

JKK東京アクションプラン(2025) 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JKK<br>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>「カーメスト用賀馬事公苑」において、「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。2025年10月には「子育て応援住みかえ登録制度」を創設するなど、子育て世帯に対する入居支援制度を強化した。また、JKK住まいるアシスタントによる居場所づくりでは、イベント等を通じて子育て世帯が交流できる機会を創出し、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>○交流と共助のコミュニティづくり</p> <p>JKK住まいるアシスタントによるコミュニティ活性化に向けた取組は、新規51件を含む計334件実施し、JKK住宅及び地域にお住まいの方々の居場所づくりや交流のきっかけづくりを推進した。また、熊川住宅管理事務所内の未活用スペースを改修し、気軽に立ち寄れる居場所「ヨリドコロ クマノワ」を整備した。</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2棟および既存住宅15棟に太陽光発電設備を設置したほか、新築住宅15区画、既存住宅205区画においてEV充電設備の実装や配管整備を進めるなど、環境負荷の低減に積極的に取り組んだ。また、EV普及啓発イベント等を実施し、集合住宅におけるEV利用およびEV充電設備設置に向けた機運醸成を図った。</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」や「大学と連携した学生入居による地域コミュニティ支援事業」、「都営住宅における入居者手続きのオンライン化」を着実に推進した。また、収納率目標や収入認定率目標を達成するなど、適切かつ効率的に管理業務を実施した。</p> <p>○東京都、区市町村、民間企業などとの多様な連携</p> <p>結婚予定者に対し、駅に比較的近い交通利便性の高い住宅60戸を優先募集し、入居機会の拡大を図った。また、建替えにあわせてマンホールトイレや防災井戸等を整備するなど防災機能の強化を図った。</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>お客様サービスの向上や業務改善につながる提案を職員から募る業務改善運動を実施するなど、各職場の創意工夫による業務改善の取組を推進した。</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。また、ソーシャルボンド発行を通じて、当社事業の高い社会貢献性を市場に発信することができた。</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>JKK住宅入居者の申請・届出等について、電子申請ツール「LoGoフォーム」を活用したデジタル化を推進し、業務の効率化・入居者の利便性の向上を図った。</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、内部統制を着実に推進しガバナンスの強化を図った。</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(2025) 経営指標 自己評価

| 経営指標              |                    | 2025目標                    | 2025実績                   | 自己評価                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| C S 指 標           | サービスの満足度           | 70%以上(2024年度から2026年度の平均)  | 74.9%                    | <b>お客様センター電話応答率</b><br>電話以外のアクセス手段として、修繕依頼などをメールで受け付ける仕組みを試行的に導入した。さらに、音声テキスト化と文章生成AIを組み合わせることで、オペレーターの終話後の処理時間を短縮するシステムをトライアル導入するなど、業務効率化に積極的に取り組んだ結果、目標を上回ることができた。                                                                                                                             |
|                   | お客さまセンター電話応答率      | 90%以上                     | 91.6%                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 採 算 性 指 標         | 売上高経常利益率           | 11.4%以上                   | 14.7%                    | <b>売上高経常利益率</b><br>資材・労務単価の上昇による修繕費等の費用が増加傾向である一方、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。<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><br><b>一般賃貸住宅 利用率</b><br>募集キャンペーンや若年層向けコンテンツ「らしく住んでる？」の新設、動画・WEB広告の強化など、積極的なプロモーションを展開した。さらに、空き住戸やエントランス等共用部をリニューアルし、入居促進を図った結果、目標を上回る成果を達成した。 |
|                   | 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                     | 84.6%                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 安 定 性 指 標         | 東京都借入金早期償還額        | 108億円                     | 108億円                    | <b>東京都借入金早期償還額、借入金残高、自己資本比率</b><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198億円減少したため、自己資本比率は、目標を上回る結果となった。                                                                                                                                                                    |
|                   | 借入金残高              | 5,221億円                   | 5,217億円                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                   | 自己資本比率             | 41.4%以上                   | 41.5%                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 強 化 事 業 指 標       | 公社一般賃貸住宅入居支援制度利用戸数 | 9,000戸以上(2021年度～2025年度累計) | 10,662戸(2021年度～2025年度累計) | 「子育て応援住みかえ登録制度」の創設や、結婚予定者優先申込制度等の広報など、入居支援制度の充実・利用促進を図った。                                                                                                                                                                                                                                        |
| 公 共 政 策 的 事 業 指 標 | 公共政策的な取組(金額換算可能)   | 30億円以上                    | 27.8億円                   | <b>公共政策的な取組(金額換算可能)</b><br>入札不調や資材供給の遅れなどの影響により、設備工事の一部が2026年度当初の計上となったことや、高齢者等の住宅設備改善工事の申込・実施件数が当初の見込みよりも減少したことから、目標を下回る結果となった。<br><br><b>公共政策的な取組(金額換算困難)</b><br>新たに「子育て応援住みかえ登録制度」を創設した。                                                                                                      |
|                   | 公共政策的な取組(金額換算困難)   | 29項目以上                    | 30項目                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |