

## 第三次中期経営改善計画（概要）

令和6年3月25日  
令和6年5月24日改定  
千葉県住宅供給公社

### 第三次中期経営改善計画（令和6年度～令和10年度）の策定

公社は、平成23年度に計画期間を平成23年度から平成30年度までとする「中期経営改善計画」を、平成30年度に令和元年度から令和5年度までを計画期間とする「第二次中期経営改善計画」を策定し、保有土地の処分等の事業を推進してきました。

今後も公社が事業を継続していくため、令和6年度から令和10年度までの5年間で、行う事業別の収益増対策及び経費削減対策に取り組むことや、公社経営に資するため損益計画、資金収支計画及び人員計画を作成すること、長期見通しを作成し、事業を継続する上での課題を整理すること等を目的に第三次中期経営改善計画を策定します。

#### 1 目標経営指標

○令和6年度から令和10年度までの5年間で当期純利益は、合計15億41百万円とします。

○令和10年度末の繰越金残高は、56億5百万円とします。

#### 2 働きやすい職場環境づくりとコンプライアンス等の体制の確立

##### （1）働きやすい職場環境づくり

○健康経営の推進や働き方改革等への取り組みを行います。

##### （2）コンプライアンス等の体制の確立

○コンプライアンス体制（コンプライアンス委員会の設置等）及び内部統制体制（業務フローマニュアルの整備や内部監査体制等）を構築します。

#### 3 今後5年間の事業別の取り組み

##### （1）分譲事業

○茂原緑ヶ丘団地は、5年間で15区画の処分を図り、売上1億34百万円以上とします。

○賃借権付土地及び定期借地権付土地は、5年間で24区画の処分を図り、売上1億69百万円以上とします。

○事業外用地は、5年間で4区画の処分を図り、売上4百万円以上とします。

##### （2）賃貸管理事業

○公社賃貸住宅は、入居率94%以上、事業利益14億78百万円以上とします。

○住設備機器等のリニューアル実施による家賃UPにより、家賃収入増を図ります。

##### （3）管理受託住宅管理事業

○県営住宅管理代行業務は、公社の主要な事業であり、公営住宅法に基づく県営住宅の管理代行制度の代行者として、適正かつ効率的な業務執行により管理の効率化と

県民サービスの向上に努め、令和8年度以降の確実な受託の継続を目指します。

- 令和4年度より新規に受託した滞納家賃等収納業務は、県営住宅の滞納者への速やかな対応により、長期滞納者の新規発生者数及び滞納期間6ヶ月未満の滞納額の抑制に努め、令和6年度以降の確実な受託の継続を目指します。

その他に、市場調査に基づく家賃の見直し等による収益増、電気自動車用充電ステーションの設置による収益増の検討、外部委託している業務の一部直営化等による経費削減、分譲の障害となっている法要件緩和の国への要望等を行っていきます。

#### 4 損益計画、資金収支計画及び人員計画

##### (1) 当期純利益、繰越金残高

単位：百万円

年 度	R6	R7	R8	R9	R10
当期純利益	320	299	281	308	333
繰越金残高	9,493	8,235	7,313	6,572	5,605

※参考 裁判所提出計画

単位：百万円

年 度	R6	R7	R8	R9	R10
繰越金残高	9,760	8,811	8,256	7,539	6,969

##### (2) 人員計画

- 5年間で事務職員は6名、技術職員は7名の合計13名を採用します。

(退職者補充分9名、不足補充分4名)

- 令和10年度期首職員数98名(役員3名、正規職員58名、県派遣職員2名、臨時職員等35名)

#### 5 長期見通し(令和6年度～令和25年度)

##### (1) 損益見通し及び資金収支見通し

- 今後の公社経営の方向性を考えるためのベースとなる長期見通しを、3つの公社賃貸住宅が築70年(法定耐用年限)を迎える令和25年度まで作成して、事業を継続する上での課題等を整理し、課題解決について第三次経営改善計画期間中に検討します。

単位：百万円

年 度	R6～10	R11～15	R16～20	R21～25
当期純利益(5年間)	1,541	1,807	1,877	998
繰越金残高(各期末)	5,605	1,552	1,666	1,634

※参考 裁判所提出計画

単位：百万円

繰越金残高(各期末)	6,969	2,742	1,730	1,098
------------	-------	-------	-------	-------

- 千葉県経営健全化資金の弁済は、予定どおり履行見込み。(最終弁済は令和16年度)

- 住宅金融支援機構の弁済は、予定どおり履行見込み。(最終弁済は令和26年度)

- 繰越金残高は、令和16年度末に約7億79百万円と最小になる見込み。

- その後、住宅金融支援機構の弁済のみのため、令和20年度末繰越金残高は16億

66百万円まで増加の見込み。

○令和22年度以降、白旗台・成田・轟町団地が使用終了することで、令和25年度末繰越金残高は16億34百万円の見込み。

○債務超過は、令和15年度末に解消の見込み。

## (2) 今後の課題等

○令和16年度末繰越金残高が約7億79百万円と最小になる見込みであり、将来の収入減や費用増のリスク対応のため、繰越金残高を確保する取組みが必要であること。

○茂原緑ヶ丘団地について、茂原市が実施している大規模盛土造成地調査の対象区域に含まれるため、本調査結果が出るまでの間、原則、5丁目西側地区を除く再整備・分譲計画は保留とし、今後調査の結果を踏まえて当該計画の再検討が必要であること。

なお、緑ヶ丘5丁目西側地区については、公社自ら市と同様の調査を行い、再整備工事を実施することにより、処分を進めます。

○白旗台・成田・轟町の3団地の70年使用後の対応について、ア. 売却、イ. 使用継続、ウ. 建替え等、どのような対応が最善なのか等の検討が必要であること。