

経営改善及び連携・活用に関する取組評価

(令和7(2025)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	施策
		関連する市の分野別計画	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1-4-6 誰もが暮らしやすい住宅・居住環境の整備
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			

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力年計画の目標

「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7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	87.8	89.8	%	a	B	I
		市営住宅等使用料収入率	99.53	99.56	99.30	%	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)	4,802,446 (4,832,617)	3,518,634 (3,584,498)	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	779	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	853	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)	19,025 (44,165)	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	97.6	%	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)	1,133 (519,080)	千円	1)	(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7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	102.1	%	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	702,949	718,696	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7 (2025)年度)	実績値 (令和7 (2025)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	96.20	98.68	%	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6(2024)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は、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（派遣社員を含む）を対象として、定期研修又は新規採用時研修を実施しました。研修では、情報セキュリティ対策のほか、過去の事故例とその再発防止策、個人情報の取扱いに関する具体的なルール等を取り上げ、適切な管理に関する意識向上を図りました。また、個人情報の取扱ルールを徹底するため、年1回の内部監査に加え、日常業務における委託先の管理、所属長による定期的な声掛けや運用状況の確認等を実施した結果、個人情報の紛失等に関する事故は発生しませんでした。
- ・人材育成については、目標設定時、中間フォロー時及び年度評価時の各段階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取りながら、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、主体的に職務を遂行する能力の開発に努めました。
- ・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7(2025)年度を含む4ヵ年の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、現計画4年間に於いて、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。
- ・現計画期間において、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、社会状況の変化に対応しながら、「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について、主体的かつ効果的に推進することを期待します。

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7(2025)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	・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、令和7年度から定期募集(年4回)に補欠制度を導入し、一定期間内に入居辞退があった場合に補欠者へ斡旋することで入居機会を拡大します。また、募集のしおりにPR欄を新設し、特定住宅の魅力を発信することで、入居辞退や公募割れ住戸を減らします。常時募集制度の継続活用により、空家解消率の向上に努めます。 ・使用料滞納整理業務については、架電や戸別訪問、面談等を通じて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連携して適切に対応します。市との定期的な打合せで情報共有・意見交換を行い、効果的な催告を推進します。口座振替の推進や収入申告書の提出案内などにより、収入率の向上を図ります。 ・市営住宅の適正使用の促進に向けては、承継者不在や単身入居者の死亡時の手続きに迅速に対応するとともに、承継資格の無い入居者や不正入居者への退去指導、迷惑行為への対応を継続します。また、高齢や障害等により各種手続きが困難な入居者に対しては、福祉部門等と連携し、必要な支援を行います。 ・入居者支援や地域連携については、福祉部門やだいJOBセンター、公社相談窓口等と連携し、民間賃貸住宅への移行支援を行います。また、地域包括支援センター等と協力し、市営住宅の集会所を活用した勉強会などを通じて、地域とのつながりづくりを推進します。 ・自治会活動支援については、令和6年度に改定した「自治会活動の手引き」第2版を各自治会へ配布します。また、巡回時などに自治会役員と面談し、情報共有や必要な支援を行うことで、自治会活動の充実を図ります。

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87.8%／実績値89.8%》 令和7年度当初の空家(入居可能なもの)については、定期募集で辞退等が生じた場合、補欠者制度により補欠当選者へ迅速にあっせんし、空家解消を図りました。また、過去に応募が少なかった住宅については、募集のしおりにPRページを設けて特集掲載することで、申込数の増加につなげるなど一定の成果を得ました。 【指標2(市営住宅等使用料収入率)関連】《目標値99.56%／実績値99.30%》 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勧奨しました。 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、戸別訪問等による催告の際に、各書類の提出を促しました。 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うことに加え、新たに電話によるフォローアップの取組を開始し、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、電話・戸別訪問・文書での催告を行うとともに、令和7年9月からは奇数月に催告文書の一斉送付を実施しました。あわせて、夜間・休日の対応も行いました。これらの取組により生活状況を把握し、必要に応じて各区役所の保護課や高齢・障害課、地域包括支援センター、だいJOBセンター等と連携しながら、計画的な支払につながるよう丁寧に対応しました。 ⑤個別訪問による催告時に、訪問員がその場で使用料を受領できる旨を周知し、徴収機会の拡大に取り組みました。 【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収入申告が提出されない又は書類に不備のある高齢者・障害者世帯等に対して、住宅を訪問し提出の支援を行ったほか、退去等に際し必要な手続を取ることができない入居者に対しても、関係各所と協力し、柔軟な対応により適切な手続につなげました。 ③「自治会活動の手引き」第2版を市営住宅の全自治会あてに送付するとともに、一部の自治会には訪問して改訂内容を説明し、自治会活動の活性化を図りました。 ④入居者と地域の支援団体とのつながりを深めるため、各自治会のニーズを把握したうえで、地域包括支援センターや区役所等と連携し、「防災対策勉強会」や「介護保険勉強会」などを開催しました。また、これまでの取組事例を「川崎市営住宅自治会支援活動実績集」として取りまとめました。
----------------	--

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	89.8	
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	99.30	

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	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)

【指標1関連】

令和6年度に定期募集し令和7年度当初に空家となっていた98戸について、速やかに定期募集や常時募集にかけ、年度末までに88戸の入居が決定しました。募集のしおりに、公募割れの多く発生する住宅の特集ページを設けてPRしたことや、新たに補欠制度を導入したことにより、空家の早期解消につながりました。

【指標2関連】

令和6年度までの取組を継続するとともに、新たな取組を実施した結果、令和6年度と比較し収入率が改善し、個別設定値(H29～R3実績の平均値)以上の収入率を確保することができましたが、物価の上昇など滞納者を取り巻く環境は引き続き厳しい状況が続いており、目標値達成には至りませんでした。

【その他】

入居者と地域の支援団体とのつながりづくりに資する「勉強会」等の取組を継続して行ったほか、令和5年度に発行・配布した「自治会活動の手引き」について、主に防災に関する情報やQ&Aの内容を拡充する見直しを行い、第2版として全自治会に配布しました。また、一部の自治会を訪問し、同「手引き」の見直し内容に関する説明や自治会の課題等に関するヒアリングを実施しました。

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	B ・指標1については、補欠制度の導入や募集のしおりに住宅のPR欄を新設することにより、入居辞退による空家住戸の発生が軽減し、申込数も増加するなど、一定の成果が得られたため。 ・指標2については、公営住宅の性質上、低額所得者が多く入居しているため、食費等の生活必需品や光熱水費の物価高騰の影響を直接受けたことなどが考えられ、目標値を達成できませんでしたが、滞納の早期解消に向けた新たな取組を実施することなどにより、令和7年度の収入率は前年度を上回っており、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)	3,518,634 (3,584,498)	

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や入居者の退去に伴う修繕、その他の一般修繕等であるため、年度毎に増減します。令和7年度は、令和6年度と比べ大規模修繕工事の件数が減少したことなどから、目標値と比較し1,283,812千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、外壁や屋上防水等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り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) 市営住宅等使用料収入率については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）

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	入居者募集については、定期募集での補欠線外や公募割れ・辞退の防止に向けた取組、速やかな常時募集を実施するなど、引き続き、空家の早期解消に取り組んでいきます。 使用料等収納については、従前からの取組に加え、令和7年度から開始した訪問等の後のフォローアップ電話、出張徴収等の取組を継続し、収入率の向上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
----------	-----------	-----	--------------------

本市施策推進に向けた事業取組②(令和7(2025)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、居住支援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きを行います。 ・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を締結するために必要な手続きの同行や通訳派遣等の支援を支援団体等と連携し実施します。 ・「すまいの相談窓口」の運営業務については、居住支援協議会の相談機能として、サポート団体等との連携強化を継続します。また、物件情報が少ない北部地域では、居住支援法人等と連携し、サブリース等の手法により入居可能物件の確保を図るほか、相談者の状況に応じて内覧・契約手続きへの同行支援にも取り組みます。その他、空家所有者等からの利活用・管理・売却等の相談に対して情報提供を行い、必要に応じて専門家団体と連携し、課題解決に向けた支援を実施します。 ・「ハウジングサロン」の運営業務については、マンション管理や住宅リフォーム等に関する無料相談(アドバイザー派遣含む)や、年2回のマンション管理基礎セミナーを実施します。これらの取組については、公社ホームページや区役所等でのチラシ配架、関連団体主催セミナーでの案内等により周知広報を実施することにより、利用促進を図ります。また、相談窓口利用者へのアンケート調査を通じて相談ニーズを把握するなど、窓口サービスの向上に取り組めます。 ・「すまいの相談窓口」(公社川崎事務所)と「ハウジングサロン」(中原区)では、2つの相談窓口が相互連携し、相談者に対し多様な相談機会の提供に取り組めます。具体的には、相談者の自宅等と各窓口をつなぐオンライン相談のほか、「すまいの相談窓口」の場所で「ハウジングサロン」の相談を受ける出張相談や、「ハウジングサロン」の場所で「すまいの相談窓口」とオンライン接続して相談を受けるなど、柔軟な対応に取り組めます。 ・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	【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779件》 ①居住支援事業では、制度利用希望者への説明・相談対応を行うとともに、利用者管理や保証履行時の不動産店・保証会社との調整等を実施しました。 ②あんしん賃貸支援事業では、物件情報や市の支援情報を提供し入居機会の確保を図りました。また、必要に応じて契約手続きへの同行や、地域包括支援センター・通訳団体等と連携した入居支援を行いました。 ③「すまいの相談窓口」の運営事業では、関係団体との連携強化と窓口の周知を進め、相談件数が増加しました。複合的な課題を抱える方には、関係機関と連携し丁寧に対応しました。また、居住支援法人等と連携して物件確保に努め、内覧や契約手続きへの同行など状況に応じた支援を実施しました。相談後も電話等でフォローし、継続的な支援を実施しました。 ④窓口機能の強化のため、市と連携し、川崎市居住支援協議会専門部会(9回)を開催し、関係団体との連携体制を構築しました。精神障害者の地域移行支援会議等においては、取組の周知や勉強会を実施し、課題を共有しました。さらに、オンライン相談体制を整備し、4月から運用を開始しました。 ⑤空家相談では、利活用・管理・売却など48件に対応し、必要に応じて専門家と連携して課題解決を支援しました。 ⑥居住支援協議会の事務局業務では、市との共同事務局として、会議・セミナー運営や支払業務、補助金申請などの事業費管理を行いました。
	【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／実績値853件》 ①ハウジングサロン運営については、NPO法人と連携し、住宅相談379件(うち、住まいアドバイザー派遣現地相談3件)及びマンション管理相談474件(うち、住まいアドバイザー派遣現地相談21件)に対応しました。また、係争に関する相談7件(住宅相談2件、マンション管理相談5件)に対して、神奈川県弁護士会の「川崎すまいの相談」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14件(住宅相談2件、マンション管理相談12件)を実施しました。また、オンライン相談が可能であることを周知し、1件のお問い合わせを受けました。 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ハウジングサロン利用者へのアンケート(回答者78人)では、満足度は9割以上が「満足」または「概ね満足」と回答しました。特に、専門家の助言が受けられ、身近で相談しやすい点が高く評価されました。また、令和6年度の意見を踏まえ、マンション管理の相談事例をホームページで公開するなど情報発信を強化し、気軽に相談できる体制づくりを進めました。 【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、講義と併せて動画配信により2回開催しました。総申込者数は317名、総会場参加者数は141名、総動画視聴回数は286名となりました。セミナー参加者へのアンケート(回答者129人)では、9割以上が「とても役に立った」または「役に立った」と回答しました。

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		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	779	
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	853	
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、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。併せて、関係団体による会議等に複数回参加し、公社の取組み内容について情報共有や周知啓発を図りました。こうした取組を通じて関係支援団体等との連携を高めながら、複合的な課題を抱える住宅確保要配慮者に対して、丁寧で適切な案内や支援、物件提供を行いました。また、相談者の入居機会の確保につなげるため、居住支援法人等と連携し、相談者の状況に応じた内覧・契約手続き、面談等の同行や支援に取り組みました。

空家相談については、ホームページやリーフレット等で周知を図り、必要に応じて専門家団体や関係部局等と連携しながら、丁寧に適切な案内を実施しました。

【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並びに管理組合・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高水準で推移し、管理費・修繕費の見直しに関する相談が増加しています。

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

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のすまいの相談窓口における相談件数は目標値を上回り、さらに、居住支援協議会の相談窓口として、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。
指標2のハウジングサロンにおける相談件数についても目標値を上回り、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

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)

19,025
(44,165)

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」における相談対応件数の増加、及び、「すまいの相談窓口業務」の機能強化を目的とした相談後のフォロー等の業務の増加により、目標値と比較して事業費が増加しています。「住まいアドバイザー派遣事業」については、計画通り委託費内で実施しました。
なお、「ハウジングサロン運営事業」については、市からの委託事業ではなく、公社独自の事業として、市から補助金を受け事業を実施しています。また、居住支援協議会事務局業務については、国からの補助金により業務を実施しているため、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」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

(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、市と連携して住宅政策を推進するパートナーとして、市民の多様なニーズに対応するため、居住支援の相談では民間賃貸住宅に加え、公営住宅や高齢者施設等も案内し、また、「すまいの相談窓口」と「ハウジングサロン」が連携した相談機会を提供するなど、公社の特性を活かした事業運営を行ったため。

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 パートナー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(令和7(2025)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広告等を活用して物件情報を広く発信するとともに、斡旋事業者を積極的に活用することで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、多様化する入居者ニーズに対応するため、空家募集時に必要に応じてビルトイン式キッチンの導入や間取り変更等の設備更新を行い、入居率の維持に努めます。民間提携住宅においても建物所有者に対し、モニター付きインターホンへの更新やインターネット光回線の導入、共用部照明のLED化等を提案し、物件の魅力向上及び空家の早期解消を図ります。

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97.6％≫ 公社ホームページ上の空家情報を適時、更新するとともに、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、空家の早期解消に努めました。 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やインターネット光回線の導入、システムキッチンへの交換、近年の居住ニーズを踏まえた間取りへの変更等の専有部の改修工事のほか、共有部の設備更新を実施しました。また、民間提携住宅においても、建物所有者に対し、モニター付きインターホンへの更新やインターネット光回線の導入、共用部照明のLED化等を提案しました。こうした取組により、物件力の維持・向上を図り、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	97.6	

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)

空家募集においては、公社ホームページの更新、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への更新やインターネット光回線の導入等を行い、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	区分		区分選択の理由
	達成状況	A	
	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	積極的な広報に加え、公社所有物件のリノベーション工事や、民間提携住宅の所有者に対する物件価値向上のための提案を行った結果、入居率が目標値を上回る97.6%となるなど、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)	1,133 (519,080)	

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)	
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	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)	
	(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	I	
		I	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住宅市場の動向を的確に把握しながら、空家対策や適切な管理を行い、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。

2. 経営健全化に向けた取組①(令和7(2025)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	賃貸住宅・民間提携住宅管理事業の事業収益確保のため、次の取組を継続します。 ・公社ホームページ、大手不動産ポータルサイト、WEB広告等を活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。 ・公社所有物件については、多様な入居者ニーズに対応するため、空家募集時に必要に応じてビルトイン式キッチンの導入や間取り変更等の設備更新を行い、入居率を維持します。 ・民間提携住宅については、建物所有者に対しモニター付きインターホンへの更新、インターネット光回線の導入、共用部照明のLED化等を提案し、物件力の維持向上及び空家の早期解消を図ります。 現在の財務状況を維持するため、次の取組を継続します。 ・毎月の収支やキャッシュフロー等の把握、予定財務との比較・分析によりコストの管理・圧縮を図ります。 ・債券の購入等による安定的かつ効果的な資金運用を行います。

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		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	102.5	103.3	104.4	102.9	102.1	
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		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	715,573	715,439	734,247	731,176	718,696	
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】

予実管理を確実に実施し、公社の経営状況や必要な資金等を把握した上で、債券の購入等による資金運用を適切に行うとともに、賃貸事務所の一部フロアの解約等によりコストの削減を図ることで、安定した経営を維持しました。

【指標2関連】

賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業収益確保のため、公社ホームページの空家情報を適時、更新するとともに、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、空家の早期解消を図りました。

また、公社所有物件について、モニター付きインターホンへの更新やインターネット光回線の導入、住戸内のリノベーション工事等を実施するとともに、民間提携住宅においても建物所有者に対し、モニター付きインターホンへの更新やインターネット光回線の導入、共用部照明のLED化等を提案し、物件力の維持・向上を図ることで、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い、コスト削減を図ったことにより、安定した経営を継続させるとともに、入居促進策と物件価値向上策に取組んだ結果、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	公社の安定した経営を維持するため、適切な予実管理やコストの削減を図るとともに、賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の収益確保に向け、空家のリノベーション等により物件力の維持・向上を図り、高い入居率を維持していきます。

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

3. 業務・組織に関する取組①(令和7(2025)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、社内ですでに定められ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	定期的な研修及び新規採用者向けの研修については、実効性の向上を図るため、過去の事故事例等を踏まえた内容で実施するとともに、社内ルールを視覚的に理解しやすくなるため、写真等の活用による改善を行います。また、各業務においては、個人情報の紛失や誤送付等の事故を防止するため、ルールやマニュアル等に基づく対応を徹底するほか、所属長等による声かけや毎月のチェック表を活用した確認作業等を行います。 【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。 ・書類を事務所間等で運搬する際は、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送付する際は、宛先を複数名で確認する。また、メールに添付する際の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にあたり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回の内部監査の実施、保有する個人情報の更新及び委託先の管理、並びに役員・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(派遣社員を含む)を対象に、定期研修や新規採用時研修を実施しました。研修では、情報セキュリティ対策や過去の事故例とその再発防止策、個人情報の取扱いに関する具体的なルール等を取上げ、適切な管理に関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回の内部監査に加え、日常業務における委託先の管理、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。 これらの取組により、令和7年度においては、個人情報の紛失等に関する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	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)									
過去に発生した事故を踏まえて策定した再発防止策やその他の個人情報取扱ルールの遵守を徹底したことにより、当該年度においては、個人情報の紛失や誤送付等の事故を発生させることなく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		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、これまで実施してきた各取組を継続していきます。

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

業務・組織に関する取組②(令和7(2025)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・部長で構成する目標管理委員会において、各部署の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、組織目標や個人目標の結果を委員から各所属へ確実に伝達します。また、目標設定時、中間フォロー時、年度評価時に行う被評価者との面談において、評価者が組織目標及び個人目標の共有並びに目標の進捗状況の確認等を丁寧に行うなど、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96.20%／実績値98.68%》 目標設定時、中間フォロー時及び年度評価時の各段階において、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、主体的に職務を遂行する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、全職員の目標・評価結果を委員が確認し、必要に応じて調整や検証を行いました。 【その他】 令和7年度の研修計画で定めた新規採用職員研修、昇任者研修、係長研修、接遇研修、ダイバーシティ&インクルージョン研修、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ました。これらの研修を通じて、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	98.68	
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)									
評価面談時や日常の職務遂行において、きめ細かなコミュニケーションや指導を継続的に行った結果、設定した目標値を達成することができました。また、令和7年度研修計画に基づき、各種研修を計画的に実施し、職員の能力向上及び業務知識の充実に努めました。									

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 人事評価制度を適切に実施し、評価指標が目標を達成したほか、計画に基づき各研修を実施し、職員の能力や業務知識の向上に努めたため。

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
	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
方向性の具体的内容	
人材育成への取組は、公社事業の推進や効率的な組織運営を図る上で重要な課題であるとの認識のもと、今後も職員全体の知識・技術の向上を図ります。	

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	4,517,799	4,380,555	3,936,313
	営業費用(事業原価)		4,692,259	4,586,706	4,246,972	4,190,019	3,787,556
	営業費用(販売費及び一般管理費)		77,816	78,778	84,221	77,937	85,942
	うち減価償却費		142,864	149,139	152,357	156,345	165,796
	営業損益		135,706	158,127	186,605	112,598	62,815
	営業外収益		5,513	9,221	19,067	35,167	40,442
	営業外費用		23,033	13,959	13,918	21,584	23,300
	経常損益		118,186	153,390	191,755	126,181	79,958
	税引前当期純利益		115,021	152,820	191,755	94,729	71,414
	税引後当期純利益		115,021	152,820	191,755	94,729	71,414
貸借対照表	総資産		14,622,109	14,966,503	14,966,778	14,779,236	14,697,962
	流動資産		3,953,659	5,429,225	4,163,387	3,548,072	3,624,144
	固定資産		10,668,450	9,537,278	10,803,392	11,231,163	11,073,818
	総負債		3,987,348	4,178,922	3,987,442	3,705,171	3,552,483
	流動負債		1,402,920	1,563,884	1,362,484	985,076	824,420
	固定負債		2,584,428	2,615,038	2,624,958	2,720,095	2,728,063
	純資産		10,634,761	10,787,581	10,979,336	11,074,065	11,145,479
	資本金		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000
	剰余金等		10,624,761	10,777,581	10,969,336	11,064,065	11,135,479
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	718,696
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	546,315
総資産	賃貸事業資産		8,237,303	8,120,834	8,049,088	7,969,855	7,842,769
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	5,506
負担金							
委託料			4,608,375	4,517,943	4,155,907	4,008,577	3,533,285
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	10,000
(市出捐率)			100.0%	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%	439.6%
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%	102.1%
純資産比率(純資産／総資産)			72.7%	72.1%	73.4%	74.9%	75.8%
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%	90.8%
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%	89.0%

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84%)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影響はありません。 令和6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、ベースアップや定期昇給等により人件費が増額となったことや、物価上昇等により物件費等が増額となったことなど挙げられます。		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高い入居率を維持し、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については、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。高経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や、子育て世代の市内定住・転入促進に向けた取組等についても、市と協働して行ってまいります。	今期は、令和6年度と比較して営業損益が減少したものの、経常収支比率は100%以上を維持しており、安定的かつ健全な経営が継続されているものと判断しています。 今後においては、賃貸住宅管理事業を適切に運営して収益を確保するとともに、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の役割を一層強化していくことが求められます。そのため、社会状況の変化に的確に対応しながら、「パートナーシップ事業」をはじめとする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主体的かつ効果的に実施することを期待します。			

(2)役員・職員の状況(令和8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	10	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