

# JKK東京アクションプラン(2024) 個別プラン 自己評価

| 目指す方向性                        | 個別プラン                              | 自己評価                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ⅰ<br>社会ニーズに応える<br>JKK住宅の展開    | 1 子育て支援の継続・強化                      | <p>○子育て支援の継続・強化</p> <p>「カーメスト桜新町」、「カーメスト武蔵小金井」においては、東京こどもすくすく住宅認定を取得するなど子育て世帯に配慮した住宅を供給した。</p> <p>「子育て世帯 住まい相談窓口」の新設や、ひとり親世帯を対象とした割引制度の拡充など子育て支援を強化した。また、JKK住まいるアシスタントの取り組む居場所づくりでは、子育て世帯・多世代交流向けのイベント等を開催し、多様なコミュニティのきっかけづくりを支援することで、子育て世帯が暮らしやすい環境づくりに寄与することができた。</p> <p>○高齢者支援の継続・強化</p> <p>新築住宅「カーメスト武蔵小金井」内に高齢者が比較的低廉な負担で住み続けられ、バリアフリーや見守り等にも十分配慮した「JKKシニア住宅」を整備した。</p> <p>また、高齢者に関する専門的な支援を提供する総合相談窓口である小金井市地域包括支援センターや高齢者福祉施設を誘致し、入居者だけでなく地域住民の様々な課題・ニーズに対応し、高齢者の方が安心してお住まいいただける街づくりを推進した。</p> <p>○脱炭素社会の実現に向けた取組など環境配慮行動の推進</p> <p>新築住宅4棟、既存住宅30棟への太陽光発電設備の設置に加え、超薄型軽量フレキシブル太陽光パネルを4棟に設置するなど積極的に環境負荷の低減に取り組んだ。</p> |
|                               | 2 高齢者支援の継続・強化                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 3 交流と共助のコミュニティづくり                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 4 健康志向や生活と仕事の調和に対応した住宅づくり          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 5 脱炭素社会の実現に向けた取組など環境配慮行動の推進        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 6 JKK住宅再生事業の推進                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 7 JKK住宅における利用率の維持・向上               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ⅱ<br>行政と連携した事業<br>の積極的推進      | 8 都営住宅等管理業務の適切な実施と一層の充実            | <p>○都営住宅等管理業務の適切な実施と一層の充実</p> <p>東京都と連携して「東京みんなでサロン」、「都営住宅における入居者手続きのオンライン化」を着実に推進し、目標を上回ることができた。</p> <p>○東京都、区市町村、民間企業などとの多様な連携</p> <p>ご結婚予定の方々に対して、駅から徒歩10分程度の交通利便性の高い住宅を優先的に60戸募集し、結婚予定者の入居機会を拡大することができた。</p> <p>また、モデル事業として東京都及び小笠原村と連携し、当社で初の島しょ部での賃貸住宅「カーメスト小笠原父島」を供給し、管理を開始した。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                               | 9 東京都、区市町村、民間企業などとの多様な連携           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Ⅲ<br>自立的で<br>サステナブルな<br>経営の堅持 | 10 お客様の視点に立った事業運営                  | <p>○お客様の視点に立った事業運営</p> <p>お客様から寄せられたご意見(お客様の声)をサービス改善、品質向上に活かすため、お客様サービス向上会議を開催した。</p> <p>○財務基盤の一層の強化</p> <p>収支改善に向けた取組「財務体質強化プロジェクト」を全社横断的に推進し、財務基盤の強化に努めた。</p> <p>○デジタル社会に対応したお客様・事業者等の利便性向上と業務効率化</p> <p>工事管理ツールを試行的に全ての窓口センターに導入し、事務手続きの簡素化や事業者との連絡調整の負担を軽減した。</p> <p>○ガバナンス強化に向けた取組の推進</p> <p>全職員を対象とした内部統制研修や全職場で内部統制の整備・運用状況の自己点検を実施するなど内部統制を推進するとともに、評価者による評価、評価結果の公表など、取組を着実に進めた。</p>                                                                                                                                                                                                                             |
|                               | 11 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 12 財務基盤の一層の強化                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 13 デジタル社会に対応したお客様・事業者等の利便性向上と業務効率化 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 14 多様で有為な人財確保・育成とフレキシブルな組織運営       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 15 コンプライアンス及び情報セキュリティの徹底           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 16 ガバナンス強化に向けた取組の推進                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 17 災害等に対する危機管理の強化                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               | 18 「JKK東京」ブランドコミュニケーションの推進         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                               |                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

JKK東京アクションプラン(2024) 経営指標 自己評価

| 経営指標                 |                    | 2024目標                            | 2024実績                          | 自己評価                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------|--------------------|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C S 指 標              | サービスの満足度           | 70%以上<br>(2024年度から<br>2026年度の平均)  | 76.8%                           | サービスの満足度<br>・ 接遇意識の向上、実践的なスキルを養う研修等の実施、お客さまセンターのサービス水準を高める取組や「お客様サービス向上会議」の開催などを推進した結果、満足度は単年度で目標を上回った。                                                                                                                                                                                                        |
|                      | お客さまセンター電話応答率      | 90%以上                             | 91.1%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 採 算 性 指 標            | 売上高経常利益率           | 11.0%以上                           | 13.7%                           | 売上高経常利益率<br>・ 資材・労務単価の上昇による修繕費等の費用が増加した一方、新築竣工などの家賃収入増加により経常利益を維持した。なお、目標を大幅に上回った要因は会計処理(退職給付債務)によるものである。<br>・ 今後も資材、労務単価の上昇など厳しい経営環境が想定されるため、収益力強化等の取組「財務体質強化プロジェクト」を推進していく。<br>一般賃貸住宅 利用率<br>・ 募集キャンペーンやオープンルーム開催、動画の配信など積極的なプロモーションを展開するとともに、空家やエントランスなど共用部のリニューアルにより顧客層の拡大を図るなど、入居促進に努めたことにより目標96%以上を維持した。 |
|                      | 一般賃貸住宅 利用率         | 96%以上                             | 96.2%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                      | 一般賃貸住宅 家賃収納率       | 98%以上                             | 98.8%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                      | 一般賃貸住宅 駐車場利用率      | 80%以上                             | 82.6%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 安 定 性 指 標            | 東京都借入金早期償還額        | 78億円                              | 78億円                            | 東京都借入金早期償還額、借入金残高、自己資本比率<br>・ 新築竣工など家賃収入増加により、収益を確保するとともに、都からの借入金の繰上償還や社債の償還等により借入金等残高が147億円減少したため、自己資本比率は、目標を上回る結果となった。                                                                                                                                                                                       |
|                      | 借入金残高              | 5,446億円                           | 5,414億円                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                      | 自己資本比率             | 40%以上                             | 40.3%                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 強 化 事 業 指 標          | 公社一般賃貸住宅入居支援制度利用割合 | 7,200戸以上<br>(2021年度～2024年<br>度累計) | 8,286戸<br>(2021年度～2024年<br>度累計) | 結婚予定者優先申込制度等のPRを強化するなど入居支援制度の利用促進を図った。                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 公 共 政 策 的<br>事 業 指 標 | 公共政策的な取組(金額換算可能)   | 28億円以上                            | 29.1億円                          | 公共政策的な取組(金額換算可能)<br>・ こどもすくすく割や近居サポート割など子育て世帯の支援を積極的に実施した。                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                      | 公共政策的な取組(金額換算困難)   | 29項目以上                            | 29項目                            | 公共政策的な取組(金額換算困難)<br>・ 結婚予定者に対して優先的に住戸を提供した。                                                                                                                                                                                                                                                                    |