

大総務第112号
令和5年3月16日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 野村 祥子 様

大阪市総務局長 吉村 公秀
(担当：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施行要綱第16条第1項の規定に基づく大阪市住宅供給公社に係る中期目標の期間の終了時の検討を行うに当たって、同条第2項の規定に基づき同法人の所管所属長である大阪市都市整備局長から依頼があったので、同項の規定に基づき、別紙により諮問します。

中期目標期間終了時の検討

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

中期目標	(1)当該外郭団体の事業経営を通じて達成しようとする本市の行政目的又は施策の具体的な内容						
	子育て世帯をはじめとする中堅層向けの比較的規模の大きい良質な賃貸住宅を適正な賃料で供給することにより中堅層の市内居住を促進すること						
	(2)中期目標期間						
	令和2年4月1日から令和5年3月31日						
	(3)中期目標の期間終了時において、(1)の行政目的又は施策によって実現しようとしている状態						
公社賃貸住宅ストックが、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに沿って活用されている状態							

中期目標達成状況	指標Ⅰ	公社賃貸住宅のうち、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに対応している住戸の割合					
		R2	中期目標 進捗率	R3	中期目標 進捗率	R4【最終】	中期目標 進捗率
	目標値	85.8% (1,935戸/2,254戸)	96.8%	87.4% (1,969戸/2,254戸)	98.5%	88.7% (2,000戸/2,254戸)	100.0%
	実績値	85.3% (1,922戸/2,254戸)	96.1%	87.2% (1,966戸/2,254戸)	98.3%	88.3% (1,991戸/2,254戸)	99.6%
	指標Ⅱ	公社賃貸住宅の新規入居世帯に占める中堅層の割合（中堅層の入居戸数/全入居戸数）					
		R2	中期目標 進捗率	R3	中期目標 進捗率	R4【最終】	中期目標 進捗率
	目標値	90%	—	90%	—	90%	—
	実績値	92% (184戸/200戸)	—	87% (243戸/278戸)	—	90% (244戸/272戸)	—

所管所属の自己評価	指標の達成状況	C	A：指標全部達成 B：指標全部未達成 C：指標一部未達成	中期目標の達成状況 【中期目標期間】	ア	ア：達成 イ：達成見込み(目標期間中) ウ：未達成
	中期目標期間における団体の事業経営による本市の行政目的又は施策の達成状況について					
	公社賃貸住宅において、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに対応するよう賃貸住宅ストックの更新が着実に進められた結果、改修対象住戸の退去戸数が想定より少なかったため目標値には達しなかったものの当該退去戸数の94%に当たる84戸の改修が完了し、また中堅層向けの入居促進策の各種取組がなされた結果、新規入居者に占める中堅層の割合は令和元年度の水準（90%）を維持できていることから、中期目標の趣旨に沿って、公社賃貸住宅ストックが中堅層の居住ニーズに沿って活用されている状態を維持するという目標は達成したと考える。					

外郭団体の指定の必要性	本市の行政目的又は施策の達成のために団体に求める役割に係る社会の環境変化等について					
	大阪市住宅供給公社については、平成17年度から経営改善プログラム（第1～4次）を策定し、計画的な経営改善を継続的に実施してきた。今般、プログラムにおける課題は概ね解消し公社の経営は改善されてきたことから、公社の今後のあり方（役割・経営形態）について、どのようにあるべきかを検討する必要がある、令和3～4年度で詳細検討（※）を行った。					
	（※）経営状況の分析、今後の経営形態の検討（外部専門家への業務委託） 公社の役割、公社のあり方全般の検討（外部有識者会議での意見聴取） 外部専門家により公社の経営状況を分析した結果、現在の地方住宅供給公社として継続する場合は、長期的に資金不足は生じず、借入金は約定どおり完済できる見通しであり、安定した経営が可能と見込まれる一方で、経営形態を変更（株式会社化・一般財団法人化、第三者への事業譲渡）する場合には、多額の本市財政負担が必要となることがわかった。					
	この分析結果及び外部有識者会議で意見聴取した今後公社が担うべき役割等の内容を踏まえ、公社の今後のあり方として、「現時点では地方住宅供給公社として継続し、当面、税制上の特別措置や公益法人としての信用力など公社形態の利点を活かしつつ、民間市場では対応が難しい施策分野に積極的に取り組むなど、本市住宅施策における役割を果たしていくことが、市民の受益と負担の観点から最も適切である」との方向性を取りまとめ、庁内調整及び議会への説明を進め、今般、その方向性が確定したため、3月末に検討結果を報告書として公表することを予定している。					
	中期目標期間終了後の本市の行政目的又は施策の達成のために団体に求める役割について（外郭団体指定の必要性について）					
	議会での議論を踏まえ、今後、今回取りまとめた方向性をもとに、公社を通じて達成すべき本市施策や公社に求める役割の具体的な内容、中期的な目標などを整理するとともに、自立的な経営と公益的な役割の遂行の両立の実現に向け、公社の経営状況や果たすべき役割を適切かつ効果的に指導・監督できる手法の検討を行う予定としている。					
	そのため、外郭団体の指定の必要性や指定理由、具体的な次期中期目標等を確定させるには一定の時間を要するところであり、今後これらを整理したうえで、令和5年度中に定めていきたいと考えている。					
	なお、令和5年度においては、少なくとも現行の中期目標の内容（中堅層の市内居住の促進）は引き続き取り組む必要があると考えている。					
	外郭団体の指定の必要性	A	A：継続して指定 B：指定解除	指定理由の変更の有無 【※「継続して指定」の場合のみ】	イ	ア：有 イ：無
	講ずる措置の内容					
中期目標期間を暫定的に1年間延長し、令和5年度中に改めて中期目標期間終了時の検討を行う。						

大総務第 113 号
令和 5 年 3 月 16 日

大阪市外郭団体評価委員会
委員長 野村 祥子 様

大阪市総務局長 吉村 公秀
(担当：行政部総務課法人グループ)

諮問書

本市の外郭団体である大阪市住宅供給公社に係る中期目標の変更について、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施行要綱第 12 条第 3 項の規定に基づき同法人の所管所属長である大阪市都市整備局長から依頼があったので、同項の規定に基づき諮問します。

記

中期目標変更案 別紙のとおり。

外郭団体が達成すべき事業経営に関する目標【中期目標】

1 外郭団体名

大阪市住宅供給公社

2 所管所属名

都市整備局

3 中期目標の期間

令和2年4月1日から令和6年3月31日までの4年間

4 本市が行政目的又は施策の達成のために当該外郭団体に求める役割を果たすために当該外郭団体が行うべき事業経営に関する事項

(1) 当該外郭団体の事業経営を通じて達成しようとする本市の行政目的又は施策の具体的な内容

子育て世帯をはじめとする中堅層向けの比較的規模の大きい良質な賃貸住宅を適正な賃料で供給することにより中堅層の市内居住を促進すること

(2) 中期目標の期間終了時において(1)の行政目的又は施策によって実現しようとする状態

公社賃貸住宅ストックが、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに沿って活用されている状態

(3) (2)の状態を客観的に示す指標及び当該指標による目標（可能な限り定量的なもの）

指標：公社賃貸住宅（※1）のうち、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに対応している住戸の割合

目標： 令和元年度末見込 84.6%（1,907戸/2,254戸）

⇒令和5年度末 89.1%（2,009戸/2,254戸）

指標：公社賃貸住宅（※1）の新規入居世帯に占める中堅層（※2）の割合

目標： 令和元年度実績（4～1月）：90%

⇒中期目標期間の各年度：90%

（※1）「高齢者の居住の安定確保に関する法律」等に基づく高齢者向け優良賃貸住宅等の住戸及び耐震化対策等の検討対象となっている住戸を除く。

（※2）現役世代（20～59歳）で収入分位25%相当を超える世帯

(4) (2)の状態にするために当該外郭団体が行うべき事業経営の具体的な内容

- ・ 子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに対応した住戸改修の実施
- ・ 積極的な情報発信等による中堅層の入居促進策の実施

(5) (4)の事業経営の(2)の状態(成果)への貢献度を示す指標の例（可能な限り定量的なもの）

- ・ 子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズに対応した住戸改修の実施戸数
- ・ 公社賃貸住宅の新規入居世帯に占める中堅層の割合

5 制定日

令和2年3月30日

令和5年3月 日改定