

京都市住宅供給公社	中期経営計画 (平成27年度～平成29年度)
-----------	---------------------------

1 「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る「今後の方向性」

「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る各団体の「今後の方向性(存続, 自律化, 解散及び統合)」と「目標年度」を記載する。団体経営の長期的な目標であり, 「中期経営計画」はこれらを実現するための工程表である。

方向性	存続	目標年度	—
-----	----	------	---

2 「今後の方向性」に向けた基本の方針

「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る各団体の「今後の方向性」を実現するため, 業務面や財務面等についての基本の方針を定める。「今後の方向性」が「自律化」の団体については, 「目標年度」までの方針となる。

業務面	京都市の住宅施策の一翼を担う団体として, 自主事業である特定優良賃貸住宅事業や, 京都市から受託業務である市営住宅の管理代行業務等の効率的・効果的な執行に努める。
財務面	京都市からの支援に頼ることなく, 公益的, 公共的役割を担うことができるよう, 収益力の強化や借入金の積極的な圧縮などの財務体質改善を図る。
組織面	自律的経営やより効率的, 効果的な業務執行の確立を目指し, 社固有職員の育成や京都市からの派遣職員の削減等, 組織体制の整備を進める。
その他	特になし

京都市住宅供給公社	中期経営計画 (平成27年度～平成29年度)
-----------	---------------------------

3 基本的方針を実現するための具体的取組(3年間の計画期間中における具体的取組)
① 「2「今後の方向性」に向けた基本的方針」を実現するための具体的取組を記載する。 ② 取組ごとに、各年度の目標となる指標及び目標値を設定する。 ③ 計画期間の最終年度(平成29年度)の目標値が中期経営計画全体の目標値となる。

(1)業務に関する取組

目標1「特定優良賃貸住宅への入居率改善」						
取組内容	特定優良賃貸住宅への入居率の向上を図る。					
○指標	特定優良賃貸住宅入居率					
採用理由	入居率を上げ、借上特定優良賃貸住宅の空家補償の発生による損失を抑制する。					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：%)
	92	91	92	92	93	
実現方法	入居促進策や退去防止策を講じ、特別優良賃貸住宅の入居率の改善を図る。 【入居促進策】 会社による入居者家賃補助期間の長期化 敷金の減額 各促進策実施対象団地の拡充 インターネット広報の拡充 【制度期間満了団地対策】 期間満了後も値上げが発生しない新賃料の早期決定の勧奨					

目標2「市営住宅の家賃収納率の向上」						
取組内容	「はばたけ未来へ！京プラン」における目標値97.6%を上回る98.5%（平成25年度実績値並み）を目標値と定め、市営住宅の家賃収納率を向上させる取組を進める。					
○指標	市営住宅家賃収納率					
採用理由	取組成果を示す一定の指標となるため					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：%)
	98.5	98.8	98.5	98.5	98.5	
実現方法	電話催促や臨宅訪問等の実施回数の増加					

目標3「ラクセーヌ専門店の収益力向上」						
取組内容	集客力の増強に向けた取組を進める。					
○指標	ラクセーヌ専門店の集客数					
採用理由	集客力の増強に取り組むため					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：千人)
	3,474	3,274	3,322	3,474	3,474	
実現方法	積極的な宣伝活動や、ニトリの誘致（平成27年11月中旬開店予定）等によるタウンセンター全体の魅力の向上					

(2)財務に関する取組

目標1「京都市からの補助金の廃止」						
取組内容	シニア住宅「ジュネット久我の杜」及び特定優良賃貸住宅「コンフォート出水」の建設資金借入金利息補助金、向島学生センター運営補助金を受けているが、低金利資金への借り換えによる支払利息の圧縮や、活用方法の拡大による収益力の改善等に努めることで、京都市からの補助金受入れを廃止する。					
○指標	京都市からの補助金受入額					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：千円)
	39,259	35,163	0	0	0	

目標2「保有地の売却等による借入金の圧縮」						
取組内容	支払利息の圧縮や長期的な資金繰りの安定を図るため、民間金融機関からの短期借入金について、經常の事業収入や保有地の売却などにより、積極的に圧縮を図る。					
○指標	一般会計における民間金融機関からの短期借入金残高					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：千円)
	2,170,800	1,597,200	1,496,800	1,196,800	1,096,800	

(3)組織に関する取組

目標「京都市からの派遣職員の削減」						
取組内容	平成26年度までに、事務職の係員については、全て公社職員に置き換えた。今後も経営の自律化と効率的な業務執行体制の構築に向けて、京都市職員の派遣削減を進める。					
○指標	京都市からの派遣職員数					
目標値	H25(実績)	H26(見込)	H27	H28	H29	(単位：人)
	31	27	27	27	24	