

財団法人茨城住宅管理協会

[法人の概要]

平成17年7月1日現在

代表者名	理事長 斎藤芳久(非常勤)	県所管部課	土木部都市局住宅課	
所在地	つくば市竹園3-23-2	電話番号	029-853-1360	
ホームページURL	http://www.iikk.jp	E-mailアドレス	koichi.i@tsukuba.iikk.jp	
資本金(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	出資比率
	1	独立行政法人都市再生機構	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	0.0 %
	5		千円	0.0 %
	その他	団体	千円	0.0 %
設立目的	国・都市機構及び県より、県内の集合住宅団地におけるきめ細かな監理をできる法人の設立を検討されて都市機構・県の出捐により設立されました。設立当初より管理受託団地の管理はもとより、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してきております。			

[事業の概要]

事業名	平成17年度事業費	内容
事業1 住宅管理事業 (国, 都市機構, 茨城県の建設に係る集合住宅)	3,388,542 千円	県内における集合住宅(国, 都市機構, 茨城県の建設に係る集合住宅)の入退去を含めた一般管理, 保守点検, 修繕業務, 駐車場管理業務等を受託し, 居住者への便益を図る。
事業2 住宅関連施設等管理事業	184,157 千円	集合住宅団地内外の駐車場及び貸倉庫の管理, 運営等業務を実施し, 居住者への便益を図る。
事業3 住まいアップ事業	8,700 千円	地域に適合した住宅「いばらきの家」のモデルハウスの展示, 県産材のPR事業及びHIC(ハウジングインフォメーションセンター)による総合的な住情報の発信を行う。

[組織]

年度	7月1日現在の人数	平成15年		平成16年			平成17年		
		県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB		
役員	常勤理事	2	1	2	1	2	1		
	非常勤理事	7	2	7	1	7	1		
	常勤監事								
	非常勤監事	2	1	2	1	2	1		
	計	11	3	11	3	11	2	2	
職員	管理職	19	4	19	4	18	4		
	一般職	22		22		22			
	臨時職員	3		3		3			
	嘱託職員	34		34		35			
	計	78	4	78	4	78	4	0	
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		
	5	14	14	45	78	49歳1月	9年7月		

[収支の状況]

財団法人茨城住宅管理協会

(単位:千円)

区 分		平成14年度	平成15年度	平成16年度
収 支 の 状 況	収入合計	4,366,614	3,981,451	3,705,618
	事業収入	4,272,564	3,942,378	3,669,105
	事業外収入	94,050	39,073	36,513
	支出合計	4,375,371	4,021,023	3,708,817
	事業支出	4,120,815	3,879,410	3,518,729
	事業外支出	254,556	141,613	190,088
	うち管理費	113,962	121,749	106,455
	うち人件費	564,100	552,939	551,019
	当期収支差額	-8,757	-39,572	-3,199
	正味財産増加額	278,147	120,143	118,521
	正味財産減少額	258,095	77,352	113,270
	当期正味財産増減額	11,295	3,219	2,052
	前期繰越正味財産	137,279	148,574	151,794
期末正味財産	148,574	151,794	153,846	
財 産 の 状 況	資産	1,932,242	1,889,100	1,863,553
	流動資産	531,158	488,540	504,230
	固定資産	1,401,084	1,400,560	1,359,323
	負債	1,783,668	1,737,306	1,709,707
	流動負債	201,269	198,224	217,113
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	1,582,399	1,539,082	1,492,594
	うち長期借入金	68,820	55,500	42,180
	正味財産	148,574	151,794	153,846

[財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成14年度	平成15年度	平成16年度
財 的 関 与 状 況	補助金	5,800	5,800	5,900
	委託金	1,436,929	1,597,801	1,581,447
	貸付金			
	計	1,442,729	1,603,601	1,587,347
	財政的関与の割合(%)	33%	40%	43%
	損失補償・債務保証			

[平成16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	地域に適合した住宅「いばらきの家」のモデルハウスの展示、県産材のPR事業及びHIC(ハウジングインフォメーションセンター)による総合的な住情報の発信
委託金	県営住宅に係る入退去業務、家賃等の収納業務、駐車場の維持管理業務、住宅等の管理業務
貸付金	なし

[評点集計]

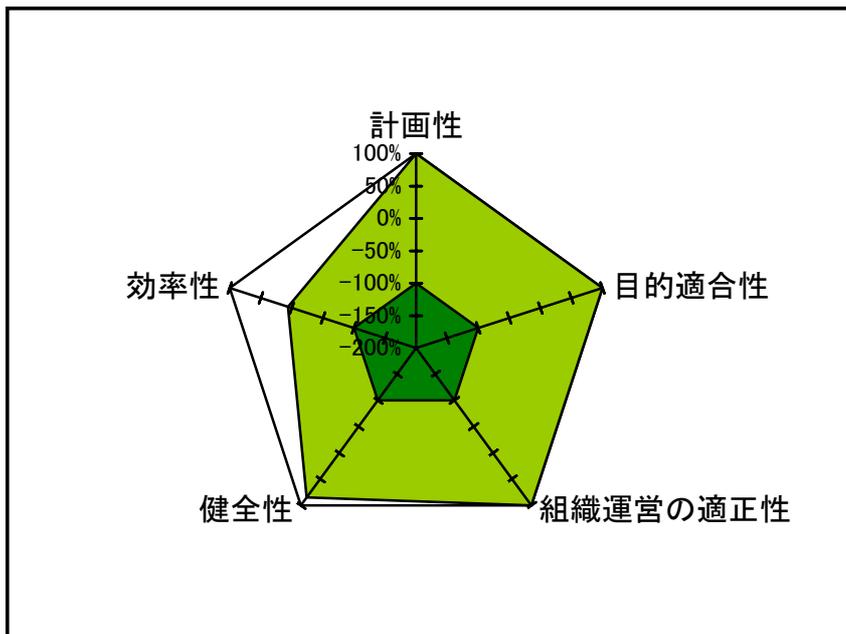
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
計画性	4	8	8	100.0%
目的適合性	5	14	14	100.0%
組織運営の適正性	4	8	8	100.0%
健全性	11	34	40	85.0%
効率性	9	2	32	6.3%
合計	33	66	102	64.7%

公益法人会計用

財団法人茨城住宅管理協会

警戒指標

--



《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

[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
委託機関との調整及び情報収集による経営方針、事業計画の策定	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サービスの向上	業務規程等を見直し、より一層の透明性、公平性の確保	長期借入金の繰上げ返済(平成17年度実施)	業務処理等の見直しを行い効率的な業務執行に努める。
今後の事業展開の方向	<p>1 県民サービスの受託機関として、県民の皆様の期待に応えることが出来るよう、業務の効率化とコスト管理に尚一層努めてまいります。なお、組織のあり方につきましては、今後の課題として出資団体及び指導監督機関に指導を仰ぎながら、検討していきたく考えております。</p> <p>2 公営住宅管理における指定管理者制度導入に伴う対応 (1)指定管理者の指定に向けて応募予定</p>			

[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
適正である。今後とも事業計画・実績の差異の分析等を行いながら、経営基本方針の見直しが必要な場合に適切な指導・助言を行う。	適正である。今後とも関係法令の改正等に対応しながら、入居者へのサービスを向上させるよう適切な指導・助言を行う。	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。	適正である。今後とも健全性の確保のため適切な指導・助言を行う。	概ね適正である。今後とも効率性向上のため適切な指導・助言を行う。
第三次行財政改革大綱に係る取組状況	推進事項		取組み状況	
	1 組織の見直しと人員の適正配置を行い、滞納対策等の強化、修繕の効果的執行等の課題に対応します。 2 新たに「サービス向上推進主任」を設置し、照会、相談、要望等への迅速・的確な対応に努めます。 3 修繕工事事務処理システムや公益法人会計システムの構築・導入により、業務執行の効率化を図ります。		1 組織を見直し、4部8課に再編成。特に、収納課を新設し、初期滞納者(連続2~3ヶ月程度)の収納指導の強化を図り、県と一体となって、滞納額縮減を推進中。修繕の効果的執行については、2ヶ所ある住宅管理センターの担当区域を見直し、入居者の要請に迅速に対応できるよう強化 2 多様化する県民の要望、照会事項の複雑化、相談内容の多様化等に対応するため年4回不定期に主管課担当者と協会担当者と情報交換のための「サービス向上委員会」を開催 3 主管部課の指導のもと、各事務処理システム構築及び適正な会計処理を実施。	
法人担当課の意見	組織の基本的なあり方については、引き続き検討していくが、17年度から、県営住宅管理部門のみで予算執行が実施できるよう事務分掌の見直しを行った。 また、公営住宅の制度改正への対応については、指定管理者制度・管理代行制度の導入により、大幅な改正があったため、民間事業者等との競争に負けまい、一層の業務の効率化を図るよう指導していく。			

[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 dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">目的適合性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">健全性</div> <div style="border: 2px 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: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 5px;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 5px;">緊急の改善措置が必要</div> </div>
	平成18年度からの指定管理者制度導入に伴い、その対応が課題であるが、当面は長年の公営住宅管理ノウハウを生かすとともに、更なる業務の効率化に努め、民間企業との競争に打ち勝つ経営努力を継続されたい。 将来、指定管理者制度の定着に伴い、新たなビジネスチャンスを求めて民間の大手業者等が進出してくることも十分予想されることから、当法人としても、こうした環境変化を考慮し、将来の組織のあり方について抜本的な見直しを図る必要がある。 特に見直しに当たっては、県営住宅部門の分離独立について引き続き検討すべきである。そのためには、国・県の役割の整理、残余財産の処分方法等の問題について検討していくことが求められる。
総合的所見等に係る対応	指定管理者制度導入に伴い、より効率的な経営改善を行い、一層の経費の削減とサービスの向上を図るよう指導していく。 団体の将来の組織等のあり方については、指定管理者のあり方など経営環境の変化を踏まえ、抜本的な見直しを図るよう指導していく。

< 財団法人茨城住宅管理協会 から県民のみなさまへ >

県民サービスの受託機関として、県民の皆様の期待に応えることができるよう、職員の意識改革を更に進め、サービスの向上を図りながら、業務の効率化とコスト管理になお一層努めてまいります。また、組織のあり方につきましても、民間企業との競争など公益法人をとりまく環境変化に対応するよう、出資団体及び指導監督機関の指導を仰ぎながら、一層の改善に努めてまいります。

平成18年2月 理事長 西津 正信