

財団法人茨城住宅管理協会

[法人の概要]

平成19年7月1日現在

代表者名	理事長 阿久津 壽(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	茨城県内における集合住宅団地及び関連公共公益施設の管理に関する業務の遂行に協力し、併せて当該集合住宅団地等及びその周辺地域の居住環境の維持改善並びにその居住者の便益の増進を図るとともに、広く県民の住宅及び居住環境の向上に寄与することを目的とし、県及び都市再生機構の出捐により設立された。			

[事業の概要]

事業名	平成19年度事業費	内容
事業1 住宅管理事業(独立行政法人, 都市再生機構, 茨城県の建設に係る集合住宅)	3,330,071 千円	県内における集合住宅(独立行政法人, 都市再生機構, 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	190,857 千円	都市再生機構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17年		平成18年		平成19年		
	県派遣	県OB	県派遣	県OB	県派遣	県OB	
役員	常勤理事	2	0	1	2	0	1
	非常勤理事	7	1	1	7	1	1
	常勤監事	0	0	0	0	0	0
	非常勤監事	2	1	0	2	1	0
	計	11	2	2	11	2	2
職員	管理職	18	4	0	15	2	0
	一般職	22	0	0	21	0	0
	臨時職員	3	0	0	3	0	0
	嘱託職員	35	0	0	37	0	0
	計	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
	5	14	13	39	71	49歳7月	10年3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16年度	平成17年度	平成18年度
収 支 の 状 況	収入合計	3,705,618	3,769,914	4,310,361
	事業収入	3,669,105	3,730,919	4,259,634
	事業外収入	36,513	38,995	50,727
	支出合計	3,708,817	3,792,248	4,257,578
	事業支出	3,518,729	3,708,931	4,064,648
	事業外支出	190,088	83,317	192,930
	うち管理費	106,455	117,813	111,200
	うち人件費	551,019	502,872	461,445
	当期収支差額	△ 3,199	△ 22,334	52,783
	正味財産増加額	118,521	158,480	82,737
	正味財産減少額	113,270	123,186	94,127
当期正味財産増減額	2,052	12,960	41,393	
前期繰越正味財産	151,794	153,846	166,806	
期末正味財産	153,846	166,806	208,199	
財 産 の 状 況	資産	1,863,553	2,151,863	1,971,324
	流動資産	504,230	800,403	631,256
	固定資産	1,359,323	1,351,460	1,340,068
	負債	1,709,707	1,985,057	1,763,125
	流動負債	217,113	535,620	313,690
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	1,492,594	1,449,437	1,449,435
	うち長期借入金	42,180	0	0
正味財産	153,846	166,806	208,199	

[財的関与の状況]

(単位:千円)

区 分		平成16年度	平成17年度	平成18年度
財 的 関 与 状 況	補助金	5,900	5,900	5,900
	委託金	1,581,447	1,500,379	1,796,770
	貸付金			
	計	1,587,347	1,506,279	1,802,670
	財政的関与の割合(%)	43%	40%	42%
	損失補償・債務保証			

[平成18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を行い, 県産材や在来工法の理解と普及を図った。(平17来場者269名・平18来場者273名)
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, 住宅等の管理業務を行い, 業務の効率化を図り, 修繕費の削減目標を達成した。(約2%削減, 金額にして2,679万円)
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	7	8	87.5%
健全性	11	34	40	85.0%
効率性	9	18	32	56.3%
合計	33	81	102	79.4%

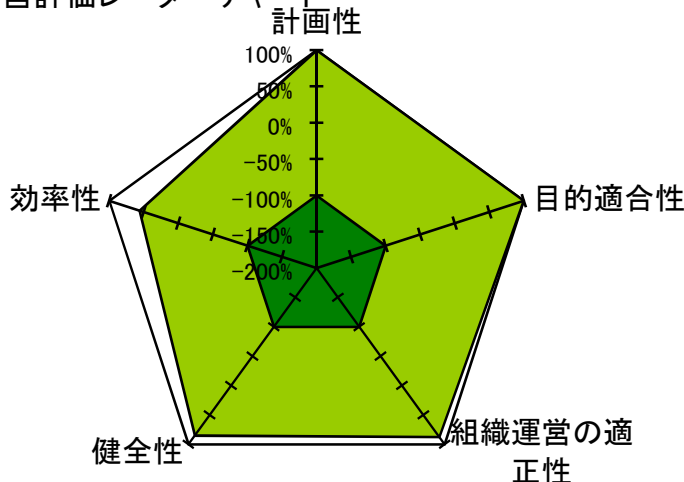
公益法人会計用

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	年齢層が高くなっていくため、徐々に若返りを図る必要がある	流動比率が前年より約35%高くなっており、大幅に改善されている	人員削減及び業務処理等の見直しを行った結果大幅な改善が見られる
今後の事業展開の方向	<p>指定管理者制度、公益法人制度の改革等協会の取り巻く環境変化の中、県民の皆様の期待に応えられることのできる経営基盤づくり(他の公営住宅の管理受託等)と安心・安全(施設等の点検)の提供を含めたサービスの質の向上を図る。</p> <p>また、受託機関等の情報収集と職員の配置・研修、業務の効率化及びコスト削減等の対応方針や組織体制を検討実施し、住宅管理業務の継続に努めていく。</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。	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。効率性の向上が認められるので、今後も適切な指導・助言を行う。
取組内容等		指定管理者制度の導入に伴い、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に取り組むとともに、団体の将来の組織等の在り方について、経営環境の変化に対応できる体制について検討する。 1 県営住宅の建物全体に係る修繕について、計画的に対応することで修繕費を抑制し、業務効率化を図る。目標：平成20年度には平成17年度修繕費の5%削減 2 県営住宅の指定管理者制度や国の公務員宿舍管理委託への競争入札の導入に伴い、これまで以上に効率性が求められているため、職員の配置や業務等の効率化など経営体制の見直しを行う。			
		平成18年度	平成19年度	平成20年度	
改革工程表等の取組状況	計	1 業務の効率化 ・平成17年度修繕費の1%削減 2 経営体制の見直し ・国の動向把握とその対応 ・指定管理者としての業務効率化	1 業務の効率化 ・平成17年度修繕費の3%削減 2 経営体制の見直し ・職員の配置・業務等の効率化に向けた経営体制の見直し	1 業務の効率化 ・平成17年度修繕費の5%削減 2 経営体制の見直し ・公益法人制度改革に対応した経営体制の検討	
	取組状況	1 業務の効率化 ・21,737千円削減(2.03%削減) 2 経営体制の見直し ・公務員宿舍等管理に係る受託業務の減に伴い、職員の削減等を行った。	-	-	
法人担当課の意見		1 県営住宅部門に関しては、これまでのノウハウと経費の削減等の経営努力が評価され、公募条件による指定管理者として指定された。一方、公務員宿舍等の管理業務が減ったことに伴い、職員の削減など経営体制の一層の見直しを図っている。 2 長期借入金を返済したことにより財務状況の健全性が回復し、また、効率性の向上が認められる。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について指導していく。 3 改革工程表に掲げる取り組みについては、修繕費の削減などの成果を上げているが、今後、新公益法人制度の施行に向けて経営体制の検討を行う必要があり、県においても、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。			

[総合評価]

<p>取組みを強化すべき視点</p>	<p> </p>
<p>総合的所見等</p>	<p> </p> <p>平成18年度決算では臨時的な要因で増益となった。しかしながら、国の公務員宿舎維持管理業務委託については、平成19年度から競争入札が導入され、受託することができなかった。当面、人員削減等により対応したものの、今後の公益法人制度改革等も踏まえ、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、県においても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>国公務員宿舎の管理業務等への競争入札導入による受託減を踏まえ、より効率的な経営改善を行い、サービスの向上とともに経費の削減を図るよう指導していく。</p> <p>将来の組織のあり方として課題となっている水戸センター(県営住宅担当部門)の独立については、公益法人制度改革等を踏まえるとともに、総合的な観点から検討を行い、民間事業者と競合できる組織とな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 >

県営住宅管理の指定管理者として、より一層の効率的な業務処理体制と社会情勢の変化に対応できるよう、関係機関の情報を収集し見直しを進めてまいります。

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参ります。

平成20年2月 理事長 阿久津 壽