

# 次期「経営改善及び連携・活用に関する方針」 (令和8(2026)年度～令和11(2029)年度)

法人(団体名)	川崎市住宅供給公社	所管課	まちづくり局住宅政策部住宅整備推進課
---------	-----------	-----	--------------------

## 1 経営改善及び連携活用に関する方針

(1) 法人の概要	(2) 本市施策における法人の役割									
法人の事業概要	<p>・川崎市住宅基本計画において、公的団体として市民や事業者等の信頼があり、ノウハウを有するため、住宅政策を市と連携して実施する重要なパートナーとして、住まいや住環境の質の向上に向けた先導的な取組を実施することが期待されており、主に次の4つの役割があります。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅事業者としてのノウハウを活かしたコーディネーターとして、また、地域に根差した実施主体として、住まいに関する施策を推進する役割</li> <li>2 住まいに関する取組におけるNPO等の活動を支援し、育成を図るための中間支援組織としての役割</li> <li>3 住まいに関する様々な分野の多様な主体による取組を効果的・効率的に実施するための異なる業種・団体・主体間のコラボレート機能としての役割</li> <li>4 健全な住宅市場の育成に向け、広く各専門家やNPO等と連携し、専門家等が持つノウハウや情報を収集、発信する住情報拠点としての役割</li> </ol> <p>・また、今後30年程度は、低所得者や高齢者などの住宅確保要配慮者数が高い水準で推移していく状況が見込まれており、今後も引き続き、川崎市の住宅政策の一翼を担い、地域に根差した住宅やまちづくりのノウハウを有する事業者として、住宅を必要とする市民に対し、安全・安心な住まいを提供していくことが重要となります。</p> <p>・さらに、「かわさきSDGsゴールドパートナー」として、高齢者、障害者、外国人等の居住の安定確保のほか、賃貸住宅の共用部へのLED照明器具導入など、脱炭素に資する取組等を推進してまいります。</p>									
法人の設立目的										
法人のミッション										
<p>(1) 住宅の積立分譲を行うこと。</p> <p>(2) 住宅の用に供する宅地の造成、住宅の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。</p> <p>(3) 住宅の居住者の利便に供する施設の建設、賃貸その他の管理及び譲渡を行うこと。</p> <p>(4) 前各号に掲げる業務に附帯する業務を行うこと。</p> <p>(5) 前各号に掲げる業務の遂行に支障のない範囲内で、委託により、住宅の建設及び賃貸その他の管理を行うこと。</p> <p>(6) 公営住宅法(昭和26年法律第193号)に基づき公営住宅又は共同施設の管理の一部について事業主体に代わって行うこと。</p>										
<p>・住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。</p>										
<p>・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向けた貢献をすることです。</p>										
法人の取組と関連する市の計画	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">市総合計画上関連する政策等</th> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">政策</th> <th style="background-color: #0056b3; color: white;">施策</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">関連する市の個別計画</td> <td style="padding: 5px;">政策1-4 安心して暮らせる地域のしくみをつくる</td> <td style="padding: 5px;">施策1-4-4 住宅・居住環境の整備</td> </tr> <tr> <td></td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">・住宅基本計画</td> </tr> </tbody> </table>	市総合計画上関連する政策等	政策	施策	関連する市の個別計画	政策1-4 安心して暮らせる地域のしくみをつくる	施策1-4-4 住宅・居住環境の整備		・住宅基本計画	
市総合計画上関連する政策等	政策	施策								
関連する市の個別計画	政策1-4 安心して暮らせる地域のしくみをつくる	施策1-4-4 住宅・居住環境の整備								
	・住宅基本計画									

(3) 現状と課題	
現状	<p>(1) 住宅政策実施のパートナーとしての役割</p> <p>・市の住宅政策実施のパートナーとして、市営住宅の管理代行業務やすまいの相談窓口業務等を市より受託しています。受託業務においては、適正な業務執行や事務の効率化、市民サービスの向上などを目指しながら、業務を実施しています。</p> <p>(2) 賃貸住宅の適切な管理</p> <p>・住宅供給公社は、賃貸住宅の管理者として、公社所有賃貸住宅や民間所有者より管理受託を受けた賃貸住宅の管理を行っており、住宅を必要としている市民に対して供給しています。</p> <p>(3) 財務状況について</p> <p>・現在、住宅供給公社の財務状況は健全であり、出資法人に求められる「自主的・自立的な経営」を実現しています。</p> <p>(4) 組織体制について</p> <p>・組織については、各事業の業務内容や人員構成等を踏まえ、組織の見直しと人事異動を毎年実施し、組織の活性化を図っています。また、職員の育成については、住宅供給公社独自の人材育成計画や人事評価制度を導入し、計画に基づいた研修や職員ひとりひとりの評価を実施することで、職員の人材育成を進めています。</p>
課題	<p>(1) 市営住宅については、更なる効率的・効果的な管理に向けて取り組むとともに、これからの市営住宅の管理に求められる新たな取組として示されている事項について、市と連携しながら住宅供給公社独自の取組を推進する必要があると考えています。</p> <p>(2) 住宅供給公社所有賃貸住宅については、現在高い入居率を維持しておりますが、入居率を維持するためにも、建物の保全工事（大規模修繕工事等）を適切な時期に実施するとともに、空家の解消に向けた対策（設備のリニューアルやリノベーション等）を実施していく必要があると認識しています。</p> <p>(3) 住宅供給公社の財務状況は健全であります。今後も現状の維持と住宅供給公社事業の一層の効率化が必要と考えています。</p> <p>(4) 社会状況が目まぐるしく変化する中で、そうした変化に対応しながら、住宅政策実施のパートナーとしての役割を一層高めるために、効果的な事業実施に向けた検討が必要と考えています。</p>

(4) 取組の方向性	
経営改善項目	<p>(1) 賃貸住宅管理事業をはじめとした各事業の実施による安定した収益の維持</p> <p>(2) 住宅供給公社が策定した人材育成計画及び人事評価制度の推進による職員の人材育成</p>
連携・活用項目	<p>(1) 市営住宅の管理代行による適切な管理の維持、市民サービスの向上、これからの市営住宅等の管理に求められる新たな取組の実現に向けた取組の実施</p> <p>(2) 市の住宅施策の推進と多方面への展開に向け、専門家団体や協力事業者等との連携による住まいや住環境の質の向上に向けた先導的な取組の実施</p>

## (5) 4か年計画の目標

- 「川崎市住宅基本計画」に位置づけられた会社の役割を踏まえ、「市営住宅管理事業」「パートナーシップ事業」「賃貸住宅管理事業」を効率的かつ効果的に実施します。
- ・市営住宅の管理代行者として適切な入居管理を行いながら、住宅管理事務の効率化や市民サービスの向上に取り組みます。また、これからの市営住宅等の管理に求められる入居者と地域のつながりづくりの取組を、市と連携しながら進めるなど、「市営住宅管理事業」を推進します。
  - ・市や専門家団体と連携しながら、すまいの相談窓口及びハウジングサロンの相談機能の強化、高経年マンション対策、高齢者の住み替えや子育て世代等の定住の促進など、市の住宅施策の推進と多方面への展開に向け、「パートナーシップ事業」を推進します。
  - ・「賃貸住宅管理事業」により、適正な建物管理を行い、高い入居率を維持することで事業収益を確保し、経営基盤の充実・強化を図ります。
  - ・経営面や組織に関しては、安定的な収益確保や個人情報資産の適切な管理に努めるとともに、人材育成計画や人事評価制度を活用して人材育成を推進します。

## 2 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する取組

### (1) 本市施策推進に向けた事業計画①

事業名	現状	行動計画
市営住宅管理事業	・市営住宅等における計画的な維持管理やライフステージに応じた市営住宅の公平・的確な提供、滞納対策の強化による適正な債権管理など、住宅困窮世帯等に対して市営住宅を適切に提供することが求められています。	・市の管理代行者として、公営住宅法に基づき中立・公平な立場に立ち、真に住宅に困窮している世帯に対して多くの入居機会が与えられるように、適切な入居管理を行います。また、これまでに培った管理のノウハウを活かし、適切な修繕・維持管理を進めるとともに、これからの市営住宅の管理に求められる事項として、民間賃貸住宅等への移行のサポートや入居者と地域の支援の担い手のつながりづくりに取り組むなど、「市営住宅管理事業」を着実に推進します。

本市施策推進に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	空家解消率	86.90	86.90	86.90	86.90	86.90	%
	説明						
2	市営住宅等使用料収入率	99.20	99.20	99.21	99.22	99.23	%
	説明						
3	事業別の行政サービスコスト	3,992,918 (4,025,709)	4,501,573 (4,501,573)	4,797,975 (4,797,975)	4,761,388 (4,761,388)	4,872,986 (4,872,986)	千円
	説明						

(1) 本市施策推進に向けた事業計画②		
事業名	現状	行動計画
パートナーシップ事業	<p>・令和7（2025）年度時点においては、「居住支援事業」「すまいの相談窓口業務」「居住支援協議会事務局業務」「ハウジングサロン運営事業」を実施しています。これらの事業の継続のほか、「空き家や高経年の住宅の増加」、「住宅確保要配慮者の増加」、「子育て世代の転出超過」などの住宅政策を取り巻く現状と今後重視すべき課題を踏まえた取組が必要となっています。</p>	<p>・住宅政策を市と連携して実施するパートナーとして、市民の多様なニーズに応えるため、公共と民間の中間的組織としての特性を活かし、居住支援や相談窓口の運営等を引き続き実施するとともに、空き家や高経年マンションへの対策、子育て世代の定住や高齢者の住み替えの促進等に取り組むなど、「パートナーシップ事業」を推進します。</p>

本市施策推進に関する指標			現状値	目標値			単位	
			R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度		R11(2029)年度
1	すまいの相談窓口における相談件数		688	730	750	760	770	件
	説明	すまいの相談窓口における相談の受付件数						
2	ハウジングサロンにおける住宅相談・マンション管理相談件数		789	707	707	707	707	件
	説明	ハウジングサロンにおける住宅相談・マンション管理相談の受付件数						
3	事業別の行政サービスコスト		19,844 (35,972)	20,483 (47,073)	20,483 (47,073)	20,483 (47,073)	20,483 (47,073)	千円
	説明	本市財政支出 (直接事業費)						

(1) 本市施策推進に向けた事業計画③		
事業名	現状	行動計画
賃貸住宅管理事業	<p>・住宅供給公社が管理している賃貸住宅については、子育て世帯や高齢者世帯住宅等の公的賃貸住宅として有効活用されています。引き続き、住宅政策実施のパートナーである住宅供給公社が管理する良質な住宅については、求められる役割が大きくなっていくと考えています。</p> <p>・一方で、管理している賃貸住宅は、築年数が20年を経過している物件が多く、現在の高い入居率を維持していくためには、適切な管理や設備のリニューアル等の空家対策に取り組んでいく必要があります。</p>	<p>・住宅供給公社が管理している賃貸住宅について、空家対策や適切な建物管理等を実施することにより、現在の高い入居率を維持します。</p>

本市施策推進に関する指標			現状値	目標値			単位	
			R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度		R11(2029)年度
1	公社管理物件への入居率		97.4	97.2	97.2	97.2	97.2	%
	説明	公社管理賃貸物件への入居率						

(2) 経営健全化に向けた事業計画①						
項目名	現状		行動計画			
財務状況維持	<p>・出資法人に求められる「自主的・自立的な経営」を実現するべく、安定的に収益を上げており、経常収支比率は、100%以上を維持しています。</p>		<p>・今後も安定的な事業運営を目指し、各事業を推進しながら、経常収支比率については、100%以上を維持します。また、賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益については、令和8（2026）年度から令和11（2029）年度までの公社賃貸住宅や施設等の経営状況、民間提携住宅管理事業の管理戸数の見通しをもとに各年度の事業収益を設定し、その数値を目標とします。</p>			

経営健全化に関する指標			現状値	目標値			単位	
			R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度		R11(2029)年度
1	経常収支比率		102.9	101.2	100.9	100.7	100.6	%
	説明	事業活動の結果である経常収益とそれに費やした経常費用の割合						
2	賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益		731,176	725,007	725,082	730,158	735,269	千円
	説明	賃貸管理事業と民間提携住宅管理事業の事業収益の合算額						

(3) 業務・組織に関する計画①						
項目名	現状		行動計画			
経営基盤の安定化に向けた個人情報資産の保全	<p>・住宅供給公社は、賃貸住宅や市営住宅の入居者管理等を行っていることから、多くの個人情報を取り扱っています。個人情報を適切に管理するために個人情報保護方針や取扱手順等を定め、全役職員が漏えい等の事故を発生させないように取り組んでいます。</p>		<p>・個人情報の漏えい等の事故が発生しないよう、内部規程等の遵守や内部統制の徹底等を図ります。</p> <p>・定期的な研修等を通して役職員の意識向上を図り、個人情報を適切に管理します。</p>			

業務・組織に関する指標			現状値	目標値			単位	
			R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度		R11(2029)年度
1	個人情報の取扱事故の発生件数		0	0	0	0	0	件
	説明	個人情報の紛失や誤送付等の事故件数						

(3) 業務・組織に関する計画②		
項目名	現状	行動計画
人材育成	<p>・住宅供給公社で策定した人材育成計画に基づき、職員の育成を効果的に推進するため、毎年研修計画を作成し、外部研修機関等を活用しながら、業務内容や社会状況等に応じた知識・能力の習得等に向けて取り組んでいます。</p>	<p>・研修を「階層別研修」「テーマ別研修」「特別研修」の3つに分類し、バランスの取れた計画を立てるとともに、職員の積極的な研修参加を促し、効果的かつ着実に職員を育成します。</p>

業務・組織に関する指標		現状値	目標値				単位
		R6(2024)年度	R8(2026)年度	R9(2027)年度	R10(2028)年度	R11(2029)年度	
1	研修への参加率	96.0	96.2	96.6	97.0	97.4	%
	説明 住宅供給公社で策定した研修計画に基づき行った研修への参加率						

(参考) 本市が法人に求める経営改善及び連携・活用に関する計画に設定する指標一覧						
本市施策推進に向けた事業計画						
指標	指標の考え方	現状値	目標値	単位	目標値の考え方	
		令和6(2024)年度	令和11(2029)年度			
市営住宅管理事業						
1	空家解消率	・公募割れや辞退により入居の決定までに時間を要する住戸が発生しており、住宅困窮者に対し、できる限り速やかに住戸を提供できるようにする必要があることから、4月1日時点において空家となっている住戸（前年度から募集にかけている住戸を除く）の入居状況を把握することで、市営住宅の適切な提供に向けた成果を測ります。	86.90	86.90	%	・当該年度に募集した住戸数に影響を受けることや、年度末の辞退など年度内に入居につなげることが困難なケースが一定数存在することから、4月1日時点における空家（前年度から募集にかけている住戸を除く）のうち年度内に入居に至った住戸の割合の現状値86.9%を目標値として設定します。
	算出方法					
2	市営住宅等使用料収入率	・各年度の調定額（収入すべき額）に対する決算額（収入した額）の割合である市営住宅等使用料の現年度分収入率の推移を見ることで、市営住宅使用料の収入確保に向けた取組の成果を測ります。	99.20	99.23	%	・物価高騰などにより、現年度分収入率の確保は厳しい状況にありますが、市が法的措置を適切に行えるよう、滞納債権の発生及び累積の予防に努めることで、収入率の改善を図る必要があることから、現状値を上回る目標値を設定します。 (R4:99.51%、R5:99.35%、R6:99.20%)
	算出方法					
3	事業別の行政サービスコスト	・市営住宅等管理代行等業務委託費を行政サービスコストの指標とします。市営住宅等管理代行等業務委託費は、修繕事業費（大規模修繕、軽易修繕）、施設維持管理費、人件費、間接経費で構成されています。	3,992,918 (4,025,709)	4,872,986 (4,872,986)	千円	・市営住宅等の管理業務に係る市から公社への委託料合計額として、市の予算収支フレームの金額を根拠に目標値を設定します。 (R4:4,503,105千円、R5:4,129,146千円、R6:3,992,918千円)
	算出方法					
パートナーシップ事業						
1	すまいの相談窓口における相談件数	・すまいの相談窓口業務（住み替え相談・空き家相談）の執行状況を把握し、取組の成果を図るため、相談窓口の受付件数を指標とします。	688	770	件	・市の福祉部局や福祉・不動産関係事業者等との連携により、適正な案内と必要な支援を着実に繋げるために、単身高齢者の増加等による近年の相談件数の増加傾向を踏まえた目標値を設定します。 (R4:534件、R5:644件、R6:688件)
	算出方法					
2	ハウジングサロンにおける住宅相談・マンション管理相談件数	・住宅供給公社が運営するハウジングサロン（住宅相談・マンション管理相談）の執行状況を把握し、取組の成果を図るため、相談窓口の受付件数を指標とします。	789	707	件	・社会的要因等（H29年度の民泊問題を踏まえた標準管理規約改正に伴う管理規約に関する相談増や、R6年1月の能登半島地震による建物被害を踏まえた耐震化に関する相談増等）による一過性の相談件数の増減も踏まえた現実的な目標値となるよう、H28年度からR6年度までの相談受付件数(平均707件)の実績値を基に目標値を設定します。 (H28:654件、H29:756件、H30:854件、R1:706件、R2:693件、R3:659件、R4:552件、R5:702件、R6:789件)
	算出方法					
3	事業別の行政サービスコスト	・市との年度契約等に基づく、居住支援事業、すまいの相談窓口業務、ハウジングサロン運営事業及び住まいアドバイザー派遣事業の受託料収入等を指標とします。	19,844 (35,972)	20,483 (47,073)	千円	・相談件数の増加傾向を踏まえ、市の予算収支フレームの金額を根拠に目標値を設定します。 (R4:12,203千円、R5:21,798千円、R6:19,844千円)
	算出方法					

本市施策推進に向けた事業計画						
指標	指標の考え方	現状値	目標値	単位	目標値の考え方	
		令和6（2024）年度	令和11（2029）年度			
賃貸住宅管理事業						
1	算出方法 公社管理物件への入居率	・住宅供給公社が運営する賃貸物件が効果的に稼働していることを判断するため、賃貸住宅の入居率を指標とします。	97.4	97.2	%	・昨今の社会状況等も踏まえた現実的な目標値となるよう、R 4年度からR 6年度までの入居率（平均97.2%）の実績値を基に、目標値を設定します。 （R4:96.6%、R5:97.7%、R6:97.4%）
	算出方法 公社管理賃貸物件への入居率					

経営健全化に向けた事業計画						
指標	指標の考え方	現状値	目標値	単位	目標値の考え方	
		令和6（2024）年度	令和11（2029）年度			
財務状況維持						
1	算出方法 事業活動の結果である経常収益とそれに費やした経常費用の割合	・住宅供給公社の事業活動の健全性を示すため、経常収支比率を指標とします。	102.9	100.6	%	・住宅供給公社の事業が安定的な経営状態であることを示す100%を上回ることを目標とします。 （R4:103.3%、R5:104.4%、R6:102.9%）
	算出方法 賃貸管理事業及び民間提携住宅管理事業の事業収益					
2	算出方法 賃貸管理事業と民間提携住宅管理事業の事業収益の合算額	・賃貸管理事業と民間提携住宅管理事業の事業収益は、住宅供給公社の事業運営の財源となるため、事業収支の合算額を健全な経営状況を把握するための指標とします。	731,176	735,269	千円	・R 4年度からR 6年度までの事業収益の過年度平均増減率（100.07%）を基に目標値を設定します。 （R4:715,439千円、R5:734,247千円、R6:731,176千円）
	算出方法 賃貸管理事業と民間提携住宅管理事業の事業収益の合算額					

業務・組織に関する計画						
指標	指標の考え方	現状値	目標値	単位	目標値の考え方	
		令和6（2024）年度	令和11（2029）年度			
経営基盤の安定化に向けた個人情報資産の保全						
1	算出方法 個人情報の取扱事故の発生件数	・個人情報の適切な管理として、住宅供給公社の内部規程に基づく個人情報の紛失や誤送付等を起こさないための取組の成果を測るために、個人情報の取扱事故の発生件数を指標とします。	0	0	件	・住宅供給公社で定めた内部規程等を遵守し、R 8年度からR 11年度までの期間中に事故を発生させないことを目標とします。 （R4:1件、R5:0件、R6:0件）
	算出方法 個人情報の紛失や誤送付等の事故件数					
人材育成						
1	算出方法 研修への参加率	・人材育成計画に定める目指すべき職員像「住まいづくりのプロとして、自ら考え、未来を描き、実現する元氣な職員」を実現するためには、計画的な研修を通じて必要な専門知識・技術を積極的に習得し、それらを生かして業務を実施することが、より効果的かつ効果的であることから、研修の参加率を指標とします。	96.0	97.4	%	・R 6年度実績を基に、職員の参加意欲を高めるため、業務に直結した研修を計画するとともに、同じ研修を複数回実施したり録画視聴を可能にするなど、時間や形式に幅を持たせることにより、R 8年度以降は、毎年欠席者が1名減っていくことを目標とします。
	算出方法 住宅供給公社で策定した研修計画に基づき行った研修への参加率					

(4) 財務見通し									
		現状	見込み	見込み	見込み	見込み	見込み	法人コメント	
収支及び財産の状況 (単位: 千円)		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度	現状認識	
損益計算書	営業収益 (事業収益)	4,380,555	4,912,219	4,805,445	5,043,522	4,985,042	5,062,208	・損益計算書上の経常損益は、令和7 (2025) 年度以降もプラスを予定しているため、健全な経営を維持していくと考えております。 ・財務指標の「経常費用に占める市財政支出割合」や「経常収益に占める市財政支出割合」は高い数値となっていますが、これは、実費精算として処理をする市営住宅修繕費用が委託費に含まれているためであり、営業損益には影響しません。	
	営業費用 (事業原価)	4,190,019	4,780,078	4,682,973	4,935,189	4,885,159	4,970,303		
	営業費用 (販売費及び一般管理費)	77,937	85,473	85,473	85,473	85,473	85,473		
	うち減価償却費	156,345	168,225	175,440	173,891	171,791	171,033		
	営業損益	112,598	46,668	36,999	22,860	14,410	6,432		
	営業外収益	35,167	38,215	38,215	38,215	38,215	38,215		
	営業外費用	21,584	16,705	16,705	16,705	16,705	16,705		
	経常損益	126,181	68,178	58,509	44,370	35,920	27,942		
	税引前当期純利益	94,729	68,178	58,509	44,370	35,920	27,942		
税引後当期純利益	94,729	68,178	58,509	44,370	35,920	27,942			
貸借対照表	総資産	14,779,236	14,384,044	15,157,930	15,202,300	15,238,220	15,266,162	今後の見通し	
	流動資産	3,548,072	3,317,416	4,066,742	4,085,003	4,092,714	4,091,689		
	固定資産	11,231,163	11,066,628	11,091,188	11,117,297	11,145,506	11,174,473		
	総負債	3,705,171	3,241,801	3,957,178	3,957,178	3,957,178	3,957,178		
	流動負債	985,076	491,563	1,303,815	1,303,815	1,303,815	1,303,815		
	固定負債	2,720,095	2,750,238	2,653,363	2,653,363	2,653,363	2,653,363		
	純資産	11,074,065	11,142,243	11,200,752	11,245,122	11,281,042	11,308,984		
資本金	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	・「川崎市住宅基本計画」に位置づけられた公社の役割を踏まえ、「市営住宅管理事業」、「パートナーシップ事業」及び「賃貸住宅管理事業」を効率的かつ効果的に実施することで、業務改善等を図りながら、引き続き、安定的で健全な経営を目指します。 ・「市営住宅管理事業」は、市営住宅等の管理者として適切な入居管理を行いながら、事務の効率化や市民サービスの向上に取り組みます。また、市と連携して、これからの市営住宅の管理に求められる取組の実現に向けて事業を推進します。 ・「パートナーシップ事業」は、市や宅建団体等と連携しながら、公益的な事業を推進するとともに、社会状況等を踏まえ、高経年マンションの維持・再生に向けた効果的な支援策など、事業の拡充を検討します。 ・「賃貸住宅管理事業」については、引き続き適切な維持管理を行い、高い入居率を維持し、安定的な自主財源の確保に繋げます。		
剰余金等	11,064,065	11,132,243	11,190,752	11,235,122	11,271,042	11,298,984			
主たる勘定科目の状況 (単位: 千円)		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度		令和11 (2029) 年度	
事業収益	賃貸管理事業収益 + 民間提携住宅管理事業収益	731,176	719,967	725,007	725,082	730,158		735,269	
事業原価	賃貸管理事業原価 + 民間提携住宅管理事業原価	551,812	566,395	569,227	572,073	574,933		577,808	
総資産	賃貸事業資産	7,969,855	7,859,840	7,859,840	7,859,840	7,859,840		7,859,840	
総負債	有利子負債 (借入金 + 社債等)								
本市の財政支出等 (単位: 千円)		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度		令和11 (2029) 年度	本市コメント
補助金		5,340	5,340	5,506	5,506	5,506		5,506	今後の見通しに対する認識
負担金									
委託料		4,008,577	4,605,227	4,516,550	4,812,952	4,776,365	4,887,963		
指定管理料									
貸付金 (年度末残高)									
損失補償・債務保証付債務 (年度末残高)									
出捐金 (年度末状況)		10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000		
(市出捐率)		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%		
財務に関する指標		令和6 (2024) 年度	令和7 (2025) 年度	令和8 (2026) 年度	令和9 (2027) 年度	令和10 (2028) 年度	令和11 (2029) 年度		
流動比率 (流動資産 / 流動負債)		360.2%	674.9%	311.9%	313.3%	313.9%	313.8%		
有利子負債比率 (有利子負債 / 純資産)									
経常収支比率 (経常収益 / 経常費用)		102.9%	101.4%	101.2%	100.9%	100.7%	100.6%		
純資産比率 (純資産 / 総資産)		74.9%	77.5%	73.9%	74.0%	74.0%	74.1%		
経常費用に占める市財政支出割合 ((補助金 + 負担金 + 委託料 + 指定管理料) / 経常費用)		93.6%	94.4%	94.5%	95.7%	95.9%	96.5%		
経常収益に占める市財政支出割合 ((補助金 + 負担金 + 委託料 + 指定管理料) / 経常収益)		90.9%	93.1%	93.4%	94.8%	95.2%	95.9%		