

福岡県住宅供給公社 経営計画 2025（令和 7～16 年度）の概要

【計画の目的等】 平成27年度から10年間の経営計画(前計画)が令和6年度に最終年度を迎えるに当たり、公社の経営理念及び行動指針、公社が担う社会的な役割、社会環境の変化に伴う新たな課題への対応、前計画の達成状況等を踏まえ、改めて中長期的な経営の方針を示すとともに、この方針に基づく具体的な取組施策について、「経営計画2025」として定めるもの。計画期間は、令和7年度から令和16年度までの10年間とする。											
【経営理念】(今回見直し) 私たちはつなぐ ～寄り添う気持ちと安心を、日々の暮らしと幸せを。そして笑顔あふれる未来へ～ 私たちはこれまで、住まいを必要とする県民のみなさまに寄り添いながら、安心・安全な暮らしを応援してきました。 私たちはこれからも、より良い住まいとサービスで、日々の暮らしが幸せにつながり、そして笑顔あふれる未来が訪れることを願い、みなさまの信頼と期待に応えていきます。											
【行動指針】(新たに策定) 1 私たちは、お客様への感謝の気持ちを持って、お客様の声に耳を傾けます。 2 私たちは、相手の立場に立った対応で、私たちとかわる全ての方と信頼関係を築きます。 3 私たちは、知識と技術の研鑽に努め、前例にとられない柔軟な発想でチャレンジし続けます。 4 私たちは、共に働く仲間を尊重し、助け合い、切磋琢磨しながら成長します。 5 私たちは、法令を遵守し、公的企業の一員として、模範となる行動をとります。											
【公社の役割】(福岡県住生活基本計画より) ・先導的プロジェクトの実施など住宅政策の補完 ・既存の賃貸住宅を活用した多様な住宅確保要配慮者への対応 ・子育て世帯及び高齢者向けなどの良質な住まいの供給 ・まちづくりへの積極的な参画など											
【社会環境の変化】 ・少子高齢化の進行、人口及び世帯数の減少 ・建設コストの高騰、市場金利の上昇 ・住宅確保要配慮者の増加 ・自然災害の頻発・激甚化 ・ライフスタイルの多様化による居住ニーズの変化 ・人手不足の深刻化	【今後の課題】 ・ストックの適切な維持管理と、居住ニーズ等を踏まえた活用・更新 ・省エネ対策の強化や居住ニーズの変化に対応しつつ、事業採算性を確保した上での、良質な住宅の提供 ・地域コミュニティの活性化に向けた取組 ・県営住宅の着実かつ効率的な管理、住宅管理ノウハウを活用した行政との連携 ・人材の確保と定着、業務の改善による省力化										
【前計画(平成27～令和6年度)の経営方針及び主な取組施策と達成状況】 <table><tr><td>1 公社賃貸住宅の供給を通じた政策貢献 建替事業の推進、住宅確保要配慮者に対する取組など</td><td>老朽団地の約3割(目標3割強)を建替え、省エネルギー住宅、サービス付き高齢者向け住宅等を供給</td></tr><tr><td>2 公社賃貸住宅事業の基盤強化 収益性の確保、事業コストの縮減など</td><td>老朽団地の再編・整理や空き家対策の強化、住戸改善工事の実施等により、賃貸事業の収益を確保</td></tr><tr><td>3 県営住宅管理者としての良好なサービスの提供 県営住宅管理における業務改善の取組など</td><td>令和元年度に管理代行に移行し、各種手続きの迅速化により入居者サービスが向上</td></tr><tr><td>4 財務体質の強化 借入金残高の計画的な圧縮など</td><td>借入金残高は77億円減少(目標40億円)し、自己資本比率は 43.2%(目標40%)となる見通し</td></tr><tr><td>5 組織の整備 組織体制の整備・強化、組織の活性化など</td><td>業務量増加への対応のためプロパー職員を増員、研修カリキュラムの充実等により人材を育成</td></tr></table>		1 公社賃貸住宅の供給を通じた政策貢献 建替事業の推進、住宅確保要配慮者に対する取組など	老朽団地の約3割(目標3割強)を建替え、省エネルギー住宅、サービス付き高齢者向け住宅等を供給	2 公社賃貸住宅事業の基盤強化 収益性の確保、事業コストの縮減など	老朽団地の再編・整理や空き家対策の強化、住戸改善工事の実施等により、賃貸事業の収益を確保	3 県営住宅管理者としての良好なサービスの提供 県営住宅管理における業務改善の取組など	令和元年度に管理代行に移行し、各種手続きの迅速化により入居者サービスが向上	4 財務体質の強化 借入金残高の計画的な圧縮など	借入金残高は77億円減少(目標40億円)し、自己資本比率は 43.2%(目標40%)となる見通し	5 組織の整備 組織体制の整備・強化、組織の活性化など	業務量増加への対応のためプロパー職員を増員、研修カリキュラムの充実等により人材を育成
1 公社賃貸住宅の供給を通じた政策貢献 建替事業の推進、住宅確保要配慮者に対する取組など	老朽団地の約3割(目標3割強)を建替え、省エネルギー住宅、サービス付き高齢者向け住宅等を供給										
2 公社賃貸住宅事業の基盤強化 収益性の確保、事業コストの縮減など	老朽団地の再編・整理や空き家対策の強化、住戸改善工事の実施等により、賃貸事業の収益を確保										
3 県営住宅管理者としての良好なサービスの提供 県営住宅管理における業務改善の取組など	令和元年度に管理代行に移行し、各種手続きの迅速化により入居者サービスが向上										
4 財務体質の強化 借入金残高の計画的な圧縮など	借入金残高は77億円減少(目標40億円)し、自己資本比率は 43.2%(目標40%)となる見通し										
5 組織の整備 組織体制の整備・強化、組織の活性化など	業務量増加への対応のためプロパー職員を増員、研修カリキュラムの充実等により人材を育成										

【経営方針及び取組施策】 経営方針Ⅰ 福岡県の住宅政策への貢献 公社がこれまで蓄積してきた住宅管理等に関するノウハウ及び保有・管理する賃貸住宅資産等を活用し、 公社賃貸住宅の提供、県営住宅の管理、行政との連携による新たな事業 を通じて、福岡県の住宅政策に貢献する。 1 公社賃貸住宅の提供を通じた取組 老朽化した団地の建替事業等を進めるとともに、建替時期に至っていない団地についても住宅性能水準の向上や居住環境の改善等を図り、子育て世帯や高齢者等が安心して暮らせる良質な賃貸住宅を提供する。 多様化する居住ニーズに対応した賃貸住宅を提供するほか、脱炭素社会の実現に資するため、建替事業や計画修繕等を実施する際に、省エネ化などに取り組む。 【主な取組】・建替や改修による住宅性能水準の向上 ・住戸改善工事(リノベーション、リモデル)の計画的な実施 ・建替え等による地域貢献施設の誘致 ・子育て世帯等への入居支援の推進 ・ZEH 水準での団地建替 【数値目標】・建替事業等の着手戸数1, 000戸 ・計画修繕の実施数 90 棟 ・耐震化率 98%以上 ・バリアフリー化率 29%以上 2 県営住宅の管理を通じた取組 住宅セーフティネットとしての役割を踏まえ、県営住宅の管理業務を着実に実施し、業務の改善・効率化を進めるとともに、地域コミュニティ活性化の支援など、住宅政策上の課題の解決に向けた取組を推進する。 【主な取組】・県民の入居機会の増加 ・県営住宅施設の適正な維持管理 ・住宅確保要配慮者の入居支援等の推進 3 行政との連携による新たな事業の取組 賃貸住宅や県営住宅の管理に関するノウハウを活用し、県と連携して、市町村営住宅の管理運営に関する支援を行うほか、住宅政策における様々な課題について、行政と連携して課題の解決に取り組む。 【主な取組】・市町村営住宅の管理支援の推進 ・空き家対策等の住宅政策への協力
経営方針Ⅱ 自立的かつ持続可能な経営の維持 経営方針Ⅰに掲げる取組施策を継続的に実施するため、 安定した事業基盤の構築と、組織体制の整備・強化 により、自立的かつ持続可能な経営を維持する。 4 安定した事業基盤の構築 公社賃貸住宅事業における団地の再編・整理や入居率の維持・向上等により、家賃収入をはじめとする収益の確保に努めるとともに、コストの抑制やDX推進等による業務の効率化を進め、借入金残高の縮減等により財務体質を強化することで、安定した事業基盤の構築に向けた取り組みを進める。 【主な取組】・SNS の活用等による情報発信 ・DX 推進等による業務の効率化 ・借入金残高の縮減 【数値目標】・クラシオンシリーズ等の入居率96%以上 ・家賃収納率99%以上 ・借入金残高200億円以下 ・経常利益 黒字を維持 ・自己資本比率50%以上 5 組織体制の整備・強化 業務の着実な遂行のために必要となる人材を確保し、育成を進めるとともに、働きやすく、働きがいのある職場づくりを推進することで、組織体制の整備・強化を図る。 【主な取組】・必要な人材の確保・育成 ・働きやすい職場づくり ・本社(須崎ビル)の建替

【進捗管理】 本計画に基づく具体的な取組を定めた実施計画及び各年度の重点目標を策定し、その進捗状況等を定期的に確認するとともに、必要に応じて計画の見直しや取組施策の追加等を行う。
【計画の見直し】 計画の進捗状況、社会情勢の変化、県の住宅政策の方向性等を踏まえ、計画開始から概ね5年を目処として、内容の見直しを行う。

【財務諸表】		(単位:百万円)	
	経営計画2025(R7～R16)		
	令和6年度 (見込)	令和16年度 (目標)	増減
現金預金	4,662	6,290	1,628
賃貸事業資産	47,663	44,926	-2,737
その他	382	606	224
資産合計	52,707	51,822	-885
長期借入金	22,984	19,669	-3,315
その他	7,137	5,066	-2,071
負債合計	30,121	24,735	-5,386
資本合計	22,586	27,087	4,501
負債及び資本合計	52,707	51,822	-885
経常利益	376	394	18