

千葉市住宅供給公社

1 団体概要

設立年月日	平成8年7月1日	出資・出捐状況	105,000 千円（うち市 105,000 千円 100.0%）
設立目的	住宅を必要とする勤労者に対し、居住環境の良好な集団住宅を供給し、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する。		
所在地	千葉市中央区中央3丁目3番1号		
代表者	理事長 岩田真一		
所管課	都市局建築部住宅政策課		

2 組織状況（令和8年4月1日現在）（単位：人）

	常勤	非常勤	計
役員（監事含む）	2（1）	6	8（1）
うち市OB	2（1）	0	2（1）
うち市派遣			
職員	20		
うちプロパー	20		
うち市OB	0		
うち市派遣	0		
計	22		

※常勤役員と常勤職員とを兼務している者については、常勤役員数にのみ計上し、その人数（内数）を括弧書きで記載している。

職員平均年齢	46.4 歳	職員平均給与（年額）	7,860,207 円	役員平均報酬等額（年額）	6,845,284 円
--------	--------	------------	-------------	--------------	-------------

※常勤職員（市派遣を除く）の平均

※常勤役員についての平均

3 財務状況（単位：円）

	R5年度	R6年度	R7年度
総収入(A)	1,346,186,134	1,197,271,095	1,192,509,126
総支出(B)	1,310,487,941	1,190,677,432	1,191,812,548
当期収支(A-B)	35,698,193	6,593,663	696,578
総資産(C)	845,485,477	889,169,897	869,312,930
負債(D)	567,994,750	605,085,507	584,531,962
正味財産合計(C-D)	277,490,727	284,084,390	284,780,968
市補助金	0	0	0
市委託料	1,242,516,544	1,080,707,875	1,091,723,023

4 実施事業

（単位：円、％）

主要事業	区分	事業内容	事業費※	市支出額	依存率
市営住宅等管理受託事業	受託－	市営住宅の入居者募集及び維持管理	1,057,226,500	1,057,226,500	100.0
駐車場管理受託事業	受託－	市有地を有効活用し、駐車場を管理	202,255,021	0	0.0
高齢者障害者等住宅改修審査受託事業	受託－	市が行う助成事業の申請に伴う審査及び現地調査	21,869,100	21,869,100	100.0
危険ブロック塀等改善補助事業事務受託事業	受託－	市が行う補助事業の申請に伴う手続きのうち、受付・確認、現地確認業務	6,039,000	6,039,000	100.0
住宅関連情報提供コーナー運営受託事業	受託－	窓口での住宅関連相談等	4,811,400	4,811,400	100.0

※R7年度決算額

指定管理者として管理する公の施設	なし
------------------	----

情報公開	HPアドレス	https://www.cjkk.or.jp/
	公開情報	■ 定款・寄付行為 ■ 役員名簿 ■ 財務状況 ■ 経営改善計画

5 評価指標(共通指標)

（単位：％）

	評価指標	R5年度	R6年度	R7年度
自立性	補助金依存率	0.0%	0.0%	0.0%
	受託事業収入率	99.5%	99.5%	99.4%
	自主事業比率	0.3%	0.4%	0.6%
効率性	人件費比率	18.5%	20.5%	21.5%
	管理費比率	8.2%	15.2%	11.9%
安全性	自己資本比率	32.8%	31.9%	32.8%
	流動比率	195.8%	192.4%	184.4%
	固定長期適合率	24.8%	22.6%	47.4%

6 活動指標(個別指標)

活動指標	R5年度	R6年度	R7年度	備考
市営住宅空家募集戸数(戸)	252	287	251	
駐車場年平均契約率(%)	92.1	92.7	91.5	月極駐車場の契約率
高齢者・障害者等住宅改修審査(件)	484	438	350	
すまいのコンシェルジュ相談件数(件)	1,381	1,139	1,186	住宅関連相談の件数
すまいサポートちば相談件数(件)	188	438	537	令和5年10月から受託開始

7 経営改善計画

計画期間	R 7 年度 ~ R 11 年度
経営方針	当公社の基本的役割である千葉市の施策目的実現のため、住宅確保要配慮者の多様化、増加など社会情勢の変化への対応を進めつつ、民間事業者等では困難な公共的・公益的サービスを千葉市と連携して担い、公共性・規範性・公正性・安定性・補完性・専門性等の千葉市の外郭団体が有すべき特性を踏まえ、経営の効率化及び効果的な事業運営に努めるとともに、既存自主事業の収益向上及び新規事業の追加も目指していくことにも取り組み、経営基盤の強化を図ります。
経営課題	手続き等のDX化による利用者の利便性の向上及び業務の効率化 公社自主事業による空き家解体促進事業の促進 公社管理のセーフティネット住宅の増加 市未利用地を駐車場として活用する受託事業における駐車区画数の減少 正職員の高年齢化 人事考課制度におけるより公平で透明性のある評価の仕組みの導入 余裕資金の運用

<取組項目>

取組項目	年度策定の計画			特記事項
	取組前 (R6年度)	目標 (R11年度)	現状 (R7年度)	
経営の効率化				
DXに向けた取組み	検討中	実施	一部実施	駐車場管理事業における申し込み、解約
公社自主事業による空き家利用促進策	3件	8件	未実施	
公社管理のセーフティネット住宅戸数の増	31戸	60戸	未実施	
市未利用地の活用	検討中	実施	一部実施	道路占用により駐車場1か所新規開設
組織・運営体制				継続雇用終了に合わせ職員採用による
正職員の年齢層平準化	検討中	実施	実施	30歳代新規正職員雇用
総人件費の縮減	検討中	実施	未実施	正職員1名欠員補充により131千円増、4.8%増
人事・給与制度				
人事考課制度の見直し	検討中	実施	実施	新たな人事考課制度実施
団体の資金運用				
資金運用計画の見直し	未実施	実施	実施	計画の策定
資金運用の実施	一部実施	実施	実施	余裕資金での新たな運用
経営改善計画の策定				
経営改善計画の進行管理	実施	実施	実施	毎年度実施

8 外郭団体による評価

取組項目に関する評価	(1)経営の効率化 ア 事業の効率化 1. DXに向けた取組み インターネット受付の導入については、駐車場管理事業における申し込み、解約及び市営住宅の修繕受付において実施した。市営住宅の空き家入居者募集におけるインターネット申込は、令和8年度での実施を検討している。 また、内部事務における電子決裁の一部導入や在宅勤務について令和8年4月1日から実施する体制を整備した。なお、公社BCPにおけるDX化、電子決裁、勤怠管理について、企業展示会への積極的な参加などにより実施方法を検討し、令和8年度一般管理費にて予算計上した。各システムの連動については、計画どおり令和9年度の実施に向け検討を進める。 イ 自主事業等の展開 1. 空き家利用促進策 当公社の自主事業である「空き家の管理支援・解体促進支援事業」に関する相談はあるものの、その後の解決に向けては、改善に要する費用や解体に要する費用が所有者負担のため、当該費用の工面の関係もありなかなか解体促進に繋がらない状況となっている。しかしながら、管理支援における当公社による見積代行に関しては、令和7年度中は3件の実績があり、前年度に比べ2件増となった。今後は、市において令和8年4月から実施された空家等管理活用支援法人制度等も考慮しつつ、相談者に、より寄り添ったきめ細かい対応や改善策を提供して行くことにより、実績を向上させて行きたい。
総合評価	経営の効率化においては一部実施に留まったが、組織・運営体制については欠員となっていた技術(建築)職の職員1名を新規雇用したことにより正職員の年齢層平準化が促進された。 また、人事・給与制度及び資金運用においては計画よりも早期に実施できた。
今後の方針	経営改善に向けた取組みとして一部実施に留まっている経営の効率化に関する取組みを強化し計画期間内の目標達成に努める。

9 所管局による評価

取組項目に関する評価	(1)経営の効率化 経営基盤の強化に向け、業務プロセスのDX化を推進し、事務の効率化と管理コストの縮減を図っている。 また、自主事業においては、計画を下回る結果となったものの、原因の追求と改善の検討を行っている。 (2)組織・運営体制 新規正職員を採用したことにより、正職員の年齢層平準化が促進された。 (3)人事・給与制度 人事考課制度における評価基準や評価方法、評価結果のフィードバックや改善プロセスなどの見直しを行い、より公平で透明性のある評価の仕組みを導入し、職員の業績向上やモチベーションの向上を図っている。 (4)団体の資金運用 余裕資金の運用計画を見直し、新たな国債又は地方債による、安全かつ確実な運用を図っている。 (5)経営改善計画の策定 令和7年度から令和11年度までの5年間にかかる第6次経営改善計画を策定し、実施している。
総合評価	経営の効率化における計画に遅れが生じているものの、人事・給与制度及び団体の資金運用については、第6次経営改善計画で定めた計画を前倒しで達成していることは評価できる。
今後の方針	第6次経営改善計画に掲げた目標の達成に向け、未実施項目の達成に向けた助力を行い、引き続き経営改善に努めることを要請し、必要な支援を行うこととする。