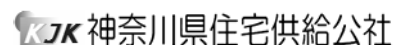


平成24年度 業務執行方針



当公社は平成18年に神奈川県より示された民営化の基本方針に則り、6年間にわたり経営の自立に向け積極的に活動を進めて参りました。また、今般改定された「神奈川県住生活基本計画」においては、当公社の公共的役割が改めて位置づけられています。

これらを踏まえ、平成24年度は引き続き民営化に向けた取組みとして経営資産の更なる効率化を進め、経営体質の強化を図るべく以下の重点課題を業務執行方針として策定しました。

1 経営基盤の強化・企業価値向上に向けて

(1) 中期経営計画および資金計画の策定・実行

厳しい市場環境において、経営の自立に向け経営体質の強化を図り、経営基盤をさらに磐石とするため、県とともに検討する長期の経営シミュレーションの結果を踏まえた、より現実的な中期経営計画を策定し実行していきます。さらに県民負担の軽減に向けて中期資金計画を策定し、着実な借入金の圧縮を進めます。

(2) スtock再編への取組み

資産価値の向上や将来にわたる安定した収益確保を図るため、既存Stockの再編・活用計画の策定を行うとともに、老朽化した物件を中心に順次建物の更新および適切な修繕・改修工事の実施による賃貸資産の長寿命化を進めていきます。

(3) 団地活性化への取組み

昨年度より準備を進めてきた相武台団地における「高齢者・子育て支援の複合施設」について、平成25年度の開設に向け基本・実施設計、建設工事に着手するとともに、当公社の所有地・資産やノウハウを活用し、若葉台団地など当公社団地の活性化に向けた検討を進めます。

(4) 小田原市小竹地区及び中井町南部地区への対応

小田原市小竹地区(開発面積約39ha)及び中井町南部地区(開発面積約32ha)の公社所有地につき、これらの土地の処分に向けて昨年度に引き続き県・地元自治体・区域内の土地所有者等との協議をさらに積極的に進めていきます。

2 収益の安定・強化に向けて

(1) 賃貸住宅・賃貸施設等の収益確保

民間不動産仲介会社の活用、インターネットやパンフレット等の各種媒体を通じた販促活動を通じて入居促進を進める一方、効果的な維持修繕の実施による工事費節減等により、賃貸住宅・賃貸施設・駐車場等の管理事業の収益確保を図ります。

(2) 高齢者住宅事業の経営効率化

高齢者住宅事業については、多様なテーマの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促進に努めます。一方、事業開始当初に設定した各種前提条件の変化や老人福祉法等関係法令の改正等により、本事業を取り巻く環境も年々変化してきていることから、より一層の経営改善に向け、管理運営業務委託先である関連団体と連携を図りながら事業の再構築への取組みを推進します。

(3) 家賃等収納率の堅持と債権管理体制の強化

引き続き高い収納率を維持していくため、滞納発生時の早期対応に努めるとともに、長期滞納の督促強化等により、家賃等に係る滞納の減少と抑制、債権回収の強化に努めます。

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

昨年度リニューアルを実施した当公社ホームページのさらなる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、顧客サービスの充実に努めていきます。

(2) 良質な住環境の提供

お客様へ良質な住環境を提供するため、外壁塗装・屋上防水工事等計画的な大規模修繕を実施し、建物の長寿命化を図ります。また、耐震改修が必要と判断された建物につき昨年度より開始した耐震改修工事につき、今年度も順次実施していきます。

(3) 法令順守とリスク管理体制の整備

リスク管理体制や個人情報保護体制を適切に運用し、事故・不祥事等の発生防止、リスクの最小化に努めます。また、大規模災害に備えて策定した事業継続計画(BCP)につき、訓練や検証の実施を通じて災害発生時に早期復旧できる体制を構築していきます。

以 上