

平成22年度 業務執行方針



当年度に創立60周年を迎える当社は、平成22年度を将来の民営化に向けた本格的なアクションを開始する年と位置付け、次のとおり更なる財務基盤の強化と経営改善を力強く進めるための重点課題を業務執行方針として策定しました。

1 経営の効率化・企業価値向上に向けて

(1) 民営化に向けアクションを開始する新たな戦略的組織への改組

民営化に向けたアクションを力強く進めるため、これまでの3部10課1所体制を3部2室11課1所体制に改組し、民営化業務、高齢者住宅業務を部から独立させ、民営化推進室、高齢者住宅事業室を新設したほか、組織の一部統廃合を実施しました。

(2) 資産の経営効率化及び価値の向上に向けた取組み着手

資産の経営効率化や価値の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・長寿命化や集約、資産の入替えに向けた取り組みに着手していきます。

また、取組みに当たっては、民間のノウハウ・資金調達手法の導入に向けて、民間事業者との連携を強化していきます。

(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、関連団体の経営の効率化を行うとともに、委託している管理業務のうち一部を民間企業へ直接委託することにより、民営化に向けた業務ノウハウの吸収や業務改善等を進め、管理業務の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等

平成2年度に事業を開始し、20周年を迎える高齢者住宅事業については、更なる収支改善に向けて、募集体制の強化に加え、高齢者向けセミナーや現地見学会の開催等により引き続き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。

また、高齢社会到来に伴う団地の活性化等を目的として、福祉・介護等と連携した新たな高齢者事業の調査・研究に取り組みます。

2 収益の安定・強化に向けて

(1) 賃貸住宅入居率、賃貸施設契約率の向上

民間不動産仲介会社の活用やインターネットを活用した広告宣伝を充実させるとともに、先着順募集の拡大、法人営業の強化、住戸プラン変更など効果的な募集展開や商品力のアップにより、入居率及び契約率の向上を図ります。

(2) 修繕・維持管理コストの低減化

コストの最小限化を目指した設計・発注手法を採用するとともに、実施にあたっては徹底した現場主義のもと精査することで、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

現在の高い収納率を維持していくため、債権管理体制を再編し、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。

(4) 保有資産の有効活用による収益強化等

団地内の保有資産を活用して、現地看板広告掲載希望者を募るほか、「災害支援型自動販売機」を設置し、平常時は収益を確保する一方で、地震等の大規模災害発生時には団地内居住者等に無料で飲料を提供します。

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。

また、一般賃貸住宅の一部を対象にコンクリートの中性化調査を実施し、建物の長寿命化について検討を進めます。

(3) 法令順守とリスク管理体制の整備

平成20年度に取得したプライバシーマークの認定を更新し、引き続き個人情報保護体制の確実な運用を図るとともに、リスク管理システムの適切な運用を行い、事故、不祥事等に係るリスクゼロを目指します。

以上