

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	1,000,000 千円 (うち市 1,000,000 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	千葉市中央区千葉港2番1号		
代表者	理事長 鎌田 栄		
所管課	都市局建築部住宅政策課		

2 組織状況 (令和3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	0		
職員	17		
うちプロパー	17		
うち市OB	0		
うち市派遣	0		
計	19		

※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	50.4 歳	職員平均給与(年額)	8,020,557 円	役員平均報酬等額(年額)	5,017,430 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)

	H30年度	R1年度	R2年度
総収入(A)	1,433,766,754	1,315,306,626	1,447,125,656
総支出(B)	1,444,583,771	1,311,389,015	1,448,479,015
当期収支(A-B)	▲ 10,817,017	3,917,611	▲ 1,353,359
総資産(C)	977,718,018	833,692,365	753,401,694
負債(D)	739,172,977	591,229,713	512,292,401
正味財産合計(C-D)	238,545,041	242,462,652	241,109,293
市補助金	0	0	0
市委託料	1,207,784,998	1,166,575,632	1,583,826,001

4 実施事業 (単位:円、%)

主要事業	区分	事業内容	事業費※	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	1,324,325,081	1,324,325,081	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	226,383,880	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	20,857,124	15,827,000	75.9
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	6,830,352	8,569,000	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	12,769,051	5,145,140	40.3

※R2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	www.cikk.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	H30年度	R1年度	R2年度
自立性	補助金依存率	0.0%	0.0%	0.0%
	受託事業収入率	96.2%	99.0%	99.5%
	自主事業比率	3.8%	1.0%	0.3%
効率性	人件費比率	20.7%	20.9%	20.4%
	管理費比率	3.2%	3.2%	3.6%
安全性	自己資本比率	24.4%	29.1%	32.0%
	流動比率	138.0%	182.2%	200.9%
	固定長期適合率	51.6%	27.5%	32.6%

6 活動指標(個別指標)

活動指標	H30年度	R1年度	R2年度	備考
市営住宅空家募集戸数(戸)	407	321	242	平成31年10月から常時募集を開始
駐車場年平均契約率(%)	92.8	91.3	93.0	月極駐車場の契約率
高齢者・障害者等住宅改修審査(件)	587	609	518	
すまいのコンシェルジュ相談件数(件)	592	657	1,144	住宅関連相談の件数

7 経営改善計画

計画期間	R 2 年度 ~ 6 年度
経営方針	主要事業である市営住宅と駐車場の管理業務を着実に執行できる体制を維持しつつ、将来見込まれる市営住宅管理戸数や駐車場管理区画数の減少による減収に備えて、長期的な変遷に対応できる組織体制とし、主要事業に適切な職員の配置を可能とする職員定数と実施事業の見直しを進める。
経営課題	事業継続に向けた柔軟な組織体制の見直し 事業実施のコスト改善 各事業における採算性の精査と事業継続の可否判断・見直し 人口減少や少子高齢化問題等を踏まえた社会福祉の貢献に向けた取り組み

<取組項目>

取組項目	令和元年度策定の計画			特記事項
	取組前 (R1年度)	目標 (R6年度)	現状 (R2年度)	
経営の効率化				
業務処理方法見直し提案・協議	検討中	実施	一部実施	再エネ事業：書類の簡素化
受託業務範囲の調整	検討中	実施	検討中	リユースネット：業務範囲調整・精算方法協議
事業別見積積算に基づく予算協議	検討中	実施	一部実施	実施：住宅改修
採算性と請負業務範囲の検討	検討中	実施	検討中	需要調査及び整備費用の積算
下請の発注方法・内容の見直し	検討中	実施	一部実施	契約内容の精査・見直し
外部発注していた業務の内製化	検討中	実施	一部実施	職員による対応
セーフティネット住宅	7	30	7	公社管理の増加
空き家対策	0	2	0	解体促進及び事業未解体区公社駐車場管理)
組織・運営体制				
職員配置計画	未実施	実施	未実施	退職・欠員の対応
効率的な運営	未実施	実施	一部実施	コスト削減のための職員の活用、内部統制の整備
BCPの見直し	未実施	実施	一部実施	最低限度の人員確保と対応の見直し
人事・給与制度				
給与体系の見直し	未実施	実施	未実施	能力や貢献度を反映した独自給与体系
団体の資金運用				
資金運用	実施	実施	実施	地方債による確実な運用
経営改善計画の策定				
第5次経営改善計画の策定	実施	実施	実施	令和2年度から6年度までの5ヶ年計画

8 外郭団体による評価

取組項目に関する評価	<p>(1) 経営の効率化 外部発注していた業務の内製化 職員配置の見直しや業務方法の効率化など、事業ごとの収支の精査と改善に取り組んだ。</p> <p>(2) 組織・運営体制 欠員や定年退職による正職員の減少に対し、嘱託職員による置き換えにより業務の継続を図るとともに内部統制を整備し業務の適正執行に取り組んだ。また、BCPについて一部修正を行った。</p> <p>(3) 人事・給与制度 正職員の減少に対し、嘱託職員による置き換えにより人件費の削減を図ったが、能力や貢献度を反映した独自給与体系の検討には至っていない。</p> <p>(4) 団体の資金運用 地方住宅供給公社法第34条に基づき、「千葉市住宅供給公社資金運用方針」を定め、国債または地方債による安全かつ確実な運用を図っている。</p> <p>(5) 経営改善計画の策定 令和2年3月に策定した第5次経営改善計画(令和2～6年度)の初年度として、効率的な事業展開及び独自の体制強化などを図り適切に遂行している。</p>
総合評価	赤字の要因であった特定優良賃貸住宅供給事業が令和元年度で終了し、令和2年度から僅かずつ黒字となる予定であったが、新型コロナウイルス感染症拡大によるイベント中止などに伴う駐車場事業の減収や経費の増加等があったが、業務の内製化、職員配置の見直しや業務方法の効率化など、事業ごとの収支の精査と改善に取り組んだ結果、公社全体としては赤字幅を縮減し、約130万円の赤字に留めることができた。
今後の方針	<p>(1) 経営について: 執行状況とその成果等について検証・分析・改善を行う。また、外部委託などにより業務の効率化を進めるとともに、給与・手当を含む経費を経営状況に合わせて見直すことで経営の安定化を図る。</p> <p>(2) 組織について: 主要事業である市営住宅と駐車場の管理業務を着実に執行できる体制を維持しつつ、将来見込まれる市営住宅管理戸数や駐車場管理区画数の減少等を踏まえ長期的な変遷に対応できる組織体制とし、併せて主要事務に適切な職員の配置と実施事業の見直しを進める。また、職員については、特定の専門分野以外にも配置できるよう研修などを行う。</p> <p>(3) 新たな事業について: 市営住宅の管理代行などで住宅セーフティネットの一翼を担ってきたが、さらに新たな住宅セーフティネット制度においても、居住支援サービスと合わせた民間賃貸住宅のセーフティネット住宅としての活用、紹介、相談などの新たな役割を担う必要がある。また、今後予想される人口減少などの社会情勢の変化に応じられるよう、新規事業の検討を継続的に行う。</p>

9 所管局による評価

取組項目に関する評価	<p>(1) 経営の効率化 経営を改善するため、一部の業務について内製化を図るなど、経費削減に努めている。</p> <p>(2) 組織・運営体制 業務量に合わせた適正な運営体制に向けて取り組みを開始した。</p> <p>(3) 人事・給与制度 経営効率化・安定化に向けた取り組みの一環としての、独自給与体系への見直しは行っていない。</p> <p>(4) 団体の資金運用 基本財産等は、地方債により安全かつ確実に運用し、適切な管理を行っている。</p> <p>(5) 経営改善計画の策定 令和2年度から令和6年度までの5年にかかる第5次経営改善計画を策定し、実施している。</p>
総合評価	新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年度は事業収益が前年度と比べ減収となった中で、経費削減による努力を行うなど、経営の安定に努めている。
今後の方針	第5次経営改善計画に掲げた目標のうち、未実施項目の達成に向けた助力を行うとともに、計画を適宜見直すことにより、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。