

46 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			出資等の状況	第1位	宮城県	20,500 千円 (93.8%)
代表者	理事長 鈴木 秀人	設立	昭和41年1月8日		第2位	仙台市	600 千円 (2.8%)
電話	022-261-6161	ファックス	022-261-0831		第3位	その他8市町	750 千円 (3.4%)
団体分類	自立支援団体	県主務課	土木部 住宅課		第4位		千円 ()
県出資額・割合	20,500 千円 (93.8%)	ホームページ	http://www.miyagi-jk.or.jp/		第5位		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。				その他		千円 ()
					出資等総額	21,850 千円	

2 主な事業内容

	事業名	事業費 (単位:千円)			事業内容
		令和2年度	令和3年度	令和4年度	
事業1	管理受託住宅管理事業	2,597,124 (85.2%)	2,597,495 (84.9%)	2,632,866 (84.0%)	県営・市町営住宅の管理ほか
事業2	賃貸管理事業	366,070 (12.0%)	394,085 (12.9%)	453,252 (14.4%)	公社賃貸住宅の管理ほか
事業3	分譲事業	0 (0.0%)	0 (0.0%)	0 (0.0%)	戸建て用地の分譲
その他の事業	受託事業	83,448 (2.7%)	67,631 (2.2%)	49,267 (1.6%)	県営住宅設計・工事監理業務ほか
全体事業費		3,046,642	3,059,211	3,135,385	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

3 公社等の公益的使命と県が期待する役割

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)
県及び東日本大震災被災市町の公営住宅、公社住宅(セーフティネット住宅を含む)、都市再生機構住宅及び高齢者向け賃貸住宅の管理を行い、住宅確保困難者の住宅確保及び安定した居住の確保を推進する。	当団体は、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。

4 評価

項目	団体による自己評価	県(主務課)の所見	参考指標
イ 上記3への対応	入居希望者の状況に応じた公的賃貸住宅の案内及び入居支援を行った。 また、公営住宅入居後については、収入申告、入居承継、同居承認等の手続き未了者に積極的に案内を行うなど、入居継続の支援を行った。	現在県営住宅の他、12市町の公営住宅の管理を受託しており、概ね良好な管理が行われている。 また、積極的な収納管理により滞納額の縮減に繋がっている。 公社住宅の管理のノウハウを生かし、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、住宅施策に貢献する事が期待される。	
ロ 組織運営の健全性 ※1	職員研修の実施及び外部研修の受講等を通じて、適切に業務を実施できる人材育成及び組織体制を整えることができた。 今後、公営住宅の集約等、新たな業務が発生することから、業務の見直しや業務改善へのDXの活用等、ミスのないよう一層の組織体制強化に努める。	職員研修の実施やDX推進に向けた体制を整備するなど、積極的に人材育成及び組織体制の強化を図っている。 また、公認会計士による監査の実施や情報公開等、内部統制についても、概ね適正に実施されている。 後はDXの推進やBCPの策定等により、さらなる効率的かつ効果的な業務遂行及びリスクへの対応力強化に向けて助言、指導を行っていく。	A
ハ 財務の健全性 ※1	自己資本比率71.4%、流動比率221.4%と安定した経営状況であり、借入金である「公社賃貸住宅建設資金」は、契約に基づき確実に償還を進めている。	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。引き続き経営安定のための助言、指導を行っていく。	A
総合評価・今後の方向性と課題	県市町営住宅、公社賃貸住宅、都市再生機構住宅及び高齢者向け賃貸住宅等、異なる公的賃貸住宅の管理をあわせて行うことで、多くの住宅困難者の相談に対応することができた。 今後、県営住宅をはじめ公営住宅の集約が進むなか、移転に係る入居者の負担が軽くなるよう、入退去の支援に一層努める。	経営は安定しており、積極的な情報公開が行われている。 中長期的には、人口減少など今後の公営住宅等の住居の需要を見極めながら、経営計画を順次見直し、公営住宅等の適切な管理を担っていくことが期待される。 県営住宅の集約に当たり、円滑な移転が進むよう、公営住宅管理のノウハウを生かした入退去の支援を行っていくことが期待される。	総合評価 A

※1 上記ロ及びハにおける「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。

5 経営状況（単位：千円）

区分		令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減(R4-R3)
貸借対照表	資産合計	10,060,593	9,554,097	9,761,535	207,438
	流動資産	3,756,290	3,112,061	3,322,543	210,482
	固定資産	6,304,303	6,442,036	6,438,992	△ 3,044
	うち有形固定資産	487,413	499,451	495,247	△ 4,204
	負債合計	3,333,566	2,665,628	2,789,472	123,844
	流動負債	1,830,530	1,360,235	1,500,577	140,342
	固定負債	1,503,036	1,305,393	1,288,895	△ 16,498
	うち長期借入金	789,900	626,613	451,469	△ 175,144
	純資産	6,727,026	6,888,469	6,972,063	83,594
	資本金	21,850	21,850	21,850	0
剰余金	6,705,176	6,866,619	6,950,213	83,594	
損益計算書	売上高	3,324,157	3,278,278	3,356,762	78,484
	売上原価	3,046,642	3,059,212	3,135,385	76,173
	売上総利益	277,515	219,066	221,377	2,311
	販売費及び一般管理費	120,969	117,557	130,618	13,061
	営業利益	156,546	101,510	90,759	△ 10,751
	営業外収益	3,023	2,905	3,084	179
	営業外費用	943	348	4,562	4,214
	経常利益	158,626	104,067	89,281	△ 14,786
	特別利益	120,091	62,931	2,601	△ 60,330
	特別損失	1,353	5,555	8,288	2,733
	法人税等	0	0	0	0
	当期純利益	277,364	161,443	83,594	△ 77,849
県の財政的関与	補助金	0	0	0	0
	委託金 ※2	1,215,411	1,163,833	1,168,359	4,526
	負担金	11,505	10,954	11,567	613
	補助金等合計	1,226,916	1,174,787	1,179,926	5,139
	総収入 ※3	3,447,271	3,344,114	3,362,447	18,333
	総収入に対する補助金等割合	35.6%	35.1%	35.1%	
	単年度貸付額	0	0	0	0
	年度末貸付金残高	372,275	283,655	206,655	△ 77,000
	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】

6 主な経営指標

評価項目	算式等	令和2年度	令和3年度	令和4年度	増減(R4-R3)
自己資本比率	純資産合計(株主資本)÷資産合計(総資産)×100	66.9%	72.1%	71.4%	-0.7%
流動比率	流動資産÷流動負債×100	205.2%	228.8%	221.4%	-7.4%
借入金依存度	(長期借入金＋短期借入金)÷資産合計(総資産)×100	9.7%	8.3%	6.4%	-1.9%
経常利益率	経常利益÷売上高×100	4.8%	3.2%	2.7%	-0.5%
販売管理費比率	販売費及び一般管理費÷売上高×100	3.6%	3.6%	3.9%	0.3%

7 組織・役職員の状況

(人)

役職員の人数		令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (6月末現在)	令和4年度における 常勤役職員の状況				
役員	常勤(うち県退職者)	3 (3)	3 (3)	3 (3)	常勤役員				
	非常勤(うち県退職者)	8 (1)	8 (1)	8 (1)	平均年齢(歳)	64.0			
職員	常勤職員(※4)	65	64	70	平均年収 (千円)	6,625			
	プロパー職員	54	53	58					
	県退職者	7	7	8	常勤職員(プロパー)				
	県派遣職員	0	0	0	平均年齢(歳)	45.0			
	その他の派遣職員	4	4	4	平均年収 (千円)	6,240			
上記以外の職員(※5)	78	75	66						
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	120.0	雇用障害者数	3.0	実雇用率	2.50 %	不足数	0.0

※4 常勤職員：プロパー職員、県派遣・県退職者、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】

46 宮城県住宅供給公社

1 組織運営の健全性に関する指標

No.	項目	評価内容	評価		
1	経営方針	経営方針を明確にし、職員に周知しているか。 〔指標〕 ✓経営方針の職員等への周知の有無	①周知している。	①	1
			②周知していない。	0	
2	組織体制	経営幹部へ民間等経験者を含む多様な人材を登用しているか。 〔指標〕 ✓役員に民間企業等出身者を登用・配置の有無	①登用している。	1	0
			②登用していない。	①	
		人材育成の取組を行っているか。 〔指標〕 ✓人材育成や内部登用、独自の人材確保の取組の有無	①行っている。	①	1
			②行っていない。	0	
DX推進に向けた体制を整備しているか。 〔指標〕 ✓DXについて検討・推進を行う部署の設置又は担当者の配置の有無	①設置又は配置している。	①	1		
	②設置又は配置していない。	0			
3	内部統制	必要な業務規程を整備しているか。 〔指標〕 ✓右欄に掲げる業務規程等の整備状況	①8項目以上整備	①	1
			②8項目未満整備	0	
			就業規則	■	
			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	■	
		施設等管理規程	■		
		業務継続計画（BCP）	□		
		実効的な外部監査を受けているか。 〔指標〕 ✓公認会計士・税理士の関与の有無	①公認会計士・税理士による監事（監査役）監査の実施又は監査法人による監査の実施。	②	2
②公認会計士・税理士による定期的な指導を受けている。	1				
③公認会計士・税理士による関与はない。	0				
組織内の業務監査体制を整備しているか。 〔指標〕 ✓組織内の業務監査体制の整備の有無	①整備している。	①	0		
	②整備していない。	0			

No.	項目	評価内容	評価	
3	内部統制	適切に情報公開を行っているか。 〔指標〕 ✓右欄に掲げる資料の団体ホームページにおける公開状況	①下記のうち、6項目以上（会社法人・その他の法人は4項目以上）を公開している。 ②下記のうち、6項目未満（会社法人・その他の法人は4項目未満）を公開している。 ③ホームページで公開していない。 定款（寄附行為） 役員等名簿 事業計画書 収支予算書 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	② 1 0 ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ □
		コンプライアンスに関する取組を行っているか。 〔指標〕 ✓右欄に掲げる取組の実施状況	①3項目以上実施している。 ②1～2項目実施している。 ③実施していない。 ○コンプライアンスに関する規程を整備している。 ○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。 ○職員に対する啓発等研修の場を設定している。 ○公益通報者保護法に基づく公益通報制度を設けている。 ○その他、コンプライアンス経営を充実するための取組を実施している。	② 1 0 ■ ■ ■ □ □
合計（12点満点）			10	

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
職員研修の実施及び外部研修の受講等を通じて、適切に業務を実施できる人材育成及び組織体制を整えることができた。 今後、公営住宅の集約等、新たな業務が発生することから、業務の見直しや業務改善へのDXの活用等、ミスのないよう一層の組織体制強化に努める。	職員研修の実施やDX推進に向けた体制を整備するなど、積極的に人材育成及び組織体制の強化を図っている。 また、公認会計士による監査の実施や情報公開等、内部統制についても、概ね適正に実施されている。 今後はDXの推進やBCPの策定等により、さらなる効率的かつ効果的な業務遂行及びリスクへの対応力強化に向けて助言、指導を行っていく。	A

＜参考指標＞

合計点が
 9～12点の場合：A（概ね良好）
 6～8点の場合：B（改善の余地あり）
 3～5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）

2 財務の健全性に関する指標

No.	項目	評価内容	評価		
1	採算性 経常的な活動は赤字傾向にないか。 〔指標〕 ✓正味財産増減計算書：経常増減額 ✓損益計算書：経常損益 ✓収支計算書：事業収入-(事業費+管理費)	① 3期連続黒字（増加）	③	3	
		② 当期黒字（増加） 又は 当期赤字（減少）かつ2期黒字（増加）	2		
		③ 当期赤字（減少）かつ1期黒字（増加）	1		
		④ 3期連続赤字（減少）	0		
	事業活動全体は赤字傾向にないか。 〔指標〕 ✓正味財産増減計算書：正味財産増減額 ✓損益計算書：純利益（損失） ✓収支計算書：収支差額	① 3期連続黒字（増加）	③	3	
		② 当期黒字（増加） 又は 当期赤字（減少）かつ2期黒字（増加）	2		
		③ 当期赤字（減少）かつ1期黒字（増加）	1		
		④ 3期連続赤字（減少）	0		
	累積欠損金はないか。 〔指標〕 ✓公益法人会計：正味財産合計-出資等合計 ✓企業会計：利益剰余金	① 当期 ≥ 0（累積欠損金なし）	②	2	
		② 当期 < 0（累積欠損金あり）	0		
	2	安全性 財務は安定しているか。 〔指標〕 正味財産(自己資本)比率の状況 ✓正味財産合計（純資産）÷資産合計×100	① 当期 ≥ 30%	②	2
			② 当期 < 30%	0	
借入金に依存していないか。 〔指標〕 借入金依存度の状況 ✓（短期借入金+長期借入金）÷資産合計×100		① 当期 ≤ 正味財産（自己資本）比率、借入金なし	①	1	
		② 当期 > 正味財産（自己資本）比率	0		
十分な支払能力を維持しているか。 〔指標〕 流動比率の状況 ✓流動資産÷流動負債×100		① 当期 ≥ 100%	①	1	
		② 当期 < 100%	0		
合計（12点満点）				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
3期連続黒字となっており、自己資本比率71.4%、流動比率221.4%と安定した経営状況となっている。 また、借入金である「公社賃貸住宅建設資金」は、契約に基づき確実に償還を進めている。	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。引き続き経営安定のための助言、指導を行っていく。	A

＜参考指標＞
合計点が 10～12点の場合：A（概ね良好） 6～9点の場合：B（改善の余地あり） 3～5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）