

## 茨城県住宅供給公社

[法人の概要]

平成16年7月1日現在

代表者名	理事長 角田芳夫 (非常勤)	所管部(局)課	土木部都市局住宅課	
所在地	水戸市大町3丁目4番36号	電話番号	029-224-3903	
ホームページURL	<a href="http://www.ijk.or.jp">http://www.ijk.or.jp</a>	E-mailアドレス		
資本金(基本財産)	10,000 千円	設立年月日	昭和40年7月31日	
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額	出資比率
	1	茨城県	5,000 千円	50.0 %
	2	日立市	2,900 千円	29.0 %
	3	水戸市	1,600 千円	16.0 %
	4	土浦市	500 千円	5.0 %
	5		千円	0.0 %
その他	団体		千円	0.0 %
設立目的	昭和40年6月の地方住宅供給公社法の制定に伴い、同法付則第2に基づき、県内の住宅の建設供給と住宅不足の緩和を目的に、茨城県の住宅行政の実践組織として設立していた財団法人茨城県住宅協会から改組。 茨城県内に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するため、積立分譲、宅地の造成等必要な事業を行う。			

[事業の概要]

事業名	平成16年度事業費	内容
事業1	千円 3,725,836	一般事業 宅地分譲 賃貸住宅事業 宅地造成事業
事業2	千円	
事業3	千円	

[組織]

7月1日現在の人数	年度	平成14年			平成15年			平成16年		
		県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB	
役員	常勤理事	3	0	3	2	0	2	2	0	2
	非常勤理事	7	4	0	7	4	0	8	5	0
	常勤監事	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	非常勤監事	2	1	0	2	1	0	2	1	0
	計	12	5	3	11	5	2	12	6	2
職員	管理職	10	6	0	10	7	0	7	5	0
	一般職	36	4	0	32	4	0	25	3	0
	臨時職員	8	0	0	7	0	0	6	0	0
	嘱託職員	5	0	2	3	0	1	4	0	1
	計	59	10	2	52	11	1	42	8	1
当期常勤職員 の年齢構成	20代以下	30代	40代	50代以上	合計	平均年齢	平均勤続年数			
	2	11	7	12	32	40歳3月	15年2月			

## [収支の状況]

茨城県住宅供給公社

(単位:千円)

区 分		平成13年度	平成14年度	平成15年度
収 支 の 状 況	収入合計	3,477,354	6,678,498	5,714,523
	事業収入	3,332,932	3,249,481	2,608,352
	事業外収入	144,422	3,429,017	3,106,171
	支出合計	3,477,354	6,678,498	5,714,523
	事業支出	3,385,457	3,338,660	2,641,653
	事業外支出	91,897	3,339,838	3,072,870
	うち管理費	867,188	798,695	702,961
	うち人件費	630,390	551,648	467,115
	当期収支差額	0	0	0
	正味財産増加額	0	0	0
	正味財産減少額	0	203	693
	当期正味財産増減額	0	-203	-693
	前期繰越正味財産	442,426	442,426	442,223
期末正味財産	442,426	442,223	441,530	
財 産 の 状 況	資産	100,766,298	90,793,920	88,939,271
	流動資産	4,555,683	57,557,555	56,258,613
	固定資産	96,210,615	33,236,365	32,680,658
	負債	100,323,872	90,351,697	88,497,741
	流動負債	14,538,053	16,540,948	11,406,866
	うち短期借入金	5,441,870	15,258,868	10,505,500
	固定負債	85,785,819	73,810,749	77,090,875
	うち長期借入金	78,877,885	63,079,438	68,738,518
	正味財産	442,426	442,223	441,530

## [財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成13年度	平成14年度	平成15年度
財 的 関 与 状 況	補助金	0	0	0
	委託金	0	0	0
	貸付金	6,411,380	5,902,650	5,871,923
	計	6,411,380	5,902,650	5,871,923
	財的関与の割合(%)	0%	0%	0%
	損失補償・債務保証	47,235,122	51,175,082	59,615,263

## [平成15年度の補助金等の目的・内容等]

支 出 項 目	目 的 ・ 内 容 ・ 効 果
補助金	
委託金	
貸付金	一般事業運営資金 3,000百万円 県営住宅用地先行取得資金 1,872百万円 サンテラス土浦建設資金 1,000百万円

[ 評点集計 ]

評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	2	8	25.0%
目的適合性	5	0	14	0.0%
組織運営の適正性	4	2	8	25.0%
健全性	10	0	40	0.0%
効率性	8	6	28	21.4%
合計	31	10	98	10.2%

公益法人会計用

茨城県住宅供給公社

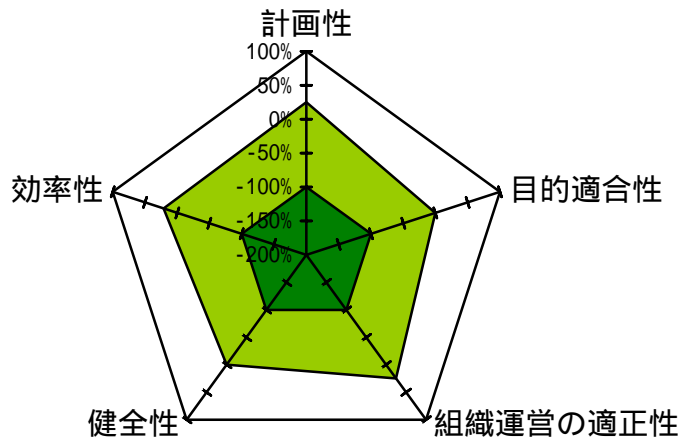
警戒指標

借入金返済能力

(評価の視点)

計画性	経営目的、経営方針が各種計画に反映され、計画・実行・見直しが行われているか
目的適合性	法人が行っている事業と当初の設立目的が適合しているか
組織運営の適正性	組織、人事、財務等の内部管理体制が適切に整備・運用され、かつ情報公開による透明性の確保が適切か
健全性	法人の財務体質が健全であるか、また、各事業の採算性がとれているか
効率性	組織の管理運営上における人的・物的な経営資源が有効活用されているか

各評価項目については、「出資法人等経営評価指標及び評価基準等」を参照



[ 総合評価 ]

取組みを強化すべき視点	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">計画性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">目的適合性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">健全性</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">効率性</div> </div>
総合的所見等	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">概ね良好</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">緊急の改善措置が必要</div> </div> <p>多額の借入金を抱えていることから、保有土地の早期処分による借入金の返済が喫緊の課題である。          当面の対策として、人件費削減等より踏み込んだ「経営合理化計画」と保有資産ごとの現況と課題を詳細に分析したうえでの「資産処分計画」を立案し、実行していくことが必要である。          特に保有土地の早期処分による借入金の圧縮が必要なことから、販売促進に当たっては民間ノウハウの活用、さらには土地の付加価値向上のための諸施策を検討することが必要である。          県においても指導・監督機関として、公社に対する指導・支援を強化する必要がある。</p>
総合的所見等に係る対応	<p>公社の最重要課題は、保有土地の処分に集中的に取り組むことにより、極力有利子負債を圧縮し、経営体質の改善を図ることである。          このため、県の対策会議において、当面の経営改善策や緊急に取り組むべき施策について検討を進めており、この結果を踏まえて、適切に公社に対して指導・支援を強化していくこととする。</p>

< 茨城県住宅供給公社 から県民のみなさまへ >

(経営評価結果及び県としての今後の対応方針を踏まえたうえで、出資法人等の代表者から、県民に対して特に伝えたい事項等について記載する。経営評価結果の県議会への報告にあわせ県民へ公表する。)

県公社対策会議の結果を踏まえ、団地の分譲、保有土地の処分促進を行うとともに、借入金の圧縮に向け、経費削減・経営改善に役職員一丸となって努力してまいります。

平成17年2月 理事長 角田 芳夫

## [法人の自己評価(経営概況, 経営上の課題, 対策等)]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
〔課題〕 事業計画における計画 目標の達成 〔対応策〕 ・保有土地の早期処分と 借入金の返済 ・分譲以外の各事業の 健全経営	〔課題〕 事業のスリム化 〔対応策〕 ・特優賃事業の他団体 への移管移譲の推進 ・ケア付き高齢者住宅 の移管移譲の推進	〔課題〕 組織再編 職員の意識改革 〔対応策〕 ・事業内容の精査によ る組織体制の構築 ・職員育成, 指導	〔課題〕 自己資本比率の向上 借入金の圧縮 〔対応策〕 ・保有土地の早期処分 ・借入金の返済	〔課題〕 一般管理費の削減 営業力増強 〔対応策〕 ・人件費を含む管理経費 の削減 ・民間営業経験者の登 用 (公社営業職員の 指導)
今後の事業展開の方向	「住宅供給公社あり方検討委員会」の提言及び県の指導等を踏まえての事業展開 1. 分譲事業: 保有土地の早期処分と借入金の返済 2. 特定優良賃貸住宅: 他団体への業務移管と住宅金融公庫連帯債務の解消 3. ケア付き高齢者住宅: 民間を含めた他団体への移管			

## [法人を担当する課の意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
計画目標に対して実績 が伴っていないことから, 目標達成に向けた公社職 員一人一人の努力が必要 である。	民間等において, 類似 の事業が行われており, 現在の社会経済情勢にお いては, 事業開始時に比 べ事業の必要性は減って きている。公社の事業に ついては, 住宅供給公社 対策会議で検討してい る。	公社職員が, 公社の危 機的状况を認識し, 職員 が一丸となって目標に向 かい邁進するために, 一 人一人の自覚と目標達成 の意欲を持たせることが 急務である。	借入金返済が大きな課 題であり, 保有地の販売 促進を図っていく必要が ある。	公社では, 人員や事務 費の削減等組織のスリム 化に努めてきたところであ るが, 効率性の向上のため に, 事業収益と組織人員の 規模・配置や一般管理費の 削減について一層の努力 が必要であるとする。
第三次行財政改革 大綱に係る取組状況	推進事項  「組織の抜本的見直し」		取組み状況  平成15年12月に外部有識者からなる「茨城県住宅 供給公社あり方検討委員会」から, 公社の今後の役割 や事業展開, 組織のあり方等について提言が出され た。この提言を受け, 全庁的な組織である「茨城県住 宅供給公社対策会議」を設置し, 公社に関する今後の 事業展開及び組織等のあり方について検討を行って いる。	
法人担当課の意見	上記の評価指標の改善については, 出資団体等評価改善専門委員会の意見に対す る対応措置を, 実行していくことが肝要であり, 公社では, 対応措置の実現に努めてい る。県としても, 公社に対して, 対応措置の実施について指導監督を行っている。			