

目的・方針

- ・ 当公社では、経営の健全化と安定化を図るために、平成18年度から経営改善プログラムに基づく計画的な経営改善を進めてきた。
- ・ 今年度、現在の経営改善プログラム（平成23年度策定）が取組期間の終了を迎えることから、これに続く経営改善の取組みと収支計画を「経営改善プログラム〈第4次〉」として策定し、業務改善や経営基盤の強化に努めていく。
- ・ 設立以来引継がれてきた当公社の精神を踏まえ、「経営理念」を明らかにし、持続可能で自立した組織体制の強化を図りながら、「経営ビジョン」に基づき策定する。

＜経営理念＞

安全・安心・快適な住まいとサービスを提供し、  
お客様の信頼と期待にこたえます

＜経営ビジョン＞

- ・ 社会的ニーズに対応した良質な住宅の供給・サービスの提供をめざす
- ・ 住宅等ストックの再生・有効活用をめざす
- ・ 経営基盤を強化し、変化に柔軟に対応できる経営をめざす
- ・ 人材の育成・組織体制の強化をめざす

取組項目・内容

- ・ 本プログラムに基づく取組期間を平成29年度から平成33年度までの5年間として策定する。

1 賃貸住宅事業の安定的経営	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 市場の動向を分析し、住戸単位で効果的な入居促進策を実施する</li> <li>② 公社賃貸住宅において入居者にとって魅力ある物件となる資産価値向上策を検討して実施する[新規]</li> <li>③ 費用対効果を十分考慮した経費の削減に努める[強化]</li> <li>④ 地域特性や実需にあわせた家賃設定を行う</li> <li>⑤ 法人(学校・企業)を対象とした短期居住及び高齢者や子育て世帯へのサービスの提供を行う</li> <li>⑥ 民間すまいりんぐの管理期間終了後も良好なストックとしての有効活用が図られるような方策を検討して実施する</li> <li>⑦ インターネットを活用して、幅広い需要層へ確実に情報発信する[強化]</li> </ul>
2 協会時代の住宅のストック活用事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 耐震診断を実施したうえで団地毎の活用方法を検討し事業化を図る[新規]</li> </ul>
3 附帯駐車場の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 入居者、周辺住民等への附帯駐車場の利用促進に努める</li> <li>② 現在の事業手法や施設形態にとらわれず、保有する資産の有効活用をめざす[新規]</li> <li>③ 機械式駐車場の平面化等によりハイルーフ車の入庫を可能にし、利用率の向上を図る</li> </ul>
4 保有用地の活用等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 史跡指定を受け、活用を図ることが困難な法円坂北側余剰地の早期売却を要望する。また、耐震性能が不足し、活用を図ることが困難な協会時代の住宅について、借地権の売却を図る</li> </ul>
5 コスト削減	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 機械式駐車場の平面化等により、経費の削減を図る[強化]</li> <li>② 給水方式の変更(受水槽方式⇒直圧方式)により、経費の削減を図る[新規]</li> <li>③ 附帯駐車場の電力供給にかかる経費について、入札制の導入により削減を図る[新規]</li> </ul>
6 家賃収納率の維持等	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 電話督促や文書催告を行い、滞納の長期化を防ぐ</li> <li>② 退去済みの滞納者や管理終了団地での滞納者に対する債権回収の強化を図る</li> <li>③ 家賃等保証制度への加入率向上を図ることで、未収リスクを低減する[強化]</li> </ul>
7 受託事業の効果的な実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 市営住宅管理等受託事業において、窓口機能の充実、業務のワンストップサービスの強化など、市民サービスの向上を図る</li> <li>② 住まい情報センター管理運営業務において、住まいに関する相談業務等を通じて市民のさまざまなニーズにきめ細かく対応する</li> <li>③ 各種融資・助成関連業務の継続的な受託をめざす</li> </ul>
8 長期的観点からの組織運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 将来の職員構成を想定し、必要最小限の新規(新卒)採用及び経験者、不足する技術職員の採用を継続する</li> <li>② 有期雇用職員の活用により効率的かつ弾力的な職員配置を行うなど、事業規模に応じた管理体制の構築を図る</li> <li>③ 目標管理制度、自己申告制度等を通じた職員の指導・育成の強化と社内公募を活用した職員の登用を図る</li> <li>④ コーチング、階層別、スキルアップ等の研修を強化し、業務関連の資格取得を支援する能力開発支援制度を継続する[強化]</li> <li>⑤ 業務の適正や信頼性をより高める人材育成の強化に取り組む</li> </ul>



予定資金収支(一般会計)

各取組項目で定めた目標の達成時における公社一般会計の期首資金残高（短期決済資金や預り保証金などの将来返還するために保持すべき資金を除く）は以下のとおり。本プログラムで掲げる取組みの着実な実施により、経営のさらなる健全化、安定化をめざす。

	平成27年度 (決算)	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度 (参考)
期首資金残高	1,881 百万円	1,640 百万円	2,455 百万円	1,622 百万円	4,502 百万円	4,072 百万円	4,058 百万円	3,943 百万円