

ふじのくにづくり支援センター 中期計画

令和4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	16

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、県、市町など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ことを目指していく。

○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等の充実・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"> ・ テレビ会議システムの充実、職員への普及を図り、移動時間の削減等による職員の負担軽減及び業務の効率化を図る。 ・ マジックコネクトの活用などテレワーク（在宅勤務）制度及び時差通勤制度を、コロナ終息後も継続し、多様な働き方の実現を図る。 ・ 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。 ・ 正職員と有期雇用職員との間の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。 ・ 車両管理、文書管理など業務のデジタル化を図り、職員の利便性を高める。
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。 ・ 三公社の総務・経理部門の業務を順次センターに移管する。 ・ センター・三公社の一体化に向けた具体的取組を検討する。

(2) 用地担当

重点事業	課題及び対応方針
地籍調査支援事業	<p>安定した事業量の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 国土調査法第 19 条 5 項指定制度による既存の公共測量成果を活用した地籍整備の支援 ・ 認証遅延地区の解消を支援、市町における未完了の地籍調査をサポート

新規事業の確保	県、市町等への訪問、受注活動を通じて新たなニーズを把握し、地籍関連事業以外の事務支援に取り組む。
---------	--------------------------------------------------

(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等の技術支援	<p>安定した業務の受注に努めるとともに、各自治体の課題解決を支援する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・発注者のニーズに応える業務の実施 ・業務量に応じた体制整備と個々の技術力の向上 浜松駐在の設置による体制強化【R4】 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) ・公共工事発注者支援機関認定の取得の継続 【次回認定申請 R4】

(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

※ コロナ感染状況により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、「お元気ですかコール」（高齢単身世帯を対象とした電話による声かけ活動）等の代替事業を実施する。

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、執務室内の換気、共用部分の定期的な消毒など予防策を実施する。 ・時差通勤、在宅勤務等の制度やテレビ会議システムを活用して、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。 ・新型コロナウイルスに職員が罹患した場合は、リスクの状況に応じてBCPに基づいて対応する。
静岡中央ビルの建て替え	<ul style="list-style-type: none"> ・静岡中央ビル建て替えに伴う移転先の具体的な検討を進める。 ・事務所の移転を踏まえて社内ネットワークシステム更新の検討、保管文書等の整理整頓を進める。

(2) 用地担当

事業名	課題及び対応方針
地籍調査支援事業	<ul style="list-style-type: none"> ・安定した事業量の確保のため、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項制度の継続した受注活動の実施。 ・業務の受託継続に合わせた体制維持、職員の資格取得や研修参加等によるスキルアップ。

(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"> ・支援業務の受託は、各自治体の予算配分や事業完成時期に影響されることから、的確な情報収集に努め、受注の確保を図る。 <p>中長期的に安定した業務量の確保に向けた取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各自治体等のニーズに応える業務の実施と事業PR ・県との連携により、支援センターの活用を推進

(4) 住宅担当

事業名	課題及び対応方針
新規事業の開拓	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、センターの基本理念「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。

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">・「第7次国土調査十箇年計画(R2~R11)」における県全体の地籍整備促進に向けた支援を継続する。
新たな事業の開拓	<ul style="list-style-type: none">・県や市町への訪問、情報収集、受注活動を通じて地域の活性化を支援するために必要なニーズを把握。・用地職員の不足している機関に対して、土地公社のノウハウを活かした用地事務支援など提案を行い、事業化の可能性が高い案件を開拓する。

(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等の技術支援	<ul style="list-style-type: none">・県と連携した積極的な営業活動により各自治体のニーズを把握の上、対応可能な体制を確立し、支援実績のない新たな自治体からの受注を実現することにより、発注者支援業務の受注拡大を図る。
新たな支援業務の開拓	<ul style="list-style-type: none">・公共工事発注関係事務以外の業務について受注を目指す。 例：占用事務支援、若手職員育成業務支援、研修業務支援など

(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"> ・市町営住宅の新規受託に伴い、サービス提供の回数(件数)を拡大する。 ・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を提供する。 ・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、自治会主導による事業を支援する。
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 3 計画	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
事業収益	54	66	73	100	100
費用	54	66	73	65	65
経常損益	0	0	0	35	35

7 組織体制

(総務担当)

- ・将来的に、三公社の総務部門（総務、経理担当）の業務はセンターに移管する。
令和4年度から、総務部門の業務の大半をセンターに移管し、県からの派遣職員（三公社総務課併任職員）以外は、センター採用の職員とする。
- ・経理部門についても、3年後を目途にセンターへの移管をできるよう検討する。
- ・中央ビル建替え検討等の懸案事項の進展状況に応じて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。

(インフラ技術支援担当)

- ・令和3年度は、2名の管理技術者と4名の担当技術者で20件の業務を処理。
- ・業務を確実かつ効率的に履行する観点から、令和4年度から浜松駐在を設け、業務執行体制の充実を図る。

◎今後の職員数推移（見込み）

（単位：人）

		R 3	R 4	R 5	R 6
総務	正規職員	(4)	(4)	(4)	(4)
	派遣職員				
	嘱託職員	3	4	5	7
	計	3 (4)	4 (4)	5 (4)	7 (4)
用地	正規職員	(3)	(3)	(3)	(3)
	派遣職員				
	嘱託職員	1	1	1	1
	計	1 (3)	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	6	5	5
	計	4 (4)	6 (4)	5 (4)	5 (4)
住宅	正規職員	(1)	(2)	(2)	(2)
	派遣職員				
	嘱託職員				
	計	(1)	(2)	(2)	(2)
合計	正規職員	(12)	(13)	(13)	(13)
	派遣職員				
	嘱託職員	8	11	11	13
	計	8 (12)	11 (13)	11 (13)	13 (13)

※（ ）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

(1) 公社経営の健全化

「安定した事業量の確保」と経営の効率化に努め、健全経営の推進を図るとともに、用地専門機関としての執行体制を維持する。

(2) 公共事業用地等の確実な取得

用地取得分野における県の補完・代行機能を担う唯一の専門機関として、その専門性・機動性・柔軟性を発揮し、先行取得予算の活用などにより、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る。

2 経営目標

経営方針	経営目標（毎年度）	
公社経営の健全化	<ul style="list-style-type: none"> ・事業収支の改善 ・公有地取得実績 30 億円以上の確保 	毎年度
	<ul style="list-style-type: none"> ・県交通基盤部長等への要望活動 ・積極的 P R 活動の強化（国・市町等） 	年 1 回以上
公共事業用地等の 確実な取得	・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
公有地取得事業 受託用地事業	○ 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の向上 ・ (国事業) 新規及び継続事業の確実な受託 ・ (市町事業) 受託事業の更なる拡大 ○ 受託した事業の確実な履行 <ul style="list-style-type: none"> ・ 事務費確保に向け、受託契約事業の用地取得契約 100%締結
新規事業の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・ 特に可能性の高い市町への訪問による積極的な受注活動に重点を置き、新規事業を確保していく。 ・ センター用地担当と連携し、受注活動を実施。

4 リスク管理（懸案事項）

リスク事項	課題及び対応方針
決算の健全性確保	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度 30 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。 ・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。 ・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。

5 将来展望

区 分	対応方針
公有地取得事業 受託用地事業	<ul style="list-style-type: none"> ・国土交通省による新規大型路線の受託を目指す。 (東駿河湾環状道路(函南延伸)、浜松湖西豊橋道路など) ・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。 ・事業施行者との連携を強化するとともに、「一体的・効率的な用地取得体制の確立」を目指す。
健全経営の推進	<ul style="list-style-type: none"> ・土地造成事業を含めた公社ノウハウの継承、有効活用を市町等に対する戦略的な受注活動を継続する。

6 収支見込

- ・受託する事業の確保と確実な履行により、毎年度の当期純利益を確保。
- ・用地取得契約の 100%締結を目指し、継続した取得実績を積み重ね、令和7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 3 計画	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
事業収益	1,820	2,157	1,475	1,885	2,173
事業原価	1,799	2,154	1,464	1,861	2,146
販売・一般	41	41	42	32	32
事業損益	▲20	▲38	▲31	▲8	▲5
事業外収益	36	37	37	27	27
経常損益	16	▲1	6	19	22
当期純損益	16	▲1	6	19	22

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、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 3 現在	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
正規職員	4	4	4	4
嘱託職員	5	5	5	5
計	9	9	9	9

※R 5・・・R 4年度末定年退職者1名補充

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変化に対応するため、静岡県と連携して新規事業の実現を目指し、事業・組織の持続的な運営を可能とする改善にも取り組む。

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
	・全道路へのキャッシュレス決済導入	R6年度まで
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"> ○新規有料道路事業等の調査・採算検討、実現【R4～R5】 <ul style="list-style-type: none"> ・伊豆中央道・修善寺道路の料金徴収継続に関する結論を早急に確定【R4】 ・新規事業候補道路の検討、調査・採算検討【R4～R5】 ○伊豆中央道、修善寺道路に導入したETC Xを利用するお客様の利便性向上のための運用改善【R4～R5】 ○浜名湖新橋の料金支払方法の利便性向上のため、電子マネーによるキャッシュレス決済の運用開始【R4】
一般自動車道事業	<ul style="list-style-type: none"> ○新グランドデザイン後期行動計画の実行【R4～R6】 ○伊豆スカイラインを「魅力ある道路」として運営し、お客様支払方法の利便性向上と料金徴収コスト削減等を図るため、料金所再編、料金体系変更及びキャッシュレス決済導入の令和6年度実施に向けた取組【R4～R6】 ○箱根スカイラインの料金支払方法の利便性向上のため、電子マネーによるキャッシュレス決済の運用開始【R4】 ○観光振興への積極的な貢献【R4～R6】 <ul style="list-style-type: none"> ・伊豆・箱根・西湘地区有料道路利用促進連絡協議会や箱根ターンパイクとの連携事業の継続と、新たな連携取組の検討、実施【R4～R6】 ・地元地域・関係者との新たな連携取組の実施【R4～R6】
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【R4～R6】
新型コロナウイルス影響からの利用回復・拡大の取組	<ul style="list-style-type: none"> ○写真・動画コンテンツの実施【R4】 <ul style="list-style-type: none"> ・カレンダーや写真集等の付加価値媒体の制作配布等、入賞した写真・動画を最大限に活用し、有料道路の魅力を広く発信する広報の実施【R4～R6】 ○ホームページ・SNSその他メディアを最大限に活用した戦略的広報の実施(季節感の創出、タイムリーで地域性のある情報提供、インパクトある広告等)【R4～R6】 ○お客様の利用定着を図るため、道路の好感度を上げるおもてなし向上策の検討、実施【R4～R6】

	<ul style="list-style-type: none"> ・料金所係員に対する接客対応研修の実施【R4～R6】 ・料金所に季節感ある飾り付け等の検討、実施【R4～R6】 ・伊豆スカイライン等道路沿線美化清掃の実施【R4～R6】
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4 リスク管理（懸案事項）

事業名	課題及び対応方針
経営安定に向けた取組み	<ul style="list-style-type: none"> ○伊豆スカイライン・箱根スカイライン・浜名湖新橋の経費縮減と、より効率的な運用体制の検討、改編実施【R4～R6】 ・除草ほか委託業務の直営化の検討、実施【R4～R6】
インフラ長寿命化対策	<ul style="list-style-type: none"> ○伊豆中央道の橋梁（北江間橋・北江間オンランプ橋）及び江間トンネルの法定点検（5年に1回）の実施及び結果への対応【R4～R5】 ○一般自動車道が安全・安心を提供するための対策を効率的に執行【R4～R6】 ・伊豆スカイライン橋梁（赤砂橋・不動沢橋・かじか沢橋・木口橋）補修工事の実施【R4】 ・アセットマネジメント（道路資産管理）の修正 ・トンネル・橋梁等道路構造物の定期点検（5年に一度：次回R6予定）と点検結果に基づく対応
スカイポート亀石跡地の有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ○伊東市のスカイポート亀石レストラン・売店の廃止に伴う公衆トイレ改築の実施【R4】 ○キッチンカー誘致等により休憩所としての付加価値を高める取組の検討、実施【R4～R6】

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として、県・浜松市と連携して利用を促進 ・県と連携して新規事業を実現させることにより、行政を補完する役割を果たし、継続的な事業運営を実施
一般自動車道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・新グランドデザインの取組による安全・安心で魅力ある道路の実現と、キャッシュレス決済の導入等によるお客様サービス向上により、持続的な運営を確保 ・経費縮減と運用体制の改編等で当期利益を確保
事業量に応じた適正な組織	<ul style="list-style-type: none"> ・新規事業確保等による事業量の変化に応じ、管理する道路数に適した人員配置等を検討、実施

6 収支見込

- ・有料道路事業は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により収入は減少するものの、償還準備金繰入は確保できる見通し。
- ・一般自動車道事業及び高架下施設事業の当期利益は、新型コロナウイルス感染拡大の影響による減収で令和3年度は赤字の見込みであり、4年度についても、新型コロナウイルス感染状況が落ち着かない場合には赤字が見込まれる。
- ・令和5年度以降の当期利益を黒字にするため、新規事業等の実現に向けて県と共に積極的な取り組みを進める一方、存続事業や組織の運用体制の改編など、従来の概念に捉われず様々な方法による当期利益の改善の取組みを更に進めていく。

◎有料道路事業 償還見込

(単位：百万円)

年度 区分	R 3 計画	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
償還準備金繰入	732	1,629	683	168	9

※新規事業確保等による事業量の変化に応じて見直す。(この見込は伊豆中央道・修善寺道路が令和5年度で無料開放した場合。)

◎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 3 計画	R 3 見込	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
一般自動車道事業	10	▲62	▲35	▲15	18
高架下施設事業	20	22	21	20	2
当期利益	30	▲40	▲14	5	20
剰余金	5,991	5,951	5,937	5,942	5,962

※新規事業確保等による事業量の変化に応じて見直す。(この見込は伊豆中央道・修善寺道路が令和5年度で無料開放した場合。)

7 組織体制

- ・有料道路、一般自動車道の維持管理等を行うために必要な人員を確保する。
 - ・新規事業の確保状況に対応しながら、令和5年度以降の体制づくりを進める。
- R4…3年度定年退職者分補充なし(1人減)

◎今後の職員数見込

(単位：人)

	R 3 現在	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
正規職員	14	13	13	13
派遣職員	1	1	1	0
嘱託職員	17	16	16	8
計	32	30	30	21

※新規事業確保等による事業量の変化に応じ計画を見直す。(この見込は伊豆中央道・修善寺道路が令和5年度で無料開放した場合。)

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。
- ・ICTの活用により、サービス向上と業務の効率化を目指す。

(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。（コロナの感染状況によっては、従来の高齢者ふれあい講座などを再開） ・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、タブレットを活用して団地写真や図面を確認しやすくするなど窓口業務の改善） ・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を拡大。R6までに新たに3市町からの受託を目指す。（候補：伊東市、沼津市、富士宮市、藤枝市、牧之原市、湖西市） ・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。 ・県営住宅と同じく、高齢者等に対する支援の充実に取り組む。
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。
富厚里簡易水道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・次回水道経営認可（令和6年7月）において、地元管理組合単独名義による認可取得を目指し、地元との協議を進める。 ・地元と協議を進める上で課題となる老朽化した施設の更新を検討。[R4] <ul style="list-style-type: none"> ①現在民地を通過している導水管ルートについて、最適なルートを判断するため調査を実施 ②受水槽施設の設置予定箇所の地質調査を実施 ③施設の設計を行い、施設更新に必要となる費用を把握 ・利用者の安全・安心を最優先とした、管理業務を着実に実施。
足久保下水道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・地元管理組合との移管協議を継続する。 ・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。

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。
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。
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。
富厚里簡易水道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 将来的には静岡市への移管を目指し、当面は管理組合への移管を目指す。移管協議において障害となる施設老朽化等の課題をひとつひとつ解決していくことで移管への道筋をつけていく。 ・ 短期間での解決は困難と予想されるため、施設の更新を進める傍ら、維持管理に十分な配慮をしながら管理を継続する。 ・ 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。
足久保下水道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 足久保下水道の地元管理組合への移管を目指す。 ・ 清算事業として早期の終了を目指す。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 3 計画	R 3 見込	R 4 計画	R 5 見込	R 6 見込
県営住宅管理事業	18	34	19	31	23
市町営住宅管理事業	16	17	17	16	14
その他	▲10	▲21	▲10	▲10	▲8
事業収支	24	30	26	37	29
経常損益	30	178	37	39	31

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。
- ・市町営住宅の新規受託、又は都市再生機構（UR）住宅管理の終了がなければ現有人員を維持。市町営住宅の新規受託があれば業務量の増加に応じた人員を採用、都市再生機構（UR）住宅管理の終了があれば業務量の減少に応じて嘱託職員を減員する。

◎今後の職員数見込

(単位：人)

	R 3 現在	R 4 見込	R 5 見込	R 6 見込
正規職員	20	19	19	19
派遣職員	1	1	1	1
嘱託職員	29	30	30	30
計	50	50	50	50