

## 財団法人茨城住宅管理協会

[法人の概要]

平成21年7月1日現在

代表者名	理事長 安田 明(非常勤)	県所管部課	土木部都市局住宅課	
所在地	茨城県つくば市竹園3-23-2	電話番号	029-853-1360	
ホームページURL	<a href="http://www.ijkk.jp">http://www.ijkk.jp</a>	E-mailアドレス	<a href="mailto:tsukuba@ijkk.jp">tsukuba@ijkk.jp</a>	
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(千円)	出資比率
	1	独立行政法人都市再生機構	5,000	10.0%
	2	茨城県	2,000	4.0%
	3	自己資金	43,000	86.0%
	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した。			

[事業の概要]

(単位:千円)

事業名	平成18年度	平成19年度	平成20年度	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)	3,363,035	3,330,071	3,336,102	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。		
	全体事業に占める割合	79.7%	86.0%			85.8%
事業2 住宅関連施設等管理事業	185,382	190,857	187,773	都市再生機構住宅団地内外の駐車場及び貸倉庫の管理、運営業務を実施し、居住者への便益を図る。		
	全体事業に占める割合	4.4%	4.9%			4.8%
事業3 住まいアップ事業	8,700	8,700	0			
	全体事業に占める割合	0.2%	0.2%			0.0%
その他事業	事業1~3以外	664,114	341,921	366,487	公務員宿舍等の運営協議会及び機構分譲住宅管理組合から受託する建物、敷地等共用部分の清掃、樹木の手入れ等の業務並びに事務の代行を実施し、居住者の便益を図る。	
	全体事業に占める割合	15.7%	8.8%	9.4%		
全体事業		4,221,231	3,871,549	3,890,362	指定管理者	
	全体割合	100.0%	100.0%	100.0%		

&lt; 財団法人茨城住宅管理協会 から県民のみなさまへ &gt;

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22年2月 理事長 安田 明

[経営状況] 財団法人茨城住宅管理協会 (単位:千円)

区分		平成18年度	平成19年度	平成20年度	増減数	増減理由
収支・正味財産の状況	事業活動収入	4,288,884	3,896,957	3,880,350	16,607	
	基本財産運用収入	150	341	550	209	預金利息増
	事業収入	2,539,725	2,226,181	2,294,942	68,761	機構住宅受託業務費増
	受託・補助金等収入	1,717,109	1,615,665	1,527,100	88,565	臨時修繕業務受託費減
	その他の収入	31,900	54,770	57,758	2,988	預金利息の増
	事業活動支出	4,221,231	3,871,549	3,890,362	18,813	
	事業費	4,098,324	3,760,678	3,767,258	6,580	機構住宅受託業務費増
	管理費	122,907	110,871	123,104	12,233	
	うち役員人件費	20,580	22,272	24,633	2,361	役員交代による増
	うち職員人件費	451,459	437,272	460,219	22,947	退職給付支出増
	事業活動収支差額	67,653	25,408	10,012	35,420	
	投資活動・財務活動収入	21,476	207,376	34,811	172,565	国債満期償還の減少
	投資活動・財務活動支出	36,346	209,977	34,384	175,593	国債満期償還買換えの減少
	投資活動・財務活動に伴う収支差額	14,870	2,601	427	3,028	
	当期収支差額	52,783	22,807	9,585	32,392	
	一般正味財産増加額(正味財産増加額)	4,267,566	4,908,055	3,854,814	1,053,241	
	経常収益	4,267,566	3,879,429	3,854,814	24,615	臨時修繕業務受託費減
	経常外収益	0	1,028,626	0	1,028,626	準備引当取崩減
	一般正味財産減少額(正味財産減少額)	4,226,173	3,869,660	3,873,727	4,067	
	経常費用	4,213,366	3,865,529	3,873,518	7,989	機構住宅修繕費用等の増
経常外費用	12,807	4,131	209	3,922	固定資産除却損失の減	
一般正味財産増減額(正味財産増減額)	41,393	1,038,395	18,913	1,057,308		
指定正味財産増減額	0	0	0	0		
正味財産期末残高	208,199	1,246,594	1,227,681	18,913	管理システムソフトの制作費及び不能欠損処理等費用の増加	
貸借対照表	資産合計	1,971,325	1,826,095	1,804,511	21,584	
	流動資産	631,256	502,268	497,218	5,050	茨城県受託業務(修繕)未収金減
	固定資産	1,340,069	1,323,827	1,307,293	16,534	退職給付引当預金減
	負債合計	1,763,126	579,501	576,830	2,671	
	流動負債	313,691	161,896	166,430	4,534	駐車場修繕未払金増
	うち短期借入金	0	0	0	0	
	固定負債	1,449,435	417,605	410,400	7,205	退職給付引当金減
	うち長期借入金	0	0	0	0	
	正味財産合計	208,199	1,246,594	1,227,681	18,913	
	基本財産充当額	50,000	50,000	50,000	0	
県財政関与状況	補助金	5,900	5,900	0	5,900	住まいアップ事業廃止の為
	委託料	1,711,209	1,609,765	1,527,100	82,665	臨時修繕業務受託費減
	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	1,717,109	1,615,665	1,527,100	88,565	
	財政的関与の割合(%)	40.04%	41.46%	39.35%	2.1	
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18年度	平成19年度	平成20年度	増減P	備考
収益事業比率	収益事業費 / 当期総支出	5.9%	5.7%	5.8%	0.1	
管理費比率	管理費 / 当期支出合計	2.9%	2.7%	3.1%	0.4	
人件費比率	人件費 / 事業活動支出	11.2%	11.9%	12.5%	0.6	
自己収入比率	自己収入 / 事業活動収入	99.9%	99.8%	100.0%	0.1	
流動比率	流動資産 / 流動負債	201.2%	310.2%	298.8%	11.5	
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19年		平成20年		平成21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	2	0	1	2	1	0	2	0	
	非常勤理事・監事	9	2	1	8	3	0	8	3	0
	計	11	2	2	10	4	0	10	3	1
職員	管理職	17	2	0	16	2	0	17	2	0
	一般職	27	0	0	19	0	0	17	0	0
	嘱託・臨時職員等	62	0	0	65	0	0	67	0	0
	計	106	2	0	100	2	0	101	2	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	10	8	16		34	46.5 歳	18.6 年	

[ 評点集計 ]

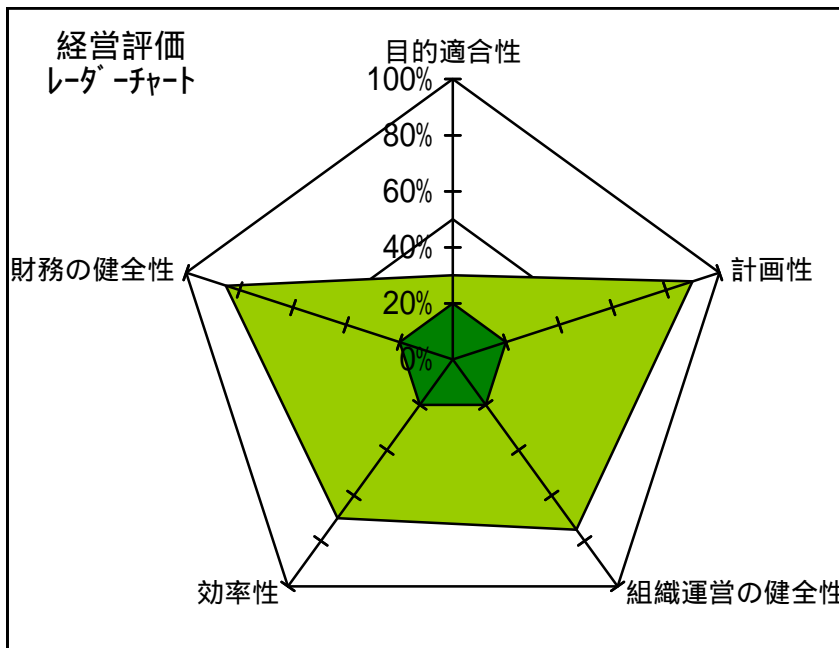
評価の視点	評価項目数	評点	満点	得点率
目的適合性	11	6	20	30.0%
計画性	8	18	20	90.0%
組織運営健全性	9	15	20	75.0%
効率性	11	14	20	70.0%
財務健全性	10	17	20	85.0%
合計	49	70	100	70.0%

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



[ 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
設立目的に沿った事業活動を行っているが、今後についても入居者へのサービス向上を重点に置き、同様の活動を行っていく。	寄付行為に定められた受託事業が柱のため、委託機関の方針等に基づき年次計画等を策定し、実行している。	諸規程等に基づいた組織運営を行っており、ホームページにより財務情報等を公開し透明性の確保に努めている。	計画性の項でも述べたとおり、当協会事業は受託事業が中心となっており、受託量の増減に伴い、それに見合った適正な人員配置等に努め効率性を高めている。	受託事業の採算を重視し、受託料の範囲内での経営に努めている。
今後の事業展開の方向	経営評価の結果でも指摘されていた県営住宅管理部門の分離・独立について、平成22年4月を目途に進めることとする。			

[ 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。	特に、県営住宅管理に関しては、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。	今後、経営責任の明確化及び業務の効率化のために、県営住宅管理部門を分離・独立させる必要がある。また、組織運営について適切な指導・助言を行っていく。	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。	適正である。今後とも健全性の確保のため適切な指導・助言を行っていく。
<p>法人担当課の意見</p> <p>今後、競争入札制度導入による民間事業者の参入により厳しい経営環境となることが予想される。そのため、経営責任の明確化及び業務の効率化を図るために、県営住宅管理部門の分離・独立を進めるよう指導していく。</p>				

[ 経営目標 ]

区分	指標名	単位	H18実績	H19実績	H20 目標	H20実績	達成度(%)	H21目標値	
経営目標	事業成果	1 管理職者数比率	%	22.4	21.9	22	24.2	100.0%	24.2
		2 事業活動の再委託度	%	1.1	0.9	1	0.7	70.0%	0.7
	健全性	1 収支比率	%	95.4	97	97	97.7	100.0%	97.7
		2 自己資本比率	%	10.6	68.3	68	68	100.0%	68
	効率性	1 職員一人当たりの管理費	千円	1,356	1,464	1,400	1,691	100.0%	1,690
		2 人件費比率	%	10.7	10.8	11	12.5	100.0%	12.5
平均目標達成度							95.0%		

[ 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>水戸住宅管理センターと筑波住宅管理センターは人事や会計処理も含め組織上全く別部門として運営されており、県営住宅の管理を行っている水戸住宅管理センターは、分離独立した上で新公益法人等への移行申請手続きを計画的に進められたい。</p>				
総合的所見等に係る対応	<p>水戸住宅管理センターについては、分離独立し、平成22年4月1日を目途に事業を引き継ぐ計画である。</p>				