

経営改善目標の達成に向けた取組状況

1 法人の概要（平成30年7月1日現在）

法人名	神奈川県住宅供給公社					
設立年月日	昭和41年6月30日	代表者名	理事長 猪股 篤雄			
所在地	横浜市中区日本大通33		電話番号	045 (651) 1831		
基本財産等	30,000,000	円	県出資額	15,000,000	円	県出資率 50.0 %

2 法人運営における現状の課題

公社に求められる公共的役割を果たしていくためには、安定的な経営を継続させていくことが不可欠であり、公社としては、将来にわたって安定的な経営を行いながら財政的自立（県の損失補償、借入金への利子補給に依存しない）を図り、公共的役割を継続的に果たし地域社会に貢献していくことで、公社の存在価値を高めていく。

3 経営改善目標の達成に向けた取組実績等

* 項目ごとに、下段の（ ）内に目標を、上段に実績を記載してください。

【県民サービスの向上】

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価
1	一般賃貸住宅入居率	%	92.4 (92.0)	92.1 (92.0)	92.3 (92.0)	— (92.0)		A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
	耐震改修、建替事業、賃貸終了等で一部募集停止をせざるを得ない状況の中、市場のニーズに応じたプラン変更の継続実施や様々な情報手段（アナログ・デジタル）を活用した広告宣伝等により目標を0.3%上回る92.3%を達成							
	備考							

【収支健全化に向けた経営改善】

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価
2	経常利益	億円	25.0 (21.0)	24.7 (20.0)	31.3 (20.0)	— (20.0)		A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
	修繕工事実施時期の延期や社債発行に伴う支払利息の低減等により目標を11.3億円上回る31.3億円を達成							
	備考							

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価	
3	借入金削減額	億円	24.8 (14.4)	35.7 (35.7)	52.9 (36.4)	— (36.6)		A	
	(うち損失補償削減額)	億円	79.0 (32.6)	96.9 (96.9)	47.7 (31.2)	— (31.1)			
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)				
	借入金は自己資金により目標を16.5億円上回る52.9億円を削減。また、損失補償も目標を16.5億円上回る47.7億円の削減を達成								
備考									

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価	
4	格付取得		格付AA (格付維持)	格付AA (格付維持)	格付AA (格付維持)	— (格付維持)		A	
	公社債発行		100億円発行 (公社債発行)	170億円発行 (公社債発行)	発行なし (公社債発行)	— (公社債発行)			
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)				
	格付AAを維持。翌年度当初の社債発行に向け投資家へのIR活動等に努めた結果、平成30年4月に10年債100億円(金利0.325%)、20年債70億円(金利0.709%)、計170億円の社債を発行(無担保、無保証)								
備考									

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価	
5	ケア付高齢者住宅管理事業に係る経営改善額	億円	1.3 (2.3)	1.9 (1.9)	2.3 (2.3)	— (2.8)		A	
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)				
	管理運営費値上げによる増収、その他運営費用の見直し等による経費削減、住宅金融支援機構借入金(県利子補給付)の公社債借換え等により計2.3億円改善し目標を達成								
	備考								

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価	
6	ケア付高齢者住宅入居率	%	95.0 (95.0)	94.7 (95.0)	95.0 (95.0)	— (95.0)		A	
	自己評価 (目標未達の場合はその理由)				今後の取組方針 (目標未達の場合は必ず記載)				
	新規入居戸数は昨年度を上回る56戸(28年度45戸)を獲得し目標の95.0%を達成								
	備考								

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価
7	若葉台団地賃貸住宅入居率	%	94.8 (93.5)	93.8 (93.5)	94.4 (93.5)	— (93.5)		A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
	団地全体の活性化とともに継続されているプラン変更や募集キャンペーン、体験入居室運営等により、目標を0.9%上回る94.4%を達成							
	備考							

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価
8	自己資本比率	%	27.6 (27.0)	29.1 (29.1)	30.4 (30.1)	— (31.7)		A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
	平成19年度から11年連続で経常利益20億円以上を達成し、目標を0.3%上回る30.4%を達成							
	備考							

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価
9	総資本経常利益率	%	1.24 (1.07)	1.24 (1.01)	1.60 (1.01)	— (1.03)		A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
	目標を0.59%上回る1.60%を達成							
	備考							

No.	項目	単位	(27年度)	28年度	29年度	30年度		29年度自己評価
10	従業員一人当たり経常利益	千円	21,947 (18,768)	21,301 (18,182)	25,463 (18,018)	— (18,018)		A
	自己評価（目標未達の場合はその理由）				今後の取組方針（目標未達の場合は必ず記載）			
	目標を7,445千円上回る25,463千円を達成							
	備考							

4 取組実績等についての総括（法人）

平成25年6月、公社は「財政的自立を図りながら公共的役割を果たす」との経営理念を明文化した10箇年の「経営計画（平成25～34年度）」を策定し、その中で3箇年及び10箇年の計画目標を定め、同計画達成への取組に努めた。これを受けて、平成25年10月、県の「住宅供給公社民営化の基本方針」が廃止され、当公社は引続き、地方住宅供給公社法に基づく法人として経営の一層の効率化を図りつつ、県からの財政的自立を進めていくこととした。また、平成26年3月には、次年度の公社債発行に向け、格付機関から「長期発行体格付AA」を取得した。

平成28年6月に経営計画を改定し、その中で平成28年度からの第2期3箇年計画目標を定めた。平成29年度は平成28年度に引続き3箇年計画に掲げた目標を全て達成した。

また、平成29年度決算は、平成19年度以降、11期連続で経常利益20億円以上を達成し、自己資本比率を30.4%まで高めることが出来た。借入金については、約定通り返済を行いつつ16.5億円を借替えず自己資金で償還し、借入金及び社債の合計期末残高は、計画を16.5億円上回る前期末比53億円減少の1,038億円となり、県損失補償残高も計画を16.5億円上回る前期末比47億円減少の622億円にまで削減することが出来た。

併せて、商品競争力を高める長期安定的な取組みとして、老朽化が進む賃貸事業資産の長寿命化工事（住宅性能改善工事）を実施し、超少子高齢対策である高齢者事業や団地再生事業を通じた「地域包括ケア・子育て支援」を引き続き推進する。また、お客様の多様化したライフスタイルに応じた「生涯賃貸」を目指し、引続き経営目標達成に向けて取り組む。

5 取組実績等についての総括（所管課）

平成29年度の取組実績については、経営計画の目標の柱である「経常利益」や「借入金削減額」について、経営改善目標を上回って達成した。平成30年3月には、県損失補償を必要としない条件で資金調達を可能とするシンジケートローン契約を締結するなど、県からの財政的自立に向けた経営改善は着実に進んでいる。

ただし、ケア付高齢者住宅事業は「ケア付高齢者住宅管理事業に係る経営改善額」や「ケア付高齢者住宅入居率」の目標を達成したものの依然として赤字であり、平成34年度までの黒字化に向けた一層の取組を要する。

今後も、老朽化した団地の建替え・集約や計画的かつ効果的な修繕の実施等により収益性の確保と建物の機能維持・向上を図りながら「経常利益」等の経営改善目標を達成するよう、引き続き、経営体質の強化を求めていく。