

大総務第 46 号
令和 4 年 8 月 4 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 野村 祥子 様

大阪市長 松井 一郎
(担当：総務局行政部総務課法人グループ)

諮問書

大阪市外郭団体等への関与及び監理事項等に関する条例（平成 25 年大阪市条例第 10 号）第 7 条第 1 項に規定する外郭団体である大阪市住宅供給公社による令和 3 年度及び中期目標の期間を通じた経営評価（財務運営の実績）の結果並びに所管所属である大阪市都市整備局による大阪市外郭団体の事業経営の評価等に関する指針を定める規程第 5 条第 2 号ウ及び第 6 条第 1 項第 2 号ウの規定に基づく当該経営評価の審査の結果について、同条例第 7 条第 4 項の規定に基づき、別紙により諮問します。

令和3年度 事業経営評価

団体名	大阪市住宅供給公社			所管所属名	都市整備局		
-----	-----------	--	--	-------	-------	--	--

中期目標	中期目標期間					
	令和2年4月1日から令和5年3月31日までの3年間					

財務運営の実績に関する評価(財務運営に関する事項)						
---------------------------	--	--	--	--	--	--

年度計画達成状況	指標Ⅰ	実収入率				
		R2	R3	R4【最終】		
	目標値	90.0%	90.0%	90.0%		
	実績値	91.8%	91.3%			
	指標Ⅱ	収納率				
		R2	R3	R4【最終】		
	目標値	99.52%	99.65%	99.65		
	実績値	99.66%	99.70%			
	指標Ⅲ	有利子負債残高の縮減				
		R2	R3	R4【最終】		
	目標値	46,448百万円	49,256百万円	48,248百万円		
	実績値	50,250百万円	49,254百万円			

外郭団体の自己評価	指標の達成状況	A	A：指標全部達成 B：指標全部未達成 C：指標一部未達成	中期計画に対する進捗状況 【当該事業年度】	ア	ア：「順調」 イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」
	当該事業年度の指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた団体の総合的な評価					
	指標Ⅰ「実収入率」については、効果的な入居促進策を適切に実施し、空戸欠損金の抑制及び入居対策費の節減に取り組むことで目標を1.3ポイント上回った。 指標Ⅱ「収納率」については、家賃等保証制度を積極的に進めるとともに、毎月の電話や文書の督促に加え、強化月間を定め休日督促を実施するなど着実に督促業務を行った結果、目標を0.05ポイント上回った。 指標Ⅲ「有利子負債残高の縮減」については、定期償還を着実に行ったことに加え住宅金融支援機構からの有利子負債の一部を民間金融機関へ借り換えた結果、目標を2百万円上回った。					
	最終目標(中期計画)達成に向けた課題及び課題解消に向けた次年度以降の取組について					
	指標Ⅰ「実収入率」について、引き続き効果的な入居促進に努め空戸欠損金の抑制及び入居対策費の節減に取り組む。 指標Ⅱ「収納率」について、引き続き家賃等保証制度の利用促進や着実な督促業務に取り組む。 指標Ⅲ「有利子負債残高の縮減」について、確実な返済を行うことで有利子負債残高の縮減を進める。					

専門家の評価	公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見					
	指標Ⅰ～Ⅲについての数値の根拠は会計データと照合した結果正しいものであると認められる。 指標Ⅰ「実収入率」、指標Ⅱ「収納率」及び指標Ⅲ「有利子負債残高の縮減」のいずれも目標達成出来ており、自己評価は妥当なものとする。					

市の審査	中期計画に対する進捗状況 【当該事業年度】	ア	ア：「順調」 イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」
	「外郭団体の自己評価」に対する審査結果		
	当年度の取組の結果、いずれの指標においても、実績値が目標値を上回っており、上記自己評価は妥当なものとする。		

市の評価	当該事業年度の指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた本市の総合的な評価					
	公社賃貸住宅の効率的な活用（指標Ⅰ）、家賃収入の安定的な確保（指標Ⅱ）、有利子負債残高の確実な縮減（指標Ⅲ）のいずれの指標においても、実績値が目標値を上回っており、対象事業活動の目標を達成するための財政基盤の確保は適切になされていると評価できる。 令和4年度も、指標Ⅰ、Ⅱの目標の達成に向けて引き続き効果的な取組を進めるとともに、指標Ⅲの目標の有利子負債残高縮減を確実にを行い、財政基盤の確保に努められたい。					
	助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）					

●最終年度の前年度【中期目標の期間を通じた評価】

中期計画達成状況	指標Ⅰ	実収入率										
		R2	中期計画 進捗率	R3	中期計画 進捗率	R4【最終】	中期計画 進捗率					
	目標値	90.0%	—	90.0%	—	90.0%	—					
	実績値	91.8%	—	91.3%	—		%					
	指標Ⅱ	収納率										
		R2	中期計画 進捗率	R3	中期計画 進捗率	R4【最終】	中期計画 進捗率					
	目標値	99.52%	—	99.65%	—	99.65%	—					
	実績値	99.66%	—	99.70%	—		%					
	指標Ⅲ	有利子負債残高の縮減										
		R2	中期計画 進捗率	R3	中期計画 進捗率	R4【最終】	中期計画 進捗率					
	目標値	46,448 百万円	(※)	49,256 百万円	(※)	48,248 百万円	100.00%					
	実績値	50,250 百万円	(※)	49,254 百万円	(※)		%					

(※)令和3年4月、令和4年5月に中期計画の変更を行ったため、表示なし。

外郭団体の自己評価	指標の達成状況	A	A：指標全部達成 B：指標全部未達成 C：指標一部未達成	中期計画に対する進捗状況 【中期計画期間】	ア	ア：「順調」 イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」
	中期計画に定めた指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた団体の総合的な評価					
	指標Ⅰ「実収入率」については、効果的な入居促進策を適切に実施し、空戸欠損金の抑制及び入居対策費の節減に取り組んだことで、令和2年度は91.8%、令和3年度は91.3%と目標を上回った。 指標Ⅱ「収納率」については、家賃等保証制度を積極的に進めるとともに、毎月の電話や文書の督促に加え、強化月間を定めて休日督促を実施するなど着実に督促業務に取り組んだことで、令和2年度は99.66%、令和3年度は99.70%と目標を上回った。 指標Ⅲ「有利子負債残高の縮減」については、借入金の償還計画の変更を行ったことから令和2年度の目標は未達成となった。なお、この償還計画の変更については中期計画の変更を令和3年4月に行った。令和3年度は定期償還を着実にに行ったことに加え住宅金融支援機構からの有利子負債の一部を民間金融機関へ借り換えたことで、令和3年度期末残高49,254百万円と目標を上回った。 次年度も引き続き取組を進めることで、中期計画の目標達成は可能であると考えている。					

専門家の評価	公認会計士、税理士その他の財務に関する専門的な知識及び経験を有する者の意見					
	指標Ⅰ～Ⅲについての数値の根拠は会計データと照合した結果正しいものであると認められる。 指標Ⅰ「実収入率」、指標Ⅱ「収納率」及び指標Ⅲ「有利子負債残高の縮減」について目標達成出来ており、自己評価は妥当なものとする。					

市の審査	中期計画に対する進捗状況 【中期計画期間】	ア	ア：「順調」 イ：「遅れあり」 ウ：「計画の見直し必要」
	「外郭団体の自己評価」に対する審査結果		
	指標Ⅰ、指標Ⅱでは、令和2・3年度において実績値が目標値を上回っている。指標Ⅲでは、借入金の償還計画の変更に伴い令和3年4月に中期計画の変更がなされた。当指標において令和3年度の実績は変更後の目標値を上回っており、上記自己評価は妥当なものとする。		

市の評価	中期計画に定めた指標及び目標に基づく評価並びに当該評価を踏まえた本市の総合的な評価					
	公社賃貸住宅の効率的な活用（指標Ⅰ）、家賃収入の安定的な確保（指標Ⅱ）、有利子負債残高の確実な縮減（指標Ⅲ）のいずれの指標においても、実績値が目標値を上回っており、対象事業活動を安定的かつ継続的に行うことができる財政基盤の確保は適切になされていると評価できる。 令和4年度も、指標Ⅰ、Ⅱの目標の達成に向けて引き続き効果的な取組を進めるとともに、指標Ⅲの目標の有利子負債残高縮減を確実に行い、財政基盤の確保に努められたい。					
	助言等及び講ずるよう求めた措置の内容【大阪市外郭団体等への関与及び監理に関する条例第7条第5項】（※必要な場合のみ）					