

## 50 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 今野 純一			
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	改善支援団体	県担当課	土木部 住宅課			
出資等の状況	第1位	宮城県 ( 93.8% )	第2位	仙台市 ( 2.8% )	第3位	その他8市町 ( 3.4% )	その他	- ( - )
		20,500 千円		600 千円		750 千円		- 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
		27年度	28年度	29年度	
事業1	管理受託住宅管理事業	1,952,254	2,426,479	2,587,262	県営・市町営住宅の管理ほか
	全体事業に占める割合	86.3%	88.7%	88.7%	
事業2	分譲事業	43,982	40,071	30,598	戸建て用地の分譲
	全体事業に占める割合	1.9%	1.5%	1.0%	
事業3	賃貸管理事業	266,292	268,398	298,623	公社賃貸住宅の管理ほか
	全体事業に占める割合	11.8%	9.8%	10.2%	
その他の事業					
	全体事業に占める割合				
全体事業費		2,262,528	2,734,948	2,916,483	指定管理者
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	県が期待する団体の役割(県施策との関連等)
<p>居住環境の良好な集合住宅及び宅地を供給する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>以上により、県の住宅施策の一翼を担う。</p>	<p>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。</p>

#### (2) (1)に対する団体の自己評価及び県の所見(29年度)

団体による自己評価	県(主務課)の所見
<p>○保有する分譲資産の販売推進を進め、借入金の縮小を図った。</p> <p>○賃貸住宅管理事業は、県営住宅の管理代行業務及び管理受託業務並びに都市再生機構住宅の管理を継続受託し、適正な管理に努めた。</p> <p>○平成28年度から新たに1市2町から災害公営住宅及び既存市営住宅の管理を受託し、7市5町の市町営住宅の管理に努めた。</p>	<p>○分譲事業の取組としては、残区画が完売した時点で、廃止することとし、残るゆとり〜と小牛田住宅団地において、早期完売を目指し、販売促進を進める。</p> <p>○賃貸住宅管理事業は、引き続き県営住宅、都市再生機構住宅を受託するとともに、これまでの公営住宅等の管理のノウハウを生かし、今後も市町営住宅の管理受託を進め、住宅政策に貢献する。</p>

#### (3) 団体に対する総合評価(29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、計画通りに進めることができた。経営体制について、監事2名のうち1名は、公認会計士が当たっており、経営及び会計のチェックしていただくのみならず、定例監査等の機会に、外部専門家としての意見及び指導をいただいている。	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、コンプライアンスの確保や人材育成等に関しては、今後も取り組みの強化を継続していく必要があると考える。	A
ロ 財務の健全性 ※1	財務状況について、宮城県住宅供給公社経営健全化資金は、計画的に借入金の返済を行なった。	公社が作成している再建計画に基づき経営を計画的に行っており、県への借入金も滞りなく償還されている。今後も安定した経営に向けて指導及び助言を行っていく。	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	被災市町からの災害公営住宅等の管理受託戸数が増加するなど、公的住宅の管理事業において、公社の社会的役割は強まっている状況にある。今後も事務の改善に努めながら、住宅政策に貢献できるよう事業を進めていく。	公社の住宅管理の戸数は震災により飛躍的に増加し、現時点では経営も安定している。今後、復興期以降の公営住宅等の住居の需要を中長期的に見込みながら、経営計画の見直しを検討するなど状況を適確に踏まえながら指導・助言を実施していく必要がある。	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27年度	平成28年度	平成29年度	増減(29-28)
貸借対照表	資産合計	7,335,639	8,004,506	8,311,725	307,219
	流動資産	3,560,684	2,992,170	3,962,837	970,667
	固定資産	3,774,955	5,012,336	4,348,888	△ 663,448
	うち有形固定資産	544,623	541,063	526,205	△ 14,858
	負債合計	2,592,063	2,709,138	2,544,471	△ 164,667
	流動負債	922,833	1,159,203	1,120,106	△ 39,097
	固定負債	1,669,230	1,549,935	1,424,365	△ 125,570
	うち長期借入金	1,022,474	925,991	775,486	△ 150,505
	純資産	4,743,575	5,295,369	5,767,254	471,885
	資本金	21,850	21,850	21,850	0
利益剰余金	4,721,725	5,273,519	5,745,404	471,885	
損益計算書	売上高	2,925,239	3,443,182	3,489,602	46,420
	売上原価	2,282,064	2,762,545	2,946,231	183,686
	売上総利益	643,175	680,637	543,371	△ 137,266
	販売費及び一般管理費	78,413	91,753	95,417	3,664
	営業利益	564,762	588,884	447,954	△ 140,930
	営業外収益	4,751	2,611	3,501	890
	営業外費用	46,269	37,210	26,859	△ 10,351
	経常利益	523,244	554,285	424,596	△ 129,689
	特別利益	974	0	47,289	47,289
	特別損失	0	2,492	0	△ 2,492
	法人税等	0	0	0	0
当期純利益	524,218	551,793	471,885	△ 79,908	
県の財政的関与	補助金	0	0	0	0
	委託金 ※2	915,563	998,233	998,005	△ 228
	負担金	8,847	10,127	10,907	780
	補助金等合計	924,410	1,008,360	1,008,912	552
	総収入 ※3	2,930,964	3,445,793	3,540,392	94,599
	総収入に対する補助金等割合	31.5%	29.3%	28.5%	
	単年度貸付額	0	0	0	
	年度末貸付金残高	874,775	806,275	751,275	△ 55,000
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に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27年度	平成28年度	平成29年度	増減(29-28)
自己資本比率	純資産合計(株主資本)÷資産合計(総資産)×100	64.7%	66.2%	69.4%	3.2%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	385.8%	258.1%	353.8%	95.7%
借入金依存度	(長期借入金+短期借入金)÷資産合計(総資産)×100	15.4%	12.8%	11.1%	-1.7%
経常利益率	経常利益÷売上高×100	17.9%	16.1%	12.2%	-3.9%
販売管理費比率	販売費及び一般管理費÷売上高×100	2.7%	2.7%	2.7%	0.1%

6 組織・役職員の状況

(人)

役職員の人数		平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (6月末現在)	29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 ( 0 )	8 ( 0 )	7 ( 0 )	平均年齢	63.7
職員	常勤職員 (※4)	43	55	63	平均年収 (千円)	6,658
	プロパー職員	40	50	57		
	県OB	3	5	6	常勤職員(プロパー)	
	県派遣職員	0	0	0	平均年齢	44.5
	その他の派遣職員	0	0	0	平均年収 (千円)	6,382
	上記以外の職員(※5)	68	68	66		

※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。