

令和5年度事業計画

I 運営方針

本社は、昭和41年4月に設立され、平成23年の東日本大震災以降、市の震災復興事業の推進にも大きく寄与しながら、平成25年4月に公益財団法人に移行し、住環境と交通環境の向上に関する事業などに取組んできた。

公益財団法人としての財務基準の遵守と堅実な経営基盤の確立に努め、平成30年3月策定の「中期経営計画2018」に基づき事業運営に取り組んできており、最終年度である令和4年度には、仙台市営住宅等と共同施設の管理業務、地域活動への助成や単身高齢者の見守りを行うコミュニティ事業、自転車交通安全キャンペーン実施や小中学生への交通安全教本配付、収益事業としての駐輪場や駐車場の管理運営業務などに取組んできた。

今後も本社は、公益性を有する事業の担い手として社会に貢献していくため、経営改善や業務改善に継続的に取り組み、持続可能で自立した事業主体としてサービスの高度化を図っていく必要がある。このため、新たに「中期経営計画2023」を策定するものであるが、令和5年度はこの計画に基づき、次のとおり各事業に取り組んでいく。

主たる事業である市営住宅等管理については、募集、収納、入居者からの相談対応、風呂設備交換や住戸内設備機器の計画的な更新等従来から実施してきた業務に引続き取組んでいくが、市営住宅の管理レベルをさらに向上させるため、募集に関わる業務の改善、入居者の安全安心の向上に資する取組の充実、収納業務の効率化などに取組んでいく。

コミュニティ事業については、単身高齢者への見守り活動、地域活動団体への支援等を引続き実施していく中で、単身高齢者への対応の更なる充実、地域コミュニティへの更なる貢献に向けた検討を進めていく。

交通環境の向上に資する取組については、自転車マナーアップキャンペーン等を引続き実施していく中で、その拡充に向け取組んでいく。

収益事業のうち駐輪場の運営については、利用者サービスのより一層の向上が図られるよう管理水準の引上げを目指して取組んでいく。駐車場の運営については、より一層の利用者サービスの向上を図りながら、市場の実態を踏まえた料金のあり方についても検討し、安定的な経営の確保に向け収益性の改善に取り組んでいく。

これらの事業を適切に実施しサービスレベルの向上を図っていくためには、組織として、また職員個人としての対応能力の向上を図っていく必要がある。このため、組織力強化、職員の意識改革、業務の効率化、リスク管理等の取組みにより組織体制強化を図るとともに、人材育成に戦略的に取り組むことにより職員の対応能力向上に取り組んでいく。

II 令和5年度事業計画

1 事業の実施方針

●市営住宅の管理レベルの向上に向けた取組みの強化

市営住宅等の指定管理者として、市営住宅が住宅セーフティネットとしての役割を發揮し、市民の安全安心に繋がるよう、市営住宅の管理レベルをさらに向上させる。

●利用者から親しまれる駐輪場と駐車場の運営に向けた取組みの強化

自転車利用ルール周知やマナー向上を図るための啓発活動など交通環境向上に資する取組を継続していくとともに、駐輪場や駐車場の適切な運営に利用者目線を重視しながら取組む。

●組織体制の強化と人材育成による対応能力の向上

多様化、複雑化する様々な課題に柔軟に対処していけるよう、組織体制の強化と人材育成により対応能力の向上に取り組んでいく。

(1) 公益目的事業 <予算額 977,200千円>

ア **公1事業**「地域居住環境及び快適な生活環境の増進に資する事業」<予算額 973,316千円>

市営住宅等の指定管理業務を適切に行うことにより、被災者や住宅に困窮している方々が安心して暮らせる環境づくりを推進する。また、見守り活動や地域活動支援など自主事業を実施し、高齢者福祉の増進や地域コミュニティの推進に寄与する。

① 市営住宅等管理 <予算額 969,870千円>

市営住宅等 11,772戸及び各共同施設の募集、収納、風呂設備設置、設備・機器監視保全、住戸内バリアフリー化事業支援、相談等の管理業務を行う。

住宅内訳：市営住宅（9,189戸）、復興公営住宅（2,559戸）、仙台駅東再開発住宅（24戸）

募集戸数：700戸以上

収納率：98.6%以上

風呂設備設置：300戸、設備・機器監視保全：250戸

② コミュニティ事業 <予算額 3,446千円>

市営住宅入居者の安全・安心で暮らしやすい環境を形成するため、単身高齢者を対象に訪問し、救急医療情報キットを配付確認するとともに見守り活動を行うほか、環境美化活動や交流イベント等を行う自治会等の地域活動団体への支援やセミナー開催を行う。

イ **公2事業**「交通環境の向上による快適な生活環境の増進に資する事業」<予算額 3,204千円>

自転車利用のルール周知やマナーの向上を図るため、市内の小中学生への自転車運転教本の配付やキャンペーンなどの啓発活動等を実施する。

- ウ **公3事業**「先行的視点から行うまちづくりの促進に資する事業」〈予算額 680千円〉
七郷中学校の適正な資産管理を実施する。

(2) 収益事業

- ア **収1事業**「都市関連施設の運営管理事業」〈予算額 197,118千円〉

仙台市より受託している駐輪場の運営管理や住宅管理を行う。また、公共用地等を活用した駐車場の運営を行う。

- ① 駐輪場運営（市営駐輪場の総括管理・運営管理等）〈予算額 134,043千円〉
仙台市営駐輪場の総括管理及びJ R 駅周辺駐輪場の運営管理を行う。(69箇所)
- ② 駐車場運営 〈予算額 55,724千円〉
市有地借用の月極駐車場の運営を行う。(28箇所)
- ③ 新田住宅管理 〈予算額 7,351千円〉
青葉山公園整備事業の移転先である住宅及び共同施設の管理業務を行う。(40戸)