

財団法人茨城住宅管理協会

[法人の概要]

平成16年7月1日現在

代表者名	斎藤芳久(非常勤)		所管部(局)課	土木部都市局住宅課	
所在地	茨城県つくば市竹園3丁目23番ノ2		電話番号	029-853-1360	
ホームページURL	http://www.ijkk.jp		E-mailアドレス	koichi.l@tsukuba.ijkk.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16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)	3,317,274千円	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	188,782千円	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	年度	平成14年			平成15年			平成16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	2	1	0
	非常勤理事	7	2	0	7	2	0	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	3	1	11	3	1
職員	管理職	16	4	0	19	4	0	19	4	0
	一般職	25	0	0	22	0	0	22	0	0
	臨時職員	2	0	0	3	0	0	3	0	0
	嘱託職員	32	0	0	34	0	0	34	0	0
	計	75	4	0	78	4	0	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			
	7	13	14	44	78	48歳 6月	9年 2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13年度	平成14年度	平成15年度
収 支 の 状 況	収入合計	4,784,347	4,366,614	3,981,451
	事業収入	4,085,679	4,272,564	3,942,378
	事業外収入	698,668	94,050	39,073
	支出合計	4,823,393	4,375,371	4,021,023
	事業支出	4,004,862	4,120,815	3,879,410
	事業外支出	818,531	254,556	141,613
	うち管理費	146,236	113,962	121,749
	うち人件費	621,849	560,188	552,939
	当期収支差額	-39,046	-8,757	-39,572
	正味財産増加額	811,479	278,147	120,143
	正味財産減少額	771,434	258,095	77,352
	当期正味財産増減額	999	11,295	3,219
	前期繰越正味財産	136,280	137,279	148,574
期末正味財産	137,279	148,574	151,793	
財 産 の 状 況	資産	1,889,975	1,932,242	1,889,100
	流動資産	565,355	531,158	488,540
	固定資産	1,324,620	1,401,084	1,400,560
	負債	666,633	647,605	601,243
	流動負債	226,709	201,269	198,224
	うち短期借入金	0	0	0
	固定負債	439,924	446,336	403,019
	うち長期借入金	83,250	68,820	55,500
正味財産	1,223,342	1,284,637	1,287,857	

[財的関与の状況] (単位:千円)

区 分		平成13年度	平成14年度	平成15年度
財 的 関 与 状 況	補助金	6,000	5,800	5,800
	委託金	1,406,967	1,368,511	1,521,715
	貸付金			
	計	1,412,967	1,374,311	1,527,515
	財政的関与の割合(%)	30%	31%	38%
	損失補償・債務保証			

[平成15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	

[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	30	40	75.0%
効率性	9	6	32	18.8%
合計	33	66	102	64.7%

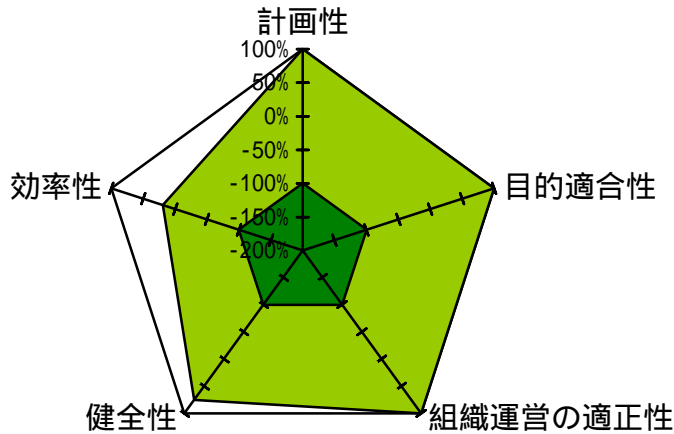
公益法人会計用

財団法人茨城住宅管理協会

警戒指標

--

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

[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: 10px; text-align: center;">計画性</div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">目的適合性</div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">組織運営の適正性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">健全性</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">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: 10px; text-align: center;">概ね良好</div> <div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">改善の余地がある</div> <div style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 10px; text-align: center;">緊急の改善措置が必要</div> </div> <p>協会が行う公営住宅管理は、国家公務員宿舎・機構住宅の管理部門と県営住宅の管理部門が同居し、おのの組織上別部門として管理・運営が行われており、独立性も高いものとなっている。 県営住宅の管理部門については、独立して管理運営をした方が好ましい点もあることから、今後の課題として、組織の基本的なあり方について検討することが必要である。 また、公営住宅管理においても指定管理者制度が導入されることを踏まえ、民間事業者との競争に備え、業務の効率化に努め、コスト競争力を高める経営努力が必要である。</p>
総合的所見等に係る対応	<p>国において、県営住宅・機構住宅等の公的賃貸住宅の機能再編・再配置を推進するため、新法の制定を進めており、これにより県営住宅の管理については大幅な制度改正が見込まれる。また、公の施設の管理については、地方自治法の改正に伴い、指定管理者制度を導入することになる。 これら新法の制定及び制度改正を踏まえ、今後の課題として、協会のあり方について検討するとともに、より一層の業務の効率化を図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、検討していきたいと考えております。

平成17年2月 理事長 斎藤 芳久

[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向上を図る。	業務規程の見直し、チェック機能の充実及び全国公益法人の「情報公開サイト」への掲載手続中。	長期借入金の繰上げ返済による経費削減	OA化の更なる推進による効率的な業務執行に努める。(県からの受託費は、人件費を含め一般管理費においても清算方式で処理されていることから法人としての経営努力に結果が結びつかない状況になっている。)
今後の事業展開の方向	1 管理専門集団化への確立 ・職員等の講習・研修会への参加及び資格の取得によるスキルアップ ・一般管理及び団地内施設、設備、修繕履歴等管理情報のデータベース化			

[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。効率性をあまり重視しない組織であったが、OA化の推進等を行って効率的な執行を心がけている。今後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。修繕の効率的執行については、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	経営の計画性や健全性の対応は向上しているため、数値の低い効率性向上のため、組織の見直しを行い、適正な職員配置を図っているが、今後も引き続き取り組んでいきたい。また、第三次行財政改革大綱に係る取組みについても、積極的に対応してきたので、引き続き、団体の運営について適切な指導・助言を行っていきたい。			