

経営改善及び連携・活用に関する取組評価 (令和2(2020)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」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。

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 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)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	107	19	a	A	I
		市営住宅等使用料収納率の向上	%	98.85	99.34	99.46	a		
		事業別の行政サービスコスト	千円	3,370,937	3,544,650	4,258,461	4)		
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	3	c	C	II
		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	490	a		
		事業別の行政サービスコスト	千円	26,921	26,248	12,665	1)		
③	賃貸住宅管理事業	公社管理物件への入居率	%	94.5	94.5	96.5	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	千円	19,120	3,615	3,330	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 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)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	プライバシーマーク運用	プライバシーマーク運用	a	B	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 (令和2 (2020)年度)	実績値 (令和2 (2020)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	70.0	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

【令和元(2019)年度取組評価における総括コメントに対する法人の受止めと対応】

川崎市と住宅政策を連携して実施するパートナーとしての役割を推進するため、市営住宅や公的賃貸住宅等の住宅の管理業務を適切に実施しながら、住まいに関する相談窓口をはじめとした川崎市の施策に関連した事業を実施し、「川崎市住宅基本計画」に位置づけられた公社の役割を果たしました。

また、プライバシーマークの更新に向け、策定した個人情報保護マネジメントシステムを運用することで個人情報の適正な管理を行うように努めるとともに、業務の効率化を図るために組織体制の見直しを行いました。

【令和2(2020)年度取組評価における総括コメント】

・本市施策推進に向けた事業取組のうち、「パートナーシップ事業」については、市からの委託事業の終了により一部目標未達成となっておりますが、それ以外の事業については、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の実施ができたものと考えています。

・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、書類の誤送付という事案が発生しているため、事務処理方法の見直しや職員への研修等を確実に実施するなど再発防止に努めていただきたいと思います。

・今後も引き続き、市と住宅政策を連携して実施する重要なパートナーとして、住まいや住環境の質の向上に向けた先導的な取組の実施、住宅事業者としてのノウハウを活かした、地域に根差した実施主体としての住まいに関する施策推進等について期待します。

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
----------	-----------	-----	--------------------

2. 本市施策推進に向けた事業取組①(令和2(2020)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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 入居者募集業務については、令和元年度から実施している年4回の定期募集及び申込順で入居者を募る常時募集を継続して実施することにより、空家期間の短縮に努めます。 滞納整理業務については、電話、戸別訪問、面談等により滞納者の属性、家族構成、生活や収入の状況等を把握し、使用料の納付を継続できるかを判断のうえ、必要に応じ福祉部門とも連携のうえ、入居者に寄り添ったきめ細やかな対応を行います。また、毎月の収納を確実にするため、口座振替の推進、生活保護世帯には代理納付制度の案内や収入申告書の提出を働きかけることにより、滞納金額及び期間を縮減することで収納率の向上に努めます。 単身死亡や承継無資格等の未手続案件への早期対応と迷惑行為者に対する是正指導を強化し、市営住宅の使用の適正化を図ります。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 長期空家については、常時募集住戸を毎週追加等することにより更新しつつ、専用ホームページに写真・案内図・間取図入りで掲載する等、常時募集の取組を継続して実施することにより、縮減に努めました。</p> <p>【指標2関連】 次の取組により、滞納金額の縮減及び滞納期間の短縮に努めました。</p> <p>1 滞納の未然防止の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居手続時等に、口座振替による使用料の納付を指導するほか、生活保護受給者には代理納付制度の活用を促しました。 入居者には、収入申告書の未提出、減免申請書の更新漏れ等による使用料の高額化を防止するため、電話、文書及び戸別訪問により提出を促しました。 その他、保護課、高齢障害課、地域包括支援センター等に、代理納付促進、情報共有、要提出書類の催告等の連携を依頼しました。 <p>2 滞納者に対する取組</p> <ul style="list-style-type: none"> 1か月の使用料滞納者には、滞納の事実が判明次第、電話及び戸別訪問により使用料の支払催告及び納付書払いから口座振替に切替を促し、滞納の早期解消及び今後の滞納防止に取り組みました。 2か月以上の使用料滞納者には、日中の電話や戸別訪問によるほか、夜間及び休日に電話や戸別訪問を行い、滞納の長期化を防止しました。また、生活状況、収支状況等を詳細に把握し、必要に応じて福祉部門とも連携して対応する等、入居者に寄り添ったきめ細やかな対応により、滞納の計画的な解消に取り組みました。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 定期募集については、年4回(6・9・12・3月)の募集を行い、申込機会の拡大及び空家期間の短縮を図りました。 承継無資格者等の未手続案件には、電話、文書、戸別訪問等を行い、市と連携して早期の解消に努めました。 迷惑行為者には、訪問による個別指導のほか、自治会や福祉部局と連携して対応を図りました。 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、空家修繕等の市営住宅修繕業務を適正に実施しました。 新型コロナウイルス感染拡大防止のため、定期募集の申込みや収入申告書の提出等、窓口混雑が予想される手続きは、原則として窓口受付から郵送申請に切り換え対応しました。 <p>なお、窓口に来社される方に対しては、事務所窓口における感染防止策(換気、入室時のマスク着用・体温確認・アルコール消毒の依頼、アクリル板設置、定期的な消毒、地区別分散来社の依頼による窓口混雑の緩和等)を行い、業務を実施しました。</p>
----------------	--

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	167	147	127	107	87	戸
	説明	実績値		165	48	19		
2	市営住宅等使用料収納率の向上	目標値	98.85	99.2	99.27	99.34	99.41	%
	説明	実績値		99.17	99.44	99.46		

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
指標2 に対する達成度	a	

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)

【指標1】
 長期空家戸数を縮減させるため、過去の住宅ごとの応募倍率等を勘案して定期募集及び常時募集に募集住戸を分散して公募等を行った結果、令和元年度末時点で48戸あった長期空家に43世帯が入居(定期募集28戸、常時募集12戸、罹災者用一時使用3戸)し、また、1戸は解雇等により住居の退去を余儀なくされた方への一時使用住戸として確保したため、令和2年度末時点の長期空家戸数は、令和2年度に辞退等により新たに発生した15戸と合わせて19戸となりました(令和元年度から繰り越した4戸も辞退等による。)
 なお、令和2年度の常時募集の取組実績は、募集84戸に対して78世帯の入居となっています(年度末時点における手続中を含む。前年度は、募集164戸に対して147世帯が入居。)

【指標2】
 滞納の未然防止の取組や滞納者に対するきめ細やかな取組により、滞納者数の減少及び当年度収納率の向上を図ることができました。
 (参考)2月分使用料督促状発送件数は、対前年同月比160件減

	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	A 指標1については、年間を通じて常時募集を行った結果、長期空家を削減することができ、指標2については、滞納の未然防止の取組や滞納者に対するきめ細やかな取組により、滞納者数の減少、当年度の収納率の向上を図ることができたため。

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	3,370,937	3,544,650	3,544,650	3,544,650	3,544,650	千円
	説明	実績値		3,576,673	4,097,587	4,258,461		
行政サービスコストに対する達成度		4)	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)

令和2年度は平成29年度実績値と比較して修繕・施設維持費が837,738千円増加したこと等により、市からの委託費が増加しています。この要因については、建物の老朽化に伴い実施する大規模修繕工事の増加(平成29年度比、外壁・屋上防水改修工事:8棟→19棟、手すり改修工事:6棟→17棟)や、建築改修工事の物価上昇(6.7%)、消費税率の引き上げ等が挙げられますが、空家修繕項目等の見直しを図り、修繕費の削減に努めました。

	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	(2) ・長期空家の戸数及び市営住宅等使用料収納率は目標値を達成しました。 ・行政サービスコストの目標値を超えましたが、増加コストは建物の老朽化に伴う大規模修繕工事事件数の増加、物価上昇による工事単価の増等によるものであり、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	I

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(令和2(2020)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となります。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、川崎市居住支援協議会の相談窓口としての役割も担いつつ、住まいに関する総合相談窓口として、川崎市の関係部署や他の団体との連携を図りながら更なる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	<p>【指標1関連】 川崎市のまちづくり施策の推進のため、次の業務を適切に実施・運営しました。 <ul style="list-style-type: none"> ・「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」(川崎市まちづくり局住宅整備推進課との共同事務局) なお、平成29年度時点では5つの事業を受託していましたが、令和2年度時点では2つの事業(リノベーションまちづくりに関する業務(平成30年度終了)、川崎市空家活用等モデル事業(令和元年度終了))が終了しています。</p> <p>【指標2関連】 すまいの相談窓口で川崎市居住支援協議会の入居支援相談窓口業務を実施するとともに、相談者宅へ訪問する等の同行支援を実施しました。 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。 すまいの相談窓口の機能充実に向けて、すまいの相談窓口からの連携先となる居住支援サポート店を増強して、入居支援体制の強化を図りました。また障害者支援団体と不動産事業者との意見交換会を開催することを通じて相互の課題の再認識を行いました。 空き家の相談についても、専門家団体等を紹介し、適切な相談対応を実施することができました。</p> <p>【その他】 空き家活用等マッチング制度の構築を川崎市が行うにあたり、公社が昨年まで取組んでいたモデル事業の経験を参考にするため、川崎市とのコーディネーター派遣に関する検討会に参加し、制度の構築に向け協力しました。</p>
----------------	---

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	4	3		
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	492	490		
指標1 に対する達成度		C	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)								
<p>【指標1】 令和元年度で川崎市からの委託期間が終了した事業が1事業あったため、令和2年度のパートナーシップ事業として実施した事業数は3事業になってしまいましたが、継続して実施した事業については、適正な業務執行に努めました。</p> <p>【指標2】 すまいの相談窓口の認知度をさらに向上するため、ホームページでの周知やリーフレットの配布、自立支援協議会等の関係機関の打合せに出席し、窓口の説明等の広報活動を継続した結果、相談件数は令和元年度とほぼ同じ件数になりました。また、必要な支援先と連携することで、円滑かつ適切に相談先を紹介することができました。</p>								
	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		C	パートナーシップ事業の実施事業数は、市からの委託事業の減により目標値を下回ったものの、すまいの相談窓口におけるマッチング件数は、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。			
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	26,921	26,248	26,248	26,248	26,248	千円
	説明 市からの委託費計	実績値		28,605	18,002	12,665		
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)								
「居住支援制度及びびあんしん賃貸支援事業」「すまいの相談窓口業務」について、予定通りの委託費内で実施しました。なお、令和元年度で「川崎市空家活用等モデル事業に関する業務」が終了したため、市からの委託費が減少しました。 また、居住支援協議会事務局業務は、市からの委託事業ではないため、市からの委託費に含まれていません。								
	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		(2)	行政サービスコストの目標値の範囲内での事業執行とともに、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。			
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	パートナーシップ事業については、公社の事業として川崎市と連携をしながら必要に応じて事業を追加しつつ、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
----------	-----------	-----	--------------------

2.本市施策推進に向けた事業取組③(令和2(2020)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/HOME'Sなど)への空室情報の掲載、WEB広告の配信及び協力不動産店への入居あっせん協力依頼等を引き続き行っていきます。また、建物については、エントランス周りの改修及び室内のリノベーションを実施し、物件力の維持に取り組んでいきます。

実施結果 (Do)

本市施策推進に向けた活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>公社ホームページ及びポータルサイト(SUUMO、HOME'S)に空室情報の掲載を行い、賃貸住宅市場へPRをしました。併せてWEBユーザーへのPRとしてリスティング広告を配信し、情報発信の強化を図りました。 また、定期的に公社が管理する賃貸住宅の空室情報を民間協力不動産店に提供し、新規入居者斡旋の協力依頼の強化を図りました。 公社所有物件においては、入居促進対策として、室内のリノベーションを実施し、早期の成約を達成することができました。</p> <p>【その他】</p> <p>賃貸管理事業について、特定優良賃貸住宅の家賃助成に係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計画の認定を受けた公的賃貸住宅への家賃助成等の補助金については、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。</p>
----------------	--

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	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	97.4	96.5	
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)

【指標1】

新規入居希望者向けに公社ホームページ及びポータルサイト(SUUMO、HOME'S)からの空室情報の発信や民間の協力不動産店に仲介依頼を強化する等、賃貸住宅市場への露出効果を高めることと併せ、建物については、エアコン及び温水洗浄便座の設置や間取り変更を伴う室内リノベーションを行うことで、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	達成状況	区分	区分選択の理由
		A	積極的な広報や民間不動産店との連携、リノベーション工事等を実施した結果、入居率が目標値を上回る96.5%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	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	実績値		12,580	6,620	3,330		
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)

賃貸管理事業に係る市からの補助金である特定優良賃貸住宅住宅管理費助成金については、適正な補助金額の算定を行いました。また、市からの委託費に該当する特定優良賃貸住宅等の一部業務委託については、適切な業務を実施しました。
 なお、特定優良賃貸住宅住宅管理費助成金は、平成9年度末までに供給計画の認定を受けた特定優良賃貸住宅に対し、管理開始から20年間、管理費を助成するもので、補助対象となる住宅の減少に伴い、市からの補助金額が減少しました。(令和3年度当初の助成金対象住宅は、平成13年7月管理開始の1住宅だけであり、その住宅も令和3年6月に制度終了を迎えます。)

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)	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を実施するとともに、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

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(令和2(2020)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ことが必要になります。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	<ul style="list-style-type: none"> ・令和3年度のプライバシーマーク更新に向け、令和元年度に社内構築した個人情報保護マネジメントシステム(PMS)で定めた運用を継続的に行っています。 【実施内容】 ・法令一覧表及び個人情報管理台帳の更新 ・リスク分析表の見直し ・委託先の管理 ・職員教育 ・内部監査 ・代表者による見直し等

実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>令和3年度のプライバシーマーク更新に向け、令和元年度に社内構築した個人情報保護マネジメントシステム(PMS)に基づいた取組を実施しました。</p> <p>1法令一覧表及び個人情報管理台帳の更新: 令和2年6月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公社が遵守すべき法令の改正状況や管理している個人情報の種類等について更新を行いました。 <p>2リスク分析表の見直し: 令和2年10月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・個人情報を管理している間、想定される個人情報の流出リスクを洗い出し、リスクに対してどのような対応を行っているか見直しを行いました。 <p>3委託先の管理: 令和2年8月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・入居者等の個人情報を扱う委託業者に対し、個人情報が適切に管理されているかの確認を行いました。 <p>4職員教育: 令和2年11月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全職員を対象とした情報セキュリティに関する研修を実施しました。また、研修の後にはテストを行い、研修内容の理解度の把握を行いました。 <p>5内部監査: 令和2年10月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・PMSが適切に運用できているかチェックするための内部監査を行いました。 <p>6是正処置: 令和3年1月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書類の誤送付という事故発生を受け、今後同様の事故を起こさないために、事故原因の特定や再発防止策の策定等の運用方法の見直しを行い、職員へ周知をするとともに、再発防止策を徹底するよう指示しました。 <p>7代表者による見直し: 令和3年2月実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・内部監査の結果やPMSの運用状況を基に、令和2年度の取組状況と今後の方針について確認を行いました。
---------------	---

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	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	プライバシーマーク取得	プライバシーマーク運用		
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)

【指標1】
 令和元年度に策定した個人情報保護マネジメントシステム(PMS)の運用として計画した、情報資産の適切な管理、管理体制等の見直しや内部監査について、実施しました。
 また、個人情報の誤送付という事故発生を受け、事故原因の特定や今後同様の事故を発生させないための再発防止策の策定等は是正処置を行い、同様の事故が発生しないよう対応しました。

	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	B	個人情報保護マネジメントシステム(PMS)を計画通りに運用しています。令和3年1月に発生した書類の誤送付について、事故原因の特定、事務処理方法の見直しを行う等、再発防止策を徹底しています。

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.	
	II.		
	III.		

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(令和2(2020)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まいります。
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	<ul style="list-style-type: none"> ・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、倫理規程の遵守や内部統制の徹底等を図ります。 ・職員に対して、社内で定めた再発防止策を徹底するとともに、日ごろから研修等を通して個人情報の適切な管理について意識の向上に努めてまいります。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>コンプライアンスに反する事故を起こさないよう業務を実施しましたが、市営住宅入居者宛の書類を誤って別の入居者に送る事故を起こしてしまいました。</p> <p>個人情報を送付する際の運用方法を見直し、また、職員に対して周知・指導を徹底し、再発防止に努めました。</p>
---------------	--

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	0	件
	説明	実績値		0	1	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)								
<p>【指標1】</p> <p>(事故の概要)</p> <p>令和3年1月、職員が市営住宅入居者宛に書類を郵送後、別の入居者から自分宛の郵便物を開封したところ他人の書類が入っていたとの連絡が入り、誤送付が判明しました。</p> <p>(事故の原因)</p> <p>住宅供給公社職員が宛名ラベルを印字する際、誤って送付先と異なる棟番号を入力し、印字された宛名ラベルを確認せず、また他の住宅供給公社職員にチェックを依頼せず封筒に封入したことが原因です。また、市営住宅システムから1号棟のデータを出力するには、棟欄に「01」と入力する必要があり、「1」と入力すると「10」と認識してしまう場合があることも原因のひとつと考えております。</p> <p>(発生後の対応)</p> <p>入居者からの連絡を受け、業務の委託者である川崎市に報告を行いました。その後、誤送付先の入居者宅に訪問し説明・謝罪の上、書類を回収し、本来の送付先の入居者宅を訪問し、経緯を説明し謝罪の上、書類を手渡しました。</p> <p>(再発防止対策)</p> <p>以下の再発防止策を講じ実施しています。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・書類を郵送する際は封をする前に中の書類の宛先と宛名ラベルが一致していることを複数名で確認する ・メール送付の際は、入力したアドレスに間違いがないか複数名で確認する <p>また、技術的な改善として、市営住宅システムの改修を要望しています。</p>								

	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	E コンプライアンスに反する事案を発生させてしまったため。プライバシーマークを取得し運用する中で、書類の誤送付が発生したことを重く受け止め、再発防止を徹底するよう住宅供給公社に指示するとともに、再発リスク軽減のため、市営住宅システムの改修を予定しています。

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
	II	今後、同様の事故を起こさないように再発防止策を全職員に徹底させるとともに、管理職によるチェックを定期的に行います。 新規職員に対しては、業務説明の際に個人情報の取扱方法に関する研修を行います。その他の住宅供給公社職員に対しては、毎年行っているプライバシーマーク研修等の中で個人情報の取扱方法についての説明を継続的に行います。

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(令和2(2020)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月策定の人材育成計画による、めざすべき職員像を踏まえ作成した「令和2年度研修計画」を、新型コロナウイルス感染症の影響により、一部形式、時期等を変更しながら、計画に準じた内容で実施いたします。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	<p>【指標1関連】</p> <p>川崎市住宅供給公社人材育成計画に掲げるめざすべき職員像「住まいるプロとして、自ら考え、未来を描き、実現する元気な職員」の実現に向け、令和2年度は次の研修を実施しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・階層別研修:「ハラスメント予防研修」(管理職及び相談担当者対象) ・テーマ別研修:「建物設備管理研修」 ・特別研修:「個人情報保護・プライバシーマーク研修」 <p>また、一般社団法人全国住宅供給公社等連合会によるオンライン研修、一般社団法人日本経営協会による「公営住宅の管理・滞納家賃回収・不当行為等への対応実務研修」、株式会社社会空間研究所による「賃貸住宅の賃貸借契約に係る相談対応研修会」等にも参加し、職員の知識・能力の向上を図りました。</p>
---------------	---

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	100.0	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)								
<p>【指標1】</p> <p>個人情報保護研修はコロナ禍においても全職員が受講できるよう工夫し、研修後の効果測定により完了を確認しました。また、専門知識の習得や法改正への対応として、外部研修を積極的に活用し職員のスキルアップに努めました。</p>								

<div style="font-size: 2em;">➔</div> <p>本市による評価</p>	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	A

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	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	令和3年度以降も川崎市住宅供給公社人材育成計画に基づき、研修計画を策定し人材育成に取り組めます。

●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	4,500,473	4,694,546	
	営業費用	3,857,923	4,311,676	4,493,163	
	営業損益	233,485	188,797	201,383	
	経常損益	225,172	176,407	194,912	
	当期損益	225,172	176,407	194,912	
貸借対照表	総資産	13,400,107	14,052,342	15,305,523	
	流動資産	3,362,614	3,773,970	4,851,114	
	固定資産	10,037,493	10,278,372	10,454,409	
	総負債	3,251,686	3,727,514	4,785,783	
	流動負債	795,178	1,259,188	2,273,424	
	固定負債	2,456,508	2,468,326	2,512,359	
	純資産	10,148,421	10,324,828	10,519,740	
	資本金	10,000	10,000	10,000	
剰余金等	10,138,421	10,314,828	10,509,740		

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	4,650	1,608	
委託料	3,607,284	4,117,558	4,272,848	
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	10,000	10,000	
(市出資率)	100.0%	100.0%	100%	

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%	299.7%	213.4%	
純資産比率(純資産/総資産)	75.7%	73.5%	68.7%	
純資産利益率(当期損益/純資産)	2.2%	1.7%	1.9%	
総資産回転率(営業収益/総資産)	30.5%	32.0%	30.7%	
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%	91.6%	91.1%	

法人コメント

現状認識	今後の取組の方向性	本市コメント
<p>市からの委託費については、市営住宅修繕費(大規模修繕や小中規模修繕)が大部分(約87%)を占めております。この修繕費については実費精算を行っているため、公社収益には含まれておらず、市営住宅修繕費を除いた場合の「収益に占める市の財政支出割合」は、11.8%となります。</p> <p>また、純資産比率と流動比率が令和元年度に比べて下がっておりますが、市営住宅修繕費の増加に伴い、年度末時点での未払分が増え、流動負債が増加したことによるものであり問題はないと認識しております。</p>	<p>所有する賃貸住宅については、引き続き、資産価値を下げないようリノベーション計画等を検討し、適切な時期に実施していくことで、安定的な自主財源の確保につなげていきます。</p> <p>今後も業務改善等を図り安定的な財務状況を目指してまいります。併せてパートナーシップ事業等の収益性が低いながらも公益的な事業については、公社が一部費用を負担しながら実施していくことで市民への還元を図ってまいります。</p>	<p>市営住宅の修繕費が増加し、収益に占める市の財政支出割合が高くなっていますが、修繕費は実費精算のため公社収益に含まれていません。</p> <p>また、大規模修繕による未払金の増加に伴う流動比率の低下がみられますが、経常損益はプラスとなっており、健全な経営を維持していると判断しています。</p> <p>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。</p>

(2) 役員・職員の状況(令和3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	0	3	6	0	0
職員	74	0	13	5	0	4

【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