

# 平成26年度 業務執行方針



当社は、平成25年6月に策定した10箇年の「経営計画（平成25～34年度）」の経営理念に基づき、「経営の一層の効率化」を図り、県からの財政的自立を進めていくこととしています。

平成26年度においては、経営計画の中の平成25年度からの3箇年計画を踏まえ、計画達成に向けた取組みをさらに進めていきます。

## 1 経営計画の達成に向けて

### （1）経常利益目標の達成

利益目標である経常利益20億円以上を達成するため、経営計画に記載した様々な取組みを進め、経営の一層の効率化を図ります。

### （2）ストック再生・再編による資産価値の向上

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、お客様の居住の安定に配慮しながら、築50年以上の老朽化した団地を中心に建替えや集約化等を進め、築50年未満の団地については、原則として、長寿命化等を目的とした修繕工事を実施し、賃貸資産の機能維持・向上を図ります。

### （3）団地再生に向けた取組みの推進

相武台団地における団地活性化モデル事業や若葉台団地におけるコミュニティ・オフィス&ダイニング、子育て支援施設など各種プロジェクトによる商店街活性化の取組みなど、団地再生に向けた取組みを推進します。

取組みの推進にあたっては、団地居住者、団地内外の各種団体や民間事業者、関係行政機関との連携を図ります。

また、他団地への展開も視野に入れ、その課題や効果を検証します。

### （4）賃貸事業の収益性の維持向上

賃貸事業については、市場動向を的確に捉え、プラン変更や入居条件の見直し等、ハード・ソフト両面から時代のニーズに合った募集戦略を実行することにより入居を促進し、入居率92%（募集対象住戸）を確保します。

一方、引き続き費用対効果を追求し、コスト削減と品質維持向上の両立に向けた取組みを進め、賃貸資産の収益性の維持・向上を図ります。

( 5 ) 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。

( 6 ) ケア付高齢者住宅事業の黒字化に向けた取組み

平成34年度までにケア付高齢者住宅事業を黒字化するため、入居金制度等の見直しに取組むとともに、関連法人のシニアライフ振興財団と一体となって、サービスに係る経費等の適正化を図ります。

また、募集体制等の強化により、入居率95%以上を確保します。

( 7 ) 公社債の新規発行

新たな資金調達手法の一つとして年度内に公社債を55億円程度発行することを目指し、IR活動等、発行に向けた取組みを進めます。

## 2 お客様の満足度・社会からの信頼度向上に向けて

( 1 ) 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・屋上防水工事等の経年修繕を効果的に実施し、建物の長寿命化を図ります。また、耐震診断が必要な住棟については、今年度も順次診断を行い、その診断結果を基に適切な対策を講じます。

( 2 ) 積極的な情報提供の推進

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ます。

( 3 ) コンプライアンスの強化とリスク管理体制の整備

公的な組織として、社会貢献や企業倫理への取組みを積極的に行い、コンプライアンス強化に努めます。

また、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。更に、大規模災害に備えて策定した事業継続計画(BCP)に基づき、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ます。

以 上