

財団法人茨城住宅管理協会

[法人の概要]

平成18年7月1日現在

代表者名	西津政信(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	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		0 千円	0.0 %
	5		0 千円	0.0 %
その他	団体		0 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管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18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)	3,363,035 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	185,382 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]

7月1日現在の人数	平成16年			平成17年			平成18年			
	県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB		
役員	常勤理事	2	1	0	2	0	1	2	0	1
	非常勤理事	7	1	1	7	1	1	7	1	1
	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	11	3	1	11	2	2	11	2	2
職員	管理職	19	4	0	18	4	0	15	2	0
	一般職	22	0	0	22	0	0	21	0	0
	臨時職員	3	0	0	3	0	0	3	0	0
	嘱託職員	34	0	0	35	0	0	37	0	0
	計	78	4	0	78	4	0	76	2	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			
	4	15	16	41	76	48歳1月	9年8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15年度	平成16年度	平成17年度
収 支 の 状 況	収入合計	3,981,451	3,705,618	3,769,914
	事業収入	3,942,378	3,669,105	3,730,919
	事業外収入	39,073	36,513	38,995
	支出合計	4,021,023	3,708,817	3,792,248
	事業支出	3,879,410	3,518,729	3,708,931
	事業外支出	141,613	190,088	83,317
	うち管理費	121,749	106,455	117,813
	うち人件費	552,939	551,019	502,872
	当期収支差額	△ 39,572	△ 3,199	△ 22,334
	正味財産増加額	120,143	118,521	158,480
	正味財産減少額	77,352	113,270	123,186
	当期正味財産増減額	3,219	2,052	12,960
前期繰越正味財産	148,575	151,794	153,846	
期末正味財産	151,794	153,846	166,806	
財 産 の 状 況	資産	1,889,100	1,863,553	2,151,863
	流動資産	488,540	504,230	800,403
	固定資産	1,400,560	1,359,323	1,351,460
	負債	1,737,306	1,709,707	1,985,057
	流動負債	198,224	217,113	535,620
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	1,539,082	1,492,594	1,449,437
	うち長期借入金	55,500	42,180	0
正味財産	151,794	153,846	166,806	

[財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成15年度	平成16年度	平成17年度
財 的 関 与 状 況	補助金	5,800	5,900	5,900
	委託金	1,597,801	1,581,447	1,500,379
	貸付金			
	計	1,603,601	1,587,347	1,506,279
	財政的関与の割合(%)	40%	43%	40%
	損失補償・債務保証			

[平成17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	26	40	65.0%
効率性	9	6	32	18.8%
合計	33	62	102	60.8%

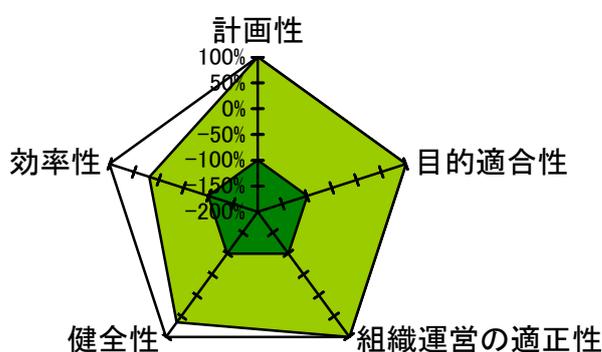
公益法人会計用

財団法人茨城住宅管理協会

警戒指標

--

経営評価レーダーチャート



《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、サービスの向上を図る	業務規定等を見直し、一層の透明性、公平性の確保に努める	流動比率が前期と比べると大幅に減少しているが、基準値の150%をほぼ確保しているため問題はないと考える	平成17年度において人員削減及び業務処理等の見直しを行ったが、平成18年度も引き続き同様の見直し等を推し進めていく
今後の事業展開の方向	<p>県営住宅管理を効果的、効率的に行うため指定管理者制度が導入され、また、公務員宿舎管理業務の委託に一般競争入札化の検討が進むなど、当協会を取り巻く環境は大きく変わりつつある。このような中において、当協会としては、業務の合理化及びコスト削減に留意しつつ、寄附行為に定める集合住宅管理の枠内での業務拡大について検討をしていく。</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。	概ね適正である。今後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。今後も効率性向上のため適切な指導・助言を行う。
第4次行財政改革大綱等の推進工程	推進事項	1 修繕費の縮減 施設や設備等の修繕を計画的な工事に対応することにより緊急的な修繕の抑制を図り、平成20年度までに、修繕費の5パーセント(対平成17年度修繕費)縮減を図る。 2 組織の見直し 職員の配置・業務配分等組織の見直しを行い、事務の効率化とサービスの向上を図る。			
		平成18年度	平成19年度	平成20年度	
	計画	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務の見直しにより、修繕費を縮減(平成18年度縮減目標率:1%(対平成17年度修繕費)) 相談内容や要望事項の多様化に対応できるサービスの質の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務の見直しにより、修繕費を縮減(平成19年度縮減目標率:3%(対平成17年度修繕費)) 業務量の変動に応じた職員配置・業務配分の見直し 相談内容や要望事項の多様化に対応できるサービスの質の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務の見直しにより、修繕費を縮減(平成20年度縮減目標率:5%(平成17年度修繕費)) 業務量の変動に応じた職員配置・業務配分の見直し 相談内容や要望事項の多様化に対応できるサービスの質の向上 	
	取組状況	—	—	—	
法人担当課の意見		業務の効率化や入居者に対するサービス向上のため、組織の見直しを行ってきた。また、平成18年度から、指定管理者制度の導入に伴い、一層の経費削減を図っている。今後も、事業計画の策定や組織運営について適切に助言等を行い、入居者へのサービス向上や効率的な事務の実施が遂行できるよう指導していく。			

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p>計画性 目的適合性 組織運営の適正性 健全性 効率性</p>
<p>総合的所見等</p>	<p>概ね良好 改善の余地がある 緊急の改善措置が必要</p> <p>今回、全県営住宅の一括管理の公募条件のもと、平成18年度から5年間指定管理者として、県営住宅の管理業務を行うこととなった。国における公務員宿舎維持管理業務委託については、競争入札の動きもあることから、更なる業務の効率化に努め、民間企業との競合に対応できる組織体制の抜本的な見直しを図る必要がある。</p> <p>将来の組織のあり方については、県営住宅管理部門の独立性が高いことから、県においても(独)都市再生機構と協議の上早急に方針を決定し、見直しに向け取り組んでいく必要がある。</p>

<p>総合的所見等に係る対応</p>	<p>指定管理者制度の導入等の環境の変化に対応できるよう、より効率的な経営改善を行い、経費の抑制とサービス向上を図るよう指導していく。</p> <p>将来の組織のあり方については、県営住宅管理部門を独立させることは当法人の事業の継続性等から課題や困難な点があるが、公益法人制度改革等を踏まえ、県においても対応方針や体制強化について検討し、より一層自己責任による健全な運営が確立されるよう指導していく。</p>
--------------------	--

< 財団法人茨城住宅管理協会 から県民のみなさまへ >

県営住宅管理の受託機関として、県民の皆様の期待に応えられることができるよう職員の資質向上に努め、休日営業を含めた、より一層のサービス向上を図ります。

また、県営住宅入居者の方に対し、安心・安全の確保も向上させてまいります。

平成19年2月 理事長 網野 正観