

## 47 宮城県住宅供給公社

### 1 基本情報

所在地	仙台市青葉区上杉1-1-20			代表者	理事長 峯浦 康宏			
電話	022-261-6161	ファックス	022-261-0831	ホームページ	<a href="http://www.miyagi-ik.or.jp/">http://www.miyagi-ik.or.jp/</a>			
設立	昭和41年1月8日	改革分類	自立支援団体	県担当課	土木部 住宅課			
出資等の状況	第1位	宮城県 (93.8%) 20,500 千円	第2位	仙台市 (2.8%) 600 千円	第3位	その他8市町 (3.4%) 750 千円	その他	- ( - ) - 千円
	設立目的(定款等)	住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集合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。				出資等総額	21,850 千円 ( 100.0% )	

### 2 主な事業内容

	事業名	事業費(単位:千円)			事業内容
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	
事業1	管理受託住宅管理事業	2,598,819	2,526,902	2,597,124	県営・市町営住宅の管理ほか
	全体事業に占める割合	87.9%	87.3%	87.6%	
事業2	分譲事業	23,360	7,195	0	戸建て用地の分譲
	全体事業に占める割合	0.8%	0.2%	0.0%	
事業3	賃貸管理事業	334,205	359,002	366,070	公社賃貸住宅の管理ほか
	全体事業に占める割合	11.3%	12.4%	12.4%	
その他の事業					
	全体事業に占める割合				
全体事業費		2,956,384	2,893,099	2,963,194	指定管理者 改良県営住宅、地区施設及び改良住宅駐車場、特定公共賃貸住宅及び駐車場
全体割合		100.0%	100.0%	100.0%	

### 3 評価

#### (1) 団体の使命・役割

現在の団体としての公益的使命・役割・目標 公社住宅、県営住宅、都市再生機構住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の管理事業を行う。 また、平成26年度から震災被災市町の災害公営住宅等の管理受託事業を開始した。 以上により、県の住宅施策の一翼を担う。	県が期待する団体の役割(県施策との関連等) 当団体は、管理代行制度に基づく県営住宅及び災害公営住宅等市町営住宅の管理業務のほか、都市再生機構住宅及び高齢者向け賃貸住宅等の公的住宅管理業務において重要な役割を担っており、今後も当該業務を安定的に継続できるような組織体制づくりが望まれる。
--	---

#### (2) (1)に対する団体の自己評価及び県の所見(令和2年度)

団体による自己評価 賃貸管理事業では、公社賃貸住宅において、黒松第一住宅の土地・建物を売却し、管理の整備・集約化を進めた。またリフォーム工事の実施、子育て家庭等への割引家賃の開始、賃貸住宅情報サイトの活用等で入居促進に努めた。 管理受託住宅管理事業では、県営住宅・8市5町の市町営住宅について、管理受託を行い、県・市町との連携を強化し、入居者サービスの一層の向上に努め、適切かつ効率的な管理運営を行った。	県(主務課)の所見 当団体の住宅管理事業は東松島市が災害公営住宅の管理委託を終了した他は順調に推移している。 引き続き県営住宅、市町営住宅、都市再生機構住宅を受託し、これまでの公社住宅の管理のノウハウを生かし、今後も住宅施策に貢献する事が期待される。
--	---

#### (3) 団体に対する総合評価(令和2年度)

項目	団体による自己評価	県(主務課)の所見	参考指標
イ 組織運営の健全性 ※1	経営改善目標に対しては、組織体制の整備を進め、住宅管理業務での実務処理や業務の適正実施、進行管理などの公社業務の適正、迅速な執行に不可欠な人材の確保、育成をさらに進め、業務機能別組織体制での業務効率化に努めている。	公社が作成している経営計画により一定の評価は出来るものの、人材の確保、育成等に関しては今後も経営状況を見ながら取り組んでいく必要があると考える。	A
ロ 財務の健全性 ※1	財務状況においては、自己資本比率66.9%となり、安定した経営状況となっている。 借入金である「公社賃貸住宅建設資金」については、契約に基づき、確実な償還を進め、予定どおり2027年度までに負債の解消を図る見込みである。	公社が作成している経営計画に基づき計画的に経営を行っている。 今後も経営安定のための助言を行っていく。	A
(2)及び上記イ・ロを踏まえた総合評価・今後の方向性と課題	公社は、設立以来、良好な住環境を先導する取組を進めてきた。現在の安定的な経営基盤を持続し、今後も長年培ってきた住宅管理のノウハウを最大限に活用し、住宅施策事業の貢献に尽力していく。	公社は住宅管理の豊富な知識や技術などを活かした事業を実施しており、経営も安定していると見込まれる。 今後の公営住宅等の住居の需要を中長期的に見込みながら、経営計画を順次見直し検討することが必要になる。	総合評価 A

※1 上記イ及びロにおける「団体による自己評価」「県(主務課)の所見」及び「参考指標」は、それぞれの項目に係る経営評価指標に基づき記載しているもの。

4 経営状況 (単位:千円)

区分		平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減(R2 - R1)
貸借対照表	資産合計	9,496,649	9,665,677	10,060,593	394,916
	流動資産	2,812,730	3,143,580	3,756,290	612,710
	固定資産	6,683,919	6,522,097	6,304,303	△ 217,794
	うち有形固定資産	513,214	499,705	487,413	△ 12,292
	負債合計	3,257,949	3,216,015	3,333,566	117,551
	流動負債	1,395,155	1,593,974	1,830,530	236,556
	固定負債	1,862,794	1,622,041	1,503,036	△ 119,005
	うち長期借入金	1,160,902	975,418	789,900	△ 185,518
	純資産	6,238,700	6,449,662	6,727,026	277,364
	資本金	21,850	21,850	21,850	0
剰余金	6,216,850	6,427,812	6,705,176	277,364	
損益計算書	売上高	3,589,343	3,277,998	3,324,157	46,159
	売上原価	2,984,045	2,939,735	3,046,642	106,907
	売上総利益	605,298	338,263	277,515	△ 60,748
	販売費及び一般管理費	107,671	117,128	120,969	3,841
	営業利益	497,627	221,135	156,546	△ 64,589
	営業外収益	3,542	2,232	3,023	791
	営業外費用	20,106	4,579	943	△ 3,636
	経常利益	481,063	218,788	158,626	△ 60,162
	特別利益	139	16,753	120,091	103,338
	特別損失	9,756	24,579	1,353	△ 23,226
	法人税等	0	0	0	0
	当期純利益	471,446	210,962	277,364	66,402
	県の財政的関与	補助金	0	0	0
委託金 ※2		1,022,157	1,168,670	1,215,411	46,741
負担金		40,226	10,873	11,445	572
補助金等合計		1,062,383	1,179,543	1,226,856	47,313
総収入 ※3		3,593,024	3,296,983	3,447,271	150,288
総収入に対する補助金等割合		29.6%	35.8%	35.6%	
単年度貸付額		0	0	0	0
年度末貸付金残高		638,775	456,275	372,275	△ 84,000
損失補償(債務保証)残高		0	0	0	0

※2 委託金:随意契約によるものが対象。指定管理者制度に係る管理委託料は、非公募により選定された場合が対象。  
 (なお、非公募で指定管理者となった団体の利用料金収入がある場合は、利用料金収入を含めた額を計上している。)  
 ※3 総収入=売上高+営業外収益+特別利益【損益計算書】

5 主な経営指標

評価項目	算式等	平成30年度	令和元年度	令和2年度	増減(R2 - R1)
自己資本比率	純資産合計(株主資本)÷資産合計(総資産)×100	65.7%	66.7%	66.9%	0.2%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	201.6%	197.2%	205.2%	8.0%
借入金依存度	(長期借入金+短期借入金)÷資産合計(総資産)×100	15.2%	12.0%	9.7%	-2.3%
経常利益率	経常利益÷売上高×100	13.4%	6.7%	4.8%	-1.9%
販売管理費比率	販売費及び一般管理費÷売上高×100	3.0%	3.6%	3.6%	0.0%

6 組織・役職員の状況

役職員の人数		令和元年度 (実績)	令和2年度 (実績)	令和3年度 (6月末現在)	令和2年度における 常勤役職員の状況				
役員	常勤 (うち県OB)	3 ( 3 )	3 ( 3 )	3 ( 3 )	常勤役員				
	非常勤 (うち県OB)	8 ( 1 )	8 ( 1 )	8 ( 1 )	平均年齢	63.0			
職員	常勤職員 (※4)	66	60	62	平均年収 (千円)	6,608			
	プロパー職員	54	49	50	常勤職員(プロパー)				
	県OB	7	7	8	平均年齢	49.0			
	県派遣職員	0	0	0	平均年収 (千円)	5,592			
	その他の派遣職員	5	4	4					
上記以外の職員(※5)		77	82	76					
障害者雇用の状況 (※6)		法定雇用障害者数の算定の基礎となる労働者数	124.5	雇用障害者数	2.0	実雇用率	1.61 %	不足数	1.0

※4 常勤職員:プロパー職員、県派遣・県OB、その他の派遣職員(県以外の自治体、民間企業等)を指すもの。

※5 上記以外の職員:任期付職員、契約社員、嘱託、非常勤職員、臨時職員及びパート・アルバイト等、常勤職員に該当しない職員の合計を指すもの。

※6 6月1日現在で、公共職業安定所に提出する『障害者雇用状況報告書』の数値を掲載しているもの。(法定雇用率が課せられている団体のみ記載)  
 【除外率が適用となる団体は、除外率適用後の常用労働者数に基づき記載】

### 47 宮城県住宅供給公社

<組織運営の健全性に関する指標>

No.	項目	評価内容	評価	
1	組織統制に関する規程等の整備	業務規程等が整備され、内部牽制が図られているか。	① 8項目未満整備	0
			② 8項目以上整備	1
			就業規則（無期転換ルールの対応含む）	■
			役員報酬規程	■
			職務分掌規程	■
			会計規程	■
			契約規程	■
			決裁規程	■
			給与規程	■
			退職手当規程 施設等の管理規程	■
2	コンプライアンスの確保（経営への取組・内部統制）	コンプライアンスに関する取組を行っているか。	① 合計0点。またはコンプライアンス違反事例があった。	0
			② 1～2点	1
			③ 3～4点	2
			④ 5点以上	3
			○コンプライアンスに関する規程を整備している。（2点）	■
			○コンプライアンスに関する規程を今年度中に整備する予定（1点）	□
			○マニュアル等を作成し、職員に配布する等周知を図っている。（1点）	■
			○職員に対する啓発等研修の場を設定している。（1点）	■
			○業務監査体制を強化する体制整備や取組を行っている。（1点）	■
			○内部統制に関する取組を行っている（1点）	■
			○BCP（業務継続計画）を作成している。（1点）	□
○公益通報者保護法に基づく公益通報制度を設けている。（1点）	□			
○その他、コンプライアンス経営を充実するための取組を行っている。（取組内容： ）（1点）	□			
3	実効性を持った監事監査の実施	公認会計士・税理士が会計・経理事務に関与しているか。	① 公認会計士・税理士の関与はない。	0
			② ③以外に公認会計士・税理士の関与を得ている。（定期的に指導を受けている）	1
			③ 公認会計士・税理士が監事（監査役）に就任し監事（監査役）監査を実施、または監査法人による監査を実施している。	2
4	経営幹部への民間企業等出身者の登用	民間の経営ノウハウ活用による組織の活性化や自立的経営の促進を図る観点から、役員に業務に精通した民間企業等出身者を登用（採用）・配置しているか。	① 登用していない。	0
			② 登用している。	1

No.	項目	評価内容	評価		
5	人材育成、内部登用の拡大、独自の人材確保の取組	職員の人材育成、プロパー職員の内部登用、または独自の人材確保（プロパー職員等の採用による県派遣職員との入れ替え）が図られているか。	①人材育成の取組を行っていない。また、内部登用や独自の人材確保も行っていない。	0	1
			②人材育成の取組を行っているほか、内部登用や独自の人材育成を行っている。	1	
6	事業内容・財務情報等のホームページ公表	ホームページにおける情報公開は、どのような状況にあるか。	①ホームページで公開していない。	0	2
			②下記のうち、6項目未満（会社法法人・その他の法人は4項目未満）を公開している。	1	
			③下記のうち、6項目以上（会社法法人・その他の法人は4項目以上）を公開している。	2	
			定款(寄附行為)	■	
			役員等名簿	■	
			事業計画書	■	
			収支予算書(収支計画)	■	
			事業（営業）報告書	■	
			収支計算書	■	
			貸借対照表	■	
			損益計算書（正味財産増減計算書）	■	
			財産目録	■	
			キャッシュフロー計算書（作成している場合）	■	
役員の報酬・退職金に関する規定	■				
<b>合計（10点満点）</b>				9	

団体による自己評価 （概況、上記指標以外の取組実績、今後の課題・対策等）	県（主務課）の所見	参考指標
経営改善目標に対しては、組織体制の整備を進め、住宅管理業務での実務処理や業務の適正実施、進行管理などの公社業務の適正、迅速な執行に不可欠な人材の確保、育成をさらに進め、業務機能別組織体制での業務効率化に努めている。	公社が作成している経営計画により一定の評価は出来るものの、人材の確保、育成等に関しては今後も経営状況を見ながら取り組んでいく必要があると考える。	A

＜参考指標＞
合計点が
8～10点の場合：A（概ね良好）
5～7点の場合：B（改善の余地あり）
2～4点の場合：C（改善措置が必要）
0～1点の場合：D（大いに改善措置が必要）

## 47 宮城県住宅供給公社

## ＜財務の健全性に関する指標＞

No.	項目	評価内容	評価	
1	(公益法人) 正味財産増減額と 収支相償の状況	正味財産が減少している場合でも法人の継続に支障がない状態を保っているか。  収支相償を満たしているか。	①収支相償の基準を満たしていない。または、3期の当期正味財産増減額における減少額の平均が、正味財産合計額（指定＋一般）の10%以上	0
			②3期連続で一般正味財産増減額がマイナスだが、3期の当期正味財産増減額における減少額の平均が、正味財産合計額（指定＋一般）の10%未満	1
			③収支相償の基準を満たしており、一般正味財産増減額が3期連続マイナスでない。	2
			④収支相償の基準を満たしており、一般正味財産増減額が当期プラス	3
			⑤収支相償の基準を満たしており、直近の一般正味財産増減額が2期連続プラス	4
(公益法人以外) 一般正味財産増減額／経常損益の状況	一般正味財産は連続で減少していないか。 経常損益は連続で赤字を計上していないか。	①3期連続減少又は赤字	0	
		②当期を含め1期又は2期減少又は赤字	1	
		③当期のみ増加又は黒字	2	
		④当期を含め2期連続増加又は黒字	3	
		⑤3期連続増加又は黒字	4	
2	(公益法人会計) 正味財産比率の状況	①正味財産比率が30%未満	0	
		②正味財産比率が30%以上	2	
	(企業会計) 自己資本比率の状況	①自己資本比率が30%未満	0	
		②自己資本比率が30%以上	2	
3	短期的支払能力の適正性【流動比率】	①下記以外	0	
		②当期100%以上	1	

No.	項目	評価内容	評価		
4	補助金等依存の抑制	総収入に対する補助金等割合は抑制基調にあるか。 [補助金等割合=補助金等合計÷総収入×100]	①対前期増加幅が2期連続2%以上	0	1
			②①又は③以外	1	
			③対前期減少幅が2期連続2%以上, 又は当期補助金等なし	2	
5	借入金の抑制 【借入金依存度】	借入金依存度は抑制されているか。(3期比較) [借入金依存度(%)=(長期借入金+短期借入金)÷資産合計(総資産)×100]	①下記以外	0	2
			②当期≤前期, 又は当期≤前々期	1	
			③当期≤前期≤前々期, 又は当期借入金なし	2	
6	累積剰余金(欠損金)の状況	累積欠損金を計上していないか。	①累積あり	0	2
			②累積なし	2	
<b>合計 (13点満点)</b>					12

団体による自己評価 (概況, 今後の課題・対策等)	県(主務課)の所見	参考指標
財務状況においては、自己資本比率66.9%となり、安定した経営状況となっている。 借入金である「公社賃貸住宅建設資金」については、契約に基づき、確実な償還を進め、予定どおり2027年度までに負債の解消を図る見込みである。	公社が作成している経営計画に基づき計画的に経営を行っている。 今後も経営安定のための助言を行っていく。	A

＜参考指標＞

合計点が  
11～13点の場合：A（概ね良好）  
7～10点の場合：B（改善の余地あり）  
3～6点の場合：C（改善措置が必要）  
0～2点の場合：D（大いに改善措置が必要）