

# 令和2年度 業務執行方針



JK 神奈川県住宅供給公社 70<sup>th</sup>  
未来へ、これからも。

令和2年度は、第3次中期計画（令和元～2年度）の最終年度であり、同計画の経営目標である①「年間経常利益 20 億円以上の確保」②「県損失補償残高の解消」③「県利子補給の終了」④「格付け AA の維持と公社債の継続発行」を必達し、県からの実質的な財政的自立と長期安定的な公社経営の継続を実現する重要な年度です。

これら目標達成のため、当年度も引き続き一般賃貸住宅の建替えや募集促進工事（住戸内の設備改善やリノベーション）を促進することで家賃の増収を図り、ケア付高齢者住宅では「生涯自立」の取組みを更に進めることにより、新規入居者を継続して確保していきます。

また、当公社の存在意義である「公共的役割」の実践のため、「社会的企業（ソーシャルエンタープライズ）」としての認識のもと、団地再生や地域創生等に取り組む、効果的な広報等により広く周知していきます。

当年度は、以上を踏まえて次の基本認識のもと下記項目を重点課題に定め、取組みを進めていきます。

## 1 基本認識

- (1) 経営目標を必達し、県からの実質的な財政的自立を実現します。
- (2) 一般賃貸住宅の建替えを推進するとともに、募集促進工事などにより空き住戸の入居促進を図り、「売上」の更なる向上を目指します。
- (3) 当公社の「公共的役割」を実践するため、団地再生や地域創生、広域エリアマネジメントにSDGsの視点を活かしつつ取組み、効果的な広報等により公社全体のブランディングを促進します。
- (4) 「生涯自立」の取組みを公社経営団地に展開していきます。
- (5) 働き方改革の実践など、従業員の健康増進と働きやすい職場環境づくりに向けて「健康経営」の維持・継続に取り組めます。

## 2 重点課題

### (1) 賃貸事業部門

#### ①賃貸資産の建替・再編の推進

将来にわたる安定した収益を確保するため、お客様の居住の安定に配慮しながら、建替えによる賃貸資産の更新に引続き取組みます。

併せて、時代や地域の実情に応じた集約等の再編計画を着実に推進します。

#### ②一般賃貸住宅の入居率維持・向上

基幹事業である一般賃貸住宅事業収益を将来にわたり安定的に確保していくため、効果的な修繕計画に加え、商品力の維持・向上を図る「募集促進工事」を更に進めていくなど、入居率の維持・向上を図ります。

さらに、「公社の募集窓口」を通じて得たお客様情報を分析し、マーケティングに活用することで、費用対効果の高い広告宣伝・募集活動を実施していくとともに、賃貸住宅の商品計画に反映していきます。

### ③賃貸施設・駐車場の収益維持

賃貸施設は、特に長期空き区画となっている物件に注力し、仲介業者の活用などにより抜本的な対策を講じます。

駐車場は、顧客サービスの向上や債権管理の強化を図るとともに、一定規模の空き区画が恒常化している物件について、パーキング事業者との連携等により対策を実施します。

### ④団地再生と地域創生の更なる推進

これまで実施してきた、若葉台、二宮団地等の団地再生や地域創生、コミュニティ再生に向けた取組みを引き続き推進するとともに、新たに竹山団地における取組みに着手します。

なお、若葉台では、都市計画の変更を受け事業用地の事業者の公募を実施します。

また、県内大学と連携し実施してきた、学生の団地内流入や大学の知的財産を活用した取組みをより充実させるとともに、新たに東海大学との連携を開始し、神奈川県西部を中心とした広域エリアマネジメントの実施に向けて取組みます。

### ⑤安心・安全な環境づくり

未利用地等の公社資産の管理強化や耐震改修計画の推進、団地自治会の活動支援など、災害が発生した際の被害を低減する取組みを推進します。

また、団地みまもりサポーター制度の拡充や自治会との連携など高齢者、子育て世帯への支援を強化します。

## (2) 高齢者事業部門

### ①「生涯自立」プログラムの更なる推進

介護付有料老人ホーム「ヴィンテージ・ヴィラ」にご入居されているお客様が、いつまでも健康に暮らしていけるよう、「食事」、「運動」、「生きがい」の取組みによる「生涯自立」プログラムを更に推進し、健康寿命の延伸に努めます。

また、「生涯自立」の取組みについては、超高齢化が進む公社経営団地において、集会所や空き区画などを活用した高齢者支援サービスへの展開を図ります。

### ②相武台団地における地域コミュニティの創生

相武台団地内に昨年度開設した、基準緩和通所型サービス施設を中心とした多世代交流拠点「ユソーレ相武台」において、団地センター地区の活性化と健康まちづくりのモデル事業として、新たな地域コミュニティの創生に取り組みます。

## (3) 総務部門

### ①従業員の健康増進、防災・危機管理

テレワークなどの取組みを進め、働き方改革や時代の流れに即した就業環境を整備し、従業員の健康増進と働きやすい職場環境づくりを推進し、引続き健康経営優良法人等の認証を維持していきます。

また、東京オリンピック等に備え、ソフトテロの標的防止策を講じるとともに、新型ウイルスや大震災等に備えた事業継続計画の更新や訓練等の実施により防災意識をさらに高めます。

### ②創立 70 周年と効果的な広報活動

令和 2 年 9 月に創立 70 周年を迎えることから、令和 2 年度を 70 周年イヤーに位置付け、県民参加型のイベントや「70 年史」の発行など各種周年事業を実施します。

また、70 周年イヤーを通じ、効果的な広報活動により、公社の公共的役割、ブランディングや認知度のアップを図るとともに、関係者への謝意や従業員のモチベーションアップに繋げていきます。

以上