

京都府住宅供給公社 経営計画

(令和元年度～令和3年度)

見直し

令和3年3月

京都府住宅供給公社

目 次

1	計画策定の趣旨等	1
	(1) 計画策定の趣旨	1
	(2) 計画の期間	1
	(3) 公社を取り巻く環境と課題	1
2	経営理念	2
3	経営方針	2
4	経営計画における取組	3
	(1) 堀川団地管理事業	3
	(2) 府営住宅管理事業	7
	(3) その他の事業（住宅相談事業等）	9
5	経営の見通し（事業収益の見込み）	10
	(1) 堀川団地管理事業	10
	(2) 府営住宅管理事業	11
	(3) その他の事業（住宅相談事業等）	13
	(4) 総事業利益	14
	(5) 自己資金の状況	15
6	計画の達成に向けて	16
	(1) 組織体制	16
	(2) 計画の進捗管理	16

1 計画策定の趣旨等

(1) 計画策定の趣旨

公社を取り巻く環境が大きく変わる中、自立的な経営を維持しながら、効果的・効率的に業務を執行するため、経営計画を策定します。

(2) 計画の期間

令和元年度から令和3年度までの3年間とします。

(3) 公社を取り巻く環境と課題

① 堀川団地再生事業

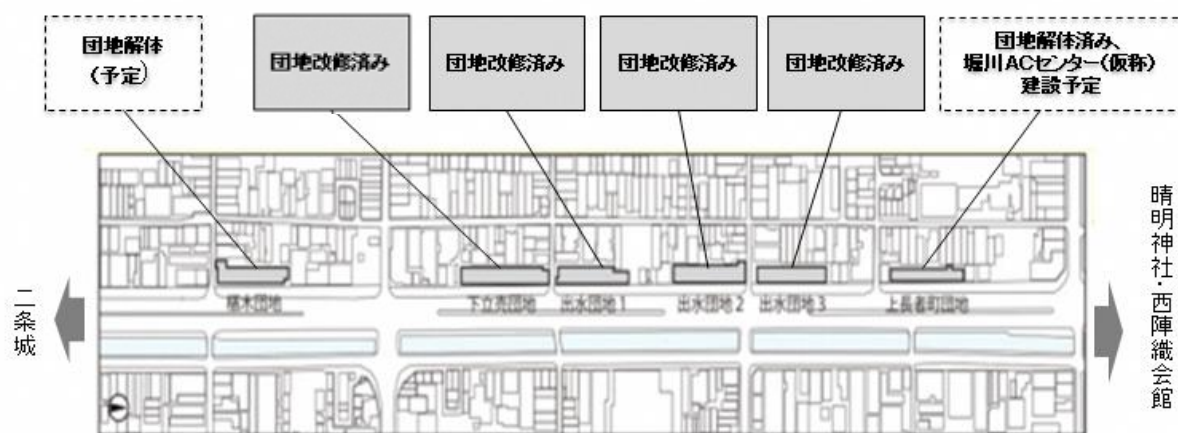
堀川団地は、建設後60年以上が経過し、老朽化が著しく、耐震性が劣ることから、京都府と調整し、「アートと交流」をテーマとした堀川団地再生事業に取り組むことになりました。

堀川団地6棟のうち4棟（出水団地第1棟、出水団地第2棟、出水団地第3棟、下立売団地）を改修し、残り2棟（上長者町団地、榎木町団地）は建設等により「アートと交流」を目指した取組に利活用します。

なお、令和2年2月に下立売団地の改修工事が完成し、改修することとされていた4棟の工事は全て完了しました。

また、建設等を行う2棟については、上長者町団地は既に民間企業が整備運営事業者として選定され、「堀川アート&クラフトセンター（仮称）」の建設が予定されており、榎木町団地についても、京都府において調整が進められる予定です。

堀川団地再生事業は住環境の改善だけでなく、団地コミュニティや地域の活性化に貢献したことが評価され、令和2年10月に国土交通省から第32回住生活月間功労者国土交通大臣表彰を受賞しました。これを契機に、さらに取組を進めます。



② 京都府における指定管理者制度の導入

平成30年度までは、全ての府営住宅について管理代行業務が京都府から京都府住宅

供給公社に委託されていましたが、令和元年度から京都府において指定管理者制度が順次導入され、令和元年度から乙訓・南丹地域、令和2年度から京都地域、令和3年度から山城地域の府営住宅の管理について、公募が行われました。

令和元年度からの乙訓・南丹地域、令和2年度からの京都地域の公募に公社も参加しましたが、選定の結果、どちらの地域も他の事業者（民間企業）が指定管理者となり、管理することになりました。

令和3年度からの山城地域の公募に当たっては、これまでの地域で選外となった経験と反省を活かして、新たな事業の実施を含め提案内容を徹底的に練り直して参加した結果、公社が指定管理者に指定されました。

なお、京都府においては残る中丹・丹後地域の団地につきましても、今後、指定管理者の公募が行われる見込みとなっています。

③ 新型コロナウイルス感染症対策の取組

公社においては、国や京都府の感染拡大防止対策の取組を踏まえ、業務の実施に支障が生じないように、感染拡大予防ガイドラインに沿って、その対策を徹底して行うとともに、入居者支援や情報発信等の取組を積極的に進めます。

④ 公社を取り巻く環境の変化への対応と課題

平成29年度には、京都府において「地方三公社の現状と課題について」をテーマとし、京都府住宅供給公社についても包括外部監査が実施されたところですが、その監査報告書では、公社の経営について更なる収入確保や経費節減等を通じて黒字化していく必要があるなどの指摘があったところです。

こうした取り巻く環境の変化や包括外部監査の指摘を踏まえながら、公社が経営改革を迅速かつ的確に進めていくためには、民間企業との競争を可能とする効果的・効率的な業務執行の確保と自立的な経営を維持するための方策が必要となっています。

そのため、以下のとおり、経営理念と経営方針を定めて改革に向けての具体的な取組を計画的に進めます。

2 経営理念

① 会社の目的

当公社は、地方住宅供給公社法に基づき各種事業を実施することにより、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。

② 京都府との連携等

設置団体である京都府と緊密に連携しながら、関係団体と協働し、上記の目的の達成と京都府政の一翼を引き続き担っていきます。

3 経営方針

① 自立的な経営の維持と収益性の確保

当会社は無借金での経営を堅持してきたところであり、引き続き、自立的な経営を維持し、全ての事業において収益性を確保します。

② サービスの向上

府民や入居者の視点に立ったサービスの向上を図るとともに、良好な居住環境の確保に努めます。

③ 堀川団地の再生と活性化に向けた取組の推進

京都府と連携して、「アートと交流」をテーマとした堀川団地の再生と活性化に向けた取組を進めます。

④ 指定管理者の指定を契機とした地域との連携強化

山城地域の府営住宅等について、令和3年度から公社が指定管理者に指定されたことを踏まえ、これまで以上に、自治会や地域、関係市町村と連携した取組を進めます。

4 経営計画における取組 ※ 目標の設定と具体的な取組

(1) 堀川団地管理事業（堀川団地再生事業を含む）

堀川団地は老朽化により二十数年間、新規入居者の募集を停止していましたが、堀川団地再生事業による団地改修により、平成25年度から新規入居者の募集を再開しています。

今後とも堀川団地再生事業に引き続き取り組むとともに、「アートと交流」をテーマとした堀川団地の活性化に向けた取組を積極的に進めます。

なお、新型コロナウイルス感染拡大の影響等により、入居が当初計画の見込みどおり進んでいませんが、このような状況下においても創意工夫を凝らしながら活性化への取組を進めます。

(目 標)

○ 収益性の確保

令和3年度中に当期純損益で利益を計上します。

○ サービスの向上

「アートと交流」をテーマとした堀川団地再生・活性化の取組に賛同し、活動していただける方に入居していただけるよう、団地もそうした活動に相応しい整備を行うとともに、入居促進のための取組を積極的に進めることにより、令和3年度中には全室（住居、店舗）の入居（稼働率100%）を達成します。

		平成30年度末実績	令和元年度末		令和2年度末		令和3年度末目標
			目標	実績	目標	見込み	
住戸	入居可能戸数(A)	65	70	70	71	70	71
	入居戸数(B)	58	70	65	71	69	71
	稼働率(B/A)	89.2%	100%	92.9%	100%	98.6%	100%
店舗	入居可能戸数(A)	28	33	33	35	35	35
	入居戸数(B)	23	32	24	35	29	35
	稼働率(B/A)	82.1%	97.0%	72.7%	100%	82.9%	100%
計	入居可能戸数(A)	93	103	103	106	105	106
	入居戸数(B)	81	102	89	106	98	106
	稼働率(B/A)	87.1%	99.0%	86.4%	100%	93.3%	100%

※ 入居可能戸数とは、団地内の住居(71戸)・店舗(35戸)のうち、既に整備が完了し、入居・出店の募集が可能な状態の戸数

○ 堀川団地の再生と活性化

堀川団地において堀川団地再生まちづくりの活性化と「アートと交流」をテーマとした活動の促進を図り、団地内のコミュニティの場である堀川会議室で、月に1回は住民の交流会やアート作品の展示会などのイベントを開催します。

また、堀川団地再生事業の完成を目指して、榎木町団地については、京都府等との調整を進め、その跡地の利活用の方針を得て、京都府との調整が調い次第解体撤去します。

..... 具体的な取組事項

(収益性の確保)

・家賃収入の確保

入居者の募集から選考、入居までを計画的に行うとともに、家賃改定を実施することで、家賃収入の確保を図ります。

また、家賃の未納が発生しないよう、適正に徴収確保の取組を進めます。

・管理コストの縮減

住環境に係るサービスの質の確保を図りながら、管理コストの縮減を図ります。

とりわけ、空き室の整備については、その内容や発注方法等を工夫することで経費を縮減します。

(サービスの向上)

- 「アートと交流」に相応しい団地の整備

創作活動の場となるよう土間付の住居を整備するなど、「アートと交流」に相応しい団地を整備します。

- 入居者の選考方法の見直し

下立売団地の改修による空室（住居、店舗）の入居者の公募、選考は現行の方法によることとしますが、その後の空室の発生に伴う入居者の選考方法については、速やかな入居を可能とするため、その見直しを進めます。

- 入居促進に向けた広報活動の強化

公社ホームページをリニューアルするとともに、Facebook やスマートフォンの不動産情報アプリなどのツールも活用し、また、団地内に現地案内所を設置するなど、「アートと交流」の取組に賛同し、活動いただける方の入居促進に向けた広報活動を積極的に展開します。

- 店舗の入居促進に向けた関係団体等と連携した取組

京都商工会議所や商店街創生センターなどの関係団体と連携し、それぞれの会員企業等への出店者募集の周知等に取り組みます。

- 出店希望者へのサポート

出店希望者が団地店舗への入居に当たって、中小企業・小規模事業者のための経営相談窓口である「京都府よろず支援拠点」に事前に経営相談をしていただき、円滑な出店につながるよう、同窓口を照会するなど、出店希望者をサポートします。

(堀川団地の再生・活性化)

- 堀川団地再生まちづくり関連イベントの開催

堀川団地再生まちづくりをテーマとしたイベントを開催し、その取組の促進を図ります。
(例示) 講演会、シンポジウム、記念コンサート、アート作品展、パレードの実施など

- 各種団体との連携・協働による取組の推進

地元自治会、堀川商店街協同組合、地域の活性化に取り組む団体などと積極的に連携・協働することにより、堀川団地再生まちづくりの活性化と「アートと交流」の活動を促進します。

また、令和元年 10 月に包括連携協定を締結した嵯峨美術大学・嵯峨美術短期大学と連携した取組を進めます。

- 「アートと交流」の活動のPR

堀川団地の住民による「アートと交流」の活動については、公社ホームページや Facebook などに掲載し、その活動のPRに積極的に取り組みます。

- 堀川団地再生事業の完成を目指した取組

榎木町団地については、京都府等との調整を進め、その跡地の利活用の方針を得て、京都府との調整が調い次第解体撤去します。

(新型コロナウイルス感染症対策)

・入居者への積極的な情報発信

京都府と連携し、新型コロナウイルス感染症対策について、啓発チラシの配布をはじめ、公社ホームページや Facebook なども活用し、入居者への積極的な情報発信を行います。

(参考) 堀川団地再生事業 (平成24年度～)

(単位:千円)

	年度	上長者町	出水3	出水2	出水1	下立売	樫木	事業費			
改修・解体済	平24							1,303,402			
	平25								基本設計 11,015 平24～25 実施設計 24,199 改修工事 427,120 工事監理 19,067		
	平27								平27～28 基本設計 14,688 (出水3+下立売)	平27～28 基本設計 14,688 (出水3+下立売)	
	平28								解体調査・設計 8,116	実施設計 23,101	
	平29								平28～29 解体工事 51,958	改修工事 279,219 工事監理 9,911	実施設計 19,457
	令元										改修工事 404,861 工事監理 10,690
	京都府との調整 が調い次第										
合 計								1,381,402			

(2) 府営住宅管理事業（指定管理者としての受託を含む）

京都府からの管理代行（中丹・丹後地域）に加え、令和3年度からは指定管理者（山城地域）として、これまで培ってきた経験を踏まえながら、「入居者の安心・安全の確保」「入居者サービスの向上」「府営住宅の有効活用」などに積極的に取り組むとともに、より適切な府営住宅管理を行い、府民生活の安定と社会福祉の増進に寄与します。

（目 標）

○安定した経営

修繕事業等の実施箇所の優先付けや効率的な事業執行などにより、更なる経費削減を行い、京都府からの委託料及び指定管理料の範囲内で、効果的・効率的な事業執行に努め、毎年度の収支の均衡を図ります。

項 目	平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度 目標
		目 標	実 績	目標	見込み	
当期の 収支差額	0	単年度ごとに委託料 の範囲内での執行	0	令和元 年度と 同じ	0	単年度ごとに委託 料、指定管理料の 範囲内で執行

○適正な管理

府営住宅の存在意義を見つめ直し、公平・公正、中立の観点から入居者の増加や家賃徴収の向上を図ります。

項 目	平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度 目 標	令和3年度 目 標
		目 標	実 績		
入居率	92.7%	93.5%	91.2%	94.0%	95.0%
家賃徴収率 (現年分)	99.0%	99.4%	99.1%	99.7%	100%

※ 入居率、家賃徴収率とも平成30年度は府内全体のデータ。令和元年度は「乙訓・南丹」が指定管理者に移行したことに伴い当該管内分を除いたデータ。

○サービスの向上

指定管理者制度の導入を機に少子高齢化をはじめとした府営住宅を取り巻く環境の変化に対応し、より多くの府民に住んでいただける府営住宅を目指して、公社独自又は京都府への提案を通じて、各種サービスの向上を図り、入居者の満足度を高めます。

項 目	平成30 年度実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度 目 標		
		目 標	実 績	目 標	実 績			
入居者 満足度	—	—	窓口対応	88.7%	80% 以上	窓口対応	88.3%	90%以上
			電話対応	87.4%		電話対応	88.6%	
			申請手続き対応	87.3%		申請手続き対応	89.5%	
			修繕工事対応	78.3%		修繕工事対応	76.9%	

・・・・・・・・ 具体的な取組事項 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

(安定した経営)

• 職員の意識改革

各職員が京都府をはじめ関係団体との調整を積極的に進めるとともに、常にコスト意識を持って、自律的な公社経営を実践できるよう、公社内グループウェア等を活用した経営情報を発信し、職員の意識改革を図ります。

• 維持管理経費の削減

修繕工事等において、実施箇所の優先付けや、契約手法の見直し等を行い、経費削減に努めます。

(適正な管理)

• 入居促進の取組

より多くの入居者を確保するため、現在の募集方法を検証し、募集方法や募集回数、入居要件等の見直し等の制度改正を京都府を通じてを行い、入居率の向上を図ります。

なお、公社から京都府に提案し、新型コロナウイルス感染拡大防止のために、令和2年6月募集から従来の対面受付から原則郵送受付に変更するとともに、入居者の更なる増加を図るために、令和2年9月からは定期募集で応募なしの住戸の再募集を、令和2年10月からは住戸見学会を実施しています。また、WEB受付の実施などを京都府に提案し、その実現を目指します。

• 家賃徴収対策の強化

すでに高い水準にある家賃徴収について、滞納者への督促、催告、連帯保証人への通知などの滞納整理の取組を更に強化し、家賃徴収率の更なる向上を図ります。

(サービスの向上)

• 少子高齢化への対応

市町村福祉部局をはじめ各種団体などと連携を図り、高齢者や子育て世帯に対する各種の取組を行います。

公社では、令和2年5月から、生活関連業者、保守点検業者、修繕業者等及び団地自治会等を見守りのサポーターとして登録(見守りの目を増やす)する「高齢者見守りサポーター登録制度」を実施しており、引き続きこの取組を進めていきます。

また、府営住宅の入居者の生命、身体又は財産に危険が生じていると判断された場合に、安否確認等の緊急時対応について連携・協力するため、令和2年11月に京田辺市と協定を締結しましたが、他の市町村とも順次協定を締結していきます。

このほか、電話による24時間365日の健康相談を令和2年7月から実施しているほか、京都府と連携して、「妊娠・出産・子育て支援の相談窓口」を公社ホームページやFacebookなど、若い世代が使いやすいツールで案内するなど、子育て環境の充実に向けた取組を積極的に進めます。

• 情報発信の強化

現在、年2回発行している府営住宅入居者向けの広報紙「きょうとふ住宅供給公社だより」を継続発行するとともに、公社ホームページやFacebookを活用した情報発信を行います。

こうした情報発信ツールを活用した広報では、堀川団地のみならず、公社が管理する府

営住宅等において、新型コロナウイルス感染症対策なども広く情報提供していきます。

• **サービスの充実**

入居者等の利便性の向上のため、各府営住宅管理センターの開設場所、営業時間を見直すとともに、外国語対応の充実を図ります。

• **入居者のニーズの把握**

入居者目線に立った管理を行うため、入居者アンケートなどの実施により、入居者のニーズや要望を把握し、サービス等の更なる向上につなげます。

(3) その他の事業（住宅相談事業等）

京都府からの受託事業である住宅相談については、府民ニーズを踏まえた取組を引き続き進め、相談者の満足度の更なる向上を目指してきめ細やかな相談対応を行います。

また、その他の駐車場管理事業などについては未納が発生しないよう、収益の確保を図ります。

項目	平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度 目標	令和3年度 目標
		目標	実績		
満足度	84.6%	90%以上	85.8%	令和元年度目標と同じ	

5 経営の見通し（事業収益の見込み）

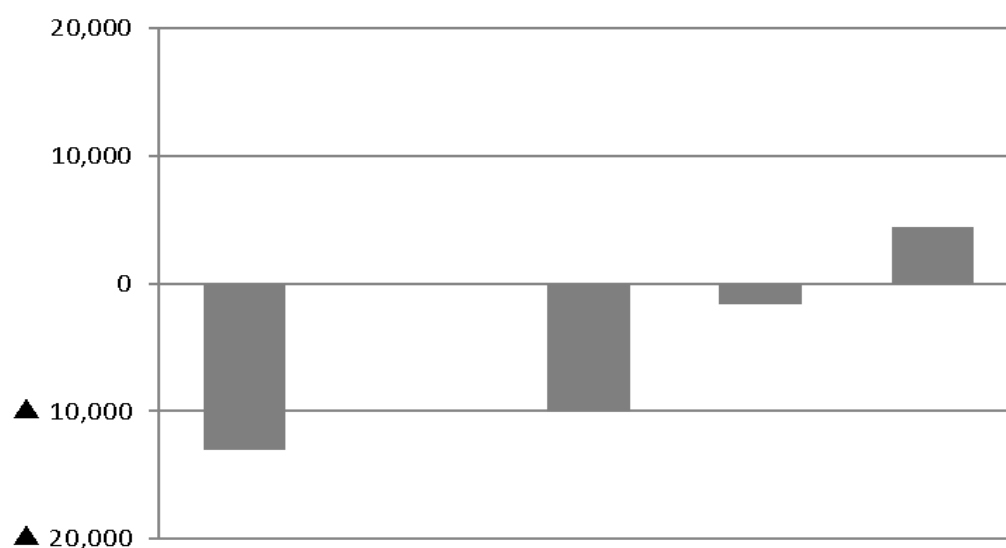
（1）堀川団地管理事業

団地改修工事に伴い、住居・店舗の移転による家賃収入の減少と移転等補償費の発生により、平成30年度及び令和元年度は大幅な赤字となりました。令和2年度は家賃改定を実施しましたが、未だ空室があることから赤字となる見込みです。令和3年度は未入居店舗の出店時に行う公社負担工事が引き続き必要となりますが、全ての住居・店舗の入居と家賃改定により黒字となる見込みです。

（千円）

		平成30年度 実績	令和元年度		令和2年 度見込み	令和3年 度見込み
			見込み	実績		
事業 収 入	住居	20,655	22,516	23,258	31,657	34,011
	店舗	34,159	34,939	34,839	38,136	51,695
	敷地	0	3,594	0	4,248	4,248
	計	54,814	61,049	58,097	74,041	89,954
支出 (事業原価＋一般管理費)		83,871	102,225	80,663	76,171	86,010
事業利益(損失)		▲29,057	▲41,176	▲22,566	▲2,130	3,944
その他経常収益		16,013	296	18,696	516	516
その他経常費用		0	406	6,148	0	0
経常利益(損失)		▲13,044	▲41,286	▲10,018	▲1,614	4,460
特別利益		83,932	102,891	100,883	0	0
特別損失		83,932	102,891	100,883	0	0
当期純利益(損失)		▲13,044	▲41,286	▲10,018	▲1,614	4,460

当期純利益（損失）



(2) 府営住宅管理事業（指定管理者としての受託を含む）

令和元年度からの乙訓・南丹地域及び令和2年度からの京都地域の府営住宅の管理業務については、指定管理者となった民間企業に移管されたため、それ以外の地域の府営住宅について、公社が管理代行業務を継続してきました。

令和3年度からの山城地域は公社が指定管理者に指定されたことから、令和3年度は、山城地域を指定管理者として、中丹・丹後地域を管理代行業務として府営住宅の管理を行うこととなりますが、効果的・効率的に業務を行うことにより収支均衡のとれた自立的な経営を進めます。

	平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度 見込み	令和3年度 見込み
		見込み	実績		
事業収入	1,557,584	1,343,916	1,357,631	767,048	373,693
支出 (事業原価＋ 一般管理費)	1,558,024	1,343,916	1,357,544	767,048	373,693
事業利益 (損失)	▲440	0	87	0	0
その他経常 収益	723	0	577	308	308
その他経常 費用	283	0	664	308	308
経常利益 (損失)	0	0	0	0	0
当期純利益 (損失)	0	0	0	0	0
受託地域 * 準公営等 を除く	乙訓・南丹 京都 山城 中丹・丹後	京都 山城 中丹・丹後		山城 中丹・丹後	中丹・丹後

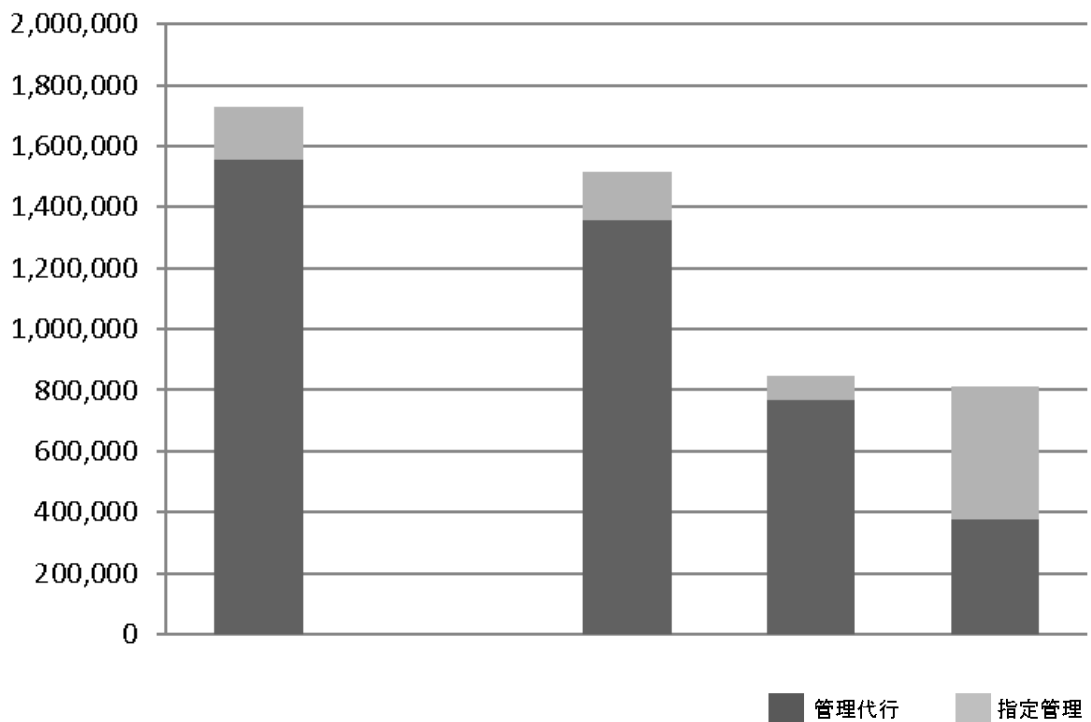
	平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度 見込み	令和3年度 見込み
		見込み	実績		
事業収入	171,550	157,254	157,254	81,451	437,028
支出 (事業原価＋ 一般管理費)	171,550	157,254	157,254	81,451	437,028
事業利益 (損失)	0	0	0	0	0
その他経常 収益	0	0	0	0	0
その他経常 費用	0	0	0	0	0
経常利益 (損失)	0	0	0	0	0
当期純利益 (損失)	0	0	0	0	0
受託地域	準公営等 (乙訓、京都、 山城、中丹 東、丹後)	準公営等 (京都、山城、中丹東、丹後)		準公営等 (山城、中丹 東、丹後)	山城 準公営等(中 丹東、丹後)

(府営住宅管理事業計)

(千円)

	平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度 見込み	令和3年度 見込み
		見込み	実績		
事業収入	1,729,134	1,501,170	1,514,885	848,499	810,721
支出 (事業原価+ 一般管理費)	1,729,574	1,501,170	1,514,798	848,499	810,721
事業利益 (損失)	▲440	0	87	0	0
その他経常 収益	723	0	577	308	308
その他経常 費用	283	0	664	308	308
経常利益 (損失)	0	0	0	0	0
当期純利益 (損失)	0	0	0	0	0

事業収入



(3) その他の事業（住宅相談事業等）

住宅相談事業については、京都府からの受託事業として効果的・効率的に事業を実施することにより収支均衡を堅持するとともに、駐車場管理事業や長期割賦事業においては、確実に利益を確保します。

なお、たいあっぷ住宅管理事業は、令和3年3月末の契約満了により事業を終了します。

(千円)

	平成30年度実績	令和元年度		令和2年度見込み	令和3年度見込み	
		見込み	実績			
住宅相談	事業収入	10,244	10,220	10,220	10,217	8,996
	支出 (事業原価＋一般管理費)	10,244	10,220	10,217	10,217	8,996
	事業利益(損失)	0	0	3	0	0
	その他経常収益	0	0	0	0	0
	その他経常費用	0	0	3	0	0
	経常利益(損失)	0	0	0	0	0
	当期純利益(損失)	0	0	0	0	0
駐車場管理	事業収入	6,271	5,868	6,086	5,993	6,048
	支出 (事業原価＋一般管理費)	2,425	2,072	2,645	2,200	2,200
	事業利益(損失)	3,846	3,796	3,441	3,793	3,848
	その他経常収益	13	0	7	0	0
	その他経常費用	204	0	1	266	266
	経常利益(損失)	3,655	3,796	3,447	3,527	3,582
	当期純利益(損失)	3,655	3,796	3,447	3,527	3,582
たいあっぷ住宅管理	事業収入	834	408	853	-	-
	支出 (事業原価＋一般管理費)	685	408	757	-	-
	事業利益(損失)	149	0	96	-	-
	その他経常収益	0	0	0	-	-
	その他経常費用	0	0	0	-	-
	経常利益(損失)	149	0	96	-	-
	当期純利益(損失)	149	0	96	-	-
長期割賦	事業収入	1,621	1,115	1,154	601	263
	支出 (事業原価＋一般管理費)	515	534	469	445	223
	事業利益(損失)	1,106	581	685	156	40
	その他経常収益	627	0	782	0	0
	その他経常費用	0	0	0	0	0
	経常利益(損失)	1,733	581	1,467	156	40
	当期純利益(損失)	1,733	581	1,467	156	40
計	事業収入	18,970	17,611	18,313	16,811	15,307
	支出 (事業原価＋一般管理費)	13,869	13,234	14,088	12,862	11,419
	事業利益(損失)	5,101	4,377	4,225	3,949	3,888
	その他経常収益	640	0	789	0	0
	その他経常費用	204	0	4	266	266
	経常利益(損失)	5,537	4,377	5,010	3,683	3,622
	当期純利益(損失)	5,537	4,377	5,010	3,683	3,622

(4) 総事業利益

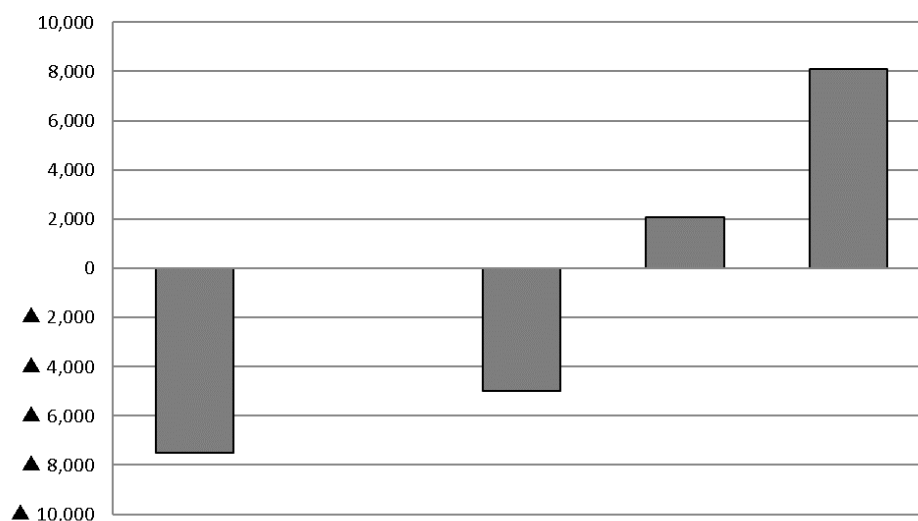
公社の総事業の利益については、令和2年度に黒字化する見通しとなっています。

(千円)

		平成30年度 実績	令和元年度		令和2年度 見込み	令和3年度 見込み
			見込み	実績		
堀川団地 管理	事業収入	54,814	61,049	58,097	74,041	89,954
	支出 (事業原価+ 一般管理費)	83,871	102,225	80,663	76,171	86,010
	事業利益 (損失)	▲29,057	▲41,176	▲22,566	▲2,130	3,944
	その他 経常収益	16,013	296	18,696	516	516
	その他 経常費用	0	406	6,148	0	0
	経常利益 (損失)	▲13,044	▲41,286	▲10,018	▲1,614	4,460
	特別利益	83,932	102,891	100,883	0	0
	特別損失	83,932	102,891	100,883	0	0
当期純利益 (損失)	▲13,044	▲41,286	▲10,018	▲1,614	4,460	
府営住宅 管理	事業収入	1,729,134	1,501,170	1,514,885	848,499	810,721
	支出 (事業原価+ 一般管理費)	1,729,574	1,501,170	1,514,798	848,499	810,721
	事業利益 (損失)	▲440	0	87	0	0
	その他 経常収益	723	0	577	308	308
	その他 経常費用	283	0	664	308	308
	経常利益 (損失)	0	0	0	0	0
	当期純利益 (損失)	0	0	0	0	0
その他	事業収入	18,970	17,611	18,313	16,811	15,307
	支出 (事業原価+ 一般管理費)	13,869	13,234	14,088	12,862	11,419
	事業利益 (損失)	5,101	4,377	4,225	3,949	3,888
	その他 経常収益	640	0	789	0	0
	その他 経常費用	204	0	4	266	266
	経常利益 (損失)	5,537	4,377	5,010	3,683	3,622
	当期純利益 (損失)	5,537	4,377	5,010	3,683	3,622

計	事業収入	1,802,918	1,579,830	1,591,295	939,351	915,982
	支出 (事業原価+ 一般管理費)	1,827,314	1,616,629	1,609,549	937,532	908,150
	事業利益 (損失)	▲24,396	▲36,799	▲18,254	1,819	7,832
	その他 経常収益	17,376	296	20,062	824	824
	その他 経常費用	487	406	6,816	574	574
	経常利益 (損失)	▲7,507	▲36,909	▲5,008	2,069	8,082
	特別利益	83,932	102,891	100,883	0	0
	特別損失	83,932	102,891	100,883	0	0
	当期純利益 (損失)	▲7,507	▲36,909	▲5,008	2,069	8,082

当期純利益（損失）



(5) 自己資金の状況

会社の自己資金は、下立売団地の改修工事等により、令和元年度末には200,479千円となりましたが、堀川団地の中4棟の工事が完了したことなどにより令和2年度末は224,216千円となる見込みです。また、令和3年度末には堀川団地の全室入居等による収益確保により同年度末は274,548千円となる見込みとなっています。

(千円)

	平成30年度末	令和元年度末		令和2年度末 見込み	令和3年度末 見込み
		見込み	実績		
自己資金	607,416	280,214	200,479	224,216	274,548

6 計画の達成に向けて

(1) 組織体制

組織については、既存の体制を所与のものとせず、公社の取組の実施に当たり、最も効果的・効率的で持続可能な組織体制を確保します。

また、職員が一丸となって迅速・的確に対応できる執行体制を確立します。

(2) 計画の進捗管理

計画策定後の進捗状況を毎年度点検し、計画と実績の差異についてはその原因を分析の上、より効果的・効率的な取組への見直しを行います。