

中長期経営計画(平成29年度～平成38年度)概要版

◆公社の役割◆

《川崎市住宅基本計画における役割》

- ①市の多様な住宅政策を分担して実施するパートナー
- ②まちづくり施策と連携した事業展開
- ③NPO等の中間支援組織としての機能・役割の重視
- ④コラボレート機能の強化(異なる団体や主体間の協業・協働化)
- ⑤健全な住宅市場の育成に向けた住情報拠点としての役割

◆公社を取り巻く状況と課題◆

◎ 少子高齢社会の更なる進展

・65歳以上の高齢者の人口の増加、15歳未満の年少人口の減少に対応し、誰もが住み慣れた地域等で安心して暮らし続けることができる地域の実現を目指し、高齢者世帯や子育て世帯の安定居住の実現を推進していく必要がある。

◎ 住宅の量の充足、空き家数の増加

・川崎市内の住宅総数は75万4千戸で世帯総数67万4千世帯を上回り、既に充足した状況。
 ・こうした中で、将来的な人口減少等により空き家率の上昇が見込まれており、空き家の適正管理や空き家化の予防に向けた取組が求められる。

◎ 高経年の分譲マンション・団地等の増加

・今後増加することが予測される高経年分譲マンション等の適正な維持管理・再生を図るには、改修・建替え等によるハード面のみではなく、管理組合等のソフト面の課題解決についても併せて取組む必要がある。

◎ 環境・エネルギー問題への対応

・安全・安心で環境に優しい住宅づくりや住宅ストックの長寿命化などが必要

経営理念

安全・安心な暮らしを支える住まい・まちづくりを通じて、活力ある地域社会の実現に貢献します。

経営の基本的方向

- ① 分譲事業については、限定的に取り組む。
- ② 市営住宅や特優賃住宅等の管理部門に重点を置いた取組を進める。
- ③ 子育て世帯等の多様な居住ニーズに対応した新たな住まいづくりの先導的事業を推進する。
- ④ 高経年化が進む団地等の維持・再生に向け市と連携した取組を推進する。
- ⑤ コーディネーターとして地域に根ざした住まい・まちづくりを推進する。
- ⑥ 高齢者の住み替え・空き家相談や市民ニーズに対応した住情報を発信する。

経営方針

- ① お客様第一主義
- ② 地域への貢献
- ③ 公益性の維持
- ④ 透明性の確保
- ⑤ 自主自立

戦略的取組

(1) 新たな住まいづくりの先導的な住宅事業の推進

(2) 賃貸住宅ストックの形成・活用

(3) 市営住宅管理業務の充実

(4) 川崎市との連携の強化

(5) 経営基盤の充実・強化

具体的な取組

- ア 高齢社会に対応した高齢者向け賃貸住宅事業の推進
 イ 高齢者や子育て世帯等の多様な居住ニーズに対応した新たな住まいづくりへの取組み
 ウ 住宅・団地再生への取組

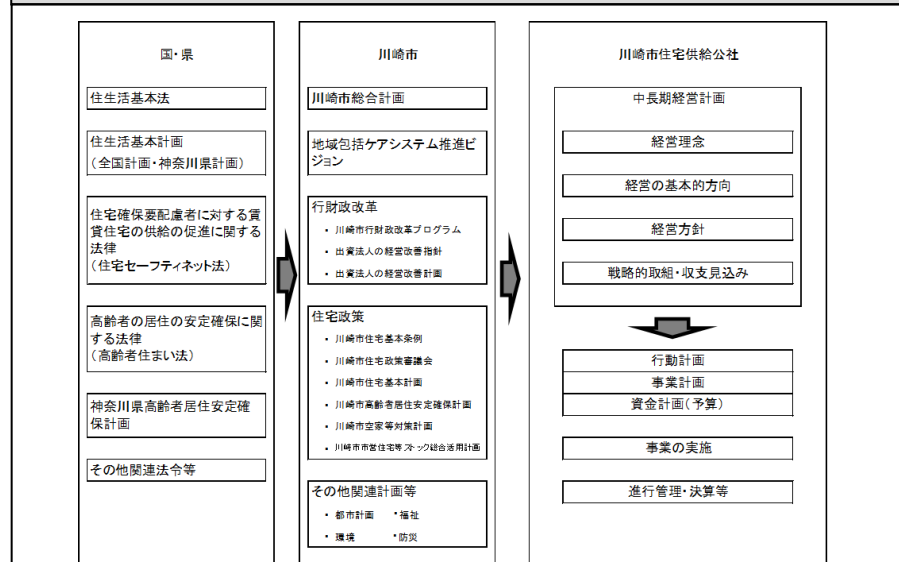
- ア 空き家解消対策の推進
 イ 快適な居住環境の整備
 ウ 民間提携特定優良賃貸住宅等制度終了後の継続管理と有効活用の推進

- ア 適切な入居者管理の実施
 イ 高齢者の安心居住に向けた管理
 ウ 住宅使用料(家賃)収納率の向上
 エ 修繕業務の適正な執行

- ア 居住支援制度及びあんしん賃貸支援事業の充実
 イ 居住支援協議会による入居と居住支援の促進
 ウ すまいの相談窓口業務の推進
 エ 空き家等既存住宅活用事業の取組

- ア 内部統制の徹底等
 (7) コンプライアンスの推進 (イ) 的確な情報発信
 (9) 災害に関する危機管理の強化 (イ) 環境への配慮
 イ 財政基盤の強化
 (7) 中長期損益・資金計画の適正な見直しの実施
 (4) 財務管理の強化
 ウ 効率的な組織体制の構築と人材育成
 (7) 将来を見据えた組織体制の整備
 (4) 人材育成計画の推進

計画の位置づけ



収支見込み (単位:百万円)

項目	29年度	30年度	31年度	32年度	33年度	34年度	35年度	36年度	37年度	38年度
賃貸管理事業	収益	660	652	652	652	647	647	647	647	647
	費用	322	323	324	325	326	328	329	330	333
管理受託住宅管理事業	収益	3,348	3,343	3,339	3,333	3,325	3,322	3,317	3,312	3,305
	費用	2,857	2,862	2,861	2,858	2,857	2,847	2,846	2,846	2,846
その他事業	収益	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	費用	1	1	1	1	1	1	1	1	1
一般管理費	599	633	632	637	637	642	633	642	629	638
事業利益	241	188	184	176	162	163	166	151	158	144
その他	△ 20	2	2	2	2	2	2	2	2	2
当期純利益	221	190	186	178	164	165	168	153	160	146