

令和元年 8 月 22 日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

平成 30 年度 川崎市住宅供給公社「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」について

資料 1 「経営改善及び連携・活用に関する取組評価」
(川崎市住宅供給公社)

参考資料 1 「経営改善及び連携・活用に関する方針」
(川崎市住宅供給公社)

まちづくり局

経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (平成30(2018)年度)

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する取組

本市施策における法人の役割

「川崎市住宅基本計画」の政策の理念「すべての市民が安心して、ゆとりを持って、共に住み続けられる活力ある持続可能な地域社会の実現」において、公社の役割を次のとおり位置付けています。

- ・住宅政策実施のパートナーとしての役割
- ・まちづくり施策と連携した事業展開
- ・NPO等の中間支援組織としての機能・役割の重視
- ・コラボレート機能の強化
- ・健全な住宅市場の育成に向けた住情報拠点としての役割

法人の取組と関連する計画	市総合計画と連携する計画等	基本政策	施策
		生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり	誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備
	分野別計画	川崎市住宅基本計画	

4カ年計画の目標

「川崎市住宅基本計画」の位置づけられた公社の役割を踏まえ、「市営住宅管理事業」「パートナーシップ事業」「賃貸住宅管理事業」を効率的かつ効果的に実施します。

- ・川崎市の管理代行者として適切な入居管理を行い、また、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組み、市の住宅施策と連携した「市営住宅管理事業」を推進します。
- ・川崎市との連携及び公社独自の取組を付加した「パートナーシップ事業」の推進を図ります。
- ・公社管理物件の高い入居率を維持し、適切な管理を実施することにより、「賃貸住宅管理事業」を実施し、経営基盤の充実・強化を図ります。

2. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度 (※1)	本市による評価 ・達成状況 (※2) ・費用対効果 (※3)	今後の取組の 方向性 (※4)
①	市営住宅管理事業	長期空家の戸数	戸	167	147	165	b	C	II
		市営住宅等使用料収納率の向上	%	98.85	99.2	99.17	b		
		事業別の行政サービスコスト	千円	3,370,937	3,544,650	3,576,673	2)	(2)	
②	パートナーシップ事業	パートナーシップ事業として実施する事業数	事業	5	5	5	a	A	I
		すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数	件	209	220	296	a		
		事業別の行政サービスコスト	千円	26,921	26,248	28,605	2)	(2)	
③	賃貸住宅管理事業	公社管理物件への入居率	%	94.5	94.5	95.2	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	千円	19,120	12,581	12,580	1)	(1)	

3. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	経営基盤安定化に向けた個人情報資産の保全の取組	プライバシーマークの取得及び運用	-	プライバシーマーク取得に向けた方針決定	取得に向けた社内体制の整備	取得に向けた社内体制の整備	a	A	I

4. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	単位	現状値 (平成29 (2017)年度)	目標値 (平成30 (2018)年度)	実績値 (平成30 (2018)年度)	達成度	本市による 評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	コンプライアンス	コンプライアンスに反する事案の発生件数	件	0	0	1	d	E	II
②	人材育成	人材育成計画に基づく研修への参加率	%	62.7	65.0	100.0	a	A	I

(※1)【a. 目標値以上、b. 現状値以上～目標値未満、c. 目標達成率60%以上～現状値未満、d. 目標達成率60%未満】

(行政サービスコストに対する達成度については、1). 実績値が目標値の100%未満、2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満、3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満、4). 実績値が120%以上)

(※2)【A. 目標を達成した、B. ほぼ目標を達成した、C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった、D. 現状を下回るものが多くあった、E. 現状を大幅に下回った】

(※3)【(1). 十分である、(2). 概ね十分である、(3). やや不十分である、(4). 不十分である】

(※4)【I. 現状のまま取組を継続、II. 目標の見直し又は取組の改善を行い取組を継続、III. 状況の変化により取組を中止】

本市による総括

各取組の評価結果を踏まえ、本市が今後法人に期待すること、対策の強化を望む部分など

・本市施策推進に向けた事業取組のうち「市営住宅管理事業」において一部目標未達となっていますが、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組む、適正に事業実施しておりました。また、「パートナーシップ事業」「賃貸住宅管理事業」については目標を概ね達成していることから、「川崎市住宅基本計画」に位置づけられた公社の役割を踏まえて事業を実施ができたと考えております。

・「経営健全化に向けた取組」については目標を達成していますが、「業務・組織に関する取組」の「コンプライアンス」について、個人情報の紛失という事案が発生しているため、再発防止策の徹底や職員への研修等を確実に実施し、市民の信頼回復に取り組んでいただきたいです。

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

2. 本市施策推進に向けた事業取組①(平成30(2018)年度)

事業名	市営住宅管理事業
計 画 (Plan)	
指標	市営住宅等に係る適切な入居管理及び使用料収納率の向上
現状	市営住宅等における大規模修繕等の計画的な維持管理や効果的な入居・管理体制の導入及び的確な滞納対策の実施による適正な債権管理等の課題を踏まえ、公営住宅法に基づき、住宅困窮世帯等に対する適切な市営住宅の提供を図ることが求められています。なお、空家に関しては、過去1年間で平均9倍程度の募集倍率がある一方で、1年以上入居者が決まらない空家も一定数あることが課題となっています。
行動計画	川崎市の管理代行者として、公営住宅法に基づき中立・公平な立場に立ち、真に住宅に困窮している世帯に対して多くの入居機会が与えられるように、適切な入居管理を行います。また、これまでの管理ノウハウを活かし、適切な修繕・維持管理を進めるとともに、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組み、市の住宅施策と連携した「市営住宅管理事業」を推進します。
具体的な取組内容	・川崎市営住宅管理業務仕様書等に基づき、市営住宅維持管理業務、市営住宅修繕業務を効率的かつ適正に実施します。 ・募集事務として、市営住宅については、年2回の定期募集に係る業務を適切に行います。 ・入居者からの住宅及び駐車場使用料の収納事務を適正に行うとともに滞納者については、指導・相談など滞納整理業務を適切に行い収納率の向上に努めます。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 ・空家期間の短縮に向けた取組として、年2回の定期募集の他に、申込みがなく定員割れをしてしまった空住戸を対象に、先着順で募集を行う常時募集を平成30年度より開始しました。 ・また、子育て世帯の入居機会の拡大等を図るため、子育て世帯区分(定期使用許可)による募集を実施しました。 【指標2関連】 ・収入申告書未提出者等に対し、電話及び文書による催告のほか、戸別訪問により提出を促すことで収入申告書の回収率を向上させ、滞納の未然防止に努めました。 ・滞納者に対しては、継続して電話や文書による催告を行い、平日・夜間・休日の戸別訪問による回数を増やした他、個別面談による状況把握や支払計画による分割納付による収納率の向上に取り組みました。また、連帯保証人に対しても接触を図り、滞納者への納付指導を依頼し、滞納額の納付を受けるなど、滞納解消に向けた取組を行いました。 ・生活保護受給者による代理納付制度の活用を推進するため、市と連携して生活保護受給者に対する代理納付への切替え交渉や区役所の福祉部署への働きかけを行いました。 ・使用者の死亡により長期に未手続となっている住戸94戸について、未手続住戸の減少に取り組みました。具体的には、相続人に対する廃止手続の依頼や承継資格のない同居人に対する退去交渉を行い、37戸が退去しました。 【その他】 ・川崎市営住宅管理業務仕様書等に基づき、エレベーターの保守点検、給水設備の管理・法定点検等の市営住宅維持管理業務や外壁改修工事等の大規模修繕、小規模修繕、空家修繕等の市営住宅修繕業務を適正に実施しました。
----------------	--

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標			目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	長期空家の戸数		目標値		147	127	107	87	戸
	説明	募集したにも関わらず、1年以上空家となっている市営住宅の住戸の戸数	実績値	167	165				
2	市営住宅等使用料収納率の向上		目標値		99.2	99.27	99.34	99.41	%
	説明	住宅使用料(現年度分)の収納率 ※個別設定値:99.07(過去の平均値)	実績値	98.85	99.17				
指標1 に対する達成度		b	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満						
指標2 に対する達成度		b	※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載						
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)									
・長期空家となっている住戸に対し、常時募集を実施し戸数の削減に努めました。常時募集を実施した住戸については全て申込みとなったものの、10月の定期募集にて公募割れとなった住戸が97戸発生したため、結果として目標値は未達成、長期空家の戸数は微減となりました。 ・滞納初期段階(滞納月数3か月未満)において滞納が解消するよう、滞納が1か月の段階から催告を行い、滞納者の生活状況等に応じて分割納付を認める等のきめ細かな対応を行うなど、初期滞納者に対する滞納整理の基準や手法を見直し、収納率の改善に取り組みました。現年度の収納率は99.17%で目標の99.20%を達成することはできませんでしたが、滞納者への催告件数が過去最高を記録する等、滞納者へのアプローチに改善が図られ、現年度の収納率も過去最高値を達成することができました。									

本市 による評価	達成状況	区分	区分選択の理由
		A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	・指標1については、常時募集を実施し戸数の削減に努めましたが、公募割れ住戸が97戸発生したため、目標値を達成できませんでした。 ・指標2については、滞納者に対する催告の強化や未手続案件の解消等に努め、過去最高値を更新しましたが、最終的に指標を達成することはできませんでした。

行政サービスコスト			目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト		目標値		3,544,650	3,544,650	3,544,650	3,544,650	千円
	説明	市からの委託費計	実績値	3,370,937	3,576,673				
行政サービスコストに対する達成度		2)	1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が目標値の120%以上						
法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)									
・市営住宅小中規模修繕について、対応に緊急を要する案件が当初の想定を上回る規模で発生したため、行政サービスコストが増加しました。									

本市 による評価	費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコストに対する達成度」等を踏まえ評価)	区分	区分選択の理由
		(1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である	・長期空家の戸数及び現年度の収納率は目標値を達成できませんでしたが、長期空家解消に向けて常時募集を開始し一定の効果が出ていること、現年度の収納率は過去最高値であり、使用料収納率の向上に向けて滞納者へのきめ細やかな対応を行うなど、適切な入居管理及び使用料収納率の向上に寄与していると評価しました。 ・行政サービスコストの目標値の範囲を超えましたが、増加コストは修繕事業費のみで人件費、間接経費は増加せず、市営住宅維持管理業務、市営住宅修繕業務を効率的かつ適正に実施したと評価しました。

改善 (Action)

実施結果(Do) や評価(Check) を踏まえた 今後の取組の 方向性	方向性区分		方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	II	常時募集の募集住戸については、定期募集での公募割れ(応募なし)住戸を対象としてきましたが、今後は公募割れが固定化している住宅や特別空家の一部を当初から常時募集住戸とし、定期募集についても募集回数を年2回から4回に増やし、空家期間の短縮を図ってまいります。また、市営住宅使用料の収納率については、催告の強化や未手続案件の解消等を推進し、滞納金額と滞納期間を縮減することで、過去最高値となった使用料収納率の更なる向上を図ります。

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

本市施策推進に向けた事業取組②(平成30(2018)年度)

事業名	パートナーシップ事業
計 画 (Plan)	
指標	パートナーシップ事業として実施する事業数、すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数
現状	「空き家の増加」や「住宅確保要配慮者の増加」などの住宅政策を取り巻く現状と今後重視すべき課題を踏まえ、「既存住宅の活用強化と流通促進」や「重層的セーフティネットの構築」等に向けた取組が必要となっています。平成29(2017)年度時点で、「居住支援事業」「すまいの相談窓口業務」「居住支援協議会事務局業務」「リノベーションまちづくりに関する業務」「空き家活用モデル事業」を実施しており、本市施策展開と連携して事業が変更されることになります。
行動計画	住宅政策を川崎市と連携して実施するパートナーとして、市民の多様なニーズに応えるため、公共と民間の中間的組織としての特性を活かし、川崎市との連携及び公社独自の取組を付加した「パートナーシップ事業」の推進を図ります。
具体的な取組内容	・川崎市の住宅施策の推進に向け、パートナーシップ事業内の各事業については川崎市と連携を図りながら適正な実施・運営を行います。 ・すまいの相談窓口については住まいに関する総合相談窓口としての機能を果たすため、川崎市の関係部署と連携を図りながら相談体制の充実を図っていきます。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 ・川崎市の住宅・まちづくり施策の推進のため、次の業務を適正に実施・運営しました。 「居住支援制度及びあんしん賃貸支援事業」「すまいの相談窓口業務」「居住支援協議会事務局業務」「リノベーションまちづくりに関する業務」「川崎市空き家活用等モデル事業に関する業務」
	【指標2関連】 ・住まい探しの相談については、川崎市居住支援協議会の会員である不動産団体の協力のもと、区役所等の福祉部局や関係機関(地域包括支援センター、だいJOBセンター等)と連携を図り、相談者の希望する住み替え先や、課題解決に必要な適切な相談先を紹介することができました。 ・また、空き家の相談についても、空き家対策協議会の会員である弁護士会や司法書士会等と連携し、適切な相談対応を実施することができました。
	【その他】

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標			目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	パートナーシップ事業として実施する事業数		目標値	5	5	5	5	5	事業
	説明	川崎市からの受託事業や自主事業として実施・運営するパートナーシップ事業数 ※個別設定値:4(現状値の95%)	実績値		5				
2	すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数		目標値	209	220	220	220	220	件
	説明	相談内容に沿った専門相談先へのマッチング件数	実績値		296				
指標1 に対する達成度			a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満					
指標2 に対する達成度			a	※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)									
・パートナーシップ事業として実施した事業については、平成29年度から継続している5事業を引き続き適正な業務執行に努めました。 ・ホームページでの周知やリーフレットの配布等を行うことで、すまいの相談窓口の認知度も向上し、相談件数も昨年に比べて増えました。また、相談に対しても、相談解決として適切な相談先を紹介することができました。									

本市による評価	区分		区分選択の理由	
	達成状況	A	パートナーシップ事業について目標の事業数を実施することができたことに加え、すまいの相談窓口におけるマッチング件数については、不動産団体や関係機関との連携により目標値を大幅に上回る実績件数を達成し、住宅確保要配慮者の居住の安定確保等に寄与したため。	
	A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A		

行政サービスコスト			目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト		目標値		26,248	26,248	26,248	26,248	千円
	説明	市からの委託費計	実績値	26,921	28,605				
行政サービスコストに対する達成度		2)	1). 実績値が目標値の100%未満 2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満 3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満 4). 実績値が120%以上						
法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)									
・「リノベーションまちづくりに関する業務委託」について、予定していた業務と関連する「公共空間の活用方法の検証業務」について効率的かつ効果的に実施するために合わせて受託したことから、市からの委託費が平成30年度の目標値を超えましたが、委託業務として適切に実施しました。 ・「居住支援制度及びあんしん賃貸支援事業」「すまいの相談窓口業務」「川崎市空家活用等モデル事業に関する業務」業務については、予定通りの委託費内で実施しました。									

本市による評価	区分		区分選択の理由	
	費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコスト」に対する達成度等を踏まえ評価)	(2)	行政サービスコストの目標値の範囲を超えたが、本市施策推進に関する指標の目標値を概ね上回るとともに、住宅政策を川崎市と連携して実施するパートナーとして、市民の多様なニーズに応えるために、公共と民間の中間的組織としての特性を活かして事業を実施したため。	
	(1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である	(2)		

改善 (Action)

実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分		方向性の具体的内容	
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I	パートナーシップ事業については公社事業として川崎市と連携をしながら適正な業務・運営を引き続き実施していきます。	

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

本市施策推進に向けた事業取組③(平成30(2018)年度)

事業名	賃貸住宅管理事業
計 画 (Plan)	
指標	住宅供給公社が管理している賃貸住宅について、現在の良好な状態を維持していることがわかる指標
現状	住宅供給公社が管理している賃貸住宅については、公的賃貸住宅として子育て世帯や高齢者世帯住宅として有効活用されています。引き続き、市民ニーズに合致した住宅政策実施のパートナーとして住宅供給公社の管理する良質な住宅について求められる役割は大きくなっていくと考えています。 一方で、管理している賃貸住宅の築年数は15年を経過している物件が多く、現在の高い入居率を維持していくためには設備のリニューアル等の空家対策に取り組んでいく必要があります。
行動計画	公社管理物件の高い入居率を維持し、適切な管理を実施することにより、現在の状態を維持します。
具体的な取組内容	高い入居率の維持に向けた取組として、「公社ホームページにおける空室情報の更新」、「大手ポータルサイト(suumo、at-home)への空室情報の掲載」、「WEB上での広告配信」や「民間不動産店の活用」等を行っていきます。 また、建物に対しては、設備のリニューアルやリノベーション等を実施することで、物件力の維持に取り組んでいます。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	【指標1関連】 ・公社ホームページにおける空室情報の更新及び大手ポータルサイト(suumo、at-home)への空室情報掲載を行い賃貸住宅市場へ空室情報をPRを行いました。また、WEBユーザへのPRとして、リスティング広告等を実施しました。 ・入居者募集を行う際には、入居者の仲介を行っている民間不動産店に入居者の紹介を依頼するなどし強化を図りました。 ・民間事業者様が所有している物件への空家対策として、エアコン、キッチン及びウォシュレット等の設備更新の提案を行いました。 ・公社所有物件では、空家解消対策の手法のひとつとして、空家の一部でリノベーション工事を実施しました。
	【その他】 ・賃貸管理事業について、特定優良賃貸住宅事業等の家賃助成にかかる必要書類の作成やデータベースの維持管理に関する業務を実施しました。 ・特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第3条に基づく供給計画の認定を受けた公的賃貸住宅について、認定事業者から委任を受けて、補助金の交付申請に必要な各種手続きを行いました。

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標			目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	公社管理物件への入居率		目標値		94.5	94.5	94.5	94.5	%
	説明 公社管理の賃貸物件への入居率 ※個別設定値: 92.8(過去の平均値)		実績値	94.5	95.2				

指標1
に対する達成度

a

- a. 実績値が目標値以上
b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満
c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満
d. 実績値が目標値の60%未満

※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

入居希望者向けに大手ポータルサイトや公社ホームページからの情報発信や民間不動産店に協力を依頼する等の入居者募集に努めるとともに、建物については設備更新のリニューアル等を行うことで、高い入居率を維持することができました。

本市
による評価

区分	区分選択の理由
達成状況 A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った	A 積極的な広報やリニューアル等を実施した結果、入居率が目標値を上回る95.2%を達成し、公社管理物件の入居率維持と適切な管理に寄与したため。

行政サービスコスト			目標・実績	H29年度	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト		目標値		12,581	6,777	3,615	2,193	千円
	説明 市からの委託費・補助金計		実績値	19,120	12,580				

行政サービスコストに対する
達成度

1)

- 1). 実績値が目標値の100%未満
2). 実績値が目標値の100%以上～110%未満
3). 実績値が目標値の110%以上～120%未満
4). 実績値が120%以上

法人コメント(行政サービスコストに対する達成度について)

・賃貸管理事業に関する川崎市からの委託費・補助金に該当する「特定優良賃貸住宅事業等の一部業務委託」の業務については適正な業務を実施し、「特定優良賃貸住宅 住宅管理費補助金」については適正な補助金の算定を行いました。

本市
による評価

区分	区分選択の理由
費用対効果 (「達成状況」と「行政サービスコストに対する達成度」等を踏まえ評価) (1). 十分である (2). 概ね十分である (3). やや不十分である (4). 不十分である	(1) 行政サービスコストの目標値の範囲内で、公的賃貸住宅管理事業の推進するとともに、公社管理物件について指標を上回る入居率を維持したため。

改善 (Action)

実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	Ⅰ. 現状のまま取組を継続 Ⅱ. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 Ⅲ. 状況の変化により取組を中止	Ⅰ 公社事業の柱のひとつとして、今後も、公社管理物件での適切な管理を実施することにより、高い入居率を維持し現在の状態を維持します。

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

3. 経営健全化に向けた取組①(平成30(2018)年度)

項目名	経営基盤安定化に向けた個人情報資産の保全の取組
計 画 (Plan)	
指標	プライバシーマークの取得に向けた社内体制の整備及び更新に向けた継続維持
現状	住宅供給公社は、住宅(公社や民間オーナーが所有する賃貸住宅や市営住宅)の管理を経営の主軸として運営を行っており、公社経営基盤の安定化や健全化を図るためにはオーナーの信頼を得て管理物件数を維持し続ける必要があります。賃貸住宅を管理する上で個人情報や特定個人情報について、公的団体としての信頼性だけでなく、民間の不動産事業者と同レベルでの管理を行っていることは対外的にアピールできることから、平成31年度中のプライバシーマーク取得について機関決定をしました。
行動計画	個人情報保護対策の充実に向け、プライバシーマークの取得を行い、また、取得後の運用を適切に行います。(2年毎に更新)
具体的な取組内容	平成31年度中のプライバシーマークの取得に向けて、平成30年度は「社内体制の整備」「公社が管理している個人情報の内容の特定」「プライバシーマーク取得に必要な要綱の整備」「職員向けの研修」を実施するべく、社内の各部署と調整をしながら進めていきます。



実施結果 (Do)	
経営健全化に向けた活動実績	【指標1関連】 平成31年度中のプライバシーマーク取得に向けて、平成30年度は取得に向けた社内体制の整備として、次の対応を実施しました。 ・プライバシーマーク取得に向けた社内体制の整備 ・公社が管理している個人情報の特定及びリスク分析 ・個人情報保護に関する要綱の整備 ・個人情報保護に関する公社職員向けの研修の実施 【その他】



評 価 (Check)

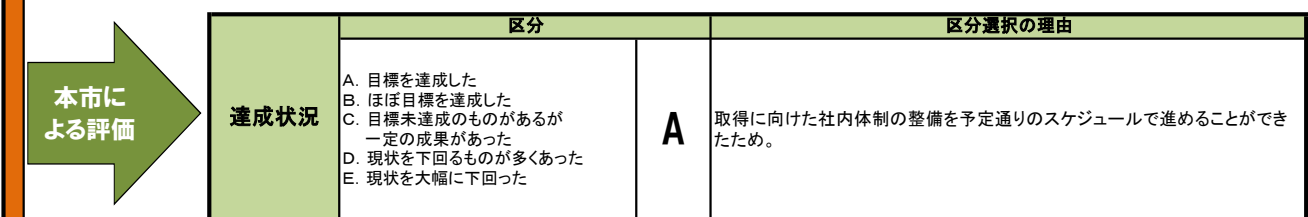
経営健全化に関する指標				目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	プライバシーマークの取得及び運用			目標値	取得に向けた社内体制の整備	プライバシーマーク取得	プライバシーマーク取得	プライバシーマーク取得	-	
	説明	プライバシーマーク取得に向けた取組及び運用		実績値		プライバシーマーク取得に向けた方針決定	取得に向けた社内体制の整備			
指標1 に対する達成度				a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					

法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)

プライバシーマークの取得に向けた取組を進めるにあたって、プライバシーマークの取得支援経験が豊富なコンサルティング事業者を選定しコンサルティング委託を行い、公社だけでは対応が難しいところをカバーしてもらうことで、予定通りのスケジュールで整備を進めることができました。

- ・プライバシーマーク取得に向けた社内体制の整備:平成30年6月
- ・会社が管理している個人情報の特定及びリスク分析:平成30年7月～9月
- ・個人情報保護に関する要綱の整備:平成30年10月～平成31年3月
- ・個人情報保護に関する公社職員向けの研修の実施:平成31年2月～3月実施

今回、あらためて公社内にある個人情報について確認をすることで、個人情報の適切な整理や運用方法について見直しをすることができました。



改善 (Action)

実施結果(Do) や評価(Check) を踏まえた 今後の取組の 方向性	方向性区分		方向性の具体的内容
	Ⅰ. 現状のまま取組を継続 Ⅱ. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 Ⅲ. 状況の変化により取組を中止	Ⅰ	平成31年度中のプライバシーマークの取得に向け、公社内での運用からプライバシーマーク取得申請までの作業を進めていきます。

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

4. 業務・組織に関する取組①(平成30(2018)年度)

項目名	コンプライアンス
計 画 (Plan)	
指標	コンプライアンスに反した事案件数
現状	住宅供給公社は、平成29年度はコンプライアンスに反した事案は発生していません。今後も住宅供給公社としての役割を踏まえながら適切な事業実施を行っていきます。
行動計画	コンプライアンスに反した事案を発生させません。
具体的な取組内容	コンプライアンスに反するような事故を起こさないように、倫理規程等を遵守し、注意しながら事業を実施していきます。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 コンプライアンスに反するような事故を起こさないように、倫理規定や個人情報保護規定等に基づき事業を実施しましたが、市営住宅入居者の個人情報を含む書類を紛失する事故を起こしてしまいました。 個人情報を持ち出す際の運用方法の見直し、また、公社職員に対しての個人情報研修を実施し、再発防止に努めました。
	【その他】

評価 (Check)								
業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	コンプライアンスに反する事案の発生件数	目標値		0	0	0	0	件
	説明 コンプライアンスに反する事案の発生した件数	実績値	0	1				
指標1 に対する達成度		d	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
(事故の概要) 平成30年12月、職員が市営住宅を巡回中に入居者の個人情報(氏名、連絡先、収入等が記載された書面)を含む書類をバインダーに挟んだ状態で紛失してしまいました。 (発生後の対応) 事故発生当日に川崎市へ報告し、対応策を講じたうえ、翌日より対象入居者及び連帯保証人等に連絡するとともに、川崎市職員に同行いただき、対象入居者等への謝罪及び事情説明を順次行いました。 (再発防止対策) カバン等での手持ち管理の周知・徹底を行い、持ち出し書類の明確化・戻り確認及び移動時の相互確認をするほか、職員を対象とした研修を実施し、再発防止に努めました。								
	達成状況		区分 A. 目標を達成した B. ほぼ目標を達成した C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった D. 現状を下回るものが多くあった E. 現状を大幅に下回った		区分選択の理由 E コンプライアンスに反する事案の発生を抑えることができなかったため。			
改善 (Action)								
実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分		方向性の具体的内容					
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止		II 今後、同様の事故を起こさないように再発防止策を徹底するとともに、職員に対しては個人情報の適切な管理方法や取扱いに関する研修を継続的行っていきます。					

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

業務・組織に関する取組②(平成30(2018)年度)

項目名	人材育成
計 画 (Plan)	
指標	人材育成計画に基づく研修実施による住宅供給公社職員のスキルアップ
現状	住宅供給公社では、平成29年3月に策定された人材育成計画に則り、限られた人員でより効率的な業務が実施できるよう研修等により人材育成を図っています。
行動計画	人材育成に対して効果的な研修を計画し実施します。
具体的な取組内容	平成29年3月に策定した人材育成計画にある、めざすべき職員像として定めている「住まいづくりのプロとして、自ら考え、未来を描き、実現する元気の職員」を目指し、平成30年度川崎市住宅供給公社研修計画を策定し、計画に沿った研修を企画し、研修を実施します。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	【指標1関連】 職員一人ひとりの「積極的な自己変革」と「主体的な能力開発」を促し、「組織力の一層の向上を図る」ため、平成30年度においては、当公社人材育成計画に定められた習得すべき能力のうち、次の項目について、重点的に取組みを実施しました。 ・階層別研修:「係長級職員向け」「新規採用職員向け」 ・専門研修:「クレーム対応研修」「窓口対応・電話対応実践研修」 ・特別研修:「レジリエンス(逆境力・回復力)研修」 また、個人情報保護の重要性を再認識するための取組として次の研修も実施しました。 ・個人情報保護・プライバシーマーク向け:「管理職向け研修」、「職員向け研修」 【その他】
---------------	--

評価 (Check)

業務・組織に関する指標		目標・実績	H29年度 (現状値)	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	単位
1	人材育成計画に基づく研修への参加率	目標値		65.0	65.0	70.0	70.0	%
	説明 常勤正規職員及び契約社員の研修への参加率	実績値	62.7	100.0				
指標1 に対する達成度		a	a. 実績値が目標値以上 b. 実績値が現状値(個別設定値)以上～目標値未満 c. 実績値が目標値の60%以上～現状値(個別設定値)未満 d. 実績値が目標値の60%未満 ※個別設定値を設定している場合は指標の説明欄に記載					
法人コメント(指標に対する達成度やその他の成果等について)								
当公社の人材育成計画に基づいた取組として、「企画立案能力の向上」「個別専門能力の向上」「若手職員の育成に向けた対応及びメンタルヘルス対策」をテーマに研修を実施しました。なお、これらの研修では、正規職員や契約社員だけでなく、嘱託職員や派遣職員も参加できるように日時や場所の調整を行いより多くの職員が参加できるように実施しました。 また、個人情報の紛失という事故を起こしてしまったことから、再発防止に向けた研修として、役員・管理職を含めた公社全職員を対象にした個人情報保護研修を実施しました。								

本市による評価

達成状況

区分

A. 目標を達成した
B. ほぼ目標を達成した
C. 目標未達成のものがあるが一定の成果があった
D. 現状を下回るものが多くあった
E. 現状を大幅に下回った

A

効果的な研修を計画し実施した結果、研修への参加率が100%となり、目標値を上回るとともに、事故発生後には再発防止に向けた研修を新たに開始するなど、住宅供給公社職員のスキルアップを行ったため。

改善 (Action)

実施結果 (Do) や評価 (Check) を踏まえた今後の取組の方向性	方向性区分	方向性の具体的内容
	I. 現状のまま取組を継続 II. 目標の見直し又は取組の改善を行い、取組を継続 III. 状況の変化により取組を中止	I

15

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	--------------------

●法人情報

(1)財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
損益計算書	営業収益	4,091,409			
	営業費用	3,857,923			
	営業損益	233,485			
	経常損益	225,172			
	当期損益	225,172			
貸借対照表	総資産	13,400,107			
	流動資産	3,362,614			
	固定資産	10,037,493			
	総負債	3,251,686			
	流動負債	795,178			
	固定負債	2,456,508			
	純資産	10,148,421			
	資本金	10,000			
	剰余金等	10,138,421			
エラーチェック		OK	OK	OK	OK
本市の財政支出等(単位:千円)		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
補助金		10,574			
委託料		3,607,284			
指定管理料					
貸付金(年度末残高)					
損失補償・債務保証付債務(年度末残高)					
出資金(年度末状況)		10,000			
(市出資率)		100.0%			
財務に関する指標		平成30(2018)年度	令和1(2019)年度	令和2(2020)年度	令和3(2021)年度
流動比率(流動資産/流動負債)		422.9%			
純資産比率(純資産/総資産)		75.7%			
純資産利益率(当期損益/純資産)		2.2%			
総資産回転率(営業収益/総資産)		30.5%			
収益に占める市の財政支出割合 ((補助金+委託料+指定管理料)/営業収益)		88.4%			
法人コメント			本市コメント		
現状認識		今後の取組の方向性		本市が今後法人に期待することなど	
市の財政支出(委託料)のうち、大半を占める市営住宅修繕費は実費精算のため、公社収益は含まれません。この修繕費を除いた場合、「収益に占める市の財政支出割合」は13%となります。年々修繕費は増加傾向にあり対応する業務量は比例して伸びていますが、適正な対応を行っております。		所有する賃貸物件においては近年、経年から来る空家期間の延伸が見られることから、リノベーション計画等投資計画を検討し、適切な時期に対応をしていくことで安定的な自主財源の確保につなげていきます。 今後も、コスト削減や業務改善により、公社全体での安定的な財務状況を継続し、併せて収益性の低い公益的事業を公社の一部負担により実施していくことで市民への還元を図ります。		市営住宅の修繕費が多額となっているため、収益に占める市の財政支出割合が高くなっていますが、流動比率も高く、経常損益もプラスとなっていることから、健全な経営となっていると判断しています。 今後も、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組むとともに、「パートナーシップ事業」の推進を図ることを期待します。	

(2)役員・職員の状況(令和1年7月1日現在)

	常勤(人)			非常勤(人)		
	合計	(うち市派遣)	(うち市OB)	合計	(うち市在職)	(うち市OB)
役員	3		3	6		
職員	67		12	13		11

【備考】

●総役員に占める本市職員及び退職職員の割合が3分の1を超過していることについての法人の見解・理由

・今後の方向性

経営改善及び連携・活用に関する方針 (平成30(2018)年度～平成33(2021)年度)

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

経営改善及び連携・活用に関する方針

法人の施策概要

(1) 法人の事業概要

住宅を必要とする市民に対し、川崎市の住宅政策を連携で実施する公的団体で、住宅やまちづくりのノウハウを有している事業者として、賃貸住宅ストックの適切な維持管理を行い、安全・安心な住まいを提供をしています。また、川崎市からの受託事業について適正に実施しています。

(2) 法人の設立目的

住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設立しました。

(3) 法人のミッション

安全・安心な暮らしを支える住まい・まちづくりを通じて、活力ある地域社会の実現に向けた貢献をすることです。

本市施策における法人の役割

「川崎市住宅基本計画」の政策の理念「すべての市民が安心し、ゆとりを持って、共に住み続けられる活力ある持続可能な地域社会の実現」において、公社の役割を次のとおり位置付けています。

- ・住宅政策実施のパートナーとしての役割
- ・まちづくり施策と連携した事業展開
- ・NPO等の中間支援組織としての機能・役割の重視
- ・コラボレート機能の強化
- ・健全な住宅市場の育成に向けた住情報拠点としての役割

法人の取組と関連する計画	市総合計画における位置づけ	基本政策	施策
		生命を守り生き生きと暮らすことができるまちづくり	誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備
	分野別計画	川崎市住宅基本計画	

現状と課題

住宅供給公社は、公社の管理している住宅を公的賃貸住宅として住宅を必要としている市民に対して住宅の供給を行いながら建物の管理を行っています。また、市の住宅政策実施のパートナーとして市営住宅の管理代行業務やすまいの相談窓口業務等を市より受託して事業を実施しています。市営住宅の管理代行については、平成29(2017)年度から5年間の代行期間となっており、適正な業務執行や事務の効率化、市民サービスの向上などが求められています。

現在、財務状況は健全であり、出資法人に求められる「自主的・自立的な経営」と「行政機能の補完・代替・支援」を実現しており、現状の維持と一層の効率化が求められます。

取組の方向性

(1) 経営改善項目

- ・川崎市営住宅の管理代行による適切な管理の維持・効率化・さらなる市民サービスの向上
- ・パートナーシップ事業の適切な実施による市の施策の確立と展開
- ・賃貸住宅管理事業の推進による施策の実施と公社収益の維持

(2) 本市における法人との連携・活用

- ・市営住宅の管理代行業務については、代行者である住宅供給公社とともに市営住宅の適切な管理及びサービス向上を推進していきます。
- ・パートナーシップ事業については、施策展開を推進するうえで必要なモデル事業の実施等が想定されることから、住宅供給公社と十分に連携を図り実施します。

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

1. 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画

4カ年計画の目標

「川崎市住宅基本計画」のに位置づけられた公社の役割を踏まえ、「市営住宅管理事業」「パートナーシップ事業」「賃貸住宅管理事業」を効率的かつ効果的に実施します。

- ・川崎市の管理代行者として適切な入居管理を行い、また、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組み、市の住宅施策と連携した「市営住宅管理事業」を推進します。
- ・川崎市との連携及び公社独自の取組を付加した「パートナーシップ事業」の推進を図ります。
- ・公社管理物件の高い入居率を維持し、適切な管理を実施することにより、「賃貸住宅管理事業」を実施し、経営基盤の充実・強化を図ります。

本市施策推進に向けた事業計画

取組No.	事業名	指標	現状値	目標値					
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度	単位	
①	市営住宅管理事業	長期空家の戸数	167	147	127	107	87	戸	
		市営住宅等使用料収納率の向上	98,85	99,2	99,27	99,34	99,41	%	
		事業別の行政サービスコスト	3,370,937	3,544,650	3,544,650	3,544,650	3,544,650	千円	
②	パートナーシップ事業	パートナーシップ事業として実施する事業数	5	5	5	5	5	事業	
		すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数	209	220	220	220	220	件	
		事業別の行政サービスコスト	26,921	26,248	26,248	26,248	26,248	千円	
③	賃貸住宅管理事業	公社管理物件への入居率	94,5	94,5	94,5	94,5	94,5	%	
		事業別の行政サービスコスト	19,120	12,581	6,777	3,615	2,193	千円	

経営健全化に向けた事業計画

取組No.	項目名	指標	現状値	目標値					単位
			平成29(2017)年度	平成30(2018)年度	平成31(2019)年度	平成32(2020)年度	平成33(2021)年度		
①	経営基盤安定化に向けた個人情報資産の保全の取組	プライバシーマークの取得及び運用	プライバシーマーク取得に向けた方針決定	取得に向けた社内体制の整備	プライバシーマーク取得	プライバシーマーク運用	プライバシーマーク更新	-	

業務・組織に関わる計画

取組No.	項目名	指標	現状値	目標値					
			平成29(2017) 年度	平成30(2018) 年度	平成31(2019) 年度	平成32(2020) 年度	平成33(2021) 年度	単位	
①	コンプライアンス	コンプライアンスに反する事案の発生件数	0	0	0	0	0	件	
②	人材育成	人材育成計画に基づく研修への参加率	62.7	65	65	70	70	%	

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

2. 本市施策推進に向けた事業計画①

事業名			市営住宅管理事業					
指標			市営住宅等に係る適切な入居管理及び使用料収納率の向上					
現状			市営住宅等における大規模修繕等の計画的な維持管理や効果的な入居・管理体制の導入及び的確な滞納対策の実施による適正な債権管理等の課題を踏まえ、公営住宅法に基づき、住宅困窮世帯等に対する適切な市営住宅の提供を図ることが求められています。なお、空家に関しては、過去1年間で平均9倍程度の募集倍率がある一方で、1年以上入居者が決まらない空家も一定数あることが課題となっています。					
行動計画			川崎市の管理代行者として、公営住宅法に基づき中立・公平な立場に立ち、真に住宅に困窮している世帯に対して多くの入居機会が与えられるように、適切な入居管理を行います。また、これまでの管理ノウハウを活かし、適切な修繕・維持管理を進めるとともに、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組み、市の住宅施策と連携した「市営住宅管理事業」を推進します。					
スケジュール			現状値	目標値				
			H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位
指標	1	長期空家の戸数	167	147	127	107	87	戸
		説明 募集したにも関わらず、1年以上空家となっている市営住宅の住戸の戸数						
	2	市営住宅等使用料収納率の向上	98.85	99.2	99.27	99.34	99.41	%
		説明 住宅使用料(現年度分)の収納率						
	3	事業別の行政サービスコスト	3,370,937	3,544,650	3,544,650	3,544,650	3,544,650	千円
		説明 市からの委託費計						

本市施策推進に向けた事業計画②

事業名			パートナーシップ事業					
指標			パートナーシップ事業として実施する事業数、すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数					
現状			「空き家の増加」や「住宅確保要配慮者の増加」などの住宅政策を取り巻く現状と今後重視すべき課題を踏まえ、「既存住宅の活用強化と流通促進」や「重層的セーフティネットの構築」等に向けた取組が必要となっています。平成29(2017)年度時点で、「居住支援事業」「すまいの相談窓口業務」「居住支援協議会事務局業務」「リノベーションまちづくりに関する業務」「空き家活用モデル事業」を実施しており、本市施策展開と連携して事業が変更されることになります。					
行動計画			住宅政策を川崎市と連携して実施するパートナーとして、市民の多様なニーズに応えるため、公共と民間の中間的組織としての特性を活かし、川崎市との連携及び公社独自の取組を付加した「パートナーシップ事業」の推進を図ります。					
スケジュール			現状値	目標値				
			H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位
指標	1	パートナーシップ事業として実施する事業数	5	5	5	5	5	事業
		説明 川崎市からの受託事業や自主事業として実施・運営するパートナーシップ事業数						
	2	すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数	209	220	220	220	220	件
		説明 相談内容に沿った専門相談先へのマッチング件数						
	3	事業別の行政サービスコスト	26,921	26,248	26,248	26,248	26,248	千円
		説明 市からの委託費計						

本市施策推進に向けた事業計画③

事業名			賃貸住宅管理事業					
指標			住宅供給公社が管理している賃貸住宅について、現在の良好な状態を維持していることがわかる指標					
現状			住宅供給公社が管理している賃貸住宅については、公的賃貸住宅として子育て世帯や高齢者世帯住宅として有効活用されています。引き続き、市民ニーズに合致した住宅政策実施のパートナーとして住宅供給公社の管理する良質な住宅について求められる役割は大きくなっていくと考えています。 一方で、管理している賃貸住宅の築年数は15年を経過している物件が多く、現在の高い入居率を維持していくためには設備のリニューアル等の空家対策に取り組んでいく必要があります。					
行動計画			公社管理物件の高い入居率を維持し、適切な管理を実施することにより、現在の状態を維持します。					
スケジュール			現状値	目標値				
			H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位
指標	1	公社管理物件への入居率	94.5	94.5	94.5	94.5	94.5	%
		説明 公社管理の賃貸物件への入居率						
	2	事業別の行政サービスコスト	19,120	12,581	6,777	3,615	2,193	千円
		説明 市からの委託費・補助金計						

3. 経営健全化に向けた計画

項目名			経営基盤安定化に向けた個人情報資産の保全の取組					
指標			プライバシーマークの取得に向けた社内体制の整備及び更新に向けた継続維持					
現状			住宅供給公社は、住宅（公社や民間オーナーが所有する賃貸住宅や市営住宅）の管理を経営の主軸として運営を行っており、公社経営基盤の安定化や健全化を図るためにはオーナーの信頼を得て管理物件数を維持し続ける必要があります。賃貸住宅を管理する上で個人情報や特定個人情報について、公的団体としての信頼性だけでなく、民間の不動産事業者と同レベルでの管理を行っていることは対外的にアピールできることから、平成31年度中のプライバシーマーク取得について機関決定をしました。					
行動計画			個人情報保護対策の充実に向け、プライバシーマークの取得を行い、また、取得後の運用を適切に行います。（2年毎に更新）					
スケジュール			現状値	目標値				
			H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	単位
指標	1	プライバシーマークの取得及び運用	プライバシーマーク取得に向けた方針決定	取得に向けた社内体制の整備	プライバシーマーク取得	プライバシーマーク運用	プライバシーマーク更新	-
		説明 プライバシーマーク取得に向けた取組及び運用						

4. 業務・組織に関する計画①

項目名		コンプライアンス					
指標		コンプライアンスに反した事案件数					
現状		住宅供給公社は、平成29年度はコンプライアンスに反した事案は発生していません。今後も住宅供給公社としての役割を踏まえながら適切な事業実施を行っていきます。					
行動計画		コンプライアンスに反した事案を発生させません。					
スケジュール			現状値	目標値			
			H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
指標	1	コンプライアンスに反する事案の発生件数	0	0	0	0	0
	説明	コンプライアンスに反する事案の発生した件数					
							単位
							件

業務・組織に関する計画②

項目名		人材育成					
指標		人材育成計画に基づく研修実施による住宅供給公社職員のスキルアップ					
現状		住宅供給公社では、平成29年3月に策定された人材育成計画に則り、限られた人員でより効率的な業務が実施できるよう研修等により人材育成を図っています。					
行動計画		人材育成に対して効果的な研修を計画し実施します。					
スケジュール			現状値	目標値			
			H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度
指標	1	人材育成計画に基づく研修への参加率	62.7	65.0	65.0	70.0	70.0
	説明	常勤正規職員及び契約社員の研修への参加率					
							単位
							%

法人名(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
----------	-----------	-----	--------------------

(参考)本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画に設定する指標一覧

本市施策推進に向けた事業計画

指標			指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方
				平成29(2017)年度	平成33(2021)年度	
①市営住宅管理事業						
1	長期空家の戸数		市営住宅は、募集時において、毎回高倍率となっていますが、一方で、一部住戸については、使用者が決まらない住戸があります。市営住宅という資産の有効活用という観点から、これをそのまま放置しておくことは決して望ましくはないため、長期空家を今後減らしていくことで、より多くの住宅困窮者に市営住宅を提供することをめざし、指標として設定します。	167戸	87戸	現在は、年2回(5、10月)入居者募集を行っています。募集に係る手法や周知方法を見直すことで、住宅困窮者に対して、できる限り、速やかに住戸を提供できるよう工夫していきます。以上のような取組が入居に結びつくことを想定し、毎年度前年度比20戸減を目標とします。
	算出方法	1年以上空家となっている市営住宅の住戸ー政策空家(市営住宅建替事業に係る一時住替に供される住戸)				
2	市営住宅等使用料収納率の向上		各年度の調定額(収入すべき額)に対する決算額(収入した額)の割合である市営住宅等使用料の現年度分収入率の推移を見ることで、市営住宅使用料の収入確保に向けた取組の成果をはかります。	98.85%	99.41%	現状においても、現年度分収入率は過去最高水準と同等レベルとなっていますが、法的措置と滞納債権の管理を適切に行い、滞納債権の発生予防に努めることで、更なる収入率の改善を図ります。(参考:H26～H29 平均99.07%)
	算出方法	現年度分の市営住宅等使用料の収納金額/市営住宅等使用料の調定金額×100(%)				
3	事業別の行政サービスコスト		市営住宅管理代行等委託費は、修繕事業費(大規模修繕、軽易修繕)、施設維持管理費、人件費、間接経費で構成されています。上記目標を達成するために、効果的・効率的に事業を実施する必要があります。	3,370,937千円	3,544,650千円	委託費のうち、8割以上が修繕事業費や施設維持管理費となっており、老朽化が進む市営住宅においては毎年コストが増大しています。公社の努力により削減することは難しいため、本市が長寿命化事業や建替事業を実施することで、維持費等のコストを抑制するとともに、人件費等については効率的な執行に努め、事業費の維持に努めます。(参考:H26～H29 平均3,060,422千円)
	算出方法	市営住宅管理代行等委託費				
②パートナーシップ事業						
1	パートナーシップ事業として実施する事業数		市民の多様なニーズに応える目的で各事業を実施することから、事業数が市への貢献度と同等とみなすことができると考えます。 (現状) ・居住支援制度・あんしん賃貸支援事業 ・すまいの相談窓口業務 ・居住支援協議会事務局業務 ・リノベーションまちづくりに関する業務 ・空き家活用モデル事業における業務	5事業	5事業	公共と民間の中間的組織としての特性を生かした取組であり、主に自己収入を目的としない公益的事業であることを踏まえ、当面は現状の事業数を維持することを目指します。
	算出方法	住宅供給公社が「パートナーシップ事業」として位置づけ、川崎市の住宅・まちづくり施策の推進のために実施・運営する事業数				
2	すまいの相談窓口における専門相談先等へのマッチング件数		パートナーシップ事業のうち、「空き家の増加」や「住宅確保要配慮者の増加」などの住宅政策を取り巻く現状と今後重視すべき課題を踏まえた場合、その活動量が課題解決に向けた評価の目安となります。	209件	220件	居住支援協議会との連携等により、他機関との連携が必要となる複雑な事案が増加している状況も踏まえ、当面は現状と同程度のマッチング件数を目指します。
	算出方法	すまいの相談窓口で受けた相談内容について、適切な情報の提供や専門相談先等へのマッチングを行い、解決に向けた支援を実施した件数				
3	事業別の行政サービスコスト		市の住政策実施のパートナーとして公社が実施する、自己収入を目的としない公益的事業であり、本市委託費で不足する事業費については、公社が支出しています。	26,921千円	26,248千円	市の施策と連動したパートナーシップ事業を実施するための本市財政支出であり、事業規模によって大きく変動しますが、現状と同規模で実施することを想定しています。(参考:H26～H29 平均19,033千円)
	算出方法	パートナーシップ事業に関する委託費計				

③賃貸住宅管理事業					
1	公社管理物件への入居率		94.5%	94.5%	現時点で、公社が管理している賃貸住宅については、良質な公的賃貸住宅ストックとして子育て世帯や高齢者世帯住宅として有効活用されています。住宅の築年数を重ねても、適正な修繕・管理により良好な状態を維持できれば、入居率の維持により市民ニーズを得続けている事を表すため平成29年度の実績値を参考として、入居率の維持を目指します。 (参考:H26～H29 平均92.8%)
	算出方法	年度末時点における入居戸数／管理戸数×100(%)			
2	事業別の行政サービスコスト		19,120 千円	2,193 千円	市の住宅政策実施のパートナーとしての①②事業を推進していくためには、収益の柱としての賃貸住宅管理事業を維持していくことが求められています。本市財政支出については、制度住宅としての管理期間が終了する住宅があることから、減少していくと想定しています。(参考:H26～H29 平均27,646千円)
	算出方法	特定優良賃貸住宅事業等の一部業務委託費＋特定優良賃貸住宅管理費補助金			
経営健全化に向けた事業計画					
指標		指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方
			平成29(2017)年度	平成33(2021)年度	
①経営基盤安定化に向けた個人情報資産の保全の取組					
1	プライバシーマークの取得及び運用		プライバシーマーク取得に向けた方針決定	プライバシーマーク更新	プライバシーマークは取得することが目的ではなく、日々業務の見直しを行い、プライバシーマークの更新ができる環境としていくことが目的であることから、最初の更新予定の平成33年度の目標にプライバシーマークの更新を設定します。
	算出方法	プライバシーマークを平成31年度中に取得し、その後の運用・更新までをひとつのサイクルとして考え各年度ごとに実施する内容を記載			
業務・組織に関わる計画					
指標		指標の考え方	現状値	目標値	目標値の考え方
			平成29(2017)年度	平成33(2021)年度	
①コンプライアンス					
1	コンプライアンスに反する事案の発生件数		0件	0件	コンプライアンスに反する事案は発生しないことが望ましいものであり、住宅供給公社の現状値が0件であることから、現状値を参考として目標値を設定します。 (参考:H26～H29 実績0件)
	算出方法	コンプライアンスに反する事案の発生件数			
②人材育成					
2	人材育成計画に基づく研修への参加率		62.7%	70%	引き続き、業務の質の向上を図ることを目指した研修を企画しつつ、研修事態への参加率を高めていくことから、過去の実績を参考としつつ、参加率の向上を目指します。
	算出方法	研修への参加実績のある常勤正規職員及び契約社員(32人)／常勤正規職員及び契約社員の総数(51人)×100(%)			

資金計画表

[平成30年度～平成33年度]

法人名: 川崎市住宅供給公社

(単位: 千円)

			決算	予算	計画		
項 目			平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度
経常収支	収入	分譲事業収入	0	0	0	0	0
		賃貸管理事業収入	599,318	659,138	659,138	659,138	657,410
		（うち補助金収入）	2,592	2,592	2,592	2,592	864
		管理受託住宅管理事業収入	3,678,233	3,761,356	3,722,036	3,706,057	3,694,771
		（うち補助金収入）	21,586	14,490	7,982	2,178	744
		（うち委託費収入）	3,373,543	3,372,975	3,372,943	3,372,437	3,371,937
		その他事業収入	21,447	28,397	27,644	27,644	27,644
		（うち委託費収入）	20,779	27,052	26,299	26,299	26,299
		その他収入	25,551	29,906	24,644	24,644	24,644
	経常収入合計		4,324,549	4,478,797	4,433,462	4,417,483	4,404,469
	支出	分譲事業支出	0	0	0	0	0
		賃貸管理事業支出	124,327	131,202	131,202	131,202	131,202
		管理受託住宅管理事業支出	3,629,950	3,597,974	3,212,978	3,212,978	3,212,978
		その他事業支出	10,540	13,860	13,860	13,860	13,860
		その他支出	133,145	98,158	174,685	198,825	127,006
		一般管理費	575,991	596,931	604,890	605,297	609,515
		経常支出合計	4,473,953	4,438,125	4,137,615	4,162,162	4,094,561
	経常収支		△ 149,404	40,672	295,847	255,321	309,908
投資収支	固定資産取得支出		6,521	0	0	0	0
	固定資産売却収入		0	0	0	0	0
	定期預金満期収入		1,000,000	0	0	0	0
	投資等収支		993,479	0	0	0	0
財務収支	リース債務		2,820	1,880	1,175	2,820	2,820
	借入金償還による支出		—	—	—	—	—
	利息/配当金の支払		—	—	—	—	—
	財務収支		△ 2,820	△ 1,880	△ 1,175	△ 2,820	△ 2,820
現金預金増加高			841,255	38,792	294,672	252,501	307,088
期首現金預金			2,723,960	3,565,215	3,604,007	3,898,679	4,151,180
期末現金預金			3,565,215	3,604,007	3,898,679	4,151,180	4,458,268