第２次中期経営計画ローリングプラン概要版（2025 年度） 期間 2019 年度～2028 年度　～ 未来につなぐアクションプラン ～　2025 年 12 月

Ⅰ 第２次中期経営計画ローリングプランの策定にあたって

◆ 第２次中期経営計画の策定にあたって

『愛知で愛され、お客様に愛される住まいとお客様の笑顔を創造します！』という基本理念のもと、公社の強みを活かしつつ、財務戦略と人材戦略を活用しながら経営戦略に取り組み、目標を達成します。

◆ ６年間の事業指標・財務指標等の評価と今後の課題

事業指標･財務指標及び財務戦略の収支見通しの目標に対し、実績は全てほぼ目標値を上回りました。物価の高騰等の影響により、今後様々な費用の増加が見込まれることから、引き続き経営改善を図る必要があります。
また、引き続き公共建築工事品質確保技術者Ⅰ種の資格保有者を確保する等人材育成に努める必要があります。

Ⅱ 公社を取り巻く経営環境の変化への対応

近年の様々な変化を踏まえ、以下の 5 項目について、取組を推進します。

1　社会情勢の変化への対応
- 公社賃貸住宅の高齢者向け住戸改善や子育て世帯家賃減額キャンペーンの実施、公営住宅の適切な管理

2　大規模自然災害への対応
- 被災者への住宅提供、公社賃貸住宅の耐震化の推進、団地指定業者と連携した防災訓練の実施

3　経済動向の変化への対応
- 物価の高騰に対応した徹底したコスト管理と執行の最適化

4　2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた取組
- 新築公社賃貸住宅を ZEH 住宅、LCCM 住宅として供給等

5　DX に向けた取組
- 工事監理の遠隔臨場・電子決裁の導入等の検討、情報セキュリティ対策を強化したシステムの更新の実施

Ⅲ SDGｓの達成への貢献

持続可能でよりよい世界を目指すため、公社と関係性の深い「1 貧困をなくそう」「3 すべての人に健康と福祉を」「7 エネルギーをみんなに、そしてクリーンに」「11 住み続けられるまちづくりを」の 4 つのゴールについて取り組み、SDGsの達成に貢献していきます。

Ⅳ 公社の役割と基本方針

これらの背景を踏まえて、公社の社会的役割を果たすべく、3つの基本方針を掲げます。

1 公社賃貸住宅を活用した質の高い住宅の供給と安全で安心な暮らしを提供する役割
☞ *健全な経営の中での良質で良好なストックの形成とセーフティネット機能の充実*

2　公営住宅の管理代行者として適正な管理を提供する役割
☞ *蓄積された住宅管理ノウハウによる管理代行の継続とサービスの向上*

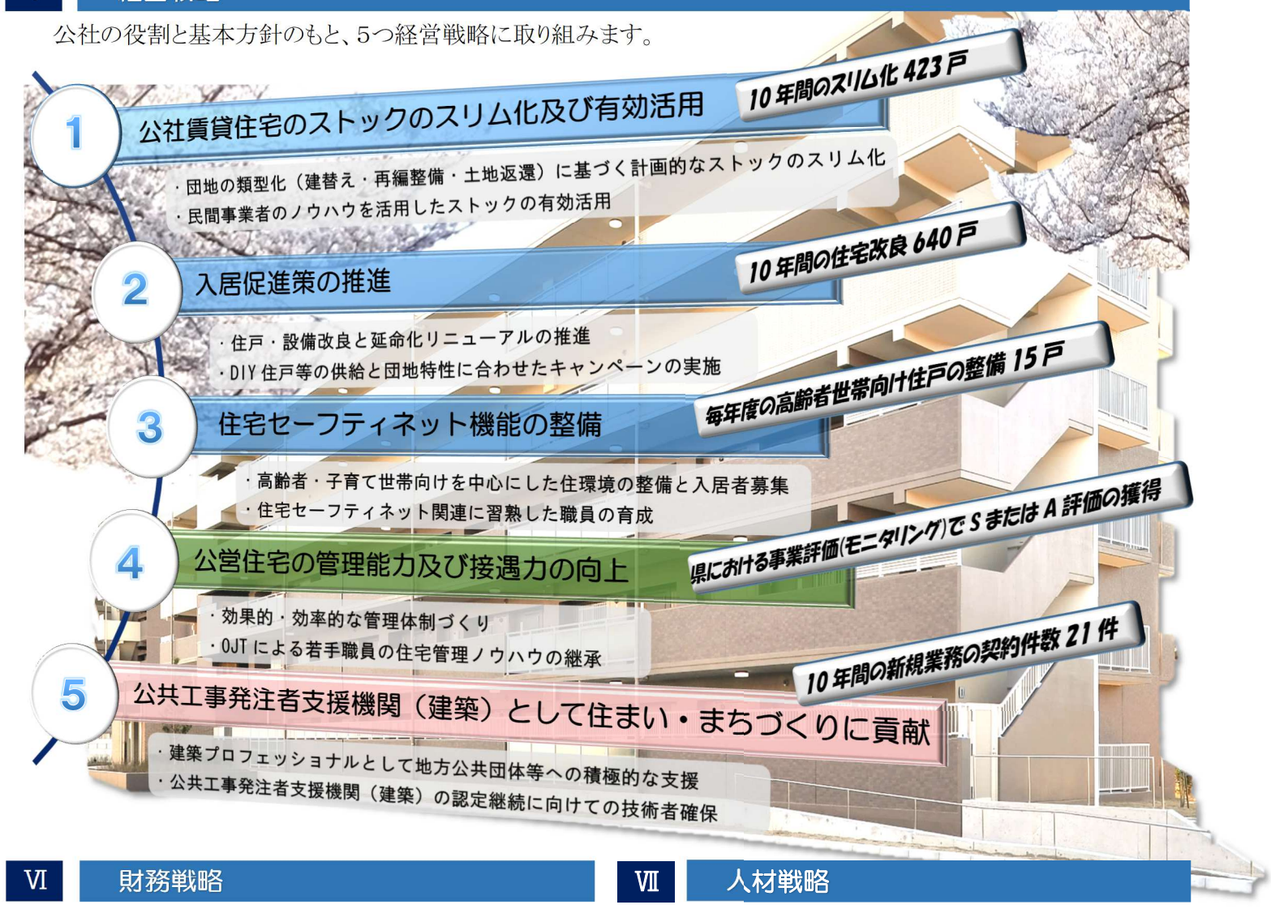
3　公社の有する技術力を活かして公共建築物の品質を確保する役割
☞ *地方公共団体等に対する発注者技術支援の推進・拡大*

◆３つの事業指標・財務指標の設定

①賃貸住宅事業の事業利益率	➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤	最終年度末に	**5.0**%	達成
②発注者支援業務の契約件数	➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤	毎　年　度	**15** 件	獲得
③各年度末の借入金残高	➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤➤	最終年度末に	**260** 億円	まで削減

Ⅴ 経営戦略

公社の役割と基本方針のもと、5つ経営戦略に取り組みます。



Ⅵ 財務戦略

収益改善	･計画前期は集中的な住宅改良工事の推進 ･計画中期は建替え（再編整備）を順次実施 ･発注者支援業務の新規受託を拡大
支出抑制	･住宅改良･修繕工事等の合理的な執行管理 ･会議等のペーパーレス化 ･オンライン会議の実施
借入金残高削減	事業損益を黒字化し、毎年度確実な償還により計画最終年度までに借入金残高を計画的に削減

Ⅶ 人材戦略

人材育成	･各職務分野のプロフェッショナル育成により事業推進体制を整備 ･特に急務となる若手職員の人材育成は、ノウハウの継承と資格取得の促進により実践
人材確保	組織活性化のための積極的な採用活動の実践
コンプライアンスの確保	･法令等遵守とハラスメント被害の防止 ･情報セキュリティの強化
ワーク･ライフ･バランス	仕事上の役割を果たしつつ生活との両立を実践
メンタルヘルスケア	･組織としての対策を実施 ･職員間の協働意識の醸成

Ⅷ 事業評価体制

経営･財務･人材戦略のアクションプランは、PDCA サイクルによる手法により、毎年度、事業評価を実施し、3年程度で見直しをするローリングプランとします。

参考 2019 年度から 2024 年度までの取組実績

アクションプランごとに 2019 年度から 2024 年度までの取組実績をまとめ、巻末に掲載します。