

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和4(2022)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

法人の概要	<p>1 法人の主な事業概要</p> <p>(1) 住宅の積立分譲を行うこと。</p> <p>(2) 住宅の用に供する宅地の造成、住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。</p> <p>(3) 住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。</p> <p>(4) 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。</p> <p>(5) 前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。</p> <p>(6) 公営住宅法(昭和26年法律第193号)に基づき公営住宅又は共同施設の管理の一部について事業主体に代わって行うこと。</p> <p>2 法人の設立目的</p> <p>住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により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います。</p> <p>3 法人のミッション</p> <p>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。</p>		
本市施策における法人の役割	<p>川崎市住宅基本計画において、公的団体として市民や事業者等の信頼があり、ノウハウを有するため、住宅政策を市と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を実施することが期待されており、主に次の4つの役割があります。</p> <p>1 住宅事業者としてのノウハウを活かしたコーディネーターとして、また、地域に根差した実施主体として、住まいに関する施策を推進する役割</p> <p>2 住まいに関する取組におけるNPO等の活動を支援し、育成を図るため、NPO等と連携して事業を行うことや、事業委託、研修支援等を行う中間支援組織としての役割</p> <p>3 様々な分野の多様な主体による取組を効果的・効率的に実施する上での、民間事業者のみでは実現が難しい、異なる業種・団体・主体間のコラボレート機能としての役割</p> <p>4 健全な住宅市場の育成に向け、広く各専門家やNPO等と連携し、専門家等が持つノウハウや情報を収集、発信する住情報拠点としての役割</p> <p>また、新型コロナウイルス感染症等の影響により、住宅困窮者が増えているとともに、今後30年程度は、低所得者や高齢者などの住宅確保要配慮者数が高い水準で推移していく状況が見込まれており、今後も引き続き、川崎市の住宅政策の一翼を担い、地域に根差した住宅やまちづくりのノウハウを有する事業者として、住宅を必要とする市民に対し、安全・安心な住まいを提供していくことが重要となります。</p> <p>さらに、川崎市持続可能な開発目標(SDGs)推進方針に基づき、「かわさきSDGsゴールドパートナー」として、高齢者、障害者、外国人等の居住の安定確保、賃貸住宅の共用部へのLED照明器具導入等脱炭素に資する取組などを推進してまいります。</p>		
	法人の取組と関連する市の計画	市総合計画上関連する政策等	政策 政策1-4 誰もが安心して暮らせる地域のつながり・しくみをつくる
		関連する市の分野別計画	施策 施策1-4-6 誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備
			川崎市住宅基本計画【平成29(2017)年度～令和8(2026)年度】
現状と課題	<p>1 現状</p> <p>(1) 住宅政策実施のパートナーとしての役割</p> <p>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。受託事業については、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を目指し、業務を実施しています。市営住宅の管理代行については、令和4(2022)年度から新たに5年間の管理代行の協定を締結する予定となっています。</p> <p>(2) 賃貸住宅の適切な管理</p> <p>住宅供給公社は、賃貸住宅の管理者として、公社所有賃貸住宅や民間所有者より管理受託を受けた賃貸住宅の管理を行っています。管理している住宅は、住宅を必要としている市民に対して供給を行い、適切な管理を行っています。</p> <p>(3) 財務状況について</p> <p>現在、公社の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」を実現しています。</p> <p>(4) 組織体制について</p> <p>組織については、各事業の業務内容や人員構成等を踏まえ、組織の見直しと人事異動を毎年実施し、組織の活性化を図っています。また、職員の育成については、住宅供給公社独自の人材育成計画や人事評価制度を導入し、計画に基づいた研修や職員ひとりひとりの評価を実施することで、職員の人材育成を進めています。</p> <p>2 課題</p> <p>(1) 市営住宅については、令和4(2022)年度から5年間の管理代行制度の継続が決定しているが、これからの市営住宅の管理に求められる新たな取組も示されているため、住宅供給公社も市と連携をしながら取り組む必要があると認識しております。また、管理代行に係る各種の事務については、更なる効率化に向け、見直しを図っていきます。</p> <p>(2) 公社所有賃貸住宅については、現在高い入居率を維持しておりますが、入居率を維持するためにも、建物の保全工事(大規模修繕工事等)を適切な時期に実施するとともに空室対策(設備のリニューアルやリノベーション等)を実施していく必要があると認識しています。</p> <p>(3) 公社の財務状況は健全であります。今後も現状の維持と公社事業の一層の効率化が必要と考えています。</p>		
取組の方向性	<p>1 経営改善項目</p> <p>(1) 賃貸住宅管理事業をはじめとした各事業の実施による安定した収益の維持</p> <p>(2) 住宅供給公社が策定した人材育成計画及び人事評価制度の推進による職員の人材育成</p> <p>2 連携・活用項目</p> <p>(1) 川崎市営住宅の管理代行による適切な管理の維持、市民サービスの向上、これからの市営住宅の管理に求められる新たな取組の実現に向けた取組実施</p> <p>(2) 市の施策の推進と多方面への展開に向け、専門家団体や協力事業者等との連携によるパートナーシップ事業の実施</p>		

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

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。

- 川崎市の市営住宅の管理代行者として適切な入居管理を行いながら、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ます。また、これからの市営住宅の管理に求められる新たな取組の実現に向け、市と連携しながら、「市営住宅管理事業」を推進します。
- 市や専門家団体(宅建団体等)との連携を行いながら「パートナーシップ事業」の推進を図ります。
- 「賃貸住宅管理事業」については、適切な建物管理を行うことで管理物件の高い入居率を維持し、経営基盤の充実・強化を図ります。

経営面や組織に関しては、安定的な収益確保や個人情報資産の適切な管理に努めるとともに、人材育成計画や人事評価制度を活用して人材育成を推進していきます。

1. 本市施策推進に向けた事業取組

取組No.	事業名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	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	空家解消率	73.1	80.3	83.2	%	a	B	I
		市営住宅等使用料収入率	99.53	99.54	99.51	%	b		
		事業別の行政サービスコスト	本市財政支出 (直接事業費)	4,593,967 (4,607,108)	4,822,911 (4,853,082)	4,504,586 (4,503,105)	千円	1)	
②	パートナーシップ事業	すまいの相談窓口における相談件数	458	500	534	件	a	A	II
		ハウジングサロンにおける住宅相談・マンション管理相談件数(R4年度までは(一財)川崎市まちづくり公社による事業)	659	-	552	件	-		
		事業別の行政サービスコスト	本市財政支出 (直接事業費)	12,989 (17,808)	12,203 (18,227)	12,203 (21,881)	千円	2)	
③	賃貸住宅管理事業	公社管理物件への入居率	97.0	95.9	96.6	%	a	A	I
		事業別の行政サービスコスト	本市財政支出 (直接事業費)	1,606 (527,910)	1,155 (502,863)	1,155 (511,157)	千円	2)	

2. 経営健全化に向けた取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	達成度	本市による評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	財務状況維持	経常収支比率	102.5	100	103.3	%	a	A	I
		賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益	715,573	704,243	715,439	千円	a		

3. 業務・組織に関する取組

取組No.	項目名	指標	現状値 (令和3 (2021)年度)	目標値 (令和4 (2022)年度)	実績値 (令和4 (2022)年度)	単位	達成度	本市による評価 ・達成状況	今後の取組の 方向性
①	経営基盤の安定化に向けた個人情報資産の保全	個人情報の取扱い事故の発生件数	0	0	1	件	d	E	II
②	人材育成	人事評価の評点が標準点以上をとった職員の割合	97.30	96.05	98.59	%	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】



法人及び本市による総括

【令和3(2021)年度取組評価における本市の総括コメントに対する法人の受止めと対応】

- ・「川崎市住宅基本計画」に位置付けられた、住宅政策実施のパートナーとしての役割を果たすため、市営住宅や公的賃貸住宅等の住宅の管理やすまいの相談窓口等の相談窓口の運営を適切に行い、川崎市の住まいに関する施策の推進に努めました。
- ・経営健全化への取組として、住宅供給公社の各事業を確実に進めることで収益を確保するとともに、個人情報資産の保全や職員のスキルアップに向けた研修計画を策定し、人材育成等に取り組みました。

【令和4(2022)年度取組評価の結果を踏まえ、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。
- ・業務・組織に関する取組については、個人情報の取扱い事故が発生しているため、チェックリストの作成をはじめとする確認作業の可視化等の再発防止策を講じたところですが、引き続き、再発防止・適正な個人情報の保全に取り組んで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、住宅事業者としてのノウハウを活かした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など、住まいに関する公社の主体的な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
----------	-----------	-----	--------------------

1. 本市施策推進に向けた事業取組①(令和4(2022)年度)

事業名	市営住宅管理事業
計画(Plan)	
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、入居者の円滑な移行や地域での居住安定に向けた取組及び的確な滞納対策の実施による適正な債権管理等、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。
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、これからの市営住宅の管理に求められる事項として、民間賃貸住宅等への移行のサポートや入居者と地域の支援の担い手とのつながりづくりに取組み、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に基づき、市営住宅維持管理業務及び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回の定期募集及び常時募集を継続して実施するとともに、年度当初における空家住戸のうち年度内に使用許可に至った住戸の割合である空家解消率を新たな指標として設定し、定期募集で入居に至らなかった住戸を速やかに常時募集に移行することにより空家期間の短縮を目指すなど、空家の解消に努めます。 ・使用料滞納整理業務については、電話、戸別訪問及び面談等により滞納者の属性、家族構成、生活状況及び収入状況等を把握し、使用料の納付を継続できるかを判断し、必要に応じて各福祉部局等と連携を図りながら対応を行います。また、使用料の徴収を確実にを行うことを目的とし、引き続き口座振替の推進、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、使用料収納率の向上に努めます。 ・入居中における単身死亡や承継無資格者等、未手続案件への早期対応に加え、迷惑行為者に対し迅速な対応を行うことで、市営住宅の使用における適正化を図ります ・民間賃貸住宅等への移行のサポート体制の構築に向けて、移行後も入居者が安定した収入が確保できるよう求職者等の相談先であるJOBセンターとの勉強会に参加するとともに、自立した生活に課題を抱える高齢者や障害者等が入居を継続するための支援を実施し、併せて、こうした方々の民間賃貸住宅や施設等への移転支援を円滑に行うため、地域包括支援センター長会議へ参加するなど関係部署等との連携強化を図ります。 ・入居者と地域の支援の担い手とのつながりづくりについては、入居者のニーズに合致した勉強会や講習会を、福祉関係団体等と協働して市営住宅集会所で試行的に実施していきます。 ・新型コロナウイルス感染症対策については、社内での感染対策を継続して実施し、来訪者については、事務所窓口へ非接触式体温計や飛沫防止用アクリル板の設置など、対策を継続していきます。

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】 空家解消率の向上に向けて、定期募集での公募割れや入居辞退住戸、募集保留住戸等の情報を川崎市と迅速に情報共有するとともに、早い段階で常時募集候補住戸として川崎市へ提案することにより、空家解消に繋がりました。</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"> ・入居手続時に、使用料の口座振替納付を指導するとともに、生活保護受給者へ代理納付制度の活用を促しました。 ・収入申告書の未提出や減免申請書の更新漏れ等による使用料の高額化を未然に防ぐため、電話、文書及び戸別訪問等により提出を促しました。 ・地域みまもり支援センター(高齢・障害課、保護課)及び地域包括支援センター等と、代理納付の促進、各情報共有などについて連携を図り、滞納の未然防止に取り組みました。 <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、迅速に対応し、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。 ・使用料2か月分以上の滞納者に対しては、日中の電話及び戸別訪問による督促を行うとともに、適宜夜間訪問を行い、滞納の早期解消に努めました。また、滞納者の生活状況、収支状況等を詳細に把握し、必要に応じて各福祉部局等と連携を図り、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"> ・川崎市営住宅管理業務仕様書に基づき、エレベーターの保守点検、給水設備管理、各法定点検、大規模改修工事及び空家修繕等を適正に実施しました。 ・迷惑行為者に対しては、訪問による個別指導のほか、自治会や福祉部局等と連携した対応を行いました。 ・民間賃貸住宅等への移転サポートの体制構築に向けて、求職者等の相談先であるJOBセンターとの勉強会に参加しました。また、入居者の移転支援や入居継続支援を円滑に行うため、地域包括支援センター長会議に出席し、連携強化を図りました。 ・公社独自の取組として、入居者と地域のつながりづくりについては、入居者ニーズに合致した勉強会や講習会を福祉部局と連携し、試行的に実施しました。 ・新型コロナウイルス感染症対策については、社内対策を引き続き継続し、来訪者に対しては非接触型体温計や飛沫防止アクリル板の設置など、対策を継続しました。
----------------	---

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	空家解消率	目標値	73.1	80.3	82.8	85.3	87.8	%
	説明 年度当初における空家住戸のうち年度内に使用許可に至った住戸の割合	実績値		83.2				
2	市営住宅等使用料収入率	目標値	99.53	99.54	99.55	99.55	99.56	%
	説明 住宅使用料(現年度分)の収入率 ※R4～7年度の個別設定値: 99.29%(過去の平均値)	実績値		99.51				

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	b	

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4年度当初における空家住戸107戸について継続的に定期募集を行い、また定期募集の中で発生した辞退住戸などについては早い段階で常時募集住宅への切換えや、次回以降の定期募集に早期に追加することを市へ提案することで89戸使用許可を行うことができ、空家期間の長期化を抑制するとともに空家解消率向上に繋がりました。

【指標2】
滞納の事実が判明次第、電話や戸別訪問により使用料の支払催告等を行うとともに、夜間の時間帯など在宅率が高いと思われる時間帯に戸別訪問を行うなど、滞納の早期解消及び今後の滞納防止に取り組んだことにより、個別設定値以上の収入率を確保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かった E. 現状を大幅に下回った	B

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	4,593,967 (4,607,108)	4,822,911 (4,853,082)	4,868,984 (4,899,155)	4,984,186 (5,014,357)	4,802,446 (4,832,617)	千円
	説明 本市財政支出 (直接事業費)	実績値		4,504,586 (4,503,105)				

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)

市からの委託費が、令和3年度実績値との比較で89,381千円縮減しています。これは、大規模修繕の対象団地の工事内容の差異(令和3年度比、外壁改修工事348戸→185戸、南面バルコニー手すり及び北側窓手すり改修工事18棟→6棟、北側窓手すり改修工事0棟→14棟)によるものです。

また、市営住宅管理業務仕様書に基づき業務を適正に行いながら、修繕費の削減に向け、空家修繕項目等の見直しを行うとともに、外壁、屋上防水及び手すり改修等の複数の工事を同時に計画している住宅の工事については、発注時期等を調整し足場を共通使用することで仮設費の縮減に努めるなど、行政サービスコストの目標値の範囲内において、業務を執り行いました。

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	(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

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4(2022)年度)	
事業名	パートナーシップ事業
計画(Plan)	
現状	「空家の増加」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。令和3(2021)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」を実施しています。
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、抱える課題が複雑化する住宅確保要配慮者等からの相談に対して、福祉部局や支援団体、不動産団体との連携の中心となっており、必要な支援に繋ぐ役割を担うなど、「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"> ・居住支援事業については、制度等利用希望者に対する説明や相談対応業務の実施、及び利用者の管理、保証履行発生時の協力不動産店や保証会社等との事務手続きを実施します。 ・すまいの相談窓口については、居住支援協議会の相談窓口としての役割を担い、住宅確保要配慮者や、その家族、支援者等からの相談に対し、支援団体等と連携して必要とする支援へ繋げるとともに、不動産団体と連携して入居可能な物件情報を提供する相談体制の強化を図ります。また、市内における空家の利活用、管理、売却に関する相談に対しては、情報提供を行うほか、要望に応じて連携する専門家団体と当該空家情報を共有し、相談内容の解決に向けた取組を推進します。 ・居住支援協議会事務局業務については、川崎市との共同事務局として、会議やセミナー開催に係る連絡調整及び運営業務、支払業務、国庫補助申請等に係る事業費管理業務等を実施します。

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】 居住支援事業については、制度等利用希望者への説明や相談対応及び協力不動産店や保証会社等との事務手続きを実施しました。 すまいの相談窓口において、川崎市居住支援協議会の入居支援相談窓口業務及び空家相談業務を実施しました。 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や福祉部局、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、課題解決に必要な相談先を適切に紹介することができました。</p> <p>相談体制の強化については、川崎市と協同して、以下の取組を実施しました。 ・相談窓口のサポート店(不動産店)から具体的な物件提供が得られなかった相談者については、物件提供が難しい理由や、相談者へ確認すべき事項を、サポート店(不動産店)に聴取した上で、相談者へ条件の調整や必要な支援の案内などを実施しました。また、職員の能力向上・窓口体制の強化を目的として、居住支援団体2団体と連携し、相談者へ必要な対応についての助言やサポートをする取組を試行的に実施しました。 ・すまいの相談窓口の機能充実に向け、川崎市自立支援協議会と連携し、賃貸人の緊急連絡先や生活状況(収入や通院)などの必要な情報を、不動産団体等共有できるシートの導入に向けた検討を行いました。また、川崎市自立支援協議会との共催で開催した研修会を通じて、住宅確保要配慮者のサポートをしている団体に対し、福祉関係との情報共有や協力体制の重要性を認識してもらうことで、福祉と連携した入居支援体制の強化を図りました。 ・相談しやすい体制を作ることを目的として、だいJOBセンターと相互に研修会を開催しました。また、双方の窓口で行っている業務に関する情報提供を行うことで、相互連携の質を高めました。 ・物件提供に協力いただいているサポート店(不動産店)とは、ワーキンググループの開催や、円滑な物件紹介に繋がるよう、提供可能な地域や属性、居住支援制度の利用への意向等に対するアンケート、訪問等を通じて、連携強化に取り組みました。</p> <p>また、空家の相談についても、相談窓口のチラシを作成し周知に努めた結果、35件相談があり、そのうち4件を専門家団体に繋げ、10件を残置物処分等の空家相談協力事業者の案内に繋げるなど、相談内容の解決に向けた取組を推進しました。 居住支援協議会事務局業務については、会議やセミナー等に関する連絡調整や運営業務、支払い業務を実施し、国庫補助金申請等に係る業務については、国の担当者との調整や事務費の管理業務を実施しました。</p> <p>【その他】 住まいの総合相談窓口による市民サービスの向上を図るため、一般財団法人川崎市まちづくり公社が一般住宅相談・マンション管理相談事業として実施しているハウジングサロン運営を当公社へ移管することについて、川崎市及び同公社と協議・調整を行いました。</p>

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	すまいの相談窓口における相談件数	目標値	458	500	500	500	500	件
	説明 すまいの相談窓口における相談受付件数	実績値		534				
追加 2	ハウジングサロンにおける住宅相談・マンション管理相談件数 (R4年度までは(一財)川崎市まちづくり公社による事業)	目標値	659	552	640	640	640	件
	説明 ハウジングサロンにおける住宅相談・マンション管理相談の相談受付件数	実績値						

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	-	※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)

ホームページでの周知やチラシの配布、自立支援協議会等の関係機関の打合せや研修会等による周知啓発、だいJOBセンターとの連携強化により、すまいの相談窓口の認知度の向上に寄与したと考えられ、相談件数は目標値を上回りました。
また、空家相談に対しても、解決に向け適切な専門家団体等を紹介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	A

行政サービスコスト		目標・実績	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	12,989 (17,808)	12,203 (18,227)	12,203 21,221 (18,227) (31,148)	12,203 21,221 (18,227) (31,148)	12,203 21,221 (18,227) (31,148)	千円
	説明 本市財政支出(直接事業費)	実績値		12,203 (21,881)				

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)

「居住支援事業」「すまいの相談窓口業務」について、計画どおりの委託費内で実施しました。
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。

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	(1)

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

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(令和4(2022)年度)

事業名	賃貸住宅管理事業
-----	----------

計 画 (Plan)

現状	<ul style="list-style-type: none"> ・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20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	<p>住宅供給公社が管理をしている賃貸住宅について、空家対策や適切な建物管理等を実施することにより、現在の高い入居率を維持します。</p>
具体的な取組内容	<p>入居率の維持に向け、物件の特徴や設備等を効果的に伝えるため、公社ホームページの構成や表示を見直すとともに、問合せフォームや物件情報印刷機能を追加して利便性の向上を図ります。その他、大手ポータルサイトやWEB広告等を利用して物件情報を発信しながら、斡旋事業者を積極的に活用して空家の早期解消を図ります。</p> <p>また、住宅については、多様な入居者ニーズに対応するため、和室の洋室化やビルトイン式キッチンの導入、LDKの間取り変更、共用部に宅配ボックスの設置等のリニューアルを推進していきます。</p>

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】 高い入居率を維持するため、公社ホームページに空家情報やリニューアル物件特集を掲載するほか、WEB広告の配信や協力不動産店を通じて大手ポータルサイトに空家情報を掲載するなど情報発信に取り組むとともに、公社ホームページの利便性向上のため、スマートフォン表示の最適化や問合せフォームの追加等の改修を行いました。</p> <p>また、公社所有物件においては、市場ニーズに合わせ、共用部に宅配ボックスや防犯カメラを設置するとともに、専有部に光回線・エアコン等の設置、間取り変更を含めたリノベーション工事を実施する等により利便性や安全性の向上を図ることで、入居の促進に繋がりました。</p> <p>【その他】 高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助金計算等に必要なシステム保守、家賃補助金交付申請に係る報告書類の作成等を適切に実施しました。</p>
----------------	--

評価 (Check)

本市施策推進に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	公社管理物件への入居率	目標値	97.0	95.9	95.9	95.9	95.9	%
	説明 公社管理賃貸物件への入居率	実績値		96.6				

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)

空家については、公社ホームページ、協力不動産店及び大手ポータルサイトを利用して空家情報を発信することで、賃貸住宅市場への露出効果を高めました。また、入居促進策として、共用部に宅配ボックス・防犯カメラを設置するとともに、専有部に光回線・エアコン等の設置、間取り変更を含めたリノベーション工事を実施する等の取組により、物件力の維持・向上を図ることで、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. 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96.6%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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	事業別の行政サービスコスト	目標値	1,606 (527,910)	1,155 (502,863)	1,155 (502,863)	1,155 (502,863)	1,155 (502,863)	千円
	説明 本市財政支出(直接事業費)	実績値		1,155 (511,157)				

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)

特定優良賃貸住宅事業等の一部業務委託契約に基づき、高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助金計算等に必要なシステム保守、家賃補助金交付申請に係る報告書類の作成等業務について、計画どおりの委託費内で実施しました。

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

(2)

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目標値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
----------	-----------	-----	--------------------

2. 経営健全化に向けた取組①(令和4(2022)年度)

項目名	財務状況維持
計 画 (Plan)	
現状	出資法人に求められる「自主的・自立的な経営」を実現するべく、安定的な事業運営を目指し、安定的に収益を上げながら、経常収支比率は、100%以上を維持しています。
行動計画	今後も安定的な事業運営を目指し、各事業を維持しながら、経常収支比率について、100%以上を維持します。また、賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益については、令和4(2022)年度から令和7(2025)年度の公社賃貸住宅や施設等の経営状況、民間提携住宅管理事業の管理戸数の見通しをもとに各年度の事業収益を設定し、その数値を目標とします。
具体的な取組内容	<p>安定した財政基盤の構築に向け、次の取組等を進めることで、現在の良好な財務状況の維持に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コストの管理による費用の圧縮 ・作業効率の向上、コストの削減を目指したシステムの検討 ・安定的な債券等の購入による資金運用 <p>また、財務管理の強化として、各事業の状況把握や課題に対して的確な対応ができるように、各事業の収支やキャッシュフロー等の情報を月単位で把握し、予定財務との比較・分析を毎月行います。</p> <p>賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益の確保をするためには、現在の入居率を維持する必要があるため、公社ホームページの構成や表示を見直すとともに、問合せフォームを追加するなどの利便性の向上を図ります。その他、大手ポータルサイトやWEB広告等を利用して物件情報を発信しながら、斡旋事業者を積極的に活用します。</p> <p>また、住宅については、多様な入居者ニーズに対応するため、和室の洋室化やビルトイン式キッチンの導入、LDKの間取り変更、共用部に宅配ボックスの設置等のリニューアルを推進していきます。</p>

実施結果 (Do)

経営健全化に向けた活動実績	<p>【指標1関連】 安定的な事業運営の実現のため、次の取組を進めました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・予算管理として、予定財務上の数値と実際の数値の比較を毎月行い、経営状況の把握に努めました。 ・業務の効率化やコストの削減を目指し、業務の発注方法の見直し等を進めました。 ・ペーパーレス化に向けたコスト削減の取組のひとつとして、システム導入に向けた検討を進めました。 ・資金運用の一環として、収益の一部を安定的な債券等(川崎市グリーンボンド)の購入に利用しました。 <p>【指標2関連】 賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益の確保には、住宅供給公社管理物件の高い入居率を維持する必要があるため、住宅供給公社ホームページの改修等を行い、空室情報やリニューアル物件特集等を掲載するとともに、WEB広告の配信や協力不動産店の活用等を行い集客に取り組みました。また、公社所有物件においては、共用部に宅配ボックスや防犯カメラを設置するとともに、専有部に光回線・エアコン等の設置、間取り変更を含めたリノベーション工事を実施しました。</p>
---------------	--

評価 (Check)

経営健全化に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	経常収支比率	目標値	102.5	100	100	100	100	%
	説明 事業活動の結果である経常収益とそれに費やした経常費用の割合	実績値		103.3				
2	賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益	目標値	715,573	704,243	711,743	711,743	702,949	千円
	説明 賃貸管理事業と民間提携住宅管理事業の事業収益の合算額	実績値		715,439				

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】
 予定財務上の数値と実際の数値の比較を毎月実施し、会社の経営状況や必要な資金の把握に努めたことで、安定的に事業を運営することができました。

【指標2】
 空家については、公社ホームページ、協力不動産店及び大手ポータルサイトを利用して空家情報を発信し、入居促進策として、共用部設備の充実や専有部のリノベーション工事を実施する等の取組により、高い入居率を維持することができ、事業収益を確保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	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. 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. 業務・組織に関する取組①(令和4(2022)年度)

項目名	経営基盤の安定化に向けた個人情報資産の保全
計画 (Plan)	
現状	住宅供給公社は、賃貸住宅や市営住宅の管理等を行っており、様々な入居者管理業務を行う中で、多くの個人情報を取り扱っています。個人情報を取り扱う際には、間違いを起こさないように注意を払って業務を行っておりますが、令和2(2020)年度に、誤送付するという事故を1件起こしてしまいました。 今後、同様の事故を起こさないように再発防止策を講じ、実施をしているところです。
行動計画	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報の取扱い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。 職員に対しては、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関する意識の向上に努めます。
具体的な取組内容	<ul style="list-style-type: none"> 個人情報の取扱いに関する事故を起こさないために、社内で定めた防止策を徹底します。 【防止策の例】 <ul style="list-style-type: none"> 書類を持ち出す際には、カバン等での手持ち管理の徹底を行い、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行う。 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。 プライバシーマーク取得のために策定した個人情報保護マネジメントシステム(PMS)に基づき、年1回の内部監査、就業する役員・職員全員への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>個人情報の取扱いに関する事故を起こさないように努めていましたが、令和4年度で1通書類の誤送付を起こしてしまいました。(令和4年度郵送物実績:25,743通(令和5年3月末時点))</p> <p>書類送付時に行うべきルールが守られていなかったことから、職員に対して周知・指導の徹底を行い、同様の事故が起きないように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	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	個人情報の取扱い事故の発生件数	目標値	0	0	0	0	0	件
	説明 個人情報の紛失や誤送付等の事故 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)								
(概要) 令和4年9月市営住宅入居者より、郵便物を開封したところ他人の通知が入っていたと連絡が入り、誤送付が判明しました。 (原因) 入居者宛に書類を送付する際には、通知の通数と封筒の数をあらかじめ数えて確認をすることになっていましたが、そのルールを職員が失念し確認を怠ったため、通知が重なっていることに気が付かず送付してしまったことが原因です。 (発生後の対応) 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謝罪の上、書類を回収し、本来の送付先の入居者宅に訪問し、経緯を説明し謝罪の上、書類を手渡しました。 (再発防止のための措置) 再発防止に向け、確認作業の可視化が必要であると考え、次の再発防止策を講じ実施しています。 ・封入する書類に間違いがないか確認するためのチェックリストを作成し、複数名で確認をしてから封入をする。 ・市営住宅管理業務に係る全ての郵送物を対象とした郵便配布物管理簿を作成し、当管理簿等で複数人チェックが確実に行われたことを確認の上、郵送を行うなど確認作業の可視化を図る。 ・郵便配布物管理簿については、毎月、適切な管理ができていないか管理職による確認を行う。								
	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	個人情報の取扱い事故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し、確認作業を可視化する再発防止策を講じています。				

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. 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	


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4(2022)年度)

項目名	人材育成
計 画 (Plan)	
現状	住宅供給公社では、公社独自の人事評価制度を導入しており、運用をする中で、適宜見直しを行っています。現在は、令和2(2020)年度に改定した人事評価制度に則り、職員一人ひとりの能力や実績について、各職位に求められる仕事を履行できているかを適正に評価し、評価結果を昇任や給与に反映しています。
行動計画	人事評価制度を実施するにあたっては、組織目標の設定、個人目標の確認や年度末評価を適切に行う必要があります。住宅供給公社では、目標管理委員会の設置や評価者面談を適宜行いながら、公平な人事評価となるよう努めます。
具体的な取組内容	目標管理委員会は、委員会における組織目標の決定や個人目標の確認の結果を各所属へ確実に伝え、評価者は、目標設定時、中間フォロー時、年度評価時の各面談において組織・個人目標の共有や進捗の確認などを丁寧に行うことにより、人事評価制度を通じた各職員の着実な成長を図ります。

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>目標設定や年に3回の評価者面談等目標管理のプロセスを通じ、個々の職員が自らの役割やゴールを認識し、目標を達成できるよう取り組みました。また、職務遂行に伴う教育に力を入れ、業務の継承やスキルの向上に努めました。</p> <p>役員・部長で構成される目標管理委員会では、公正・適正な評価を行うため、委員が全ての職員の目標・評価結果及び目標とされた内容の成果物等根拠を確認し、必要な調整を行いました。</p> <p>【その他】</p> <p>研修計画に定めた各研修(係長向けリーダーシップ研修、キャリアデザイン研修、建物設備管理研修、技術職員向け専門研修、カスタマーハラスメント研修、LGBT基礎知識研修、個人情報保護研修等)を実施し、職制に応じた能力や業務における知識の向上に努めました。</p>
---------------	--

評価 (Check)								
業務・組織に関する指標		目標・実績	R3年度 (現状値)	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	単位
1	人事評価の評点が標準点以上をとった職員の割合	目標値	97.30	96.05	96.10	96.15	96.20	%
	説明 休職(育児休業等)をしている職員を除き、人事評価の評点が標準点以上をとった職員の割合	実績値		98.59				
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)								
評価者面談や、職務遂行時におけるきめ細かなコミュニケーション、指導、研修により、職員の業務知識、スキルの向上等が図られ、また、個人目標の達成にもつながった結果、目標値を上回る結果となりました。								
 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	A	人事評価制度を適正に運用するとともに、研修計画に基づき各種研修を実施し、評価指標の目標値を上回り、各職員の能力向上に寄与したため。				

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(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
---------	-----------	-----	--------------------

●法人情報

(1)財務状況

収支及び財産の状況(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
損益計算書	営業収益(事業収益)	4,905,781	4,823,612			
	営業費用(事業原価)	4,692,259	4,586,706			
	営業費用(販売費及び一般管理費)	77,816	78,778			
	うち減価償却費	142,864	149,139			
	営業損益	135,706	158,127			
	営業外収益	5,513	9,221			
	営業外費用	23,033	13,959			
	経常損益	118,186	153,390			
	税引前当期純利益	115,021	152,820			
	税引後当期純利益	115,021	152,820			
貸借対照表	総資産	14,622,109	14,966,503			
	流動資産	3,953,659	5,429,225			
	固定資産	10,668,450	9,537,278			
	総負債	3,987,348	4,178,922			
	流動負債	1,402,920	1,563,884			
	固定負債	2,584,428	2,615,038			
	純資産	10,634,761	10,787,581			
資本金	10,000	10,000				
剰余金等	10,624,761	10,777,581				
主たる勘定科目の状況(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
事業収益	賃貸管理事業収益+民間提携住宅管理事業収益	715,573	715,439			
事業原価	賃貸管理事業原価+民間提携住宅管理事業原価	545,313	530,085			
総資産	賃貸事業資産	8,237,303	8,120,834			
総負債	有利子負債(借入金+社債等)					
本市の財政支出等(単位:千円)		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
補助金		186				
負担金						
委託料		4,608,375	4,517,943			
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)						
出捐金(年度末状況)		10,000	10,000			
(市出捐率)		100.0%	100.0%			
財務に関する指標		令和3(2021)年度	令和4(2022)年度	令和5(2023)年度	令和6(2024)年度	令和7(2025)年度
流動比率(流動資産/流動負債)		281.8%	347.2%			
有利子負債比率(有利子負債/純資産)						
経常収支比率(経常収益/経常費用)		102.5%	103.3%			
純資産比率(純資産/総資産)		72.7%	72.1%			
経常費用に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常費用)		96.1%	96.5%			
経常収益に占める市財政支出割合 ((補助金+負担金+委託料+指定管理料)/経常収益)		93.8%	93.5%			
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		
<p>市からの委託料については、市営住宅修繕費(大規模修繕や小規模修繕)が大部分(約88%)を占めていますが、実費精算としているため、公社の営業損益等には含まれていません。</p> <p>令和3年度と比較して営業損益が改善された主な要因としては、スタール中原の建物改修工事が完了し、入居が始まったことにより、賃貸管理事業収益が増額となったことが挙げられます。</p>		<p>所有する賃貸住宅については、引き続き適切な維持管理を行い、また、住戸リノベーション等の空家対策を実施することで、入居率95%以上を維持し、安定的な自主財源の確保につなげます。その他の事業においても、業務改善等を図り安定的な財務状況を目指します。</p> <p>また、令和5年度からはハウジングサロンの運営を開始し、パートナーシップ事業をより充実させます。引き続き、収益性の低い公益的な事業についても公社が一部費用を負担しながら実施することで、市民への還元を図ります。</p>		<p>収益に占める市の財政支出割合が高くなっていますが、市営住宅の修繕費が大部分を占めており、また、修繕費は実費精算のため公社の営業損益等には含まれていません。</p> <p>改修工事が完了した賃貸住宅への入居が始まったことにより、前年度を上回る営業損益等を確保し健全な経営を続けていると判断しています。</p> <p>今後も、所有施設のリノベーションや大規模修繕の適切な実施、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、住まいに関する相談窓口の充実等により、「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5年7月1日現在)						
	合計	常勤(人)		非常勤(人)		
		(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	75	0	12	3	0	2
【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						