

経営改善及び連携・活用に関する取組評価
(令和6(2024)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	1 法人の主な事業概要 (1)住宅の積立分譲を行うこと。 (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。 (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。 (4)前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。 (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。 (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。 2 法人の設立目的 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。 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。		
	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。 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 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 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 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 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。 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。		
本市施策における法人の役割	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 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
		関連する市の分野別計画	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	1 現状 (1)住宅政策実施のパートナーとしての役割 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。 (2)賃貸住宅の適切な管理 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。 (3)財務状況について 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。 (4)組織体制について 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。 2 課題 (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。 (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家対策(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。 (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。		
	1 経営改善項目 (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 (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 2 連携・活用項目 (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 (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		
取組の方向性			

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6 (2024)年度)	実績値 (令和6 (2024)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	85.3	77.4	%	b	C	Ⅱ
		市営住宅等使用料収入率	99.53	99.55	99.20	%	c		
		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)	4,984,186 (5,014,357)	3,992,918 (4,025,709)	千円	1)	(2)
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	688	件	a	A	Ⅰ
		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	640	789	件	a		
		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)	21,221 (31,148)	19,844 (35,972)	千円	1)	(1)
③	賃貸住宅管理事業	公社管理物件への入居率	97.0	95.9	97.4	%	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 (533,783)	千円	2)	(1)

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6 (2024)年度)	実績値 (令和6 (2024)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	102.9	%	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	711,743	731,176	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6 (2024)年度)	実績値 (令和6 (2024)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	0	件	a	A	Ⅰ
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	96.15	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5(2023)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公社の役割を踏まえ、市営住宅や公営賃貸住宅の管理運営を適切に行いました。
- ・個人情報の保全について、取扱いルールへの遵守、役職員研修の実施等により、個人情報を適正に取り扱った結果、個人情報の紛失や誤送付等の事故はありませんでした。
- ・人材育成について、評価者面談や職務遂行時におけるきめ細やかなコミュニケーション、指導等に取り組みました。また、各研修を計画的に実施したことで、職員の能力や業務知識の向上を図りました。
- ・業務の効率化・ペーパーレス化のため、勤怠管理における出勤手続、休暇申請、時間外申請等をシステム化しました。また、入札に関する申込・指名通知等の送付手続をオンライン化しました。
- ・すまいの相談窓口の新たなサービスとして、オンライン相談や、「ハウジングサロン」と「すまいの相談窓口」の双方をオンラインで繋いで相談ができる体制を整備しました。
- ・引き続き、川崎市と連携し、川崎市の住まいに関する施策の推進及び公社の主体的な取組の推進等に努めます。

【令和6(2024)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】

- ・本市の施策推進に向けた取組については、目標を概ね達成していることから、「川崎市住宅基本計画」に位置付けられた公社の役割を踏まえ、事業を実施できたものと考えています。
- ・業務・組織に関する取組は、目標を達成していますが、適正な個人情報の保全や人材育成については、取組をより一層強化することを求めます。
- ・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、その役割を一層高めるために、住宅事業者としてのノウハウを活かした取組の実施など、住まいや住環境の質の向上に向けた主体的かつ効果的な施策の推進を期待します。

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6(2024)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を取組み、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	・市営住宅維持管理業務及び市営住宅修繕業務については、川崎市営住宅管理業務仕様書に基づき適正かつ効率的に執行します。 ・入居者募集業務については、年4回の定期募集及び常時募集を継続して行うとともに、定期募集において公募割れや辞退等のあった住戸については、常時募集の活用や、募集住戸の選定スケジュールの調整により早期に次回定期募集を行うなど、空家解消率の向上に努めます。また、住宅に困窮する若年世帯や子育て世帯の入居機会確保等に向けて拡充された期限付き入居制度等に基づき、令和6年6月から開始される新たな募集については、市と連携し、円滑な開始・運用に向けた準備を行ったうえで、着実に対応します。 ・使用料滞納整理業務については、架電や戸別訪問、面談等により滞納者の生活状況等を把握し、必要に応じて福祉部門等と調整を図りながら対応を行います。また、使用料の着実な徴収と収入率の向上に向け、引き続き、口座振替の推進や収入申告書の提出案内、生活保護世帯への代理納付の促進等を積極的に行います。 ・市営住宅の適正使用の促進に向けて、承継者の不在や単身者の死亡時に生じる手続に早期に対応するとともに、承継無資格者への退去指導や迷惑行為等への対応を迅速かつ粘り強く継続して行います。また、高齢や障害により各手続が困難な入居者に対しては、福祉部門等と調整し、支援します。 ・各福祉部門やだいJOBセンター、公社内相談窓口等との連携による民間賃貸住宅等への移行のサポート、及び、入居者と地域のつながりづくり(地域包括支援センター等と連携し市営住宅集会所等を利用した勉強会等の開催等)の取組を推進します。 ・各自治会の円滑な運営に向けて令和4年度に作成・配布した「自治会活動の手引き」について、令和5年度に実施したアンケート結果や令和5年度に作成・配布した「川崎市営住宅自治会運営レポート」(自治会、地域包括支援センター等との連携により実施した勉強会等の事例を紹介)への反響を踏まえ、ニーズの高いテーマを取り入れた改訂案を作成するほか、巡回時等に自治会役員との面談の機会を設けるなど、情報共有や必要な情報の提供を行いながら、自治会活動への支援を継続して実施します。

実施結果 (Do)	
本市施策推進に向けた活動実績	【指標1(空家解消率)関連】《目標値85.3%／実績値77.4%》 令和6年度当初の空家(入居可能なもの)について、定期募集において辞退・公募割れとなった場合は、その理由に応じて次回の定期募集もしくは常時募集にかけるとの判断をし、できる限り早く住戸が活用されるよう努めました。 【指標2(市営住宅等使用料収入率)関連】《目標値99.55%／実績値99.20%》 次の取組により、収入率の向上及び滞納期間の短縮に努めました。 ①新規入居者に対しては、入居手続時に使用料振替口座の登録を確認し、滞納者に対しては、登録口座の変更手続を含めた確実な振替納付指導を行い、生活保護受給者に対しては、代理納付制度の活用を促すことで、滞納の未然防止に努めました。 ②収入申告書の未提出や減免申請の更新漏れに起因する使用料の高額化を防ぐため、架電や文書通知、戸別訪問等により提出を促しました。 ③使用料1か月分の滞納者に対しては、滞納発生後速やかに架電や戸別訪問による催告を行い、滞納の早期解消を図りました。 ④使用料2か月分以上の滞納者に対しては、日中の架電や戸別訪問による催告と併せ、適宜、夜間の架電や訪問による催告を行いました。また、滞納者の生活状況等を把握し、必要に応じて各区役所の地域みまもり支援センター(高齢・障害課、保護課)や、地域包括支援センター等と連携を取り、計画的に滞納の解消を図りました。 【その他】 ①川崎市営住宅管理業務仕様書に基づき、施設維持管理業務(エレベーター保守点検、給水設備管理、消防設備等各種法定点検)や、一般修繕・空家修繕・緊急修繕・大規模改修工事等を適正に実施しました。 ②期限付き入居制度を含む新たな募集の開始に当たっては、応募資格や対象者、優遇倍率の変更などについて社内で勉強会を行うとともに、市と連携して想定問答を作成し、お客様からの相談・質問に備えました。また、募集のしおりについて、間違いやお客様の誤解が生じないように、内容及び表現の確認を繰り返し行いました。準備の成果もあり、募集期間中にお客様の混乱は見られず、その後の資格審査や入居手続でも問題が生じることなく、円滑にスタートさせることができました。 ③入居者の民間賃貸住宅等への移行サポートとして、だいJOBセンターや各福祉部局、公社すまいの相談窓口等への橋渡しを行い、円滑な移行を支援しました。 ④高齢者・障害者等の入居者が居住を継続できるように、必要に応じて福祉部局と連携しながら、各種申請等の未提出や共用部不正使用(ゴミ部屋等)の解消等に向けた支援を行いました。また、地域包括支援センター連絡会議に出席し、市営住宅管理業務及び自治会支援に関する連携依頼を行いました。 ⑤公社独自の自治会支援策として、令和5年度に実施したアンケート調査の結果等を反映した「自治会活動の手引き」の第2版の案を作成しました。 ⑥入居者と地域のつながりづくりを目的とした自治会支援策として、各自治会のニーズを把握し、地域包括支援センターや区役所の関係部署等と連携し、「防災対策勉強会」や「健康体操交流会」等を実施しました。また、今までの取組事例を周知するために「川崎市営住宅自治会支援活動実績集」を取りまとめました。

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		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	73.1	83.2	73.7	77.4		
2	市営住宅等使用料収入率		目標値		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	99.53	99.51	99.35	99.20		
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		c	※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関連】 令和6年度当初に空家となっていた53戸について、速やかに定期募集を行うとともに、入居辞退や公募割れが生じた住戸については常時募集にかけ、できる限り早期の空家の解消を図ったことにより、41戸の入居が決定しました。また、辞退や失格による空家期間の長期化に対する対策として、令和7年度からの補欠制度開始に向けた検討を行いました。 【指標2関連】 滞納の月数や滞納者個々の事情に応じたきめ細かな催告や面談等を実施しました。連絡の取りにくい滞納者に対しては、夜間訪問を26件、夜間電話を459件、文書催告を135件増やし、接触を図りました。しかしながら、現在の物価高騰の影響を大きく受けている生活困窮世帯が収納対策の対象となっているため、収入率の向上には難しい環境にあり、取組や接触を増加したものの、目標値を下回ったと考えています。 【その他】 期限付き入居制度を含む新たな募集の開始に当たり、社内勉強会の開催や想定問答の共有、募集のしおりの綿密な確認等の準備を市と連携して行った結果、円滑にスタートさせ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		C		・指標1については、入居辞退が多くあった影響などにより、目標値を達成できなかったものの、空家を早く解消できるよう対応しており、一定の成果が得られた。 ・指標2については、目標値を達成できなかったものの、この理由として、公営住宅の性質上、低額所得者が多く入居していることから、食費、光熱水費などの生活必需品の物価高騰等の影響を直接受けたことなどが考えられ、こうした状況において、滞納の早期解消に関する取組として訪問や架電等を増やし、一定の成果があったため。				
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		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	4,593,967 (4,607,108)	4,504,586 (4,503,105)	4,138,416 (4,129,146)	3,992,918 (4,025,709)		
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)									
本行政サービスコストは、大半を工事費とした構成であり、工事の内容は、川崎市市営住宅等ストック総合活用計画等に基づく大規模修繕、入居者の退去に伴う修繕やその他の一般修繕等によるものであり、年度毎に増減します。令和6年度は、令和5年度比で大規模修繕工事件数の減などがあったことから、目標値比較で991,268千円の減となりました。 また、市営住宅管理業務仕様書に基づき適正に業務を行いながら、外壁や屋上防水、手摺改修の複数の工事を実施する住宅において、発注時期等を調整し、足場を共通で使用することで仮設費を抑制するなど、修繕費の縮減に向けた取組を実施し、目標値の範囲内のコストで業務を執行行うことができました。									
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)		空家解消率及び市営住宅等使用料収入率について、目標に届かなかったものの、行政サービスコストの大半である工事や修繕について、コストの抑制を図りながら、必要な業務が実施されており、目標値を達成したため。				
改善 (Action)									
方向性区分			方向性の具体的内容						
実施結果(Do)や評価(Check)を踏まえた今後の取組の方向性			Ⅱ		入居者募集業務を適正に実施するとともに、通年の常時募集や期限付き入居制度等の活用を引き続き実施するほか、補欠制度を新たに導入し、空家解消率の向上に向けた取組を強化します。 また、使用料の収入率向上に向け、滞納の未然防止対策を継続して行うとともに、滞納者に対しては、訪問催告の際に生活状況などをより詳しく把握するなど、関係部署等と連携を図りながら粘り強く対応していきます。				

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②(令和6(2024)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、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	・居住支援事業については、制度の利用希望者等に対する説明や相談対応業務の実施、利用者の管理及び保証履行発生時の協力不動産店や保証会社等との連絡調整や事務手続を実施します。 ・あんしん賃貸支援事業では、物件情報や市の実施する支援情報の提供等により入居機会の確保に繋げるとともに、必要に応じて賃貸借契約手続等の転居等に必要の手続を支援します。 ・居住支援協議会の取組における相談機能としての役割を担う「すまいの相談窓口」については、サポート団体等との連携強化を継続して進めるとともに、物件情報の提供が少ない北部地域において居住支援法人と連携してサブリース等の手法で物件を確保する試行的な取組を実施します。また、新たなサービスとして、相談者の自宅と「すまいの相談窓口」を繋ぐオンライン相談を試行的に開始します。これらの取組について、公社ホームページに掲載するなどして利用を促します。その他、空家に関する利活用や管理、売却等の相談に対して情報提供を行うほか、要望に応じて当該空家の情報を連携する専門家団体と共有し、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。 ・もう一つの相談窓口であるハウジングサロンについては、マンション管理や住宅リフォーム等の無料相談(アドバイザー派遣を含む)、年2回のマンション管理基礎セミナー開催等の取組を実施します。これらの取組について、公社ホームページへの掲載、区役所等へのチラシ配架、関連団体が主催するセミナー等での案内等の周知広報に取り組みることにより、利用促進を図るとともに、ハウジングサロン相談窓口の利用者に対するアンケート調査等を実施し、相談ニーズを把握するなど、窓口サービスの向上に向けた取組を行います。 ・2つの相談窓口の相互連携の取組として、「すまいの相談窓口」の場所(公社川崎事務所)でのハウジングサロンの出張相談やオンライン相談を継続実施するとともに、新たにハウジングサロンの場所(中原区)での「すまいの相談窓口」の出張相談を試行的に開始します。

実施結果 (Do)	
本市施策推進に向けた活動実績	【指標1(すまいの相談窓口における相談件数)関連】《目標値500件／実績値688件》 ①居住支援事業については、制度の利用希望者等に対する説明や相談対応等を行うとともに、協力不動産店や保証会社に対して申込・保証履行等の調整や事務手続を実施しました。 ②あんしん賃貸支援事業については、協定を締結している支援団体を通じて、外国人の内覧同行、契約立会い等の入居支援を実施しました。 ③すまいの相談窓口運営事業では、川崎市居住支援協議会の入居支援相談窓口として、住み替え相談業務及び空家相談業務を実施しました。川崎市居住支援協議会の会員である不動産団体や関連機関(だいJOBセンター、基幹相談支援センター等)と連携を図り、相談者の希望に沿った住み替え先や相談先等を適切に案内しました。 ④相談体制の強化として、川崎市と共同で以下の取組を実施しました。 ・昨年度に引き続きサポート団体等との連携強化を図り、協同して相談対応を行いました。川崎市北部での困難事例について、居住支援法人や物件提供実績があるサポート店(不動産店)と協議調整し、物件提供に繋がられるよう連携体制を構築しました。行政窓口との連携強化を目的として、地域まもり支援センターの地区支援係長会議にて、相談窓口の周知啓発を改めて行いました。また、新たなサービスとして、相談者の自宅等と「すまいの相談窓口」を繋ぐオンライン相談の仕組みや、ハウジングサロンの場所で、オンラインを利用して「すまいの相談窓口」の相談を受けられる体制を整備しました。(令和7年4月開始予定) ・川崎市自立支援協議会との連携により、住宅確保要配慮者の居住支援等に関する情報共有や連携体制の強化を図りました。 また、空家の相談についても、相談窓口を案内するチラシを配布するなど、周知に努めました。その結果、相談が65件あり、そのうち11件を専門家団体へ、7件を残置物処分等の空家相談協力事業者へ、3件をハウジングサロンへ、2件を解体一括見積サービスに繋げ、その他市役所の適切な部署の案内を25件実施するなど、相談内容の解決に向けた取組を推進しました。 ⑤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、支払業務を担当するとともに、国庫補助金申請など、事務費管理等の業務を遂行しました。 【指標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)関連】《目標値640件／789件》 ①ハウジングサロンの運営については、NPO法人と連携し、住宅相談を336件(うち、住まいアドバイザー派遣現地相談4件)及びマンション管理相談453件(うち、住まいアドバイザー派遣現地相談30件)に対応しました。また、係争に関する相談5件(住宅相談4件、マンション管理相談1件)に対して、神奈川県弁護士会の「川崎すまいる相談」を案内しました。 ②ハウジングサロンの相談を「すまいの相談窓口」の場所にて対応する出張相談を27件(住宅相談18件、マンション管理相談9件)実施しました。また、オンライン相談が可能であることを周知しました。 ③ハウジングサロンを案内するチラシについて、各種セミナーでの配布やかわさき情報プラザ・各区役所・市民館・図書館等に配架するなど、様々な機会を通じて周知や広報に取り組み、利用を促進しました。 ④ハウジングサロンの利用者に対して、利用実態、満足度、利用ニーズ等のアンケートを実施しました。全体の満足度について、回答者の9割以上から「満足」、「やや満足」との回答をいただきました。 【その他】 専門家講師によるマンション管理基礎セミナーを例年2回開催しておりましたが、令和6年9月1日(日)開催予定であった第1回については、台風接近等の影響により急遽中止となりました。再度の開催も検討しましたが、準備の段階で既に費用を要しており、また、第2回のセミナー日程が決定している中で、会場手配及び講師との調整等準備期間の不足から開催を見送りました。令和7年1月26日(日)に開催した第2回のセミナーでは、「給排水設備の基礎知識と配管更新工事の進め方～住戸内への入室が必要な給排水管工事の勘所～」をテーマにして、講義方式と動画配信方式で実施しました。参加者数338名(会場参加者71名、視聴者数推計267名)中77名の方からアンケートの回答があり、49名から「とても役に立った」、24名から「役に立った」との回答をいただきました。

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	すまいの相談窓口における相談件数		目標値		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	458	534	644	688		
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			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	659	552	702	789		

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)

【指標1関連】

すまいの相談窓口については、関係機関等への周知啓発や、だいJOBセンターとの連携強化を更に進めたことにより、窓口の認知度が向上したものと考えられ、相談件数は目標値を上回りました。このうち空家相談については、ホームページやリーフレット等による周知・広報により、認知度が向上したものと考えられ、相談件数や専門家団体への連携件数が増加しました。

【指標2関連】

ハウジングサロンについては、ホームページやチラシ等による周知・広報により、相談件数が増加しました。このうち住宅相談では、融資・助成等や耐震(診断・改修)に関する相談が大幅に増加しています。マンション管理相談では、大規模修繕工事及び長期修繕計画等のハード面に関する相談が減少し、管理組合・総会・理事会の運営や管理規約の改正・運用等のソフト面に関する相談が増加しています。住まいアドバイザー派遣による現地相談については、資材高騰・作業員不足等による工事費増額の状況が続いており、令和5年度同様の件数に留まっていると考えられます。引き続き、利用者アンケートの結果による満足度や利用ニーズ等を踏まえ、ハウジングサロン相談窓口のサービス向上に取り組んでいきます。

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のすまいの相談窓口における相談件数が目標値を上回り、さらに、居住支援協議会の窓口として、不動産団体や居住支援団体等と連携しながら、相談者に必要な調整を行うなど、住宅確保要配慮者の居住の安定確保等に寄与したため。また、空家相談についても、前年から15件増加し、専門家団体へ11件、空家相談協力事業者へ7件繋げるなど、空家所有者の要望に沿った対応ができたため。 ・指標2のハウジングサロン運営事業における相談件数が目標値を上回り、さらに、セミナーの実施などにより、マンション管理や住宅リフォームに関する啓発及び知識の普及に寄与したため。

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		12,203 (18,227)	21,221 (31,148)	21,221 (31,148)	21,221 (31,148)	千円
	説明 本市財政支出(直接事業費)		実績値	12,989 (17,808)	12,203 (21,881)	21,798 (32,695)	19,844 (35,972)		

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)

「すまいの相談窓口業務」「居住支援事業」「ハウジングサロン運営事業」「住まいアドバイザー派遣事業」について、計画通りの委託費内で実施しました。なお、居住支援協議会事務局業務については、市からの委託事業ではないため、委託費には含まれておりません。

本市による評価	費用対効果 (「達成状況」及び「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) 行政サービスコストの目標値の範囲内で効果的に事業を執行するとともに、住宅政策を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、居住支援関係での相談対応において、民間賃貸住宅のみならず公営住宅や高齢者施設等を案内し、また、「すまいの相談窓口」と「ハウジングサロン」の連携による相談機会の提供を行うなど、公社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	I. パートナリシップ事業については、川崎市の住宅・まちづくり施策の推進のため、引き続き、川崎市と連携をしながら適正な業務・運営を実施していきます。

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(令和6(2024)年度)	
事業名	賃貸住宅管理事業
計画(Plan)	
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	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。
具体的な取組内容	公社ホームページ、大手不動産ポータルサイト、WEB広告等を利用して物件情報を発信するとともに、斡旋事業者を積極的に活用しながら空家の早期解消を図ります。 また、公社所有物件については、モニター付きインターホンへの更新、インターネット光配線の導入、設備の更新等のほか、空家募集時には多様な入居者ニーズに対応するため、必要に応じてビルトイン式キッチンの導入や間取りの変更等を行い、入居率を維持していきます。

実施結果(Do)	
本市施策推進に向けた活動実績	【指標1(公社管理物件への入居率)関連】《目標値95.9%／実績値97.4%》 高い入居率を維持するため、公社ホームページ上の空家情報を適時適切に更新するとともに、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、広く情報発信を行いました。 また、協力不動産店を活用し、空家の斡旋等を広く行うことで、空家の早期解消に努めました。 公社所有物件については、インターネット回線への光配線の導入や、モニター付きインターホンの導入、温水洗浄便座・エアコンの設置、住戸内のリノベーション等のほか、脱炭素に寄与する取組として共用部照明のLED化を行い、物件価値の向上を図ることで、高い入居率を維持しました。 【その他】 高齢者向け優良賃貸住宅の家賃補助金の計算等に必要なシステムの保守、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。

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	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	97.0	96.6	97.7	97.4							
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)												
空家募集においては、公社ホームページの更新、WEB広告の配信、協力不動産店の活用及び大手ポータルサイトへの情報掲載などにより、広く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、モニター付きインターホンの導入のほか、インターネット回線への光配線の導入、温水洗浄便座及びエアコンの設置など、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。 なお、公社賃貸住宅「スターブル塩浜」において、大規模な住戸改善工事を実施しており、工事期間中の入居者の退避部屋として利用するために、空き住戸の入居者募集を停止していることが影響し(令和7年3月末時点で13戸募集停止)、管理物件全体の入居率が令和5年度と比較して減少しています。												

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97.4%を達成するなど、公社管理物件の高い入居率維持と適切な管理を行ったため。

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		1,155 (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	1,606 (527,910)	1,155 (511,157)	1,199 (503,563)	1,155 (533,783)		

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)

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。

	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) 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	賃貸住宅管理事業は、公社の事業収益を確保する主要事業であるため、お客様のニーズ及び賃貸市場動向を適切に把握したうえで、空家対策や賃貸住宅管理を適正に行い、引き続き高い入居率の維持に向けて取り組んでいきます。

まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課

計画 (Plan)

その他業務の効率化のため、次の取組を行います。

- ・勤怠管理における出退勤手続、休暇申請、時間外申請等のシステム化を図る。
- ・入札に関する申込・指名通知等の送付手続のオンライン化を図る。

【指標1（経常収支比率）関連】≪目標値100％／実績値102.9％≫
安定的な事業運営の実現のため、次の取組を進めました。

- ① 予算管理として、予定財務上の数値と実際の数値を毎月行い、経営状況の把握に努めました。
- ② 債券（川崎市グリーンボンド等）の購入により、安定的かつ効果的な資金運用を行いました。
- ③ 業務の効率化・ペーパーレス化のため、勤怠管理における出退勤手続、休暇申請、時間外申請等をシステム化しました。また、入札に関する申込・指名通知等の送付手続をオンライン化しました。

【指標2（賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益）関連】≪目標値711,743千円／実績値731,176千円≫
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のためには、高い入居率を維持する必要があることから、公社ホームページ上の空家情報を適時適切に更新するとともに、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、広く情報発信しました。

また、協力不動産店を活用し、空家の斡旋等を広く行うことで、空家の早期解消に努めました。

公社所有物件については、インターネット回線への光配線の導入や、モニター付きインターホンの導入、温水洗浄便座・エアコンの設置、住戸内のリノベーション等のほか、脱炭素に寄与する取組として共用部照明のLED化を行い、物件価値の向上を図ることで、高い入居率を維持しました。

※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関連】

予実管理を確実に実施するとともに、公社の経営状況や必要な資金等を把握し、債券の購入等、資金運用を適切に行ったことで、安定した経営を継続しました。

【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確保のため、公社ホームページの空家情報を適時適切に更新するとともに、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、広く情報発信し、高い入居率を維持しました。

公社所有物件については、インターネット回線への光配線の導入や、モニター付きインターホンの導入、温水洗浄便座・エアコンの設置、住戸内のリノベーション等のほか、脱炭素に寄与する取組として共用部照明のLED化を行い、物件価値の向上を図り、高い入居率を維持しました。

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

予実管理や資金運用を適切に行ったことにより、安定的な経営を継続させるとともに、事業収益確保のため、入居促進策と物件価値向上策を行ったことにより、高い入居率を維持し、目標値を達成したため。

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

公社の安定的な経営を維持するため、予実の管理やコストの削減を行っていくとともに、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、収益の確保に向け、高い入居率の維持に取り組んでいきます。

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

3. 業務・組織に関する取組①(令和6(2024)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	・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	定期的な研修や新規採用者への研修については、実効性を高めるため、過去の事故事例等を踏まえた内容で実施します。また、各業務においては、個人情報の紛失等の事故を起こさないため、所属長等からの声かけ、確認を行います。 【個人情報取扱ルールの例】 ・書類を社外へ持ち出す場合は、出発時・帰着時に所属長等の確認を受ける。 ・書類を事務所等で運搬する際は、所定の鍵付きバッグに入れて持ち運ぶ。 ・書類を送付する際は、宛先及び通数を複数名で確認する。 ・書類をメール又はファックスで送信する際は、宛先を複数名で確認する。また、メールに添付するファイルにはパスワードをつける。 また、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、保有する個人情報の更新や委託先の管理、就業する役員・職員全員への研修等を通じて、個人情報の適切な管理に対する意識の向上を図ります。

実施結果 (Do)

業務・組織に関する活動実績	【指標1(個人情報の取扱い事故の発生件数)関連】《目標値0件／実績値0件》 当公社で策定した個人情報保護マネジメントシステムに基づき、全役職員に対して定期研修又は新規採用時研修(派遣社員を含む)を実施して、情報セキュリティ対策、過去の事故例やその再発防止のための具体的なルールなど、個人情報の適切な管理に対する意識の向上を図りました。 また、個人情報取扱ルールを徹底するため、年1回の内部監査のほか、日々の業務において委託先の管理、所属長による定期的な声掛けや運用状況の確認等を行いました。 これらの取組の結果、令和6年度は個人情報の紛失等の事故は発生しませんでした。
---------------	---

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	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	0	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)									
過去に発生した個人情報の誤送付を受けて策定した再発防止策やその他の個人情報取扱ルールを遵守したことにより、年間を通して個人情報の紛失や誤送付等の事故を発生させずに業務を実施することができました。									

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

区分選択の理由

個人情報取扱ルールを徹底し、個人情報の取扱い事故を発生させなかったため。

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	I	今後も個人情報の誤送付等の事故を発生させないよう、各取組を継続します。

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

業務・組織に関する取組②(令和6(2024)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	役員・部長で構成される目標管理委員会においては、組織目標の決定や個人目標の確認を公正に行うとともに、委員は組織目標や個人目標の結果を各所属へ確実に伝えます。また、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・個人目標の共有や目標の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て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	【指標1(人事評価の評点が標準点以上をとった職員の割合)関連】《目標値96.15%／実績値98.59%》 目標設定時、中間フォロー時及び年度評価時における被評価者との面談を通じて、コミュニケーションをとりながら、設定した個人目標の達成に向けた取組を確認することで、主体的な職務の遂行や能力の開発に努めました。 また、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、すべての職員の目標・評価結果を委員が確認し、必要な調整や検証を行いました。 【その他】 令和6年度の研修計画で定めた新規採用職員研修、昇任者研修、若年職員向け研修、メンタルヘルス研修、接遇研修、技術職員向け専門研修、個人情報保護研修等を計画どおり実施し、職制等に応じた能力や業務における知識の向上に努めることで、人材育成を推進しました。

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		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		97.30	98.59	98.48	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、指導等に取り組んだ結果、目標値を達成しました。 また、令和6年度研修計画に基づき、各研修を計画的に実施し、職員の能力や業務知識の向上を図りました。									

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	

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	人材育成は、公社事業の推進や効率的な組織運営を図る上でも重要な課題の一つと認識しているため、引き続き職員及び公社全体の知識や技術の向上を図ります。

●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	4,517,799	4,380,555	
	営業費用(事業原価)		4,692,259	4,586,706	4,246,972	4,190,019	
	営業費用(販売費及び一般管理費)		77,816	78,778	84,221	77,937	
	うち減価償却費		142,864	149,139	152,357	156,345	
	営業損益		135,706	158,127	186,605	112,598	
	営業外収益		5,513	9,221	19,067	35,167	
	営業外費用		23,033	13,959	13,918	21,584	
	経常損益		118,186	153,390	191,755	126,181	
	税引前当期純利益		115,021	152,820	191,755	94,729	
税引後当期純利益		115,021	152,820	191,755	94,729		
貸借対照表	総資産		14,622,109	14,966,503	14,966,778	14,779,236	
	流動資産		3,953,659	5,429,225	4,163,387	3,548,072	
	固定資産		10,668,450	9,537,278	10,803,392	11,231,163	
	総負債		3,987,348	4,178,922	3,987,442	3,705,171	
	流動負債		1,402,920	1,563,884	1,362,484	985,076	
	固定負債		2,584,428	2,615,038	2,624,958	2,720,095	
	純資産		10,634,761	10,787,581	10,979,336	11,074,065	
	資本金		10,000	10,000	10,000	10,000	
	剰余金等		10,624,761	10,777,581	10,969,336	11,064,065	
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	734,247	731,176		
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	526,727	551,812		
総資産	賃貸事業資産	8,237,303	8,120,834	8,049,088	7,969,855		
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		5,506	5,340		
負担金							
委託料		4,608,375	4,517,943	4,155,907	4,008,577		
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	10,000	10,000		
(市出捐率)		100.0%	100.0%	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%	305.6%	360.2%		
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%	104.4%	102.9%		
純資産比率(純資産／総資産)		72.7%	72.1%	73.4%	74.9%		
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%	95.8%	93.6%		
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%	91.7%	90.9%		
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86%)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。 令和5年度と比較して営業損益が減額となった主な要因としては、欠員補充や定期昇給等により人件費が増額となったことや、退職給付引当金や物件費についても増額となったことが挙げられます。		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うことで目標値である入居率95.9%以上を維持し、安定的な自主財源の確保に努めます。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。 パートナーシップ事業等の収益性の低い公益的な事業や高齢年マンションの維持・再生に向けた効果的な支援策等の検討について、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。			収益に占める市の財政支出割合は高いですが、市営住宅修繕費が大部分を占めており、この費用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。 今期においては営業損益が減額となりましたが、安定的で健全な経営を続けていると判断しています。 今後も、賃貸住宅管理事業を適正に実施することで収益を確保しながら、公社としての役割を踏まえつつ、その特性を活かし、「パートナーシップ事業」をはじめとした住まいや住環境の質の向上に向けた先導的な様々な取組を推進することを期待します。		

(2)役員・職員の状況(令和7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	81	0	11	1	0	1

【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