

出資法人等経営評価書(公益法人会計用)

平成15年7月1日現在

団体名	(財)茨城住宅管理協会	代表者	理事長 竹石 十四雄	
所在地	茨城県つくば市竹園3丁目23番ノ2	所管部(局)課	土木部都市局住宅課	
ホームページURL	http://www.iikk.jp	E-mailアドレス	koichi.i@tsukuba.iikk.jp	
基本財産	50,000千円	設立年月日	昭和50年9月1日	
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額	出資率
	1	都市基盤整備公団	5,000千円	10.0%
	2	茨城県	2,000千円	4.0%
	3	自己資金	43,000千円	86.0%
	4		千円	
	5		千円	
その他	団体	千円		
設立目的	県内における集合住宅団地等の管理に関する業務の遂行に協力し、その周辺の居住環境の維持改善並びにその居住者の便益を増進し、県民の居住環境の向上に寄与することを目的とする。			
事業内容	(1)住宅管理業務の受託 (2)住宅関連施設等管理業務 (3)住宅等補修業務 (4)自治会等共益費運営業務 (5)利便事業 (6)住まいアップ事業 (7)地域協力事業			

[組織]

7月1日現在の人数		斜字は、県関係者で内数(OBを含む)					
役員		平成13年度	平成14年度	平成15年度	13年度	14年度	15年度
	常勤理事	2	2	2	1	1	1
	非常勤理事	7	7	7	2	2	2
	常勤監事						
	非常勤監事	2	2	2	1	1	1
	計	11	11	11	4	4	4
職員	管理職	18	16	19	4	4	4
	一般職	25	25	22			
	臨時職員	1	2	3			
	嘱託職員	32	32	34			
	計	76	75	78	4	4	4
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
	8	13	14	37	72	46歳7月	9年2月

[収支等の状況]

単位:千円

区分		平成10年度	平成11年度	平成12年度	平成13年度	平成14年度
収支の状況	事業収入	4,544,128	3,948,252	4,199,989	4,085,679	4,272,564
	事業外収入	515,962	580,758	615,249	698,668	94,050
	収入合計	5,060,090	4,529,010	4,815,238	4,784,347	4,366,614
	事業支出	4,420,551	3,813,114	4,085,595	4,004,862	4,120,815
	事業外支出	632,392	660,353	739,244	818,531	254,556
	支出合計	5,052,943	4,473,467	4,824,839	4,823,393	4,375,371
	うち管理費	128,888	130,848	130,963	146,236	113,962
	うち人件費	583,852	558,421	601,247	621,849	560,188
	当期収支差額	7,147	55,543	9,601	39,046	8,757
	正味財産増加額(当期収支差額を除く。)	622,363	654,382	737,027	811,479	278,147
	正味財産減少額(")	635,056	715,589	725,243	771,434	258,095
	当期正味財産増減額	5,546	5,664	2,183	999	11,295
前期繰越正味財産	145,307	139,761	134,097	136,280	137,279	
期末正味財産	139,761	134,097	136,280	137,279	148,574	
財産の状況	資産	2,376,317	1,984,253	1,873,508	1,889,975	1,932,242
	流動資産	1,156,329	759,250	591,665	565,355	531,158
	固定資産	1,219,988	1,225,003	1,281,843	1,324,620	1,401,084
	負債	1,265,493	824,092	661,165	666,633	647,605
	流動負債	824,579	371,957	213,974	226,709	201,269
	うち短期借入金					
	固定負債	440,914	452,135	447,191	439,924	446,336
うち長期借入金	122,100	108,780	96,570	83,250	68,820	
正味財産	1,110,824	1,160,161	1,212,343	1,223,342	1,284,637	
財的関与状況	補助金	8,000	6,000	6,000	6,000	5,800
	委託金	1,569,199	1,470,199	1,394,916	1,406,967	1,368,511
	貸付金					
	計	1,577,199	1,476,199	1,400,916	1,412,967	1,374,311
	財政的関与の割合(%)			29	30	31
損失補償・債務保証						

公益法人会計用

[評価指標]

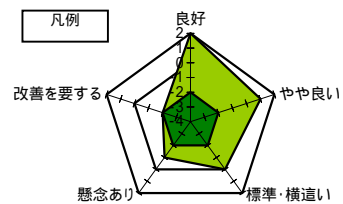
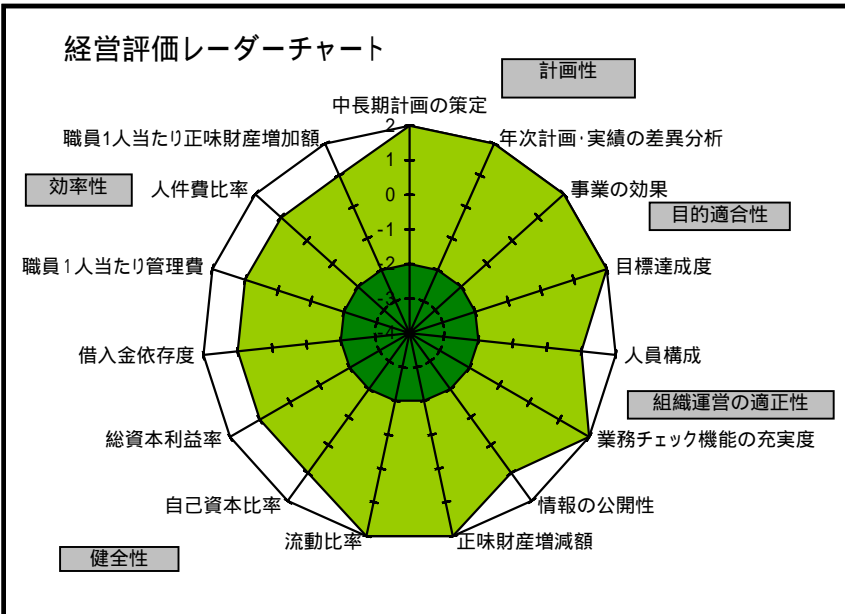
(財)茨城住宅管理協会				12年度	13年度	14年度	評点
計画性	1	経営基本方針の策定	経営基本方針の策定				1
	2	中長期経営計画の策定	(経営改善計画:平成13~18年度)				2
	3	年次事業計画の策定	具体的な目標設定				2
	4	年次計画・実績の差異分析	計画未達成の原因分析と対策				2
目的適合性	1	事業の意義	事業の必要性の検証				2
	2	事業の効果	(評価の指標:入居率)				2
	3	顧客満足度の把握	(調査方法:連絡員・管理人との打合せ)				1
		目標達成度	% 実績値 ÷ 目標値 × 100	114	101	106	2
	5	収益事業比率	% 収益事業の事業費 ÷ 全事業費 × 100	12	12	13	2
組織運営の適正性	1	人員構成	役員・職員の構成,年代構成の適正化				1
	2	職員の動機付け体制	組織の各職員の目標・成果に対する評価				2
	3	業務チェック機能の充実度	業務遂行における組織のチェック機能				2
	4	情報の公開性	事業活動内容・財務の公開状況				1
健全性	1	収支比率	% 事業支出 ÷ 事業収入 × 100	97	98	96	2
		正味財産増減額	千円	2,182	999	11,295	2
		流動比率	% 流動資産 ÷ 流動負債 × 100	276	249	263	2
		自己資本比率	% 正味財産 ÷ 総資本 × 100	7	7	8	1
	5	総資本利益率	% 正味財産増加額 ÷ 総資本 × 100	0	0	1	1
		借入金依存度	% 借入金 ÷ 総資本 × 100	5	4	4	1
		借入金返済能力	年 借入金残高 ÷ (当期正味財産増加額 + 償却費 + 引当金・積立金)	1	2	1	2
	8	補助金収入依存度	% 補助金収入 ÷ 収入合計 × 100	0	0	0	0
	9	受託事業の再委託度	% 受託事業の外部委託費 ÷ 受託事業費 × 100	0	0	0	2
		土地の含み損益					
	11	資金の運用					2
効率性	1	職員1人当たり管理費	千円 管理費 ÷ 職員数	1,746	1,924	1,519	1
	2	人件費比率	% 人件費 ÷ 収入合計 × 100	14	14	13	1
	3	職員1人当たり事業収入	千円 事業収入 ÷ 職員数	56,000	53,759	56,968	0
	4	職員1人当たり正味財産増加額	千円 正味財産増加額 ÷ 職員数	29	13	150	1
	5	役員人件費比率	% 役員人件費 ÷ 人件費 × 100	5	9	6	-1
	6	(施設管理運営型)施設等利用率	% 施設等利用延人数 ÷ 施設等定員数 × 100	89	90	91	0
	7 1	(施設管理運営型)・職員1人当たり施設等利用人数	人 施設等利用延人数 ÷ 職員数	338	335	337	0
	7 2	(建設製造販売型)職員1人当たり建設・製造・販売実績	件 建設・製造・販売実績 ÷ 職員数				
	7 3	(役務提供型)・職員1人当たり役務提供実績	件 役務提供実績 ÷ 職員数				
	7 4	(金融サービス型)・職員1人当たり貸付等取扱件数	件 貸付等取扱件数 ÷ 職員数				
8	使用料の減免等	(使用料の減免額:263,858千円)				-1	
9	管理費削減工夫度	削減目標の設定及び成果				2	

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	7	8	87.5%
目的適合性	5	13	14	92.9%
組織運営の適正性	4	6	8	75.0%
健全性	9	28	40	70.0%
効率性	9	5	32	15.6%
合計	31	59	102	57.8%

(財)茨城住宅管理協会

警戒指標



[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
委託機関との調整及び情報収集による経営方針、事業計画を見直すように努める。	委託機関の方針及び入居者の多様化するニーズ等の情報収集に努め目的達成を図る。	提案制度の有効活用及び諸規定の見直しを行ない活性化に努める。	ペイオフ対応及び資金の運用を検討したい。	OA化による業務処理システムの構築を進めている。
今後の事業展開の方向	1 委託機関からの受託業務の減少が予想されるため協会独自の新規事業の開拓が必要である。 2 研修会、講習会等への参加を促進し、職員の資質の向上を図り創意工夫による業務改善に努める。			

記載者職氏名 常務理事 倉田 義一

代表者への説明(年月日及び説明時の指示等)

平成15年7月16日(説明)
 収益事業の考え方を協会独自事業に変更

[所管課意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
適正である。今後とも事業計画・実績の差異分析を行いながら経営基本方針の見直しが必要な場合に適切に指導・助言を行う。	概ね適正である。今後とも関係法の改正等に対応しながら、入居者の多様化するニーズ等を勘案して適切な指導・助言を行う。	概ね適正である。今後とも組織運営について適切な指導・助言を行う。	概ね適正である。今後とも健全性を保つよう適切な指導・助言を行う。	概ね適正である。今後とも効率性の向上を図るため適切な指導・助言を行う。
総合的所見等	経営評価レーダーチャートを見ると、各指標の評価は概ね高い位置にあり、図形も均整がとれたほぼ円形に近いものになっており、概ね適正な経営状態だといえる。今後とも細かい経営上の問題点を改善しながら、この経営状態を保つよう適切な指導・助言を行っていく。			

[経営評価チームの意見]

計画性	目的適合性	組織運営の適正性	健全性	効率性
中長期経営計画及び年次計画に基づき、実績との差異の分析を含め適正に事業が実施されている。必要に応じ、随時、中長期経営計画の見直しを行われたい。	県営住宅の入退去業務及び施設の管理運営など目的に沿った事業を実施している。今後とも、入居者のニーズの把握に努め、募集情報の迅速な提供や施設の利便性向上など利用しやすい管理運営に努められたい。	国・都市基盤整備公団の担当部門及び県営住宅担当部門が事実上独立して運営されている状態である。所管課において、サービスの質の確保と業務の効率性等の視点から管理のあり方について検証する必要がある。	資金の運用について、より堅実有利な運用に努められたい。	収入の1/3程度が県からの補助金・委託費であることから、事業の一層の効率的な執行に努め、県負担の軽減を図る必要がある。
総合的所見等	<p style="text-align: center;"> 概ね良好 改善の余地がある 緊急の改善が必要 </p> <p>県受託事業の執行にあたっては、より一層効率的な執行に努め、県負担の軽減を図られたい。 所管課においては、国、都市基盤整備公団及び茨城県が経営する賃貸住宅について、県民に対するサービスの質の確保、業務の効率性や専門性の向上などから、協会が一括して管理を受託する現行の管理方法について検証するとともに、協会の今後のあり方について検討を進められたい。</p>			