

ふじのくにづくり支援センター 中期計画

令和3年3月

一般社団法人ふじのくにづくり支援センター

(静岡県土地公社)

(静岡県道路公社)

(静岡県住宅公社)

目 次

1	センター	1
2	土地公社	8
3	道路公社	11
4	住宅公社	15

第1編 一般社団法人ふじのくにづくり支援センター

1 経営方針

○「お客様と共に歩む」の基本理念に基づき、センター及び三公社の直接のお客様や地域住民の皆様、広くは県や市町、県民の皆様に対してセンター及び三公社ができる最高のサービスを提供し、地域社会に信頼され、健全に成長することを目指していく。

(1) 安全・安心で、快適な生活環境の実現に貢献

・センター及び三公社は、事業を迅速、適切に実施し、常に安全・安心で快適な生活環境の実現を目指していく。

(2) ホスピタリティのこころ

・センター及び三公社の職員は、お客様を尊重し、公平、公正、誠実な行動を取ることを規範とし、お客様のみならず、全ての人に対してホスピタリティの精神で接するセンター及び三公社の文化を育てる。

(3) 環境や社会との共生

・センター及び三公社は、法令を遵守するとともに地球環境や地域社会と共生を図るなど、社会の一員としての責務を果たしていく。

(4) 事業実施に伴うリスクの防止と発生時の迅速な行動

・センター及び三公社は、事業実施に伴うリスクを分析し、未然防止に努める。また、実際に発生した場合は、影響の最小化に向け迅速に対応する。

○用地担当は、土地公社が培った用地取得等に関する専門的知識やノウハウを有効に活用して、地方公共団体が実施する基盤整備事業の支援を行い、地域の活性化に寄与する。

○インフラ技術支援担当は、発注者支援業務等を通じ、地方公共団体の技術職員の不足等の課題解決を支援する。

これまでの実績により発注者である地方公共団体の評価を得て業務受注に繋がっているが、安定的な事業確保に向けた取り組みを引き続き実施していく。

○住宅担当は、住宅公社が管理する県営住宅、市町営住宅及びUR賃貸住宅などの公的な住宅について、高齢者等生活支援や外国人入居者支援を通じて、居住者が安心して生活できるような環境づくりに取り組む。

2 経営目標

経営方針	経営目標	
健全経営の維持	・ 経常利益の確保	毎年度
安定した事業量の確保	・ 地籍調査支援事業及びインフラ支援事業の充実・強化を図るため、積極的な受注活動を行う。	毎年度

3 重点事業

(1) 総務担当

重点事業	課題及び対応方針
働き方改革への対応	<ul style="list-style-type: none"> ・残業時間の上限（月 45 時間・年間 360 時間）を超えないよう業務及び事務分掌の見直し、適性にあった業務への配置換え等を行う。 ・年次有給休暇を年 5 日以上取得できるよう休暇を取得しやすい職場環境を醸成する。 ・生活時間や睡眠時間の確保するため、「勤務間インターバル」制度の導入を検討する。 ・正職員と有期雇用職員の間不合理な待遇差をなくすため令和 3 年度から休暇、手当の一部を見直した。今後も、社会情勢を注視しつつ対応を検討する。
センター及び三公社の一体化の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・職員が他公社の事業について関心を深めるため、視察、勉強会等を開催するとともに広報誌を発行する。 ・センター及び三公社が一体となって戦略広報を実施する。

(2) 用地担当

重点事業	対応方針
地籍調査支援事業	地籍整備推進事業（国土調査法第 19 条 5 項事業） <ul style="list-style-type: none"> ・既存の公共測量成果の活用（草薙総合運動場外） 地籍調査支援事業（認証遅延地区の解消） <ul style="list-style-type: none"> ・市町における未完了の地籍調査をサポート（川根本町）

(3) インフラ技術支援担当

重点事業	課題及び対応方針
公共工事発注関係事務や設計・橋梁点検等の技術支援	安定した業務の受注に努めるとともに、地方公共団体の課題解決を支援する。 <ul style="list-style-type: none"> ・発注者のニーズに対応した業務の実施 ・業務量に応じた体制整備、個々の技術力の向上 …IT 技術に対応した能力向上 (CAD、情報共有システム、CIM= 三次元モデル活用等) 【R3】 ・公共工事発注者支援機関の認定を確保 【R4 次回認定申請】
有料道路を活用した地域振興	沿線周辺地域への観光誘発を図る企画を支援し、地域振興に貢献する。 <ul style="list-style-type: none"> ・関係機関との連携とともに、道路公社の業務ノウハウを活かした地域振興企画の実現に向けた支援

(4) 住宅担当

重点事業	課題及び対応方針
高齢入居者支援事業	<p>県営住宅等の集会所を活用し、健康増進及び外出するきっかけづくりとして高齢者の居場所づくりを支援する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高齢者ふれあい講座等 ・ 訪問サポートサービス（個別訪問による困り事相談） ・ 血圧測定運動 ・ 集会所ミニ図書館 ・ 行政の福祉部局や地域包括支援センターなどの支援組織と連携したサポート
外国人入居者支援事業	<p>県営住宅等の外国人入居者が、生活習慣の違いや言葉の障壁に困ることなく生活していけるよう、国際交流協会等と連携して支援する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外国人向け防災講座 ・ 訪問サポートサービス（個別訪問による困り事相談） ・ 通訳、翻訳業務（自治会文書、工事のお知らせ等） ・ ゴミ出しなど生活上のルールについて、多言語版の案内を配布

※ コロナ禍等やむを得ない事情でふれあい講座や訪問サポートサービス等が実施困難な場合は、代替事業を実施

4 リスク管理（懸案事項）

(1) 総務担当

事業名	課題及び対応方針
新型コロナウイルス対策	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、手洗い等の徹底、不要不急の外出の自粛など予防策を実施する。 ・ 時差通勤、在宅勤務等の制度を活用して、通勤時や業務時の「3つの密」を回避し、リスクの軽減を図る。 ・ テレビ会議を導入するとともに在宅勤務におけるシステム環境の整備を図る。 ・ 新型コロナウイルスに職員が罹患した場合を想定したBCPの実施。
静岡中央ビルの耐震化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 静岡中央ビルの入居者と歩調を合わせ、ビル建替えに向けた具体的な検討を進める。

(2) 用地担当

事業名	対応方針
地籍調査支援事業	<ul style="list-style-type: none">・地籍調査促進のため、県と連携し新規事業箇所の拾い出しや関係市町への19条5項制度の積極的な活用PR。・市町への支援策の企画・提案を行い、地籍調査支援事業の受託拡大に努める。

(3) インフラ技術支援担当

事業名	課題及び対応方針
公共工事発注関係事務や設計・橋梁点検等の技術支援	<p>持続的業務受託に向けた対応</p> <ul style="list-style-type: none">・支援業務の受託量は、年々の各自治体等の事業動向に左右されるため、事業継続や将来の人材確保の観点から、将来動向が不安定。 <p>【対応方針】</p> <p>中長期的に安定した業務量の確保に向けた取組み</p> <ul style="list-style-type: none">・地方公共団体のニーズに応えた業務実施と事業PR・県との連携により、持続的な支援センターの活用を促進

(4) 住宅担当

事業名	課題及び対応方針
新規事業の開拓	<p>センターでは住宅部門の収益事業が実現していない。今後、センターの目的(お客様と共に歩む)に合致し、法令や定款上住宅公社では実施できず、かつ収益性がある(収支が赤字になるリスクが低い)という条件に当てはまる新規事業の開拓を目指す。</p>

5 将来展望

(1) 総務担当

区分	対応方針
安定した経営のための組織体制の構築	<ul style="list-style-type: none">・将来にわたり安定した事業量が確保できる仕組みの構築について、各担当において引き続き県と一体となって取り組む必要がある。・事業量の増加に伴い、正規職員等の採用を検討していく。
センター及び三公社の一体化	<ul style="list-style-type: none">・三公社間の人事交流や派遣の促進により、センター及び三公社の一体化を進める。

(2) 用地担当

区 分	対応方針
地籍整備の促進	<ul style="list-style-type: none">・津波浸水想定区域の優先実施、市町への支援策の拡充等の要望などにより、県全体の地籍整備促進に向けた支援を実施。・「第7次国土調査十箇年計画（R2～R11）」での地籍整備促進にセンターの積極的な活用を働き掛け、事業量の拡大に努める。
新たな事業の開拓	<ul style="list-style-type: none">・地域の活性化を支援するため、県や市町への訪問、情報収集、PR活動を通じてニーズを把握し、相続人調査など用地支援事務の提案等、新規事業の調査、検討を行う。

(3) インフラ技術支援担当

区 分	対応方針
公共工事発注関係事務や設計・橋梁点検等の技術支援	県と連携した積極的な営業活動により市町のニーズに応じて発注者支援業務の受注拡大を図る。

(4) 住宅担当

区 分	対応方針
高齢入居者支援事業 外国人入居者支援事業	<ul style="list-style-type: none">・市営住宅の新規受託に伴い、サービス提供の回数(件数)も拡大する。・毎年同じ団地ではなく、小規模な団地も対象とし、きめ細かなサービス提供を目指す。・行政の福祉部局や国際交流協会と連携し、新たなメニューを開発する。・長年継続的に事業を実施している団地については、自治会主導で事業が実施できるよう支援する。
新規事業の開拓	<ul style="list-style-type: none">・新規事業の実現を目指す。 例) 空家対策事業、人材支援、異文化交流事業など

6 収支見込

◎今後の損益見込

(単位：百万円)

年度 区分	R 2 計画	R 2 見込	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
事業収益	43	49	54	54	57
費用	43	49	54	49	50
経常損益	0	0	0	5	7

7 組織体制

(総務担当)

- ・3 公社役職員の給与、旅費等の事務を2名の嘱託員で処理。
- ・令和3年度から正規職員の兼務を外し、評議員会等各種会議開催、嘱託員及び臨時職員の採用、住宅部の入札等の事務を行う嘱託員1名を採用。
- ・中央ビル建替え検討、県の文書管理制度改革等の懸案事項の進展状況により嘱託員の採用を検討。

(用地担当)

- ・平成29年度から地籍調査事務担当として、嘱託登記事務経験のある嘱託員1名を採用。
- ・今後、受託事業量の増加が見込まれる場合には新たな職員の採用を検討。

(インフラ技術支援担当)

- ・R2年度は、2名の管理技術者と4名の担当技術者で17件の業務を処理。
- ・業務の確実な履行を確保する観点からも、業務量に応じ、技術員の管理技術者への人材登用等による執行管理体制の充実を図る。

◎今後の職員数推移（見込み）

（単位：人）

		R 2	R 3	R 4	R 5
総務	正規職員	(5)	(4)	(4)	(4)
	派遣職員				
	嘱託職員	2	3	4	4
	計	2 (5)	3 (4)	4 (4)	4 (4)
用地	正規職員	(2)	(3)	(3)	(3)
	派遣職員				
	嘱託職員	1	1	1	1
	計	1 (2)	1 (3)	1 (3)	1 (3)
インフラ 技術 支援	正規職員	(4)	(4)	(4)	(4)
	派遣職員				
	嘱託職員	4	4	4	4
	計	4 (4)	4 (4)	4 (4)	4 (4)
住宅	正規職員	(1)	(1)	(1)	(1)
	派遣職員				
	嘱託職員				
	計	(1)	(1)	(1)	(1)
合計	正規職員	(12)	(12)	(12)	(12)
	派遣職員				
	嘱託職員	7	8	9	9
	計	7 (12)	8 (12)	9 (12)	9 (12)

※（ ）は併任職員

※ 職員数については、今後の事業量に応じて柔軟に対応する。

第2編 静岡県土地公社

1 経営方針

- 用地取得分野における専門機関として、公社の有する専門性、機動性、柔軟性を発揮し、本県の社会基盤整備の根幹である公共事業用地の計画的・効率的な取得に努め、計画的な公共事業の推進に寄与する。
- 県土全体の発展に寄与するため、国等・市町が実施する公共事業においても、公社の専門性の活用が図られるよう積極的なPR活動を行い、計画的な事業実施による地域貢献の推進に努める。
- これらを実現するために、「公社経営の健全化（安定した事業量の確保）」、「専門機関として信頼される体制の整備」を経営方針とする。

(1) 公社経営の健全化

- ・事業損益での黒字確保に向けた安定した事業量の確保及び積極的なPR活動と共に事務費収入の改善検討に取り組む。

(2) 業務執行体制の整備

- ・信頼される体制の整備及び正規職員の計画的な採用や育成。

(3) 用地取得体制の効率化

- ・将来に向け、用地取得専門機関としての機能や役割を生かし、「県と公社が一体となった効率的な用地取得体制の確立」を目指す。

2 経営目標

経営方針	経営目標（毎年度）	
健全経営の実現	・ 経常収支の改善 安定した事業量と公有地取得実績 35 億 円以上の確保	毎年度
	・ 積極的PR活動の強化（県・国・市町） 県交通基盤部長等への要望	年1回以上
業務執行体制の 整備	・ 用地業務4班体制の維持	毎年度
	・ 専門知識の習得に向けた研修受講	年1回以上

3 重点事業

重点事業	課題及び対応方針
公社経営の健全化	<ul style="list-style-type: none"> ○ 安定した事業量の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・ 県単先行取得計画に対する受託契約率 80%以上の確保 ・ (国事業) 東駿河湾環状道路、河津下田道路 ・ (市町事業) 長泉町公園整備等の確実な受託 ・ 積極的な PR 活動：国、県、市町への積極的な情報収集活動の実施 ○ 受託事業の確実な履行 <ul style="list-style-type: none"> ・ 受託事務費の確保に向け、受託契約事業の用地取得契約の 100%締結
業務執行体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○委託者からの信頼を得るため、職員の幅広い知識の習得やノウハウの継承を図り、用地専門機関としての業務執行体制を整備。

4 リスク管理（懸案事項）

リスク事項	課題及び対応方針
公社経営の健全化	<ul style="list-style-type: none"> ○受託事務費の確保については引き続き県と協議を継続。
業務執行体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○正規職員の退職時補充等計画的な採用など今後の事業量に見合った組織体制の整備が必要。 ○用地業務執行体制（4 班体制）を維持する。 ○新型コロナウイルス感染拡大期（緊急事態宣言発令等）における BCP の着実な実施。

5 将来展望

区 分	対応方針
公社経営の健全化	<ul style="list-style-type: none"> ○経常収支の改善（事業損益における黒字化） <ul style="list-style-type: none"> ・ 毎年度 35 億円以上の公有地取得実績を確保し、事業損益における黒字化を目指す。 ・ 公有地取得事業等における事務費算定方式の改善により、事務費収入の向上を目指す。
業務執行体制の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○県と連携して「県と公社が一体となった効率的な用地取得体制の確立」を目指す。

6 収支見込

- ・ 県単独先行取得事業量の確保、先行取得計画に対する受託契約率 80%を目指す。
- ・ 受託契約事業の用地取得契約を 100%締結することにより、継続して 35 億円の公有地取得実績を積み重ね、令和 6 年度以降に事業損益での黒字計上を目指す。

(単位：百万円)

区分 \ 年度	R 2 計画	R 2 決算	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
事業収益	1,491	2,878	1,820	2,130	2,413
事業原価	1,479	2,862	1,798	2,103	2,383
販売・一般	45	39	41	32	32
事業損益	▲33	▲24	▲19	▲5	▲2
事業外収益	40	35	35	27	27
経常損益	7	10	16	22	25
当期純損益	6	10	16	22	25

7 組織体制

- ・ 1 班 2 名の用地業務執行体制による 4 班体制を維持する。
- ・ 安定した事業量確保の実現により、事業損益において黒字計上が見込まれる場合は、事業量に見合った増員等、実施体制について検討していく。
- ・ 用地の専門性を維持するためには、正規職員の退職者補充や 4 班体制を確保するための嘱託職員の採用など、用地職員として適性ある人材の確保に努めていく。

◎今後の職員数見込 (用地部)

(単位：人)

	R 2 現在	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
正規職員	4	4	4	4
嘱託職員	5	5	5	5
計	9	9	9	9

第3編 静岡県道路公社

1 経営方針

○安全・安心の確保、観光事業との連携強化、景観保全等により、国内外から人を惹き付ける魅力の高い有料道路を運営するとともに、効率的な組織体制を維持し、お客様に対する質の高いサービスの提供と地域の発展への寄与による公社事業の健全な成長を図る。

○そのため、将来ビジョンの経営戦略ポイントに位置付ける「健全経営の実現」、「安全で安心なサービスの提供」、「国際化にも対応した魅力ある道路」及び「地元とともに行う地域振興」の4項目を基本的な経営方針とする。

(1) 健全経営の実現

- ・既存事業の収益確保
- ・新規の有料道路事業の実現

(2) 安全で安心なサービスの提供

- ・安全で安心な道路への整備や維持管理への取り組み
- ・道路防災対応

(3) 国際化にも対応した魅力ある道路

- ・「魅力・価値の掘り起こし」、「周辺地域・施設との連携」による利用促進
- ・戦略的な広報（記者資料提供、公社ホームページの持続的な内容改善、SNS投稿等）による利用者サービスの向上と魅力・価値の発信

(4) 地元とともに行う地域振興

- ・周辺地域の観光振興への取り組み（地域への誘客、有料道路を活用した地域振興企画の実現）

○令和5年度予定の伊豆中央道・修善寺道路の料金徴収期間満了に伴う経営環境の激変に対応するとともに、事業・組織の持続的な運営を可能とする改善に取組み、静岡県と連携し、新規事業の実現を目指す。

2 経営目標

経営方針	経営目標	
健全経営の実現	・ 経常利益の確保（予算達成）	毎年度
	・ 新規事業の実現	R5年度まで
安全で安心なサービスの提供	・ 全道路のパトロール	週1回以上
	・ 雨季前点検	年1回以上

国際化にも対応した魅力ある道路	・道路利用台数の対前年増(特別な事象発生時を除く)	毎年度
	・キャッシュレス対応	R3 開始
地元とともに 行う地域振興	・地域との観光連携企画実施…実施	年1回以上

3 重点事業

重点事業	課題及び対応方針
有料道路事業	<ul style="list-style-type: none"> ○伊豆中央道・修善寺道路の料金徴収期間満了(R5)に向けた対応 <ul style="list-style-type: none"> ・工事、用地調査等【R3～R5】 ○お客様の利便性向上等のため、伊豆中央道、修善寺道路の料金徴収システムへのETC多目的利用サービスの導入【R3】 ○新規有料道路事業等についての調査・採算検討を行い、実現を図る。【R3～R5】
一般自動車道事業	<ul style="list-style-type: none"> ○令和5年に予定される伊豆中央道・修善寺道路料金徴収期間満了後の経営環境の変化を見据えた運営の在り方の検討及び一層の利用拡大と経費節減の実施【R3～R5】 ○新グランドデザイン中期計画後期の行動計画の実行【R3～R5】 ○お客様の利便性向上と料金徴収コストの削減を図るため、ETC多目的利用サービス等のキャッシュレス決済導入及び徴収体系の見直し【R3～R5】 ○伊東市のスカイポート亀石レストラン・売店の廃止に伴い、公衆トイレ改築を含めた跡地の有効活用について伊東市と連携協議【R3～R5】
高架下施設事業	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者のニーズに応える継続的な収益確保【R3～R5】
東京オリンピック・パラリンピック対応【R3】	<ul style="list-style-type: none"> ○関係者輸送、観客輸送及び観光需要への対応、広報 <ul style="list-style-type: none"> ・大会組織委や県等の関係機関と連携して実施 ・組織委員会が大会に係る交通の円滑化のために設置する静岡県輸送センターへの職員派遣 ・オリパラ後の有料道路利用促進につながる閃絡的な広報の実施 ○伊豆中央道、修善寺道路 <ul style="list-style-type: none"> ・料金徴収システムへのETC多目的利用サービスの導入 ・江間料金所増設ブースの活用

	<p>○伊豆スカイライン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・料金無料化（東京オリンピック期間中）等の対応 ・お客様へのおもてなしとして、大会期間中の各道路沿線の美化清掃、植栽等の実施
--	--

4 リスク管理（懸案事項）

事業名	課題及び対応方針
インフラ長寿命化対策	<p>○一般自動車道では、コスト抑制を図るため、効率的な執行を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アセットマネジメント（道路資産管理）の修正 ・トンネル・橋梁等の道路構造物について、定期点検（5年に一度：次回R6予定）と点検結果に基づく対応 ・ICT（情報通信技術）活用によるコスト縮減
伊豆スカイラインの収支改善	<p>○伊豆スカイラインの収益最適化策の検討、実施【R3～R5】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・料金徴収体系の見直し（区間料金制度等）検討 ・職員による除草の一部試行、検証
キャッシュレス対応	<p>○キャッシュレス化の進展に対応し、利便性の向上と採算が確保できる仕組み（ETC多目的利用サービスや交通系ICカード等）の導入【R3～R5】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊豆スカイラインについては料金徴収体系見直しと併せて検討 ・導入方針に基づく具体的取組み

5 将来展望

区分	対応方針
有料道路事業	<ul style="list-style-type: none"> ・浜名湖新橋における経営改善に向けた取組み 県・浜松市と連携した利用促進 ・新規事業の実現により、行政を補完する役目を果たし、継続的な事業運営を実施 事業検討、県・国との調整等
一般自動車道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・料金徴収体系の見直しやキャッシュレス化の導入により、お客様サービスを向上し、当期利益を確保 内容検討、県・国との調整等
事業量に応じた適正な組織	<p>○事務所機能の整理・移転及び人員配置の見直し（総務・経理部門、営業部門や維持管理部門等、部門毎の集約）</p> <p>方針検討、実施</p>

6 収支見込

- ・有料道路事業は、収益・費用とも R2 見込並に推移し、償還準備金の繰入を行う見通し。
- ・令和5年度までは、一般自動車道事業及び高架下施設事業は、収益は黒字で推移すると考えられるが、新規有料道路が実現しない場合、新掛塚橋の移管（R1）、江間改築事業の終了（R2）、伊豆中央道・修善寺道路の移管（R5）と続く有料道路事業の減少に伴い、一般管理費配賦の負担が漸増し、費用の増加が見込まれるため、令和6年度以降の当期利益の黒字確保が課題。

◎有料道路事業 償還見込 (単位：百万円)

年度 区分	R 2 計画	R 2 見込	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
償還準備金繰入	720	586	732	808	131

◎一般自動車道事業・高架下施設事業 損益見込 (単位：百万円)

年度 区分	R 2 計画	R 2 見込	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
一般自動車道事業	10	▲95	11	23	10
高架下施設事業	18	12	20	20	20
当期利益	28	▲83	30	43	30
剰余金	6,075	5,964	5,995	6,038	6,068

7 組織体制

- ・有料道路、一般自動車道の維持管理や危機管理を行うために必要な人員を確保する。
- ・令和5年度の伊豆中央道・修善寺道路料金徴収期間満了後以降を睨んだ体制づくりを進めていく。
- ・退職者分の補充を行っていく。

R3…2年度嘱託員3人退職、嘱託員4人補充

R4…3年度定年退職者分1人補充（増減なし）

◎今後の職員数見込 (単位：人)

	R 2 現在	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
正規職員	14	14	14	14
派遣職員	1	1	1	1
嘱託職員	14	15	15	15
計	29	30	30	30

※新規事業化等による事業量の変化に応じ計画を見直す。

第4編 静岡県住宅公社

1 経営方針

- 「お客様と共に歩む」の基本理念のもと、県営住宅など公営住宅等の管理を通じ住宅セーフティネットの一翼を担い、住宅行政の補完機関としての機能を果たす。
- 高齢者等入居者の生活支援など質の高いサービスの提供により、安全・安心で快適な住環境の実現を図るため、公社の事業を継続・発展させていく。
- 県営住宅に加え市町営住宅の管理を行うことにより、公営住宅等管理における県全体の効率化・最適化に取り組む。
- 地震や風水害等の災害、経済情勢の変化など、事業に伴うリスクにあらかじめ備えることにより、安定した経営基盤とともに、お客様の安全・安心と利便性を確保する。
- これらの目的を実現するため、「快適な住環境の提供」、「地域への貢献」、「健全経営の維持」及び「業務量に即した組織体制の確保」の4項目を経営方針とする。

(1) 快適な住環境の提供

- ・県営住宅や市町営住宅の管理事業について、入居する高齢者、外国人などに対する生活支援事業を充実し、住環境の向上を図る。
- ・施設の維持・修繕を計画的かつ迅速に対応するなど、適確な施設管理を実施する。
- ・SNS、スマート技術(IOT)の導入により、業務の効率化とサービス向上を目指す。

(2) 地域への貢献

- ・市町との連携による高齢者等の生活支援、警察署との連携による防犯講座、防災局との連携による防災講座開催などにより、地域の自治力、防犯力、防災力を高めることで、地域への貢献を果たしていく。
- ・外国人入居者支援事業等を通じて、団地に居住する外国人と地域住民が、生活習慣や言葉の障壁を超えて、共に手を携えて生活していくことができるよう取組む。

(3) 健全経営の維持

- ・経常収支の黒字を継続し経営の安定化を図る。

(4) 業務量に即した組織体制の確保

- ・事業を継続して実施するため、業務の量及び内容に即した職員を配置する組織体制を確保する。
- ・長期の事業計画及び収支見込を踏まえ、正規職員及び嘱託員の定員を管理する。

- 今後も、公営住宅等の管理を継続し、住宅行政の補完機関としての機能を果たしていくため、健全な経営を維持し、時々の社会ニーズに応じたサービスを提供していく。

2 経営目標

経営方針	経営目標（毎年度）	
快適な住環境の提供	・高齢者ふれあい講座の開催 ※	12回以上
	・外国人入居者支援事業 ※	3回以上
地域への貢献	・団地巡回（建物、駐車場等の外観確認）の実施	全団地月1回以上
	・緊急修繕依頼への即日発注の割合	100%
健全経営の維持	・経常利益	2,000万円以上確保
	・流動比率（流動資産/流動負債）	200%以上
業務量に即した組織体制の確保	・必要な正規職員、嘱託員の確保	欠員0人

※ コロナ禍等やむを得ない事情で実施困難な場合は、代替事業を実施

3 重点事業

重点事業	課題及び対応方針
県営住宅等管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者、外国人入居者に対する支援の充実及び新たな事業の実施（スマート技術の導入など） ・空家の削減への取組み（制度改正や設備改善の県への提案及びホームページの充実、SNSを活用した情報発信） ・外国人留学生と日本人学生の混住寮など、目的外使用による空部屋の有効活用への貢献
市町営住宅管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・事業の効率性及び採算性を考慮し、県営住宅設置市町を対象に受託拡大を図る。 ・県営住宅管理のノウハウを活かし、入居者に対するサービスを向上 ・県営住宅と同じく、高齢者等に対する支援の充実、空家の削減、空部屋の有効活用などに取組む。
都市再生機構（UR）住宅管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・URによる売却までの間、適確な管理を継続する ・売却時の修繕工事増加への対応、管理の円滑な引き継ぎ
定期借地権付土地管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・安定した地代収入の確保

4 リスク管理（懸案事項）

事業名	課題及び対応方針
割賦債権管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・的確な債権回収の継続 ・今後の経営環境の変化に対応し、長期滞納者に対する厳正な対応により不良債権の早期処分に努める。 ・経費見直しによる赤字の最小化
簡易水道事業 下水道事業 (特別会計事業)	<ul style="list-style-type: none"> ・地元管理組合又は静岡市への移管を目指す、難航が予想される。 ・移管までの間、大規模修繕のリスクを回避するため、施設老朽化の調査を行うほか、計画的な部品の交換及び適切な修繕を実施する。 ・管理組合との良好な関係のもと、既存施設の長寿命化を図るため、勉強会を開催するなど、検討を継続する。 ・居住者の減少等により収支悪化が予想されるため、必要に応じて料金改定を検討するなど収支改善を図る。

5 将来展望

区 分	対応方針
県営住宅等管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県の管理代行者として引き続き適確な管理を行うことにより、民間委託(指定管理制度)との差別化を図り、管理代行を継続する。 ・ 地域包括支援センターや市町の福祉部局、国際交流協会等との連携を通じて、地域の自治力等を高める活動や地域住民の共生に貢献する。 ・ 高齢者及び外国人入居者事業を積極的にPRすることにより、公社管理の評価を高める。 ・ IOT を活用した高齢者の見守りサービス
市町営住宅管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事業の効率性、採算性に加えて、人材の確保（主に技術職員）を考慮の上、受託拡大を推進 ・ R 6 までの3年間で新たに3市町からの新規受託を目指す。（沼津市、藤枝市、伊東市）
都市再生機構（UR）住宅管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ URは全団地を売却する方針であり、将来事業終了が予想されている。それまでの間は受注を目指してURの競争入札に応札し、着実に管理を継続、売却時には管理会社等に円滑に管理を引き継ぐ。
定期借地権付土地管理事業（～R35年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・ R35年度まで事業を継続（黒字継続） ・ 借地人から申出があった場合は土地を売却
割賦債権管理事業（～R17年度）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通常債権が償還完了となるR17までに事業終了 ・ Dランク債権については早期処分を進めることにより業務量の縮小を図る。
簡易水道事業 下水道事業 （特別会計事業）	<ul style="list-style-type: none"> ・ 富厚里団地の管理組合による静岡市への移管を支援。 ・ 足久保下水道の地元管理組合への移管 ・ 清算事業として早期の終了を目指す。が、短期間での解決は困難と想定されるため、当面は老朽化調査を実施しながら施設の長寿命化を図り、維持管理に十分な配慮をしながら管理を継続する。

6 収支見込

- ・今後、県営住宅管理戸数の減少、都市再生機構（UR）住宅管理事業の縮小・終了等が見込まれる。
- ・市町営住宅管理事業の拡大等により、経常損益で黒字を維持する。
- ・割賦債権管理事業は管理件数の減少により赤字が継続する。

◎今後の収支見込

(単位：百万円)

年度 区分	R 2 計画	R 2 見込	R 3 計画	R 4 見込	R 5 見込
県営住宅管理事業	15	32	18	16	15
市町営住宅管理事業	9	14	16	14	13
その他	▲11	▲14	▲10	▲9	▲8
事業収支	13	32	24	21	20
経常損益	51	98	30	22	20

7 組織体制

- ・市町営住宅管理事業の拡大による業務量の増加と、県営住宅管理戸数の減少や都市再生機構（UR）住宅管理事業の縮小・終了に伴う業務量の減少を勘案し、業務量に応じた必要人員を過不足無く確保する。
- ・R3年度 … 御殿場市の市営住宅新規受託に伴い、嘱託職員1名を増員
- ・R4,5年度… 市町営住宅の新規受託がなければ現有人員を維持。新規受託があれば業務量の増加に応じた人員を採用する。

◎今後の職員数見込

(単位：人)

	R 2 現在	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込
正規職員	20	20	20	20
派遣職員	1	1	1	1
嘱託職員	28	29	29	29
計	49	50	50	50