

平成 30 年度大阪市住まい公社経営監理会議 会議録

1. 日時

平成 30 年 9 月 12 日（水曜日）15 時～17 時

2. 会場

大阪市役所屋上階 P 1 会議室

3. 出席者

〔委員〕

高田委員長、大竹委員、西委員、渡部委員

〔大阪市〕

篠原都市整備局長、野口都市整備局理事、堀井都市整備局総務部長、上村都市整備局企画部長、福本都市整備局総務部事業管理担当課長、片岡都市整備局企画部住宅政策課長、中野都市整備局企画部住宅政策課企画調査担当課長代理

〔大阪市住宅供給公社（大阪市住まい公社）〕

國松理事長、黒川専務理事、小田総務部長、山本総務部経営企画室長兼経理課長、中野企画部長、西川住宅管理部長、金川企画部企画事業課長、神波住宅管理部管理課長

4. 議題

- ・大阪市住まい公社の経営改善について

5. 会議録

（1）開会

（2）配付資料の確認

（3）出席者紹介

（4）都市整備局長挨拶

（5）議事

○高田委員長

それでは、次第に沿いまして議事を進めさせていただきます。

今日の議題は「大阪市住まい公社の経営改善について」という事でございますが、まず資料に基づきまして経営改善の取り組みについてご説明をいただいた上で皆様のご意見をいただきたいと思っております。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

資料の説明

○高田委員長

ただいま説明いただいた内容に関してご質問やご意見をお願いします。

○大竹委員

まず、「賃貸住宅事業の安定的経営」について、目標を上回っているということですが、9ページのところは非常に経営努力をされていると思います。家賃等保証制度で、今まで民間でもなかった新たな保証制度を取り入れて、それが入居率の上昇につながったことや、間取り変更が効果的であったことは、かなり評価できると思います。公社がこういう賃貸住宅経営のノウ

ハウについて、新しい方法を生み出して、民間住宅の賃貸事業の経営手法の普及にもつながるという意味では公社の役割のひとつになっていると思います。それと似たことは 13 ページの広報の有効性でもあって、お金がかかってもポータルサイトを変えることで契約率が上がった、というようなことは有益な情報であると思います。

今の経営努力について立派にやってらっしゃるということですが、15 ページのところは懸念材料でありまして、八幡屋住宅について A B 棟が耐震基準を満たしていないということですが、これが今後の経営にどんな影響を与えてくるのか、今の説明では良く分からなかったなので、説明していただければと思いました。

それから、一番大きいのは 18 ページの法円坂北側余剰地ですが、平成 30 年度での売却目標が達成出来なくて 31 年度に変えられている。ご説明では大阪市も交渉努力を今まで以上にしているということですが、だからといって 31 年度に達成できるかどうかはかなり不確定な感じがしています。ここでの想定では、31 年度に売却という将来計画で立てられているのですが、もう少し先になった場合でも資金計画が大丈夫なのかについて、質問したいと思います。

それから最後ですが、22 ページのくらしの今昔館のところで、インバウンド云々という議論があったわけですが、(先日の台風の影響で) 関西国際空港の利用率がしばらく下がらざるをえないということなので、そういうことの影響がつい最近でも出ていると思うのですが、これがどの程度収益に影響するのかについて教えていただければと思います。

○高田委員長

いくつか質問がございましたので、答えられる範囲で答えたいと思います。

○金川企画事業課長（公社）

八幡屋住宅について回答させていただきます。現行の耐震基準を満たしていない A B 棟については、区分所有者にヒアリングした結果、新たな費用を負担してまで耐震改修工事を行って既存の建物を維持保全していく意志はないということで聞いております。そのために解体更地化をベースに今後の方針を協議しております。また、別途事業者にもヒアリングをした結果、そのエリアは賃貸マンションや分譲マンションの需要としては、乏しいということで、新たにマンションを建設することは、十分な家賃収入や売却益が得られず、困難であると考えております。しかし、港通りに面しているということもありまして、たとえばロードサイド型の物販施設などを誘致できる可能性はあると考えております。

経営的なところでは、現状では A B 棟の賃貸居住者から一定の家賃収入を得ておりますが、平成 30 年度中には居住者の方に移転していただくよう進めているため、移転が完了しますと家賃収入としてはなくなる予定となっております。仮にはありますが物販施設などの誘致を行う場合、既存の建物の解体撤去費用等の経費がかかり、また、立地的に高額な賃料を期待できないが、一定の賃料収入を得られます。

○大竹委員

建替えてマンション建設が無理なので、別の事業者へ賃貸する収入を考えているということですが、先ほどの損益収支の見通しにそれも見込んだ形で入っていますか。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

計画期間の損益収支では、将来どうするかまだ決まっておられませんので事業展開のところは入っておりません。

○大竹委員

とうことは、将来の収益はなしで、安全な見積もりになっているということですか。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

はい、そういう形になっております。

○大竹委員

了解しました。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

法円坂北側余剰地が、もし売れなかった場合における資金計画の影響についてですが、売却収入として計上しておりますのが、26ページの資金計画の44億3千9百万円でございますが、この中から12億5千3百万円の借入金を市へ返済をするという契約になっております。これが売れないということになりますと、44億が入ってきませんが、12億も返済するということにはなりませんので、差引きした31億8千6百万円の収入がなくなるというのが、資金収支の動きでございます。平成34年度の期首の残高が38億5千2百万円でございますので、このうち31億8千6百万円がなくなるということになりますと、残高が約6億ということになり、資金ショートするわけではありませんが、経営的に厳しい状況になると見ております。

○大竹委員

それは1年限りのことで、それが後年次になっても6億というところからマイナスにはならないのかということなのですが。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

賃貸住宅収入も改善してきているところではありますが、6億というのは非常にギリギリですので、少し大きな支出がございますと将来的にもかなり厳しい状況と考えております。

○中野企画部長（公社）

住まい情報センターについてですが、ミュージアムの昨年度入館者は58万人ということで、ご指摘のとおりかなりインバウンドに頼った部分がございます。先般の台風により関西国際空港がああいった状況になっておりますが、たまたま今昔館では展示替えを行っており昨日まで休館にしておりまして今日から再度オープンしております。今朝の状況では、やはり若干影響を受けているなという状況です。類似の施設の動向を確認しますと、やはり軒並み大きく落ち込んでいるという状況も確認しております。今後の動向を見ていかないといけないのですが、おそらく同様に推移していくと思われれます。ただ来館者数の回復にどれくらい要するかによって影響に差がでてくると思っておりますが、昨年度は今昔館そのもので一定の黒字を生み出しておりますので、今年度に関して言えば、今回のことで大きく赤字に落ち込むようなことはないと思っております。

○高田委員長

主な質問としてはご回答いただいたと思いますので、他の委員のご質問をお願いします。

○渡部委員

少し重なる部分があると思うのですが、以前からやはり気になっているのが、法円坂の跡地

が資金繰りにどう影響を与えるのかという点。あとだいぶ解消してきたのですが、借上賃貸住宅事業が足を引っ張っているというのがどの程度まで収まって経常損益が黒字化するのかという点です。

それらの中で、特に気になっているのが1点目、26ページの資金収支のところ、期首の資金残高が平成31年で、13億5千2百万円と過去と比べてかなり低くなっているという点と、その翌年には法円坂が売れるという前提で41億6千8百万円となっている点、そのあたりをご指摘したいと思います。

それから2点目ですが、28ページ損益収支の借上賃貸住宅管理事業のところ、平成30年に1億7千6百万円のマイナス、31年には8千8百万円、32年には3千万円と下がっています。平成29年ですと2億6千8百万円になっていますが、平成29年度の決算報告書のどこをどう見たらいいのか教えていただきたい。

○高田委員長

2点ございましたので、最初の方からお願いします。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

まず資金の関係ですが、一番大きい要素は法円坂の売却計画が31年度にずれたこととございます。その他、30年度の支出といたしまして、減損損失で計上いたしました解体費や、連帯債務で債務保証損失引当金を引き当てた物件を、公社物件として取得した際の経費の執行などから、30年度の「その他の資金収支」のところが計画よりも大きく膨らんでございます。こういった要素から、31年度の期首額が少し下がっております。

将来の資金収支が大丈夫なのかというところは、先ほども申し上げましたとおり、第4次プログラムの期間内に法円坂の売却が出来ないとなりますと、非常に厳しい状況となってしまいます。

借上賃貸住宅管理事業の損益収支についてですが、20年間の管理終了後はオーナーにお返ししております、最後の物件が終わりますのが32年度ということで33年度には事業がなくなりますので、この事業での損失というのはどんどん減ってまいります。また、空き家が出てまいりましたら戸別用途廃止で早めにオーナーに返していくという形で取り組んでおり、早く返せば将来的な赤字の部分が減っていきます。

平成29年度の2億6千8百万円については、決算書の6ページの表の右側、当期決算額の13億1千6百万円という収入が借上賃貸住宅事業の収入でございます。同じく下の方の事業原価のところの15億8千4百万円、これはオーナーにお支払いしている借上料と公社の活動費でございます、この差し引きが、先ほどの損益収支の2億6千8百万円になっております。

○高田委員長

よろしいですか。では、他にはいかがですか。

○西委員

私の方からは3点ほど質問させていただきたいと思います。

まず1点目、先ほどから話題に出ていることと関連するのですが、借上賃貸住宅管理事業について、山本室長からも戸別用途廃止を早く進めていけば、それをしないことと比べて損失は抑えられるのではないかとのご見解をいただきましたが、借上賃貸住宅管理事業にかかる収益と費用とを差し引くと2億6千8百万円程の営業損失が発生しており、それと引当金として計上されている借上賃貸住宅損失引当金1億4千5百万円を併せますと、正味として1億2千

3百万円ほどの損失というのがどうしても生じてしまうといった状況にあります。こういった損益の結果となる要因はどんなことが考えられるのでしょうか。それに対する対応といたしますか、留意されている事項とかがあれば教えていただきたい。

2点目としまして、18ページの保有用地の活用のところですが、プログラム取組み内容のところ、法円坂について書かれている次に「耐震基準を満たしていないことから居住者へ移転を求めている協会時代の住宅については移転が完了したため借地権の売却を図る」ということが掲げられています。これは福島住宅にかかるものと理解しているのですが、この借地権の売却について検討されている項目とか、あるいは損益収支に与える影響とか、こういったことで検討されている事項について、可能な限りでお教えいただきたいと思えます。

それともう1点、これは公社の事業規模と比べますと、大分小さな話になってくるかもしれませんが、28、29ページの経常損益のうちの「その他事業」のところ、毎期1千万円程度が赤字という形で推移しています。これが参考資料の損益計算書を見比べて見ますと、分譲住宅割賦事業にかかる赤字なのかなと思ってるのですが、これはもう毎期発生するものなのか、ずっとこのままいかれるのか、どれくらいの期間これが続くのか、そういったことについて、教えていただければと思えます。

○高田委員長

3点ご質問がございましたので、順番にご回答をお願いします。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

借上賃貸住宅管理事業でのマイナスの要因としましては、平成32年度で管理事業が終わりますので残期間が2年未満の団地がほとんどで、空き家が生じてもなかなか入りづらい状況でございます。先ほど申し上げた戸別用途廃止は非常に効果があるのですが、やはりオーナーとの交渉には相当時間と労力とが必要になりますので、そういうところにやはり活動費がかかってまいります。また、システムなど事務作業につきましても管理物件の数が減ったからといって、同率で減るというわけではありません。いずれにしましても、今、空き家を埋めるというのがなかなか難しいので、やはりオーナーへ返していくということが一番収益の面でも効果があると思っておりますので、そこに特化して活動していきたいと考えております。

○金川企画事業課長

18ページの保有用地の活用のところですが、指摘のとおり福島住宅についてでございます。入居者の転出を進めつつ建替えも検討してまいりましたが、最終的には公社の財源確保や、敷地形状の問題から、公社の賃貸事業を終息いたしまして、土地を大阪市へ返還することとしております。そのために土地賃貸借契約を解消いたしまして、借地権を求めないこととしておりますが、土地所有者の大阪市は処分に向けて手続きを進めており、大阪市から建物の解体費相当額の負担を求められております。こちらの方も出来るだけ早期に整理するように調整しております。

○西委員

それは、収支や損益に対する計画ではなんらかの形で織り込まれているのでしょうか。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

計画の時点では、織り込まれていませんでした。新たに起こったことですので、30年度で費用の執行を見込んでおります。

○西委員

結構です。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

3点目の28、29ページの「その他の事業」について、この中身は何かということですが、事務受託の部分でありますとか長期割賦の事業でございます。長期割賦事業といいますのは過去公社が分譲住宅の販売促進策として譲渡代金の一部延払を行ったものの代金回収で、その利息収入が事業の収入となっております。わずかな利息が収入である一方で、費用といたしましては、借入債務の補てんをするために生命保険などの経費を公社が負担しております。これは万が一のために備えて回収できるようにということですが、こういった固定費がほとんどでございまして、構造的には割賦事業が終了するときまで黒字に転じることはないと考えております。

○西委員

たとえば、その費用について、経営資源を別の事業に振りかえるという形で、この「その他事業」について収支が改善するといった見方はとれるものなののでしょうか。生命保険料だけがかかっているということであれば、仕方がないのかなと思われるのですが。

○山本経営企画室長兼経理課長（公社）

割賦事業の費用のうちの過半が保険料でございまして、収入を大きく上回ることから構造的に赤字になっております。

○西委員

わかりました。

○高田委員長

各委員の方からそれぞれ有用なご指摘をいただきました。私も、皆様のご指摘のとおり全体としては非常に経営改善の努力をされた結果がでてきていると思いますが、とりわけ法円坂の用地については、前回も皆さんからもご指摘があったように、やはり大きな課題であると思いますので、この点が一番気になるところです。私も順番にお話させていただきたいと思えます。

最初に、資料8ページの賃貸住宅のところ、これは家賃等保証制度の拡充というのが有効に機能しているということなんでしょうと思いますが、この保証制度が出来たことと入居率が上がったこととの因果関係がどうか、また、たとえば駐車場の利用率が上がるという良循環がおこっているのだと考えて良いのかどうかというあたり、もう少しこの制度の中身と、この事業の中身について追加説明をいただきたいと思えます。

それから、資料14、15ページのところの協会時代の住宅のストック活用なのですが、私はずっと拘っているところなのですが、たとえば八幡屋住宅のご説明でもそうなんですけれども、先ほど耐震性能が低いといわれたA棟B棟のところなんかは囲み型配置になっていて、私にとっては非常に魅力的な住宅団地です。この文化的価値というのがまったく議論されないで、リノベーションすることによって建て替えでは実現しない価値を生むのだという、そういう検討があまり行われていないように感じます。

それから、14ページに改修住戸のプランがありますが、これなんかでも非常に風通しの良い

現在の新築のマンションでは考えられないような、非常に良好な環境が出来ている。また、和室を洋室にして2部屋を一体化しているけれども、続き間の原理っていうのは残っていて、この入れ子構造のプランニングで、ここは建具をもう少し工夫して、たとえばエアコンを個室の方に設置してそこだけを冷暖房するとか、そういうことをすることによって、全体としては省エネを実現しながら良い環境の住まいとして過ごすことが出来る、そういうことが実現できる住宅なのですね。そういう文化的価値と環境的価値っていうのが必ずしも今市場に反映していないと言うことが問題なわけです。そのことをきちっとエンドユーザーに伝えて、あるいはそういうことを重視する消費者の需要にきちっと応えていくというような戦略を取っていただきたい。全ての大阪市民がそういうことが良いと思ってもらう必要はなく、わずかな戸数のお客さんを捕まえばよいので、そういう環境の問題とか文化的な問題に対して反応するユーザーっていうのは、少なくとも私はどんどん増えていくと思います。そういうことをきちっと押さえたリノベーションの計画とか、耐震改修についてもどういう考え方で改修をするかといういろんな戦略があるはずなので、そういう技術的なメニューをどういうふうに検討をされたかというのが気になります。改修の仕方によっては、あるいは部分的な減築をするとか、スリットを入れるとか、そういうやり方でリノベーションをやってる事例もこれまでたくさんありますので、そういうことを是非検討していただければなと思います。区分所有という権利関係が非常にこれは困難でハードルになっていることはよく理解できるので、区分所有者に対して今のような説明をしても納得が得られないというのは当然あると思いますが、全体の協会時代の住宅に関しては、もっと積極的なリノベーションに向けての姿勢が私は必要だという気がしますので、その辺りのところ、補足的な説明があればお願いします。

それから、先ほどの法円坂については、これは公社の問題というより、基本的には大阪市の方の問題だと思っています。先ほどのご説明では今回は教育委員会とタッグを組んで戦略的な姿勢をもって取り組むというような、これまでよりも少し進んだご説明がございましたので、是非そこは進めていただきたいなと思います。これはやはり、この公社の経営上、非常に大きな課題だと思っていますので、大阪市全体の、こういう問題に関する取組み姿勢という事を、抜本的に見直していただく必要があると思うので、そういうことが少しでも促進するような戦略をいろいろと考えていただいて、むしろ市の方で、もっともっと強い姿勢で臨んでいただきたいと思っています。

それから、22ページの住まい情報センターですが、これも先ほど大竹委員からご指摘あったような懸念材料が確かにあるんですが、ミュージアム自体を入館者の量で評価するという考え方はこの機会に少し後退させていただいて、やっぱりもっと入館者の質とか、あるいはここで発信している情報の質とかをきちんと評価していくという観点が必要だし、それが評価できるような情報発信が逆に必要ではないかと思います。

それから、いつも申し上げていることですが、これも教育との関係で、学校教育と連携して子供に体験学習させている、これはものすごく将来的には効果が出てくると思っていて、私自身が京都大学にいたころに、大阪出身の学生が、この話をするたびに反応してくるということがある時期から毎年続いておりました。その後大学を変わって、京都美術工芸大学に移っても、大阪出身の学生がちょっとはいるのですが、一年に一回このミュージアムの話をするとやっぱり僕行きましたといってくれる学生がいて、それはものすごく頼もしいし、それが楽しい思い出として残っていて、結局は大阪に対する愛着とかそういうものを生んでいるということが確実にあると思います。そういうことからいっても、教育委員会との連携というのはたいへん重要だと思っています。住まい方などの文化的な問題というものを総合的に情報発信する仕掛けがこの今昔館にはあるわけですから。

あるいは川口ビル、これも建物そのものは解体されたわけですがけれども、情報としてはきち

んと調査をして立派な報告書を作っていただいているのですが、それが市民には伝わっていないということがあります。やはり協会時代の住宅の価値というものを、ミュージアム事業と関連させて伝えると、大阪の住宅にかつて関係した人たちの想いや精神性とかがきちんと市民に伝わっていく、そういう意味では是非こういう文化的な施設の価値というものをもう一度再認識して公社の事業ときちとつなげて両方がウインウインの関係になるような、そういう仕組みを作っていただくとありがたいと思います。とりわけ、先ほどの協会時代の住宅との関係についてはそういうことを強く思いました。

ただ、全体としては、先ほど申しましたように非常に地道な活動をやっていただいていると、これまでこういう計画を作って改定するという事をずっとやってきていただいた、その積み重ねの安定感というものが、この資料の中にも読み取れるような気がしますので、全体としてはこの改善のまま継続していただければと思います。

今のような件が少し気になりましたので、もし追加的なご説明がいただけるようでしたらお願いしたいと思います。

○神波管理課長（公社）

まず家賃等保証制度と入居率等の因果関係についてですが、新たな家賃等保証制度を導入するに当たりまして、私どもは常にお客様の声に耳を傾けることを心がけております。その中で夏や春の長期休暇などの引越しシーズンになりますと、引越し費用が2倍、3倍にも跳ね上がるということや、保証人がなく、敷金もないというお客様の悩みを聞いておりました。確かに、敷金ゼロで保証人なしというものが他にあまり見当たらず、家賃保証制度を導入しているところでも、その家賃保証会社に対しては連帯保証人を立てないといけないようなものでしたので、実質的に敷金ゼロで保証人なしというものに取り組んでみたいと思っておったところがございます。なおかつ転居にあたってお客様が負担するべき転居費用をなるべく軽減できる仕組みを考えてまいりましたところ、保証会社からこういった商品が出て、この新たな家賃等保証制度を導入することによりお客様の負担を減らすことができたと思っています。

入居率アップについては、転居に際しての初期費用を軽減できたということが入居率に影響することを実際にお客様の声からも伺っております。この保証制度を入居促進のキャッシュバック等を受けていただく条件とする仕組みを考えたところ、7割程度のお客様がご利用いただいております。かなりご好評いただいているのかなと感じております。

駐車場につきましては、単純にお客様の数が増えたので、駐車場契約数が増えたということで、残念ながら契約率は向上しておらず、今後の活用方法についてまだ考えるところが残っているといたるところです。

○高田委員長

大体わかりました。非常に良い制度を作られたなと思っております。この制度自体がいろんな意味で良循環を生み出すような仕組みのように見えるし、それから入居者にとって初期負担を軽減するということにつながるというのは非常に大きなインセンティブにもつながる、いずれにしてももっとこれも宣伝していただくとともに、この制度自体の効果というものも検証していただいて、効果をより伸ばす方向で改善するということをやっていただくと、より良くなっていくのではないかなと思います。大変いい制度を作っていただいたと思います。

○中野企画部長（公社）

協会時代の、八幡屋住宅についてですが、いろいろ検討はいたしました。元々かなり老朽化した住宅であるということや、1階に店舗があったり、地下があったりという構造的に特殊

なこととかもありまして、非常に莫大なコストがかかると、後々の耐用年数を考えても費用対効果に見合わないということと、やはりそういったことが区分所有者の同意を得られるのかというところまで考えますと、かなり現実的には難しいのかなということで、先ほどご説明させていただいたような方法を今回の場合はとらざるを得なかったということです。

それと、リノベーションにつきましては、今ご指摘いただいた八幡屋住宅の囲み配置の件や加賀屋の風通しの件など、いい素材を持っているのではということとは事実でございますので、今後のリノベーションの検討に当たりましては、そういったことも含めて素材のいい住宅を活かしたリノベーションが出来るのか、子育て世帯のニーズだとかそういったことも勘案しながら新たな方策について引き続き検討していきたいと思っております。

住まい情報センターの特に教育分野との連携ということで、これまでやってきました体験学習の取組み、これを引き続きやっていきますというのと、それからやはり学校の教育現場との連携が非常に重要だと思っておりますので、学習システムの開発であったり、そういったことを積極的に連携しながらきっちり取り組んでいきたいと思っております。

また、協会時代の住宅をミュージアムと連携しながら情報発信できないかということにつきましても併せて検討していきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

○高田委員長

一通り終わりましたが、追加して何かご質問やご意見ございますか。

○片岡住宅政策課長（大阪市）

法円坂の件について若干補足等をさせていただきたいと思っております。

先ほど申し上げた3部局が一体となってやっているというのは、一つの戦略として我々も取り組んでおりまして、この法円坂用地の、大阪市にとっては買収にあたるのですがけれども、これにはいくつか課題がございますので、今回改めて大きく3点に整理いたしました。

1点目といたしましては、難波宮跡には公社用地よりだいぶ前に史跡指定されていて、まだ買収されていない土地というのが他にもありまして、優先順位の問題というのがございます。一括して買上げるのは非常に高額になりますので、どうしても順番に買い上げていくことになるのですが、その中で今回、公社の所有地を買い上げていくという必要性を説明する努力をしているところでございます。

2点目といたしましては、難波宮跡全体の本市の整備計画がまだ固まっていないというところでございます。これにつきましては教育委員会を中心に各関係部局や外部の有識者の方も加えまして進められておりますが、調整することが非常に多く、計画の策定に時間がかかっているところでございます。

3点目は、国庫補助金についてでございますが、地方自治体が史跡指定地を買い上げる場合には、買上費用の8割の額が国から補助されることとなっておりますので、本市においてもこれを活用して買い上げていくというスキームで現在調整しておりますが、国の方の財政事情もございますので、そういったところを教育委員会を筆頭に調整し、3部局連携体制でさらに進めていきたいと思っております。

本日のご意見を十分踏まえまして、引き続き頑張っていきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

○高田委員長

それでは今日もたくさんのご意見いただきましたが、全体としては非常にいろんな工夫をしていただいていると思っておりますので、一層これを改善して進めていただきたいと思います。

法円坂の件につきましては、市の方へ是非とも進めていただけるようお願いしておきたいと思えます。

それでは、事務局に進行をお返しいたします。よろしくお願ひいたします。

○片岡住宅政策課長（大阪市）

委員長並びに委員の皆様方、長時間にわたりまして、本当にありがとうございました。非常に有意義なご議論をいただきまして、ありがとうございました。

それでは、最後になります、大阪市住まい公社の國松理事長よりご挨拶をいただきたいと思えます。

○國松理事長（公社）

改めまして、理事長の國松でございます。最後に一言ご挨拶申し上げます。本日はいろいろと貴重なご意見をいただきましてありがとうございます。私ども、経営の改善につきまして日々努力を進めているところでございまして、今日報告いたしましたように、一定目標を達成できているかなと考えているところでございます。しかしながら公社の経営、非常に厳しい状況にあることには変わりございません。本日いただきましたご意見を踏まえまして、まだまだ出来ていないところにつきましては精一杯努力してやっていきたいと考えております。

今日大きなテーマとなりました法円坂につきましては、たいへん厳しい状況でございます。

また、公社といたしましては、体質の改善や人材の育成なども重要であると考えておりますので、そちらの方面につきましても頑張っていきたいと思えます。今後とも適正な執行、また職員の意識改革、効率的な組織運営に努めまして、一層改善に取り組んでまいりますので、皆様方におかれましてもご指導よろしくお願ひいたします。本日はどうもありがとうございました。

○片岡住宅政策課長（大阪市）

ありがとうございました。

それでは、これもちまして経営監理会議を終了させていただきます。

皆様どうもありがとうございました。