

## 経営基盤強化計画（概要版）

平成 29 年 12 月  
岐阜県住宅供給公社

### 1. 計画策定の主旨

平成 22 年 3 月に策定した「経営改善計画」の 5 年間の着実な遂行により、計画の 2 大目標である「平成 25 年度以降の単年度黒字化」及び「平成 26 年度末の債務超過の解消」について達成できる見込となりましたが、未だ公社の経営基盤は決して健全なものとは言い難い状況です。

今後も公社賃貸住宅や県営住宅などの公的賃貸住宅の管理事業等を行い、公社に求められる社会的役割を果たし地域社会に貢献するため、更なる経営基盤の安定・健全化を図ることを目的とした「経営基盤強化計画」を平成 27 年 3 月に策定しました。

なお、計画策定から 2 年余が経過し実績との乖離が見られるようになったため、平成 29 年 12 月に計画の一部改訂を行いました。

### 2. 計画期間

- ・平成 27 年度から平成 31 年度までの 5 年間。

### 3. 計画目標

各事業の着実な遂行により、公社経営基盤の強化を図ります。

- ・平成 27 年度以降も単年度黒字を維持して資本の改善を図ります。
- ・事業収益によりキャッシュフローを確保し、計画的な返済により借入金残高を縮減させ、財務状況の健全化を図ります。

### 4. 今後の方針及び役割

- ・公社賃貸住宅、サービス付き高齢者向け住宅及び県営・市営住宅の公的賃貸住宅約 1.1 万戸を一体的に管理する「住宅管理公社」として安定した経営基盤を確立し、今までに蓄積してきた管理ノウハウを活用し、入居者へより良い住民サービス及び安心・安全に暮らすことができる住環境の提供により地域及び社会に貢献することを目指します。
- ・新たに公社に求められる役割として、少子高齢化対策や空き家等问题などへの取り組みを行います。

### 5. 各事業の取組

#### (1) 公社賃貸住宅管理事業

- ・保証会社の活用や定期借家制度の導入による家賃の見直しに加え、仲介不動産業者との連携強化などにより入居率の向上を図ります。

(2) サービス付き高齢者向け住宅管理事業

- ・福祉事業者との連携により様々なサービスを提供するとともに、引き続き高い入居率を維持します。

(3) 受託事業（公営住宅管理受託事業）

- ・長年の管理受託により蓄積した公営住宅管理ノウハウを活用し、入居者が安心・安全に暮らせる住環境を提供します。

(4) 分譲事業

- ・複数区画購入者への販売価額の値下げ実施や、仲介不動産業者との連携強化による積極的なPR等により保有宅地の早期処分を図ります。

(5) タウンビル割賦金回収事業

- ・償還金の返済状況を注視し、状況によって債務者からの相談に乗るなど適切な債権管理に努めます。

(6) これからの公社事業

- ・安否確認サービスの提供などにより、高齢者世帯の社会からの孤立を未然に防ぎます。
- ・団地集会所を活用した高齢者への福祉サービスの提供や子育て支援事業を実施するなど、少子高齢化社会への対応を図ります。
- ・社会問題化している空き家等対策として、空き家所有者等からの相談に対応する相談窓口を開設、運営します。

## 6. 収支計画等(平成26年度～平成28年度は実績値)

### ○事業収支、資本の状況(予定)

(単位：千円)

項目	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
当期損益	57,866	83,172	102,979	70,033	35,405	52,991
資本の部	48,561	131,734	234,713	304,746	340,151	393,142

### ○キャッシュフローの状況(予定)

(単位：千円)

項目	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
期中収支	459,996	181,621	150,017	93,547	△10,353	53,967
期末残高	906,012	1,087,633	1,237,650	1,331,198	1,320,845	1,374,812

### ○短期・長期借入金残高の推移(予定)

(単位：千円)

項目	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度
短期借入金	2,482,000	2,825,000	2,709,000	2,598,000	2,503,000	2,408,000
長期借入金	5,442,838	4,464,003	4,028,220	3,761,632	3,516,309	3,240,088
借入金期末残高	7,924,838	7,289,003	6,737,220	6,359,632	6,019,309	5,648,088