

新たな経営改善目標(案) に対する所管局の意見

1 法人の概要

(令和2年 12月 1日現在)

法人名	公益財団法人かながわ健康財団						
設立年月日	平成2年10月1日			代表者名	菊岡正和		
所在地	横浜市中区富士見町3-1			電話番号	045-243-5021		
基本財産等	681,800,000	円	県出資額	116,984,891	円	県出資率	17.16 %

2 法人に対する今後の県の関与(人的・財政的支援)の考え

当財団は、未病改善の取組を含む「かながわ健康プラン21(第2次)」において、「県内(政令指定都市、保健所政令市を含む)の広域的な健康づくりの推進団体」と位置付けられており、同プランのほか、神奈川県がん対策推進計画など、県の施策と連携した健康増進活動を展開している。

当財団の事業は、行政を補完・代行する役割を果たす公益性が高いものであることから、県からの事業費等補助を受けながら運営している。これまでに経営改善の一環で、専門職も含め職員数の削減や、人件費抑制の取組を行ってきた経緯があり、現在、必要最小限度の人員体制の中で創意工夫、効率的執行を図っており、今後も専門性の高い当該事業を円滑、かつ、安定して運営するためには業務に携わる職員の人件費補助は不可欠であり、事業内容を精査しながら、引き続き補助を行っていく。

3 新たな経営改善目標(案)に対する所管局の意見

【県民サービスの向上等】

<総括的目標>

- 健康づくり事業は、県の未病改善施策などと一層連携し効果的な取組を進める。
- がん対策事業は、がん予防に対する県民意識の高揚、早期発見のための検診受診奨励、がん知識の普及啓発のためのキャンペーン事業等を展開する。
- アイバンク・臓器移植推進事業は、県民のドナーに対する理解を深めていくための効果的な啓発を行っていく。

項 目	令和2年度実績(見込)	令和3年度目標	令和4年度目標	令和5年度目標	令和6年度目標	令和7年度目標	備考
健康づくり実践活動の普及推進と団体・企業等との連携による事業の実施	5件	5件	10件	10件	10件	10件	継続項目
がん予防等普及啓発と団体・企業等との連携による講座・イベントの実施	8件	8件	9件	9件	9件	9件	継続項目
県民のドナーに対する理解を深めていくための啓発活動	7件	7件	8件	8件	8件	8件	継続項目

目標に対する視点と所管局意見

① 現状の課題の解決に直結しているか	A B C	理由:	啓発活動は地道に行うものであり、公益法人として健康づくり、がん予防、ドナーに対する理解のより一層の普及活動を効果的に実施するよう、引き続き目標設定している。
② 目標が明確かつ具体的であるか	A B C	理由:	県民への高い普及啓発効果が見込まれる講座等の目標を記載しており、明確かつ具体的である。
③ 十分に高い目標水準か	A B C	理由:	令和3年度も新型コロナウイルスの影響を引き続き受けることを見込んでいるが、令和4年度以降は、令和3年度を超える目標を設定している。
④ 県施策と関連性が高い項目が入っているか	A B C	理由:	神奈川県の主要施策である未病改善の取組や「かながわ健康プラン21(第2次)」「神奈川県がん対策推進計画」に基づく取組であり、県施策と関連性の高い目標となっている。

【収支健全化に向けた経営改善】

<総括的目標>

- 健康づくり事業は、受注競争の激化のなか、提案協議等において市町村、企業、団体が求めているニーズに対しこれまでのノウハウ、知見を踏まえ多角的な着眼・発想でテーマ、内容、講師選定を行い提案することで新規受注に繋げていく。
- がん対策事業は、がん予防やがん検診の普及啓発とともに、財源となる「かながわがん対策基金」への企業・団体・個人からの一層の寄付金の確保に向けて取り組む。
- アイバンク・臓器移植推進事業における角膜あっせん手数料の増に向けて、県民の移植医療に対する理解を一層深めることや角膜提供登録の推進・臓器提供にかかる意思表示の促進を図っていく。
- 経費の多くを占める人件費は、常勤職員数の削減(平成26年度16人→平成29年度以降13人)、昇給停止、給与カットなどにより抑制に努め、支出総額に占める人件費率は、平成26年度時点で75%であったものが令和元年度で66%まで下がってきており、その他の経費についても、一層の節減に努める。

項 目	令和2年度実績(見込)	令和3年度目標	令和4年度目標	令和5年度目標	令和6年度目標	令和7年度目標	備考
健康づくり事業における新規の受注案件獲得件数	2件	2件	3件	3件	3件	3件	継続項目
寄付金(企業・団体・個人)	25件	25件	26件	27件	28件	29件	継続項目
角膜あっせん手数料収入	6,000千円	6,000千円	8,000千円	10,000千円	11,000千円	11,000千円	継続項目

目標に対する視点と所管局意見

① 現状の課題の解決に直結しているか	A B C	理由:	財団の収支均衡に向けた取組に直結した目標設定である。
② 目標が明確かつ具体的であるか	A B C	理由:	収入増に向けた新規開拓及び寄付金の確保については、幅広い主体へ健康増進やがんへの理解を普及していくことが重要であり、財団の事業趣旨にも適っている。
③ 十分に高い目標水準か	A B C	理由:	令和3年度も新型コロナウイルスの影響を引き続き受けることを見込んでいるが、令和4年度以降は、令和3年度を超える目標を設定しており、29年度までに取り組んだ人員減の中で、収入増に向けた積極的な取組を目指すものであり、高い目標水準である。

経営改善目標(目標年度：平成32年度)

(法人名)

公益財団法人かながわ健康財団

1 社会情勢の変化に対応した今後の法人の使命・担うべき役割

県内の広域的な健康づくりの推進団体として、「かながわ健康プラン21(第2次)」や「神奈川県がん対策推進計画」等県の施策を推進するために、社会情勢の変化や県の施策の改定といった変化に対応しながら、引き続き政令市・中核市、保健所設置市を含む広域行政の補完・代行といった役割を果たしていく。

健康づくり事業については、県・市町村・健康関連団体等と協力して県民主体の健康づくり実践活動の支援を行う。超高齢社会の到来を見据えて、生活習慣を改善し健康寿命を延伸して平均寿命に近づける積極的な取組を、講義、実践指導、人材育成、健康測定、啓発イベントなどを通して行っていく。高齢者に対しては、心身の機能や生活機能の低下又は悪化の防止のための事業、企業・団体に対しては、従業員の健康状態を把握し健康の維持・増進を図る取組や高年労働者を活かす健康支援などを提供するとともに、健康啓発活動との連携を推進する。

がん対策推進事業については、県、県医師会等保健医療関係団体、企業等と連携協力して県民の健康増進活動に資するがん予防の普及啓発を図る。また、「女性のがん対策」「がん教育」「患者家族への支援」などに着実に取り組む。

腎アイバンク推進事業については、角膜・腎臓等移植待機患者の減少を目指し、県、市町村、関係団体等との連携を密にして、意思表示の促進・登録活動を通して県民に対する普及啓発活動を行うとともに、医療関係施設、日本臓器移植ネットワーク、臓器移植を行う関係団体等との連携調整を図り臓器移植の提供施設の院内体制整備の促進を図る。また、角膜・臓器提供へのコーディネート・あっせんを行い、移植待機者数の減少に寄与する。

2 県が法人に期待する役割

「かながわ健康プラン21」において、当財団を県内の広域的な健康づくりの推進団体として位置付けており、県、市町村、地域、健康関連団体等幅広い主体と連携協力し、県民の健康づくりの総合的な支援を担う役割を期待している。

また、「神奈川県がん対策推進計画」においては、県、県医師会、日本対がん協会及びその他関係団体と連携を図りながら、がんに関する知識の普及や検診受診の啓発、がん予防の取組などの事業展開を担う役割を期待している。

さらに、腎・アイバンクにあつては、県内唯一の腎バンク、アイバンクとして、県民に角膜、腎臓をはじめとした臓器移植に対する理解と協力を求めるための普及啓発活動の実施とともに、県臓器移植コーディネーターの設置受託団体として、県内の臓器移植関連医療機関やその職員への指導助言、臓器移植コーディネート活動及び関連機関との調整役を果たすことを期待している。

いずれの事業においても、これまで培った連携体制、経験、ノウハウ等を活用し、今日的課題に取り組み、より多くの県民の「健康の維持・増進」に向けて効果的な事業展開を行うとともに、こうした取組を通して行政を補完・代行する役割を引き続き果たしていくことを期待する。

3 法人運営における現状の課題

当財団の収支の状況は、平成22年度の公益財団法人以降、赤字決算が続いているものの、27年度以降は収入の大半を占める事業収入の増により赤字幅は縮小の傾向にある。

その事業収入は、多くを占める健康づくり事業において、自治体を中心とした健康寿命延伸、介護予防、未病改善などの意識の醸成、実践の奨励を行なう取組の進展に伴い増加はしている

が、入札額低下といった受注競争の激化もあり、今後の収入見込みについては予断を許さない状況である。企画提案力の強化が課題である。経費については、その多くが人件費であるが、常勤職員数の削減（平成 26 年度 16 人→平成 29 年度 13 人）、昇給停止、給与カットなどを行う中で抑制に努め、支出総額に占める人件費率は、平成 26 年度時点で 75%であったものが平成 28 年度で 67%まで下がってきている。

今後、更なる収支の改善に向けては、収入においては、事業収入に加え、がん対策推進事業における「かながわがん対策募金（平成 28 年度設置）」への企業・団体・個人からの一層の寄付金の確保が課題である。経費においては、事業展開に当たり団体、企業との共同実施など工夫をすることで事業経費の削減を図っていくことが課題である。

4 経営改善目標

【県民サービスの向上等】

健康寿命延伸及び未病改善の取組を踏まえセルフケアに基づく健康づくり実践活動の普及啓発を推進するとともに、県民の死亡原因の第 1 位を占めるがんの重要性に鑑みがん予防対策の普及啓発を進める。臓器移植について、多くの県民が移植を待っておられる状況を踏まえ、ドナーに対する県民の理解を深めるための啓発活動を積極的に行っていく。

(1) 県民サービスの向上等

ア 健康づくりの普及推進

健康づくり実践活動の推進に向けた普及啓発、県の施策に沿った一次予防重視に基づく生活習慣改善の推進、健康寿命延伸及び未病改善の取組の強化を図る。事業展開にあたっては、団体・企業等との共同実施など工夫をこらし、内容の充実・参加者の増を図っていく。

[健康づくり実践活動の普及推進と団体・企業等との連携による事業の実施]

29年度見込み	30年度	31年度	32年度
8 件	8 件	9 件	9 件

イ がん予防等普及啓発事業の推進

日常生活の中で取り組むがん予防の生活改善等について、県、県医師会等保健医療関係団体、企業等と連携したがん予防知識の普及・啓発等を講座、イベントを通して着実に実施していく。

[がん予防等普及啓発と団体・企業等との連携による講座・イベントの実施]

29年度見込み	30年度	31年度	32年度
7 件	8 件	8 件	9 件

ウ 臓器移植普及のための啓発活動の推進

臓器移植について、多くの方が移植を待っている状況を踏まえ、県民のドナーに対する理解を深めていくための効果的な啓発を行っていく。

[県民のドナーに対する理解を深めていくための啓発活動]

29年度見込み	30年度	31年度	32年度
7 件	7 件	8 件	8 件

【収支健全化に向けた経営改善】

平成 22 年度の公益財団法人化以降、赤字決算が続いているなかで、寄付金、手数料収入等の増及び効果的な事業実施を図ることで一層の赤字幅縮小、収支均衡を図っていく。

(1) 収入増に向けた取組

ア 健康づくり事業における収入確保の取組

健康づくり事業における収入は、入札額低下といった受注競争の激化もあり、今後の見込みについては予断を許さない状況である。企画提案力を強化し、企業、団体、自治体に働きかけ新規案件の獲得に努める。

[健康づくり事業における新規の受注案件獲得件数]

29年度見込み	30年度	31年度	32年度
2 件	2 件	3 件	3 件

イ がん対策推進事業における収入増の取組

がん対策推進事業を実施するための自主財源は、基本財産収益、会費、寄付金であるが、このうち寄付金について平成28年度に設置した「かながわがん対策募金」に対する呼びかけを企業、団体、個人に対し積極的に行っていくこと、活動を周知する事業の実施を通じて寄付を促すことで収入の確保を図り、赤字幅の縮小を図る。

[寄付金（企業・団体・個人）件数]

29年度見込み	30年度	31年度	32年度
22 件	23 件	24 件	25 件

ウ 角膜あっせん手数料の増

善意による角膜の移植を推進するために、普及活動により提供者の増加を目指すとともに摘出角膜の一層の県内医療機関での利用に向けての取組を通し角膜移植の普及を図っていく。

[角膜あっせん手数料収入]

29年度見込み	30年度	31年度	32年度
10,600千円	10,600千円	10,800千円	11,000千円

* 今後の県からの財政的支援(または損失補償残高)の見込み

29年度(予算)	30年度	31年度	32年度
33,258千円	33,258千円	33,258千円	33,258千円

5 その他特記事項

経費削減の取組については、平成26年度から29年度の経営改善目標において大幅な削減に取り組み、常勤職員数の削減(平成26年度16人→29年度13人)等に努め、支出総額に占める人件費率を75%から67%まで引き下げていることから、今後は少ないマンパワーで収支均衡を目指すため、新規開拓と収入増に注力した目標とし、経費削減については事業展開にあたり企業、団体との共同実施など工夫することで事務経費の削減に努め、収支均衡を目指していく。

令和2年度第3回
第三セクター等改革推進部会資料

経営改善目標の策定について（案）

神奈川県住宅供給公社

現 状 の 課 題

(法人名) 神奈川県住宅供給公社

公社は、令和 2 年度に県損失補償残高の解消及び県利子補給の終了を達成し、更に県貸付金の全額繰上償還を行うことにより県からの実質的な財政的自立を果たす。

現行の「10箇年計画」の残り 2 年については、県からの財政的自立については目標達成見込みであることから前倒し終了させ、令和 3 年度からの新たな経営計画を策定する予定である。

【県民サービスの状況】

経営計画では公社が果たしている次の公共的役割を引き続き確保していくこととしている。

(1) 住宅セーフティネットの役割

公社としては県と連携し、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭等の「住宅確保要配慮者」に対する住宅セーフティネットの一翼を引き続き担っていく。

また、建替え等を行う際には、高齢者及び低所得者層に配慮して、これまで講じてきた家賃減額等の措置を継続して行うことにより、居住の安定の確保を図る。

(2) 団地活性化の役割

公社は、団地再生に取り組むことで公社団地の再生だけでなく、神奈川県内外のさまざまな団地の再生のモデルとなるような取組を行う。この場合、単に賃貸住宅に居住する高齢者のためだけでなく、分譲住宅等、周辺も含めた地域の福祉拠点としての役割等も担うよう進める。具体的には、団地の特性に応じて、団地の魅力を付加し、新たな入居者の呼び込み、既存入居者の生きがいや健康づくり等、健康で安心して住み続けられる団地再生を行う。

(3) 災害時における役割

公社は、非常時に備えて次の役割を果たしていく。

ア 被災された方への公社住宅の提供（一時提供・応急仮設住宅）

イ 津波避難ビルとしての公社住宅の活用と公社団地の防災活動拠点としての活用

ウ 神奈川が被災した場合には、これまでのノウハウを活かし、被災市町村への技術支援要員派遣など支援体制の構築

(4) 環境対策の実施主体としての役割

公社の団地には、多くの住宅がまとまって供給されている団地も多いことに加え、公社所有地の一部には未利用地も存在する。

このため、建替えや改修に当たって創出されるオープンスペースや住棟、従来からの未利用地の活用により、太陽光発電など再生可能エネルギーの導入促進を行う役割を果たしていく。

ア スマートグリッドへの取組

イ 再生可能エネルギーへの取組

【収支等の経営状況】

会社は、経営改善の取組みにより、平成19年度から令和元年度までの13年連続で経常利益20億円以上を達成し、その結果、自己資本比率を32.2%まで高めている。

令和元年度決算の概要については、本業の利益を示す事業利益は、2,415百万円。事業利益から受取利息や支払利息などのその他経常損益を加減した、経営状況の基本的成績を示す経常利益は、2,293百万円。このほか、減損損失など、特別損益を反映させた当期利益は771百万円である。

この結果、令和2年度に引き継ぐ利益剰余金は394億円となり、資産合計から負債合計を差し引いた資本合計は619億円。なお、借入金及び社債の期末残高は前期末比0.5億円減少の982億円である。

* これまでの県からの財政的支援(または損失補償残高)の状況

損失補償の残高額

令和元年度	令和2年度
28,376,431千円	0千円

利子補給額

令和元年度	令和2年度
93,684千円	※41,248千円

※令和2年度で終了

貸付金の残高額

令和元年度	令和2年度
2,140,090千円	※2,051,571千円

※令和2年度で全額繰上償還予定

【所管課意見】

県は会社に対し、損失補償、利子補給及び資金貸付の財政的支援等を行ってきたが、平成25年6月策定の経営計画において令和4年度までの目標としていた損失補償、利子補給については2年前倒しで解消、また資金貸付についても令和2年度末で全額繰上償還を行い、県からの財政的自立を達成する見込みである。

県としては、会社が住宅セーフティネットの一翼を担い、公的役割が期待されていることから、今後もより一層の経営の効率化を図り、安定した事業運営を行っていくことができるよう、指導していく。

* 必要に応じて資料を添付してください。

経営改善目標（目標期間：令和3年度）

(法人名) 神奈川県住宅供給公社

1 法人の使命・担うべき役割

公社は今まで数十年間に渡って建物等の維持管理を行い、居住コミュニティが育まれてきた「団地」の居住環境や資産価値を居住者とともに向上させていくことが、今後求められる大きな使命であると考えます。神奈川県住生活基本計画等においても、公社に対して住宅セーフティネットだけでなく、コミュニティの活性化や団地再生に向けた取組など、新たな公共的役割が求められています。

2 県が法人に期待する役割

公社は県内に多数の賃貸住宅を有しており、公営住宅の補完として、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネットの一翼を担っている。

また、少子高齢化に対応した各種施策やコミュニティの創生などの取組について、その成果とノウハウの伝達などの役割が期待されている。

さらに、災害時には被災者への公社住宅の提供などの、公的団体としての役割も担っている。

3 法人運営における現状の課題

公社は、県損失補償残高の解消及び県利子補給の終了を達成し、県からの実質的な財政的自立を達成する。引き続き、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つつ、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。

4 経営改善目標

総括的目標

様々な情報通信を活用した広告宣伝を展開しつつ、住戸の機能を維持・向上等することで、公社一般賃貸住宅の入居率を維持し、県民サービスの向上を図る

【県民サービスの向上等】

No. 1 一般賃貸住宅入居率（＝入居戸数／募集対象戸数）（％）

令和2年度 実績（見込）	令和3年度
92.0%	92.0%

目標項目の選定理由 (達成により生じる効果)	多くの県民の方々に一般賃貸住宅を御利用いただくことで公社の公共的役割として多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定を確保し、併せて安定的な経営を継続することができるため。
目標値の設定根拠	広告宣伝や住戸の機能の維持・向上等により、これまでと同じ水準の入居率を維持するため。

【収支健全化に向けた経営改善】

総括的目標

格付け維持を図ることにより、低金利での資金調達を可能とし、長期安定経営を目指す

No. 2 格付維持

令和2年度 実績（見込）	令和3年度
格付維持 AA+	格付維持 AA+
目標項目の選定理由 （達成により生じる効果）	高い財務格付を維持しながら公社債を発行することで、低金利での資金調達が可能となり、公社経営の安定化が図られるため。
目標値の設定根拠	公社債の調達金利や他公社の財務格付を考慮し、AA+の財務格付を維持する。

No. 3 ケア付高齢者住宅入居率（＝入居戸数／総戸数）（％）

令和2年度 実績（見込）	令和3年度
95.0%	95.0%
目標項目の選定理由 （達成により生じる効果）	高い入居率を維持することで、ケア付高齢者住宅管理事業の経営改善を図るため。
目標値の設定根拠	入居率95%の目標は、入退去に伴う新規入居者の獲得（健康診断や入居判定を含む）や退去修繕に係る時間を考慮すると、実質的に100%の状態と考え設定している。

* 今後の県からの財政的支援（または損失補償残高）の見込み

令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度	令和 年度
— 千円	— 千円	— 千円	— 千円	— 千円

5 その他特記事項

公社は令和2年度末で県からの財政的支援を全て解消する見込みである。このため、平成25年6月に策定した経営計画（10箇年計画）については、2年前倒しで終了させ、令和3年度からの新経営計画を策定することにしており（令和3年8月公表予定）、現時点では令和3年度目標のみを設定している。

新たな経営改善目標(案)に対する所管局の意見

1 法人の概要

(令和2年12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 浅羽 義里					
所在地	横浜市中区日本大通33番地		電話番号	045-651-1842 (総務広報課)				
基本財産等	30,000,000	円	県出資額	15,000,000	円	県出資率	50	%

2 法人に対する今後の県の関与(人的・財政的支援)の考え

県は公社に対し、損失補償、利子補給及び貸付の財政的支援を行ってきたが、令和元年8月策定の経営計画(第3次中期計画)において目標としていた損失補償の解消及び利子補給の終了、また、貸付金についても令和2年度末をもって繰上償還を行い、全ての財政的支援が終了となり、県からの財政的自立を達成する見込みである。今回の新たな経営改善目標(案)においても、実現可能かつ安定性の高い目標となっており、今後、人的・財政的支援の必要はない。県としては地方住宅供給公社法等に基づく必要な指導・調整を継続していく。

3 新たな経営改善目標(案)に対する所管局の意見

【県民サービスの向上等】

総括的目標

様々な情報通信を活用した広告宣伝を展開しつつ、住戸の機能を維持・向上等することで、公社一般賃貸住宅の入居率を維持し、県民サービスの向上を図る

項目	2年度実績(見込)	3年度目標	備考
一般賃貸住宅入居率	92.0%	92.0%	

目標に対する視点と所管局意見

① 現状の課題の解決に直結しているか	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 住戸機能の維持・向上等により高い入居率を維持することが、県民サービスの向上につながる
② 目標が明確かつ具体的であるか	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 具体的な数値目標を設定している
③ 十分に高い目標水準か	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 経営安定のための収入(家賃収入)が見込める目標水準である
④ 県施策と関連性が高い項目が入っているか	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 公共住宅を補完する機能など、住宅セーフティネットとしての役割を果たす項目となっている

【収支健全化に向けた経営改善】

総括的目標

格付け維持を図ることにより、低金利での資金調達を可能とし、長期安定経営を目指す

項目	2年度実績(見込)	3年度目標	備考
格付維持	格付維持 (AA+)	格付維持 (AA+)	
ケア付高齢者住宅入居率	95%	95%	

目標に対する視点と所管局意見

① 現状の課題の解決に直結しているか	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 県からの財政的自立後の自己資金調達を安定的に行っていくことができる
② 目標が明確かつ具体的であるか	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 具体的な数値目標を設定している
③ 十分に高い目標水準か	<input checked="" type="radio"/> A B C	理由: 最高水準となっていることから、維持が目標である

経営改善目標（目標期間：平成 31 年度～平成 32 年度）

(法人名) 神奈川県住宅供給公社

1 法人の使命・担うべき役割

公社は今まで数十年間に渡って建物等の維持管理を行い、居住コミュニティが育まれてきた「団地」の居住環境や資産価値を居住者とともに向上させていくことが、今後求められる大きな使命であるとする。神奈川県住生活基本計画等においても、公社に対して住宅セーフティネットだけでなく、コミュニティの活性化や団地再生に向けた取組みなど、新たな公共的役割が求められている。

2 県が法人に期待する役割

《公社の今後のあり方》

公社は、県民負担を最小限にするという観点のもと、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、県からの財政的自立を進めていくこととしている。

《公社の公共的役割》

公社は県内に多数の賃貸住宅を有しており、公営住宅の補完として、高齢者等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット機能の一翼を担っている。

また、少子高齢化に対応した各種施策や居住コミュニティの再生などの新たな試みについて、その成果とノウハウの伝達などの役割が期待されている。

3 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。

4 経営改善目標

【県民サービスの向上等】

総括的目標

様々な情報通信を活用した広告宣伝を展開しつつ、住戸の機能を維持・向上等することで、公社一般賃貸住宅の入居率を維持し、県民サービスの向上を図る

No. 1 一般賃貸住宅入居率（＝入居戸数／募集対象戸数）（単位：％）

平成 30 年度 実績（見込）	平成 31 年度	平成 32 年度
92.0	92.0	92.0

目標項目の選定理由
(達成により生じる効果)

多くの県民の方々に一般賃貸住宅を御利用いただくことで公社の公共的役割として多様化する住宅確保要配慮者の居住の安定を確保し、併せて安定的な経営を継続することができるため。

目標値の設定根拠

広告宣伝や住戸の機能の維持・向上等により、これまでと同じ水準の入居率を維持するため。

人口減少等により将来の見通しはより厳しくなることが予測されるが、建替団地を中心とした比較的利便性の高い団地における入居者の確保や住宅のリノベーションなど商品力の維持・向上を図る「募集促進工事」の実施等により過年度の入居率実績値の維持に努めるものとする。

【収支健全化に向けた経営改善】

総括的目標

経常利益 20 億円の達成や格付け維持を図ることにより県の損失補償残高を解消させ、財政的自立を図り、長期安定経営を目指す

No. 1 経常利益（2 箇年計画目標）（単位：億円）

平成 30 年度 実績（見込）	平成 31 年度	平成 32 年度
21.0	20.0	20.0

目標項目の選定理由
（達成により生じる効果） 経常利益は、企業の継続的な収益力を示す指標であり、安定した経常利益確保により借入金残高を削減していくことが、県からの財政的自立につながるため。

目標値の設定根拠 平成 34 年度末の借入金残高を 800 億円台まで削減するため。

平成 19 年度から平成 29 年度まで 11 年連続で経常利益 20 億円以上を達成している。

平成 31 年度からの 2 箇年においては、老朽化した賃貸住宅の建替えや、住宅のリノベーションなど商品力の維持・向上を図る再投資を拡充させつつ、経常利益目標 20 億円を達成する。

No. 2 借入金削減額（単位：億円）

平成 30 年度 実績（見込）	平成 31 年度	平成 32 年度
約 54.5 （返済約 316.9 借入約 262.4）	約 0.6 （返済約 133.9 借入約 133.4）	約 10.0 （返済約 291.9 借入約 281.9）
（うち損失補償 削減 約 267.3）	（うち損失補償 削減 約 70.7）	（うち損失補償 削減 約 283.8）

目標項目の選定理由
（達成により生じる効果） 借入金残高や損失補償額を計画的に削減していくことが、県からの財政的自立につながるため。

目標値の設定根拠 平成 34 年度末に、借入金残高を 800 億円台まで削減するため。なお、損失補償残高は、平成 32 年度で解消する見込み。

一般賃貸住宅の建替え（平成 31 年度 フロール元住吉、平成 32 年度 フロール梶ヶ谷）など再投資を行いつつ、平成 32 年度末までに借入金を 10.6 億円削減する。併せて、社債の継続発行とシンジケートローン（無担保・無保証）による資金調達が可能となったことから、損失補償を 354 億円削減し、損失補償解消を図る。

No. 3 格付維持・公社債発行（2箇年計画目標）（単位：億円）		
平成30年度 実績（見込）	平成31年度	平成32年度
格付維持 AA	格付維持 AA	格付維持 AA
公社債発行 170億円	公社債発行 90億円以内	公社債発行 (市場動向等による)
目標項目の選定理由 (達成により生じる効果)	高い財務格付を維持しながら公社債を発行することで、低金利での資金調達が可能となり、損失補償削減や公社経営の安定化が図られるため。	
目標値の設定根拠	公社債の調達金利や他公社の財務格付を考慮し、AA（債務履行の確実性は非常に高い）の財務格付を維持する。 公社債は、借入金残高や市場動向を勘案しながら、必要に応じて発行していく。	
No. 4 ケア付高齢者住宅管理事業に係る経営改善（関連法人に係る事業） ア ケア付高齢者住宅管理事業経営改善額【事業損失の縮小】（単位：億円）		
平成30年度 実績（見込）	平成31年度	平成32年度
△5.6	△4.9	△3.9
目標項目の選定理由 (達成により生じる効果)	公社の公共的役割として超高齢社会に対応する取組みを進める中、事業収益の22%を占めるケア付高齢者住宅管理事業は、長期的且つ継続して損失を計上しており、経営を改善する必要がある。 引き続き、収入の増加や経費の適正化等に計画的に取り組みながら、ケア付高齢者住宅管理事業の事業損益を明確に表す、事業損失の縮小を新たに経営改善目標として設定する。	
目標値の設定根拠	平成34年度までにケア付高齢者住宅管理事業の黒字化を達成するため。	
営業体制強化等による売上げの確保を第一とし、その他借入金の借替え等による支払利息の低減などの取組みにより事業損益の改善指標として設定している。		
No. 5 イ ケア付高齢者住宅入居率（＝入居戸数／総戸数）（単位：％）		
平成30年度 実績（見込）	平成31年度	平成32年度
95.0	95.0	95.0
目標項目の選定理由 (達成により生じる効果)	高い入居率を維持することで、ケア付高齢者住宅管理事業の経営改善を図るため。	
目標値の設定根拠	入居率95%の目標は、入退去に伴う客付け（健康診断や入居判定を含む）や退去修繕に係る時間を考慮すると、実質的に100%の状態と考え設定している。	
シニアライフ振興財団と一体となった募集活動により、ケア付高齢者住宅管理事業の高い入居率（年度末時点）の維持に努める。		

※ 今後の県からの財政的支援の見込み

損失補償の残高見込額

平成 30 年度見込み	平成 31 年度	平成 32 年度
35,448,806 千円	28,376,431 千円	※0

※平成32年度で解消

利子補給の見込額

平成 30 年度見込み	平成 31 年度	平成 32 年度
290,332 千円	105,647 千円	58,070 千円

貸付金の残高見込額

平成 30 年度見込み	平成 31 年度	平成 32 年度
2,228,609 千円	2,140,090 千円	2,051,571 千円

〈(参考)経営見通し〉

(単位：百万円)

項目	平成30年度見込み	平成31年度	平成32年度
収入合計	15,768	15,622	15,914
└うち県利子補給	290	106	58
原価合計	12,120	12,086	12,182
売上総利益	3,648	3,536	3,732
人件費・一般管理費	1,404	1,345	1,345
営業利益	2,244	2,191	2,387
経常利益	2,100	2,000	2,000
当期利益	1,112	1,761	1,881
利益剰余金	38,067	39,828	41,709
借入金残高	98,348	98,294	97,295
└うち県損失補償残高	35,449	28,376	0

※百万円単位で四捨五入表示しているため、数字の合計が整合しない場合がある

5 その他特記事項

公社は平成 32 年度末に県損失補償解消を予定していることから、平成 25 年 6 月に策定した経営計画における第 3 次中期計画(平成 31~32 年度。2019 年(平成 31 年) 7 月公表予定)の期間に合わせ、今回の経営改善目標は平成 31 年度から平成 32 年度(2020 年度)までを目標期間として設定している。