4) 事業遂行の効率性等

評価項目	公社等記入		所管課記入	
	はい	いいえ	はい	いいえ
事務処理の問題点の把握や原因分析を行っていますか。				
把握された事務処理の問題点に対する改善を行っていますか。				
管理費削減のために支出項目の分析を行っていますか。				
管理費削減のために具体的な改善を行っていますか。				
業務委託や一定金額以上の物品購入コストの低減のために、入札方式や契約方法を工夫していますか。				
効率的・効果的な業務遂行のために外部委託を行っていますか。				
外部委託業者の選定基準・プロセスが公開され、明確ですか。				
取引相手先が5年以上固定化していませんか。				
金融機関等に対する金利交渉等を行っていますか。				
資金運用、投資先を定期的に見直ししていますか。				
保有資産の含み損はありませんか。				
回収困難な債権が増加していませんか。				
マーケティング活動を積極的に行っていますか。				
合計数	11	2	11	2
	はいの割合	84.6%	はいの割合	84.6%
	評価	A	評価	A

事業遂行の効率性等に関する公社等の考え方	事業遂行の効率性等に関する所管課のコメント
<p>横領事件において内部の経理チェック体制が適正でなかったことを反省し、事務処理を見直すとともに是正を図っている。</p> <p>また、監事である公認会計士の指導のもとに、内部統制制度の整備確立に向けて作業を行っている。</p>	<p>平成14年度から適用された新会計基準により経理業務内容の明確化が図られ、さらに、公認会計士である新監事により業務内容の的確な改善が図られたものとする。</p> <p>今後も、より一層の業務の効率化に努めるために、役職員一人一人が自覚を持って業務に携わることが必要である。</p>

# 財務

## 1 財務の状況

(1) 経営成績の概要(損益計算書)【その1】(旧会計基準適用年度)

(単位:千円未満四捨五入)

科 目	12年度	13年度	
<b>事業収益</b>	3,937,940	3,359,957	
<b>【一般会計】</b>			
分譲事業収益	3,495,772	2,940,720	
積立分譲収入	109,259		
一般分譲収入	2,699,359	1,939,304	
特定分譲住宅収入	687,154		
分譲宅地収入		1,001,416	
管理事業収益	56,956	47,170	
賃貸住宅管理収入	8,400	8,400	
賃貸店舗管理収入	43,131	36,851	
賃貸宅地管理収入	1,157	1,919	
分譲資産管理収入	4,268		
その他の事業収益	54,783	50,291	
受託事業収入	500		
その他事業収入	54,283	50,291	
<b>【積立金会計】</b>			
積立金運用利息収入	88	59	
貸付金利息	12		
預金利息	76	59	
<b>【共同ビル会計】</b>			
経営管理収益	118,951	117,502	
家賃収入	63,589	63,590	
共益費	51,941	51,578	
附帯収入	1,240	1,240	
その他の収入	2,181	1,094	
<b>【県営住宅会計】</b>			
受託事業収入	201,276	193,272	
受託料	201,276	193,272	
<b>【特優賃会計】</b>			
経営管理収益	10,114	10,943	
家賃収入	9,440	10,213	
共益費	674	730	
受託管理収益			
<b>事業外収益</b>	209,079	182,731	
<b>【一般会計】</b>			
受取利息	4,459	2,574	
雑収入	3,564	3,344	
前期損益修正益	714	113	
補助金等収入	610	8,660	
その他の事業外収益	179,907	0	
再評価差益	16,313	0	
<b>【積立金会計】</b>			
前期損益修正益	9	0	
<b>【共同ビル会計】</b>			



受取利息	176	69
雑収入	94	116
諸引当金戻入	0	164,328
<b>【県営住宅会計】</b>		
受取利息	85	49
前期損益修正益	3,134	0
<b>【特選賃会計】</b>		
受取利息	7	2
雑収入	7	9
前期損益修正益	0	3,467
<b>特 別 利 益</b>	0	9,829,741
<b>【一般会計】</b>		
引当金等戻入	0	8,081,010
修繕引当金戻入	0	92,076
損害引当金戻入	0	65,200
租税公課引当金戻入	0	47,261
空家及び貸倒引当金戻入	0	5,892
施設更新引当金戻入	0	3,248
宅地管理引当金戻入	0	34,766
原価見返勘定戻入	0	3,323,831
原価未精算勘定戻入	0	2,045,334
退職給与引当金戻入	0	122,213
特別修繕引当金戻入	0	819,566
災害復旧引当金戻入	0	959,035
団地整備引当金戻入	0	166,670
経営調整引当金戻入	0	42,500
運営経費引当金戻入	0	353,418
前期損益修正益	0	1,748,731
<b>事 業 原 価</b>	3,956,726	3,101,611
<b>【一般会計】</b>		
分譲事業原価	3,495,772	2,726,561
積立分譲住宅原価	109,259	
一般分譲住宅原価	2,699,359	1,838,623
特定分譲住宅原価	687,154	
分譲宅地原価		887,938
管理事業原価	74,915	27,194
賃貸住宅管理原価	8,400	1,534
賃貸店舗管理原価	58,720	25,102
賃貸宅地管理原価	1,157	558
分譲資産管理原価	6,638	
その他の事業原価	54,783	50,291
受託事業原価	500	
その他事業原価	54,283	50,291
<b>【積立金会計】</b>		
積立金利息	367	69
積立分譲住宅積立金利息	367	69
事務費	477	1,245
<b>【共同ビル会計】</b>		
経営管理原価	119,221	91,021
公租公課	5,777	5,778

損害保険料	664	664
地代	6,416	6,416
支払利息	6,132	8,307
減価償却費	13,058	12,948
修繕引当金繰入	7,600	
租税公課引当金繰入	354	
運営経費引当金繰入	270	
償還引当金繰入	20,492	
管理経費	53,027	51,578
事務費	5,431	5,330
<b>【県営住宅会計】</b>		
受託事業原価	201,361	193,314
県営住宅管理費	117,539	108,513
修繕料	70,697	65,064
委託料	46,338	42,945
手数料	504	504
事務費	83,822	84,801
<b>【特優賃会計】</b>		
経営管理原価	9,830	11,916
公租公課	453	453
損害保険料	142	142
地代	1,157	1,169
支払利息		
減価償却費	3,316	3,317
諸引当金繰入	2,842	5,151
管理経費	1,089	878
事務費	831	806
受託管理原価	0	0
事務費		
<b>事業外費用</b>	<b>190,752</b>	<b>165,811</b>
<b>【一般会計】</b>		
雑損失	88	1
前期損益修正損	4,258	1,467
固定資産売却損	142	
固定資産除却損	109	
事務費	42,075	96,012
繰延資産償却費	10,598	9,130
減価償却費	2,892	99
特別修繕引当金	33,213	
災害復旧引当金	32,428	
団地整備引当金	15,181	
経営調整引当金	7,824	
運営経費引当金	22,281	
再評価積立金繰入	16,313	
その他の事業外費用	159	44,237
<b>【積立金会計】</b>		
前期損益修正損	12	
<b>【共同ビル会計】</b>		
固定資産除却損		
無形固定資産償却費		173

過年度繰越利息		12,334	
<b>【県営住宅会計】</b>			
前期損益修正損	3,134		
その他の事業外費用		7	
<b>【特選賃会計】</b>			
支払利息	12		
公課費	32	26	
前期損益修正損	1	37	
過年度繰越利息		2,288	
<b>特 別 損 失</b>	0	1,607,572	
<b>【一般会計】</b>			
固定資産評価損	0	1,607,572	
<b>当 期 剰 余 金</b>	459	8,497,435	
<b>【一般会計】</b>	47	8,320,049	
<b>【積立金会計】</b>	759	1,255	
<b>【共同ビル会計】</b>	0	178,487	
<b>【県営住宅会計】</b>	0	0	
<b>【特選賃会計】</b>	253	154	

# 財務

## 1 財務の状況

(1) 経営成績の概要(損益計算書)【その2】(新会計基準適用年度)

(単位:千円未満四捨五入)

科 目	平成14年度		
事業収益 [a]	2,044,764		
分譲事業収益	1,613,561		
住宅地分譲事業収益	1,613,561		
積立分譲住宅事業収益	37		
一般分譲住宅事業収益	416,377		
分譲宅地事業収益	1,197,147		
賃貸管理事業収益	384,758		
賃貸住宅管理事業収益	19,012		
一般賃貸住宅管理事業収益	8,400		
特優賃貸住宅管理事業収益	10,612		
賃貸施設管理事業収益	163,952		
賃貸店舗管理事業収益	38,385		
共同ビル管理事業収益	115,398		
賃貸宅地管理事業収益	10,169		
管理受託住宅管理事業収益	201,794		
その他事業収益	46,445		
その他の事業収益	46,445		
事業原価 [b]	1,596,828		
分譲事業原価	1,157,188		
住宅地分譲事業原価	1,157,188		
積立分譲住宅事業原価	37		
一般分譲住宅事業原価	374,169		
分譲宅地事業原価	782,982		
賃貸管理事業原価	393,533		
賃貸住宅管理事業原価	20,243		
一般賃貸住宅管理事業原価	9,920		
特優賃貸住宅管理事業原価	10,323		
賃貸施設管理事業原価	163,277		
賃貸店舗管理事業原価	42,346		
共同ビル管理事業原価	119,371		
賃貸宅地管理事業原価	1,560		
管理受託住宅管理事業原価	210,013		
その他事業原価	46,107		
その他の事業原価	46,107		
一般管理費 [c]	81,620		
事業利益 [d = a - b - c]	366,316		
その他経常収益 [e]	9,126		
受取利息	110		
補助金等収入	0		
雑収入	9,016		
その他経常費用 [f]	141,728		
支払利息	34,069		
雑損失	107,659		
経常利益 [g = d + e - f]	233,714		

特 別 利 益 [h]	106,014		
固定資産売却益	11,976		
前期損益修正益	94,038		
特 別 損 失 [i]	274,774		
固定資産除却損	153		
固定資産売却損	0		
固定資産等評価損	0		
前期損益修正損	260,467		
災害その他の臨時損失	14,154		
特定準備金計上前利益 [j = g + h - i]	64,954		
特定準備金取崩 [k]	0		
住宅宅地分譲事業準備金取崩			
賃貸住宅管理事業準備金取崩			
特定準備金繰入 [L]	195,283		
住宅宅地分譲事業準備金繰入	195,283		
賃貸住宅管理事業準備金繰入	0		
当期損失 [m=j-L]	130,329		

**注1 減価償却方法**

- 1) 賃貸事業資産 = 年金法  
 耐用年数 : 鉄筋コンクリート造の店舗 50年  
               鉄筋コンクリート造の住宅 47年  
               木造の住宅(賃貸住宅) 16年
- 2) 有形固定資産 = 定額法  
 耐用年数 : 法人税法に規定する耐用年数

償却過不足額	12年度	13年度	14年度
償却不足額の当該年度分は損益計算に加味する。また、償却過不足額の累計を貸借対照表固定資産及び当期末処分利益加味する。			96,013千円

**注2 退職給与引当金の引当方法**

役職員の退職給付に備えるため、当期末の自己都合退職による期末要支給額の全額を計上している。

(引当していない場合は、支給対象社員の自己都合退職の期末要支給額を計算し、前期末残高との差額を損益計算に加味し、当期末残高を貸借対照表の固定負債及び当期末処分利益に加味する。)

退職金期末要支給額	12年度	13年度	14年度
	377,056千円	257,165千円	269,859千円

**注3 その他の引当金の種類と引当方法**

引当金の名称	引当方法
計画修繕引当金	賃貸住宅資産の経年劣化等に対処するために、将来の一定期間内に計画的に実施する修繕工事に要する費用の総額(計画総額)を基礎として計上する。 毎期、計画総額と計画修繕引当金の期末残高の差額を、当該一定期間内に均等に配分した額を繰入れている。
貸倒引当金	賃貸管理事業未収金、長期事業未収金その他これに準ずる債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、また、貸倒懸念債権等の特定の債権については個別に回収可能性を検討して、回収不能見込額を計上することとしている。 なお、当期中における計上額は無い。
引当金の名称	引当方法

## (2) 財政状態の概要(貸借対照表)【その1】(旧会計基準適用年度)

(単位:千円未満四捨五入)

科 目	12年度	13年度	
<b>流動資産</b>	3,052,103	4,287,556	
<b>【一般会計】</b>	2,895,768	4,128,101	
現金預金	2,842,150	2,651,763	
未達現金	629		
事業未収金	122	262	
未収金	2,730	1,353	
未収収益	280	104	
分譲資産	0	0	
長期分譲資産			
分譲資産減価償却累計額			
分譲資産等建設工事	29,857	0	
一般分譲住宅建設工事	29,857		
前払費用		16	
原価未精算勘定	20,000		
その他流動資産		540	
不正未決算勘定		1,474,063	
<b>【積立金会計】</b>	27,744	26,398	
現金預金	27,731	26,398	
未収金	13		
短期貸付金	0	0	
その他会計貸付金			
<b>【共同ビル会計】</b>	97,549	102,975	
現金預金	92,962	98,164	
未達勘定	78	0	
未達現金	78		
事業未収金		178	
前払費用	4,509	4,633	
<b>【県営住宅管理会計】</b>	26,088	23,144	
現金預金	26,088	23,144	
<b>【特優賃会計】</b>	4,954	6,938	
現金預金	3,828	5,732	
事業未収金	945	1,064	
未収金	39		
前払金	142	142	
<b>固定資産</b>	10,035,451	8,244,235	
<b>【一般会計】</b>	9,547,310	7,772,260	
長期事業資産	9,435,384	6,553,100	
賃貸資産	439,652	901,427	
賃貸資産減価累計額	305,732	305,377	
後年度用地	479,882		
賃貸資産建設工事	7,116		
宅地造成工事	6,850,509	4,143,579	
長期事業未収金	1,963,957	1,813,471	
有形固定資産	25,470	1,137,867	
車両運搬具	13,442	13,442	

車両運搬具減価償却累計額	10,777	11,619
工具器具備品	16,208	16,980
工具器具備品減価償却累計額	9,734	11,479
土地	16,331	1,130,543
無形固定資産	708	709
その他の無形固定資産	708	709
その他の固定資産	85,748	80,584
その他の資産	85,748	80,584
<b>【共同ビル会計】</b>	<b>355,797</b>	<b>342,947</b>
有形固定資産	355,624	342,947
建物	485,544	485,544
建物減価償却累計額	136,702	144,956
構築物	5,386	5,386
構築物減価償却累計額	4,723	4,989
機械装置	114,208	114,208
機械装置減価償却累計額	108,354	112,628
工具器具備品	458	729
工具器具備品減価償却累計額	193	347
無形固定資産	173	0
その他の無形固定資産	173	
<b>【特優賃会計】</b>	<b>132,344</b>	<b>129,028</b>
有形固定資産	132,344	129,028
建物	145,610	110,340
建物減価償却累計額	13,266	12,565
構築物		4,285
構築物減価償却累計額		488
機械装置		30,984
機械装置減価償却累計額		3,528
<b>繰延資産</b>	<b>23,752</b>	<b>0</b>
<b>【一般会計】</b>		
(開発費等)	9,130	
<b>【共同ビル会計】</b>		
支払利息繰延	12,333	
<b>【特優賃会計】</b>		
支払利息繰延	2,289	
<b>資産合計</b>	<b>13,111,306</b>	<b>12,531,791</b>
<b>流動負債</b>	<b>6,150,472</b>	<b>293,174</b>
<b>【一般会計】</b>	<b>5,925,768</b>	<b>237,893</b>
事業未払金	42,729	113,346
未払金	31,014	18,356
未払費用	21	9,550
前受金	204,860	76,690
一般分譲住宅前受金	201,660	76,690
その他前受金	3,200	
預り金	142	377
前受収益	3,693	3,693
引当金	249,664	15,881
修繕引当金	93,297	15,881
損害引当金	65,200	



租税公課引当金	47,261	
空家及び貸倒引当金	5,892	
施設更新引当金	3,248	
宅地管理引当金	34,766	
原価見返勘定	3,328,305	
原価未精算勘定	2,065,340	
<b>【積立金会計】</b>	16	41
引当金	16	41
積立金利息支払引当金	16	41
<b>【共同ビル会計】</b>	188,179	20,047
事業未払金		3,626
未払金	2,251	2,464
引当金	185,928	13,957
修繕引当金	87,037	13,957
損害引当金	11,156	
宅地管理引当金	30,830	
租税公課引当金	12,539	
利息支払引当金	1,501	
運営経費引当金	1,717	
償還引当金	41,148	
<b>【県営住宅管理会計】</b>	26,088	23,144
事業未払金	22,306	19,292
未払金	3,782	3,852
<b>【特優賃会計】</b>	10,421	12,049
事業未払金	357	370
未払金		14
短期借入金	0	0
積立金会計借入金		
引当金	10,064	11,665
修繕引当金	6,598	11,665
空家及び貸倒引当金	899	
租税公課引当金	2,567	
<b>固定負債</b>	<b>6,567,422</b>	<b>3,450,082</b>
<b>【一般会計】</b>	<b>6,203,540</b>	<b>3,121,833</b>
長期借入金	3,347,339	2,854,103
住宅金融公庫借入金	18,800	
金融機関借入金	3,328,539	2,854,103
預り保証金	10,949	10,564
引当金	2,845,252	257,166
退職給与引当金	377,056	257,166
特別修繕引当金	819,566	
災害復旧引当金	961,788	
団地整備引当金	166,985	
経営調整引当金	166,439	
運営経費引当金	353,418	
<b>【積立金会計】</b>	<b>1,334</b>	<b>1,218</b>
積立金	1,334	1,218
積立分譲住宅積立金	1,334	1,218
<b>【共同ビル会計】</b>	<b>274,160</b>	<b>244,047</b>
長期借入金	273,325	243,212

金融機関借入金	273,325	243,212
預り保証金	835	835
<b>【特優賃会計】</b>	<b>88,388</b>	<b>82,984</b>
長期借入金	85,748	80,584
一般会計借入金	85,748	80,584
預り保証金	2,640	2,400
<b>負債の部合計</b>	<b>12,717,894</b>	<b>3,743,256</b>
<b>【一般会計】</b>		
<b>基本金</b>	<b>10,000</b>	<b>10,000</b>
<b>剰余金</b>		
<b>【一般会計】</b>	<b>312,900</b>	<b>8,530,635</b>
資本剰余金	102,313	0
建設補助金	86,000	
再評価積立金	16,313	
利益剰余金	210,587	8,530,635
法定準備金	210,540	210,587
当期剰余金	47	8,320,048
<b>【積立金会計】</b>	<b>26,394</b>	<b>25,139</b>
利益剰余金	26,394	25,139
法定準備金	27,153	26,394
当期欠損金	759	1,255
<b>【共同ビル会計】</b>	<b>3,340</b>	<b>181,828</b>
資本剰余金	3,340	3,340
その他の資本剰余金	3,340	3,340
利益剰余金	0	178,488
当期剰余金		178,488
<b>【特優賃会計】</b>	<b>40,778</b>	<b>40,933</b>
資本剰余金	46,116	46,116
建設補助金	46,116	46,116
利益剰余金	5,338	5,183
前期繰越欠損金	5,592	5,338
当期欠損金	254	155
<b>資本の部合計</b>	<b>393,412</b>	<b>8,788,535</b>
<b>負債・資本の部合計</b>	<b>13,111,306</b>	<b>12,531,791</b>

## (2) 財政状態の概要(貸借対照表)【その2】(新会計基準適用年度)

(単位:千円未満四捨五入)

科 目	14年度		
流動資産	8,001,565		
現金預金	3,154,382		
未収金	2,078		
分譲事業資産	3,384,709		
分譲資産建設工事	3,384,709		
前払金	3,751		
その他流動資産	2		
不正未決算勘定	1,456,643		
固定資産	3,683,313		
賃貸事業資産	888,429		
賃貸住宅資産	330,047		
減価償却累計額	94,634		
賃貸施設等資産	1,243,648		
減価償却累計額	596,391		
長期前払費用	5,759		
その他事業資産	1,662,335		
長期事業未収金	1,662,335		
有形固定資産	6,112		
その他の有形固定資産	30,434		
減価償却累計額	24,322		
無形固定資産	708		
その他の無形固定資産	708		
その他の固定資産	1,125,729		
その他の資産	1,125,729		
その他土地	1,125,729		
資 産 合 計	11,684,878		
流動負債	357,603		
次期返済長期借入金	325,453		
未払金	26,023		
前受金	3,693		
預り金	2,434		
固定負債	2,523,242		
長期借入金	2,084,297		
預り保証金	13,456		
繰延建設補助金	48,288		
引当金	377,201		
退職給付引当金	269,859		
計画修繕引当金	107,342		
特定準備金	195,283		
住宅宅地分譲事業準備金	195,283		
[ 負 債 合 計 ]	3,076,128		
資本金	10,000		
剰余金	8,598,750		
利益剰余金	8,598,750		
法定準備金	8,598,750		
[ 資 本 合 計 ]	8,608,750		
負債及び資本合計	11,684,878		

## 新会計基準適用に伴う変更内容について

平成14年度から適用となった新会計基準により前年度までの様式に計上することが困難となったことにより、平成14年度決算数値については別様式で記載することとした。

### 【別様式を使用する主な理由】

#### 1. 損益計算書上

- 1) 複数会計が集約され一般会計となった。
- 2) **原価計上に係る共通経費(事務費)の算出方法**が変わり、前年度までと対比できない。大きな違いは、総務管理部門経費が事業原価から除外され、**一般管理費**として別計上となり、これまでの事業原価に含まれていたものとの対比はできない。
- 3) 公社の今後の損失補填に対応する科目として、**「特定準備金の繰入」**が新たに新設され特定の事業に係る利益はそのまま特定準備金に繰入することとなった。
- 4) 当期剰余金(欠損金)について、旧会計では損益計算書上で計算されていたが、新会計基準においては別様式の**剰余金計算書**において計上(計算)されることとなった。
- 5) **勘定科目名**が大幅に**変更**となった。

#### 2. 貸借対照表上

- 1) 複数会計が集約され一般会計となった。
- 2) 賃貸事業資産について旧会計で分けていたものが1つになった。

旧会計

銀行店舗・社宅賃貸宅地  
共同ビル事業  
県営住宅事業  
特定優良賃貸住宅事業

一般会計  
共同ビル特別会計  
県営住宅会計  
特定優良賃貸住宅会計

新会計

**全ての賃貸事業**

**一般会計に統一課目で計上**

- 3) 借入金の計上方法の変更

旧会計

・短期借入金  
・長期借入金

1年以内に返済予定のもの  
返済期日が1年以上のもの

新会計

・短期借入金  
・**次期返済長期借入金**  
・長期借入金

1年以内に返済予定のもの  
**長期借入の内、次年度に返済予定の金額**  
返済期日が1年以上のもの

- 4) 宅地造成工事勘定(公社所有の宅地資産)が固定資産から**流動資産**へ変更となった。
- 5) **勘定科目名**が大幅に**変更**となった。

## (3)補助金等の受入状況

(単位:千円未満四捨五入)

区 分	交 付 者	12年度	対全体収入比 (%)	13年度	対全体収入比 (%)	14年度	対全体収入比 (%)
	国・地方公共団体						
補助金収入 1	国						
	県						
	その他						
	小計	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%
受託料収入 2	国						
	県	211,340	99.7%	202,936	99.9%	211,884	100.0%
	その他						
	小計	211,340	99.7%	202,936	99.9%	211,884	100.0%
そ の 他 3	国	497	0.2%				
	県						
	その他	112	0.1%	112	0.1%	0	0.0%
	小計	609	0.3%	112	0.1%	0	0.0%
合 計		211,949	100.0%	203,048	100.0%	211,884	100.0%

## 1～3の具体的内容

2の県からの受託料収入 = 県営住宅維持管理受託料

## 3のその他

国からの分 = 中央労働災害防止協会から健康保持増進保持助成金

その他の分 = 地方職員共済組合団体共済部予防検診助成金

## 2 財務分析

### (1) 財務分析比率表

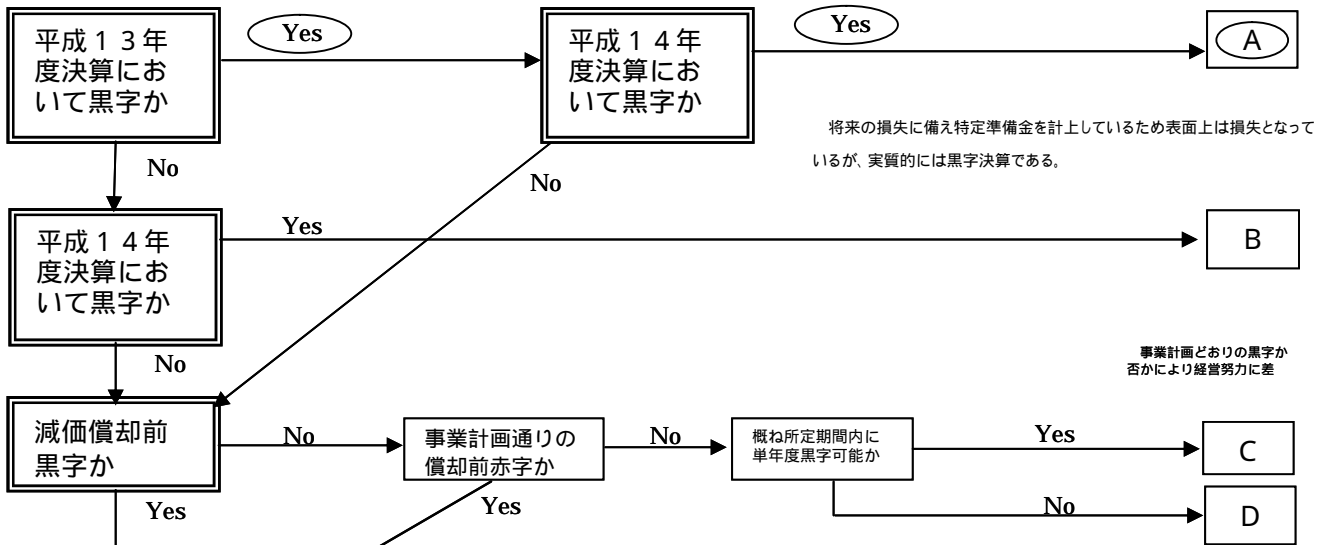
(単位: %小数点1桁)

比率の名称	算式	類似他社	12年度	13年度	14年度	傾向 (14年度/13年度)
<b>収益性</b>						
経営資本経常利益率	経常利益 / 資産合計	当 社	0.1	2.0	2.0	
売上高経常利益率	経常利益 / 売上高	当 社	0.5	7.6	11.4	
経営資本回転率 (単位: 回小数点2桁)	売上高 / 資産合計	当 社	30.00回	26.80回	17.60回	
<b>安全性</b>						
流動比率	流動資産 / 流動負債	当 社	49.6	1,462.4	22.3	
固定長期適合率	固定資産 / 自己資本 + 固定負債	当 社	144.2	67.3	33.1	
自己資本比率	自己資本 / 資産合計	当 社	3.0	70.1	73.7	
借入金依存度	借入金 / 資産合計	当 社	27.6	24.7	20.6	
<b>成長性</b>						
売上高増加率	当期売上高 - 前期売上高 / 前期売上高	当 社	9.0	14.6	42.0	
経常利益増加率	当期経常利益 - 前期経常利益 / 前期経常利益	当 社	15.1	1,475.0	15.1	
総資本成長率	当期自己資本 - 前期自己資本 / 前期自己資本	当 社	2.7	2,072.4	2.0	
<b>生産性</b>						
売上高人件費比率	人件費 / 売上高	当 社	7.6	9.1	13.5	
1人当たり年間売上高	売上高 / 社員数	当 社	98,449	88,420	82,156	
			上昇数	4	評価	+
			横ばい数	2		
			下降数	6		

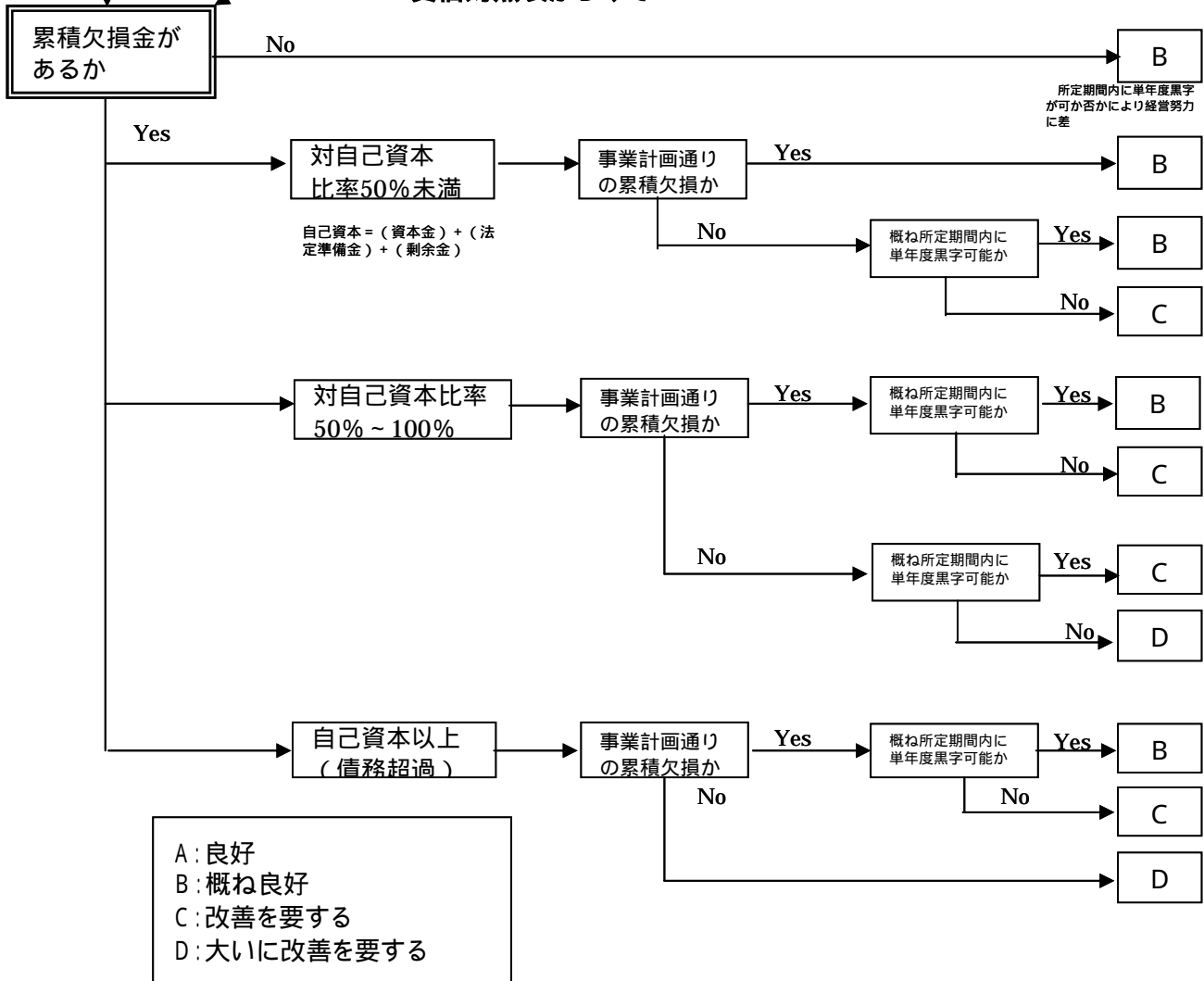
### 3 財務評価

(1) 評価のフローチャート(下記の該当するYes、No及びA～Cを丸で囲むこと)

#### < 損益計算書からみて >



#### < 貸借対照表からみて >



**(2) 財務分析に関するコメント**

公社等の業種や性格、公共性、また設備投資の多寡、経営の責めに帰すべき理由など、特記事項がある場合には、その内容(県の施策等と実施事業の関連性、類似事業を行う法人等の状況等の考慮)を具体的に記入する。

<b>公社等コメント</b>	<b>所管課コメント</b>
【補足事項】 別紙(新会計基準適用に伴う変更内容について)のとおり	



# 公社等経営評価総括表

公社等の名称：青森県住宅供給公社

## 1 マネジメント評価

項目	公社等自己評価					所管課評価				
	はいの数	いいの数	はいの割合	今年度の評価	前年度の評価	はいの数	いいの数	はいの割合	今年度の評価	前年度の評価
(1) 経営理念・基本目標、中長期経営計画、提言への対応	13	2	86.7%	<b>A</b>	A	13	2	86.7%	<b>A</b>	A
(2) 事業内容等	8	3	72.7%	<b>B</b>	B	8	3	72.7%	<b>B</b>	B
(3) 組織体制等	15	3	83.3%	<b>A</b>	A	15	3	83.3%	<b>A</b>	A
(4) 事業遂行の効率性等	11	2	84.6%	<b>A</b>	B	11	2	84.6%	<b>A</b>	B
マネジメント評価総合				<b>A</b>	A				<b>A</b>	A

## 2 財務評価

項目	公社等自己評価	
	今年度	前年度
(1) フローチャートによる評価	<b>A</b>	A
(2) 財務分析比率による傾向	<b>+</b>	+ +

## 3 総合

(1) 公社等自己評価					(2) 所管課評価	
マネジメント評価		財務評価			マネジメント評価	
今年度	前年度	フローチャート	財務分析比率	前年度	今年度	前年度
<b>A</b>	A	<b>A</b>	<b>+</b>	A++	<b>A</b>	A

【評価基準】 「A」……良好 「B」……概ね良好 「C」……改善を要する 「D」……大いに改善を要する

#### 4 公社等経営評価委員会のコメント

本法人と所管課のマネジメント評価及び財務評価は、概ね妥当と判断する。

その理由として以下のことが指摘される。

- 1 本法人の社会的役割が終了し、存続不要であるという社会経済環境と現在の景気動向と県内の民業を圧迫させないこと等にかんがみ、新規事業に取り組みず、現有の宅地分譲事業を中心とする業務縮小経営を遂行していること。
- 2 役員全員民間人登用による内部統制システムと業務・会計システムの強化に取り組んでいること。

今後の課題として、以下のことを指摘することができる。

- 1 現在、県が本法人に委託している県営住宅の設備等に係る維持管理業務については、地方自治法の改正による指定管理者制度が導入されたことを踏まえ、所管課は本法人と民間とを競争させたいうで委託すべき経営体を定めるべきである。
- 2 現在、住宅供給公社の自主解散を可能とするための地方住宅供給公社法の改正が検討されており、近い将来、自主解散が可能となると推察されるので、本法人の解散に備えてブローカー職員の処遇について役職員一体となって対策を検討しておくことが肝要である。