

一般財団法人茨城県住宅管理センター

[法人の概要]

平成23年7月1日現在

代表者名	長谷川 幸正(常勤)	県所管部課	茨城県土木部都市局住宅課	
所在地	水戸市大町3-4-36	電話番号	029-226-3355	
ホームページURL	http://www.ijkc.jp	E-mailアドレス	mito@ijkc.jp	
資本金(基本財産)	3,000	千円	設立年月日	平成22年4月1日
主な出資者	出資順位	出資者名	出資額(千円)	出資比率
	1	茨城県	3,000	100.0%
	2			
	3			
	4			
	5			
その他				
設立的	茨城県内における集合住宅団地及び関連公共公益施設並びに賃貸施設管理に関する業務を遂行し、併せて当該集合住宅団地等及び賃貸施設の維持改善並びにその利用者の便益の増進を図ることを目的とする。			

[事業の概要]

(単位:千円)

事業名	平成20年度	平成21年度	平成22年度	内	容
事業1	住宅管理受託		1,494,922	県営住宅の入退居を含めた管理業務、家賃・駐車場利用料の収納業務、駐車場管理業務、緊急修繕・空家修繕・計画修繕等の修繕業務、給排水施設等の点検修繕業務を受託し、居住者の便益を図る。	
	全体事業に占める割合		97.2%		
事業2	住宅関連施設等管理		33,086	県営住宅団地外に整備した駐車場・汚水処理施設の管理運営及び都市再生機構賃貸住宅(水戸市内)の募集業務を受託し、居住者の便益を図る。	
	全体事業に占める割合		2.2%		
事業3					
	全体事業に占める割合		0.0%		
その他事業	事業1~3以外	0	0	10,172	
	全体事業に占める割合			0.7%	
全体事業		0	0	1,538,180	指定管理者
	全体割合	0.0%	0.0%	100.0%	

< 一般財団法人茨城県住宅管理センター から県民のみなさまへ >

県営住宅管理の指定管理者としての基本方針を踏まえ、県営住宅入居者の高齢化等社会情勢の変化に対応するため、より一層、業務処理体制の効率化を図ってまいります。

また、引き続き、県営住宅入居者への安心・安全のさらなる確保に努めてまいります。

平成24年2月 理事長 長谷川 幸正

[経営状況] 一般財団法人茨城県住宅管理センター(単位:千円)

区 分		平成20年度	平成21年度	平成22年度	増減数	増減理由
正味財産増減計算書	一般正味財産増加額	0	0	2,039,783	2,039,783	
	経常収益	0	0	2,039,783	2,039,783	
	基本財産運用益	0	0	0	0	
	事業収益	0	0	1,575,431	1,575,431	
	受取補助金等	0	0	462,568	462,568	
	その他収益	0	0	1,784	1,784	
	経常外収益	0	0	0	0	
	一般正味財産減少額	0	0	1,559,474	1,559,474	
	経常費用	0	0	1,538,179	1,538,179	
	事業費	0	0	1,528,032	1,528,032	
	管理費	0	0	10,147	10,147	
	うち役員人件費	0	0	6,260	6,260	
	うち職員人件費	0	0	186,126	186,126	
	経常外費用	0	0	21,295	21,295	
一般正味財産増減額	0	0	480,309	480,309		
指定正味財産増加額	0	0	3,000	3,000		
指定正味財産減少額	0	0	0	0		
指定正味財産増減額	0	0	3,000	3,000		
正味財産期末残高	0	0	483,309	483,309		
貸借対照表	資産合計	0	0	782,707	782,707	
	流動資産	0	0	764,766	764,766	
	固定資産	0	0	17,941	17,941	
	負債合計	0	0	299,398	299,398	
	流動負債	0	0	290,766	290,766	
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	0	0	8,632	8,632	
	うち長期借入金	0	0	0	0	
正味財産合計	0	0	483,309	483,309		
基本財産充当額	0	0	3,000	3,000		
県財政関与状況	補助金	0	0	0	0	
	委託料	0	0	1,547,195	1,547,195	
	貸付金	0	0	0	0	
	その他(分担金・負担金・出捐金等)	0	0	0	0	
	合計	0	0	1,547,195	1,547,195	
	財政的関与の割合(%)	0.00%	0.00%	75.85%	75.9	
	損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	0	0	0	0	
借入金残高(期末)	0	0	0	0		
合計	0	0	0	0		

主要経営指標	算式	平成20年度	平成21年度	平成22年度	増減P	備考
収益事業比率	収益事業費/当期支出合計	0.0%	0.0%	99.1%	99.1	
管理費比率	管理費/当期支出合計	0.0%	0.0%	0.7%	0.7	
人件費比率	人件費/事業活動支出	0.0%	0.0%	12.5%	12.5	
自己収入比率	自己収入/事業活動収入	0.0%	0.0%	77.3%	77.3	
流動比率	流動資産/流動負債	100.0%	100.0%	263.0%	163.0	
借入金比率	借入金残高/負債・正味財産合計	0.0%	0.0%	0.0%	0.0	

[組織]

7月1日現在の人数		平成21年			平成22年			平成23年			増減数	増減理由
		県派遣	県OB		県派遣	県OB		県派遣	県OB			
役員	常勤理事・監事	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	
	非常勤理事・監事	0	0	0	11	3	3	11	3	3	0	
	計	0	0	0	12	3	4	12	3	4	0	
職員	管理職	0	0	0	4	2	0	1	0	0	△3	
	一般職	0	0	0	13	0	0	12	0	0	△1	
	嘱託・臨時職員等	0	0	0	25	0	0	29	0	0	4	
	計	0	0	0	42	2	0	42	0	0	0	
当期常勤職員の年齢構成		~20代	30代	40代	50代~	合計	平均年齢			プロパー職員平均勤続年数		
		0	2	9	2	13	43.8	歳	16.4 年			
											プロパー職員平均給与(年額)	
											7,183.7 千円	
											常勤役員平均報酬(年額)	
											1名のため個人情報となる報酬は非公開	

[評点集計]

公益法人会計用

一般財団法人茨城県住宅管理センター

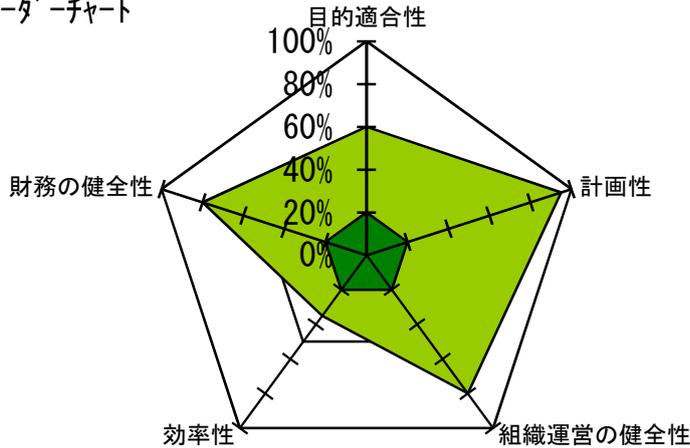
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	11	12	20	60.0%
計画性	8	19	20	95.0%
組織運営健全性	9	16	20	80.0%
効率性	11	7	20	35.0%
財務健全性	10	16	20	80.0%
合計	49	70	100	70.0%

警戒指標

《評価の視点》

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
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
組織運営健全性	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
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
財務健全性	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

経営評価
レーダーチャート



[法人の自己評価（経営概況、経営上の課題・対策等）]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
<p>県民への安心・安定した住宅の提供、居住環境の向上等、設立目的に沿った事業活動を行っている。</p> <p>また、高齢化が進む社会情勢において、一層安心して生活できる居住環境の整備に努める。</p>	<p>5年間の収支計画書を作成している。</p> <p>年度事業計画及び四半期毎に実績報告を主管課に提出している。</p> <p>9月に仮決算を行い、資金計画の見直しを実施している。</p>	<p>県に準じた諸規程に基づき組織運営を行っている。</p> <p>ホームページにより、財務情報等を積極的に公開し、透明性の確保に努めている。</p>	<p>再雇用制度により人件費の抑制を図っている。</p> <p>小規模修繕の一括発注や保守点検業務の複数年契約により事業費の節減に努めている。</p>	<p>事業収益の98%が指定管理であり、うち74%が清算方式である。</p> <p>経費の節減を徹底し、受託事業の採算を重視した経営に努めており、借入金等もない。</p> <p>今後は自主事業の積極的な展開に努め、自主財源の確保を図る。</p>
今後の事業展開の方向	<p>・前指定管理者であった(財)茨城住宅管理協会の県営住宅管理部門から分離・独立し平成22年4月1日付け設立。指定管理者の再指定を受けた。</p> <p>・平成23年度から5年間の指定管理者として、設立目的・管理運営基本方針を踏まえ県民の皆様が、安心して生活できる県営住宅を提供するとともに、公平・適正な県営住宅の管理運営に努める。</p> <p>・経営基盤等の確保のため、新規事業として市町村営住宅の管理業務の受託に努める。</p>			

[法人担当課の意見]

目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
設立目的に沿った事業内容となっているが、経営環境の変化に対応した運営をしていくように、必要な指導・助言を行っている。	指定管理者制度をとっているため、毎年度事業計画・事業結果を報告することになっており、適正に執行されていると言える。	平成22年4月に設立された法人であるが、諸規定等に基づいた適切な組織運営が行われている。また、ホームページでの情報公開が適切に行われている。	再雇用制度の活用や業務委託の複数年契約によりコスト削減に努めていることは評価できるが、さらなる効率性向上のために必要な指導・助言を行っている。	平成23年度から5年間の指定管理者として指定を受け、法人運営の基盤が整ったところであり、継続的な健全性の確保のために適切な指導・助言を行っていく。
<p>法人担当課の意見</p> <p>平成22年4月に（財）茨城住宅管理協会から県営住宅部門である水戸住宅管理センターが分離独立し新たに設立された法人であるが、これまで培ったノウハウ・知識を活かして県営住宅の維持・管理業務を適切に行っている。組織・財務の健全性を確保し、効率的な事業運営が図られるよう、適切に指導助言を行っていく。</p>				

[経営目標]

区分	指標名	単位	H20実績	H21実績	H22 目標値	H22実績	達成度(%)	H23目標値	
経営目標	事業成果	1 管理職者数比率	%			13.16	10.53	80.0%	10
		2							
	健全性	1 収支差額	千円			3	17,740	100.0%	17,740
		2							
	効率性	1 経費の削減	千円			236,108	220,347	93.3%	220,347
		2							
平均目標達成度							91.1%		

[総合評価]

取組みを強化すべき視点	目的適合性	計画性	組織運営健全性	効率性	財務健全性
	概ね良好	改善の余地あり	改善措置が必要	緊急の改善措置が必要	
総合的所見等	<p>平成22年4月、（財）茨城住宅管理協会から分離独立し設立した法人であり、県営住宅の指定管理業務を受託している。</p> <p>法人は、県営住宅の効率的な管理運営やサービスの質の確保に努めるとともに、県出捐金については、県へ寄附することを検討すべきである。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>県営住宅の指定管理者として県営住宅の効率的な管理運営やサービスの質の確保に努めるとともに、県出捐金については、今後法人において法人設立支援に係る支出を精査した後、県へ寄附することを検討するよう指導する。</p>				