

平成21年度 業務執行方針



将来の民営化に向けて、さらに経営改善を進めるため、平成21年度において重点的に取り組む課題を業務執行方針として策定しました。

なお、平成21年度をスタートとする中期経営計画については、平成20年度決算の確定や県の民営化方針等を勘案したうえで策定します。

1 経営の効率化・企業価値向上に向けて

(1) 公社資産の効率化や価値向上に向けた取り組み着手

公社資産の効率化や価値向上を推進するため、お客様の居住の安定に配慮しながら、老朽化した物件を中心に順次建物の更新や集約に向けた取り組みに着手します。

また、取り組みに当たっては、県の損失補償に頼らない資金調達方法として民間の資金・ノウハウを活用した事業手法の導入を検討します。

(2) 保有資産の売却促進

処分可能な保有資産については、民間を活用した処分手法を検討するなど、不動産市況を踏まえて売却を促進し、固有の課題を抱えた保有資産については、引続き早期処分が可能となるよう、関係者との協議を進めます。

(3) 管理委託業務の効率的な執行

管理事業収益の極大化を図るため、関連団体に委託している管理業務のうち、経年修繕工事については平成21年度から公社が直接民間業者に発注していくとともに、その他の業務についても平成22年度からの導入を目指し、効率的な執行方法を構築します。

(4) 高齢者住宅事業経営の効率化

高齢者住宅事業の収支改善に向けて、平成20年度に導入した新しい入居金制度や募集体制の強化等により入居率の向上に努める一方、お客様へのサービスを低下させることなく業務を見直すなど、当該事業経営の効率化を推進します。

2 収益の安定・強化に向けて

(1) 賃貸住宅・賃貸施設の契約率維持・向上

民間不動産仲介会社の活用や現地モデルルームを活用したオープンルームの開催、家賃を一定期間無料にするフリーレントの実施等を継続していくとともに、インターネットを活用した広告宣伝を充実させ、各種広告媒体等の費用対効果を検証しながら、契約率の維持・向上を図ります。

(2) 修繕・維持管理コストの低減化

設計・積算段階から執行管理を徹底し、実施にあたっては実地精査を行うことにより、修繕・維持管理コストの低減化に努めます。

(3) 家賃等収納率の堅持と債権管理体制の強化

引続き収納率を堅持していくため、家賃等に係る滞納の減少と抑制、債権の早期回収に努めます。

また、急激な経済情勢の悪化に伴い、債権管理体制を強化します。

(4) 保有資産の有効活用

団地内余剰地等の保有資産を有効活用するため、現地看板により一時利用者を募集するなど収益強化策を検討し、順次実施します。

3 お客様の満足度・社会からの信頼度向上に向けて

(1) 積極的な情報提供の推進

当公社ホームページの充実や一般賃貸住宅にお住まいの方々を対象に発行している広報紙「県公社のたより」等を通じて、引続き公社に関する情報を幅広く提供していきます。

(2) 良質かつ計画的な住環境の提供

引続きお客様へ良質な住環境を提供するため、一般賃貸住宅への住宅用火災警報器の設置や共聴アンテナの地上波デジタル化など、時代の変化に対応した設備の更新や計画的な経年修繕の実施に努めます。

(3) 法令順守とリスク管理体制の整備

平成20年度にプライバシーマークの認定を取得したことにより、個人情報保護体制の確実な運用を図るとともに、引続きリスク管理システムの適切な運用を行い、事故、災害、不祥事等のリスクの最小化に努めます。

以 上