

# JKK東京アクションプラン（2022年度版） 個別プラン 自己評価

	2022個別プラン	自己評価
<b>I</b> 社会ニーズに応える JKK住宅の展開	1 ポストコロナ社会に向けた取組	<b>ポストコロナ社会に向けた取組</b> ニーズにいち早く応えていくために、テレワーク環境の整備や宅配ボックスの設置ペースを加速したほか、建替えでは、禁煙住棟や非接触・ウイルス仕様を導入した住宅を予定どおり竣工させた。 <b>コミュニティの活性化に向けた取組</b> 地域コミュニティ拠点の整備では、地元ニーズを踏まえた実施事業の調整に時間を要し、開設が2023年4月となり目標未達となった。一方、居場所づくりでは、JKK住まいるアシスタントによる地元自治体等へのアプローチ強化等により、新規コミュニティ活動は、昨年度比3倍以上となった。大学連携では新たに東京医療学院大学と連携協定を締結したほか、地域医療福祉との連携に着手するなど、取組を着実に進めた。 <b>住宅セーフティネット機能の一層の推進</b> 新たな入居支援制度を開始することで支援制度の拡充を図った。また、入居支援制度の利用割合が42.5%となり、2022年度計画の30%以上を上回った。住宅の長寿命化に向けた取組について、アセットマネジメントの認証取得や長寿命化指標の策定などを推進した。
	2 住宅セーフティネット機能の一層の推進	
	3 カーボンニュートラルの実現に向けた取組など環境配慮行動の推進	
	4 JKK住宅再生事業の推進	
	5 JKK住宅における利用率の維持・向上	
<b>II</b> 行政と連携した事業 の積極的推進	6 都営住宅等管理業務の適切な実施	<b>都営住宅等管理業務の適切な実施</b> 都営住宅管理サービスの総合的な満足度は、アンケート調査票を一部見直し、2022年度計画の54%以上を大きく上回る73.1%となった。また、RPAの5業務への導入や全4種類の募集のオンライン化完了など、東京都と連携して業務改善を推進した。 <b>東京都及び区市町村等との多様な連携</b> 東京都と連携し、既存民間集合住宅での太陽光発電設備設置の普及を目的として、太陽光発電設備の設置を推進した。また、東京都や地元自治体と連携し、セーフティネット家賃低廉化補助制度を活用したJKK住宅の提供を行った。
	7 東京都及び区市町村等との多様な連携	
<b>III</b> 自立的でサステナブルな経営の堅持	8 お客様の視点に立った事業運営	<b>DX・5つのレス等の推進</b> ペーパーレスについて、会議室等へのモニター・LAN設備の設置を推進し、社内全体で紙を用いない会議・研修を徹底した。また、電子決裁システム及び電子申請ツールの導入を推進し、起案や社内手続の電子化を進めた。こうした取組により、内部事務部門[総務部、技術管理部、監査室]において、67.5%の削減となった。 <b>ガバナンス強化に向けた取組の推進</b> ガバナンスの強化に向けて、経験豊富な外部理事二名を採用するなど取組を着実に進めた。また、内部統制では、全職員向け・理事による管理職向けの内部統制研修を実施し、職員の理解浸透を図るとともに、全ての職場で内部統制の整備・運用状況の自己点検を実施し、これらについて評価者による評価を実施するなど組織一丸となって内部統制を推進した。
	9 安全・安心な住環境の整備及び工事における的確なコスト管理の実施	
	10 財務基盤の一層の強化	
	11 DX・5つのレス等の推進	
	12 多様で有為な人財確保と人財育成	
	13 コンプライアンスの確保	
	14 ガバナンス強化に向けた取組の推進	
	15 災害等に対する危機管理の強化	
	16 情報発信力の強化	

# JKK東京アクションプラン（2022年度版） 経営指標 自己評価

経営指標		2022目標	2022実績	自己評価
C S 指標	サービスの満足度	55%以上	76.2%	<b>サービスの満足度</b> アンケート調査票を一部見直したことや窓口職員向けの研修等の充実などにより、目標を大きく上回った。 <b>お客様センター電話応答率</b> 慢性的なオペレータ不足で十分な体制が確保できなかったこと等により、一部時間帯で応答水準を下回り、応答水準達成時間数割合は、目標未達となったが、全体の電話応答率は90%を確保した。
	お客様センター電話応答率	90%以上	90.8%	
	お客様センター応答水準達成時間数割合	80%以上	68.7%	
採算性指標	売上高経常利益率	13.0%以上	14.4%	<b>売上高経常利益率</b> 家賃収入の堅調な推移や高利率借入金の借換えによるコスト縮減により、売上高経常利益率を向上することが出来た。  <b>公社一般賃貸住宅利用率</b> 募集キャンペーンや動画の配信などの積極的なプロモーションにより、96%の目標を達成した。
	公社一般賃貸住宅利用率	96%以上	96.0%	
	公社賃貸住宅家賃収納率	98%以上	98.8%	
	公社一般賃貸住宅駐車場利用率	80%以上	80.2%	
安定性指標	都借入金早期償還額	83億円	83億円	<b>借入金残高・自己資本比率</b> 安定した収益を支えに、借入金残高は5,735億円となり、自己資本比率も上昇し、資本負債構成が改善した。
	借入金残高	5,735億円	5,735億円	
	自己資本比率	38%以上	38.3%	
強化事業指標	公社一般賃貸住宅入居支援制度利用割合	30%以上	42.5%	現行制度のファミリーウィーク（子育て世帯優先申込制度）の見直しなどにより、入居支援制度利用割合が増加した。
公共政策的 事業指標	公共政策的な取組（金額換算可能）	25.5億円以上	25.9億円	<b>公共政策的な取組（金額換算困難）</b> センサー等を活用した見守りサービスやセーフティネット家賃低廉化補助制度を活用したJKK住宅の提供により目標を上回った。
	公共政策的な取組（金額換算困難）	24項目以上	26項目	