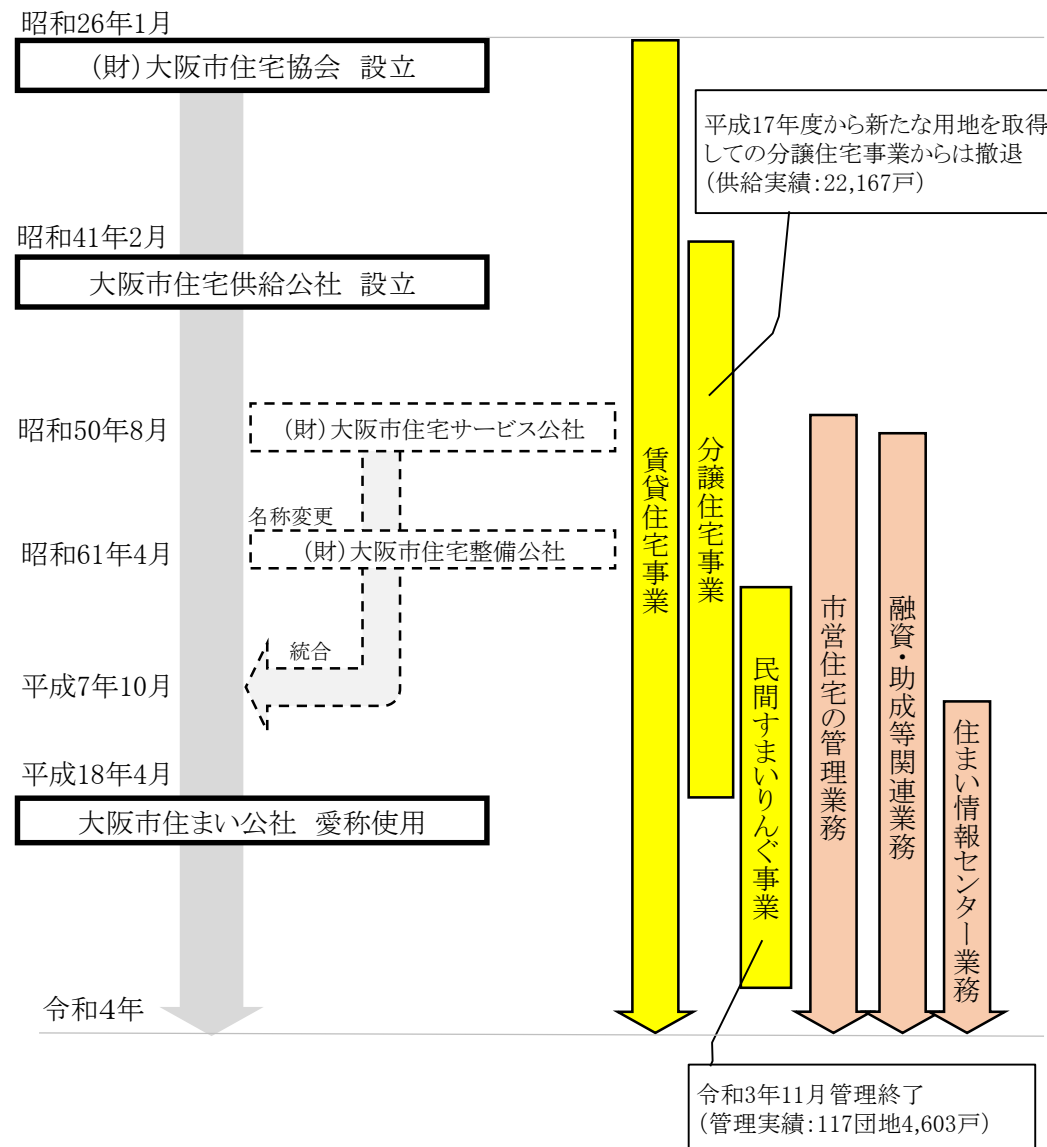


I. 会社の概要

1. 設立の目的と沿革

- ・ 公社は、地方住宅供給公社法に基づき、勤労者に対し良質な住宅を供給するため、財団法人大阪市住宅協会（以下「協会」という。）を組織変更して設立された。
- ・ 設立以降、協会から引き継いだ賃貸住宅の管理を行いながら、主たる業務として、積立分譲住宅や一般分譲住宅、定借分譲住宅といった良質な分譲住宅の供給を進めてきた。
- ・ 平成元年度からは、協会時代の住宅の建替え等による賃貸住宅の建設に着手するとともに、平成7年には財団法人大阪市住宅整備公社と統合し、市営住宅の管理業務を行うこととなった。
- ・ 以後、賃貸住宅事業をはじめとする独自事業に加え、市営住宅の管理業務（令和3年度から指定管理者）や、住まい情報センターの管理運営業務（平成18年度から指定管理者）のほか、住宅に関わる各種融資・助成制度の受付・審査など、大阪市の住宅施策を推進する業務を実施してきた。
- ・ また、平成18年度からは、経営改善計画策定委員会からの提言（経営改善計画）を受けて、「大阪市住まい公社」という愛称を使用している。



2. 地方住宅供給公社法等による規定

- 地方住宅供給公社法により設立方法、業務内容、運営方法等が定められているとともに、不動産取得税の非課税措置等がある。

関連法	項目	内容
地方住宅供給公社法	目的	・ 勤労者に対する居住環境の良好な集団住宅等を供給することを目的に設立された団体
	設立	・ 公社を設立できるのは、都道府県又は政令指定都市 ・ 設立、定款及び業務方法書は国土交通大臣の認可が必要（変更時も同様）
	業務内容	・ 公社の業務範囲は、住宅等の建設、賃貸、管理及び附帯業務のほか住宅関係業務
	運営	・ 理事長及び監事は、設立団体の長が任命。役員に適しない場合は解任も可能 ・ 事業計画及び資金計画の作成は、設立団体の長の承認が必要（変更時も同様）
	財務	・ 決算完結後2月以内に設立団体の長に財務諸表を提出 ・ 業務上の余裕金の運用は、運用先や運用方法が限定。債券の発行は可能
	職員	・ 役員及び職員は刑法その他の罰則の適用については、公務に従事する職員とみなすと規定（みなし公務員）
	監督	・ 国土交通大臣及び設立団体の長は、立入検査、監督命令、業務停止命令等が可能
	解散	・ 解散は、破産手続開始の決定及び認可の取消しを除き、議会の議決を経て国土交通大臣の認可が必要
税法	非課税措置等	非 課 税 ：不動産取得税、事業税、事業所税、所得税、印紙税、登録免許税 納税義務免除：法人税

3. 組織

- ・業務内容や業務量の変化に的確に対応するため、臨時的任用職員等の有期雇用職員の活用により、効率的かつ弾力的な職員配置を行うなど、事業規模に応じた管理体制の構築を図っている。

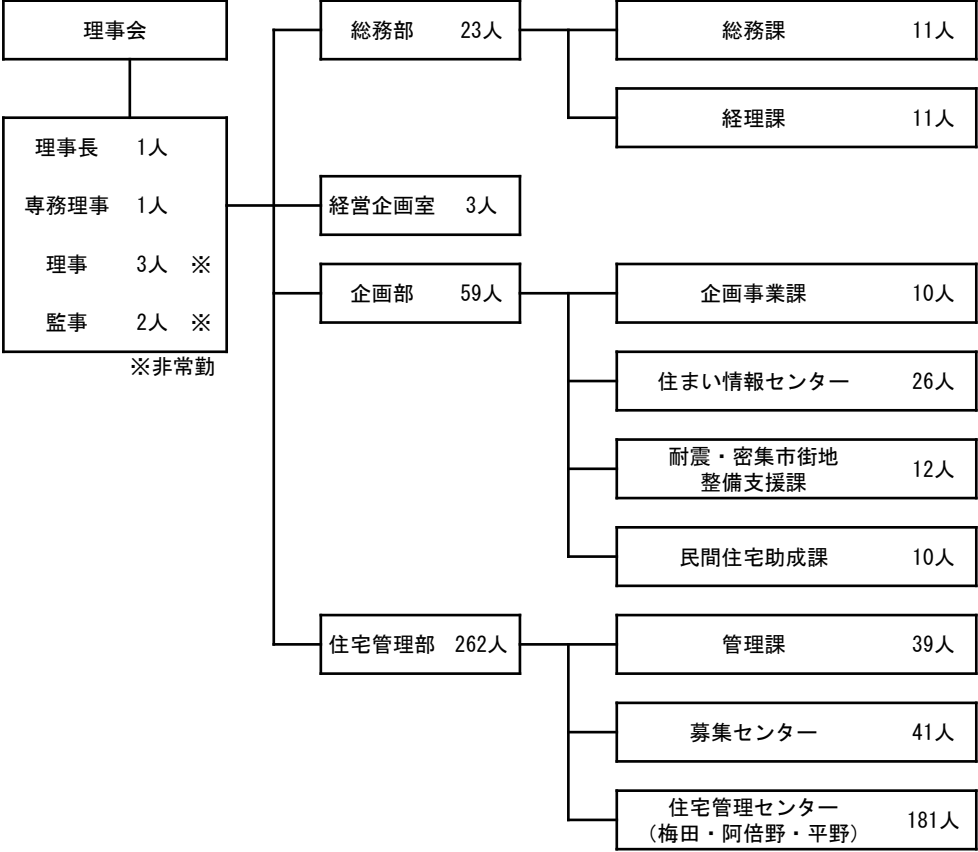
【組織図（令和4年7月1日現在）】

・役員数

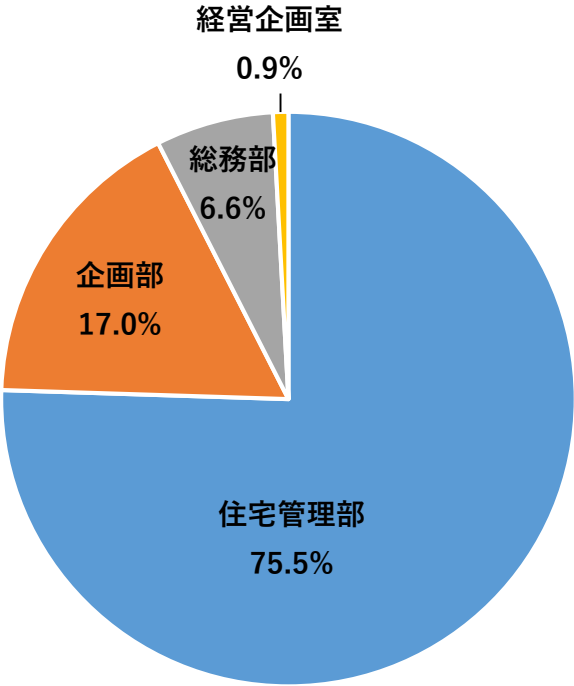
常勤役員	2人
うち市派遣職員	0人
うち市退職者	2人
非常勤役員	5人
役員 計	7人

・職員数

固有職員	110人
市派遣職員	3人
非常勤嘱託職員	32人
うち市退職者	8人
臨時任用職員等	106人
アルバイト	15人
民間派遣職員	81人
職員 計	347人



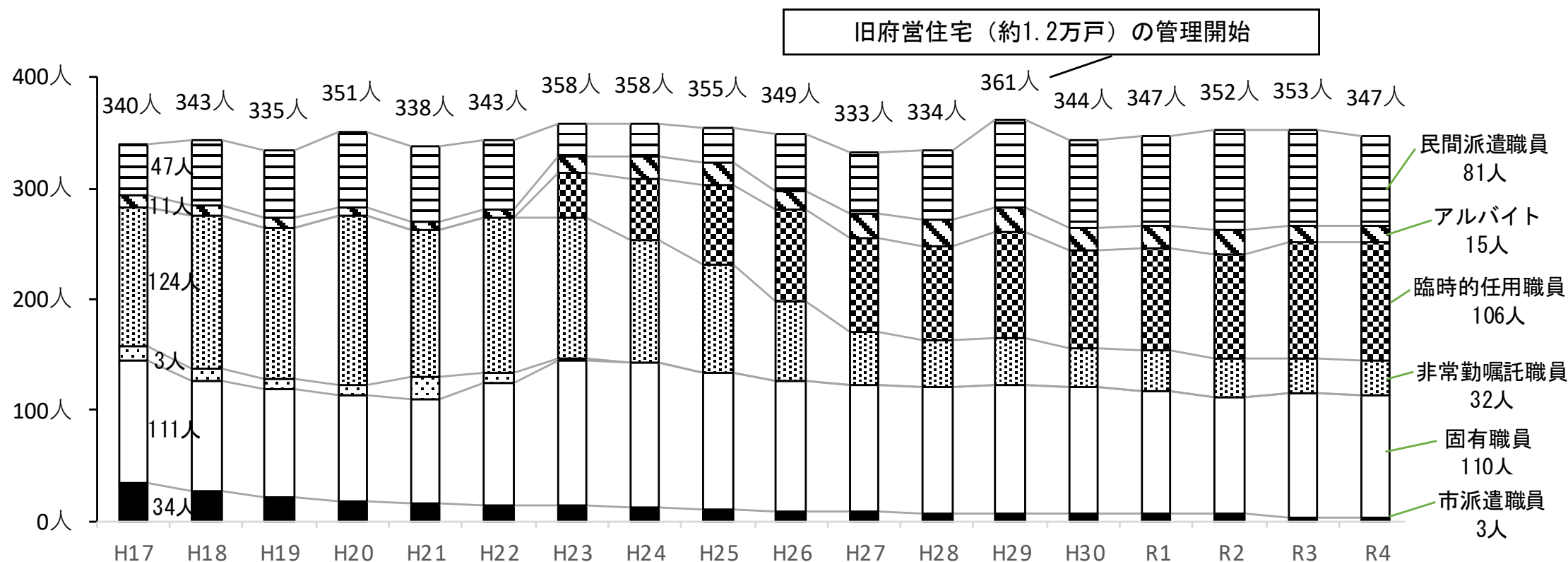
【職員構成割合
（令和4年7月1日現在）】



4. 職員の推移

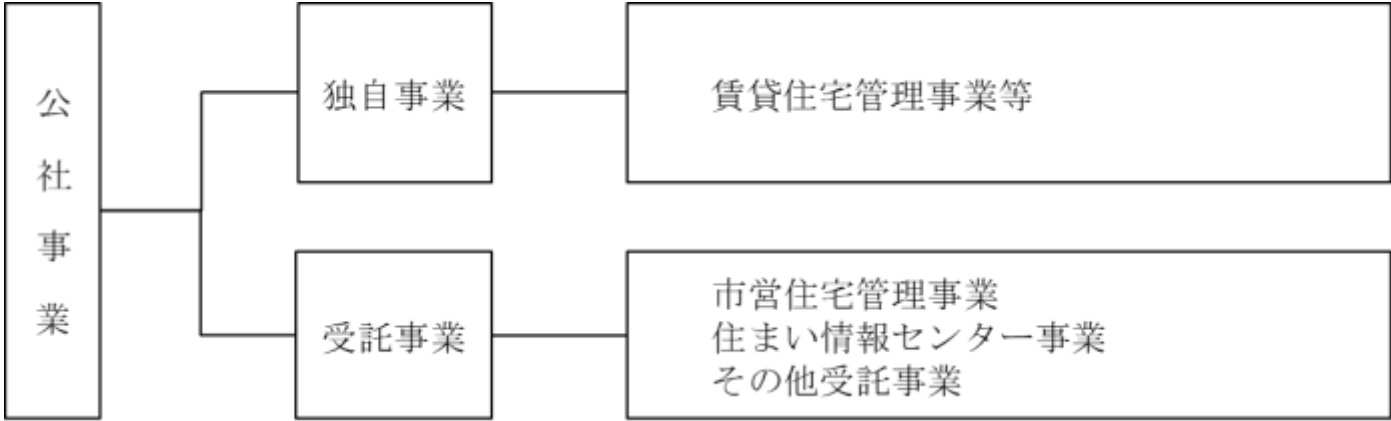
- ・ 固有職員数は大きな変化がなく推移している。
- ・ 市派遣職員は「新しい行財政改革計画（平成18年3月）」などに基づき減少してきている。
- ・ 非常勤嘱託職員は減少し、臨時的任用職員や民間派遣職員が増加している。

【職員数の推移（各年度7月1日時点）】

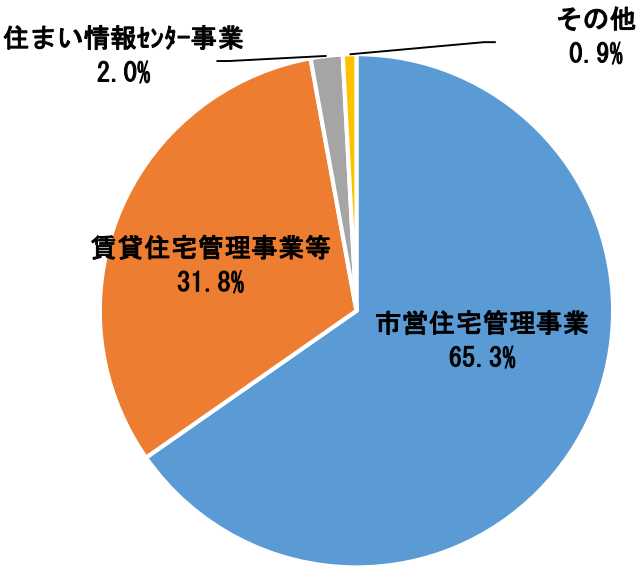


5. 事業内容

- ・ 公社の事業は、公社の賃貸住宅を供給するなどの「独自事業」と大阪市から受託するなどの「受託事業」に大別される。
- ・ 事業比率としては、市営住宅管理事業が全体の65.3%、次いで賃貸住宅管理事業等が31.8%となっており、両事業で約97%を占めている。
- ・ その他、大阪市マンション管理支援機構事務局業務や住まい情報センター建物管理業務などを行っている。



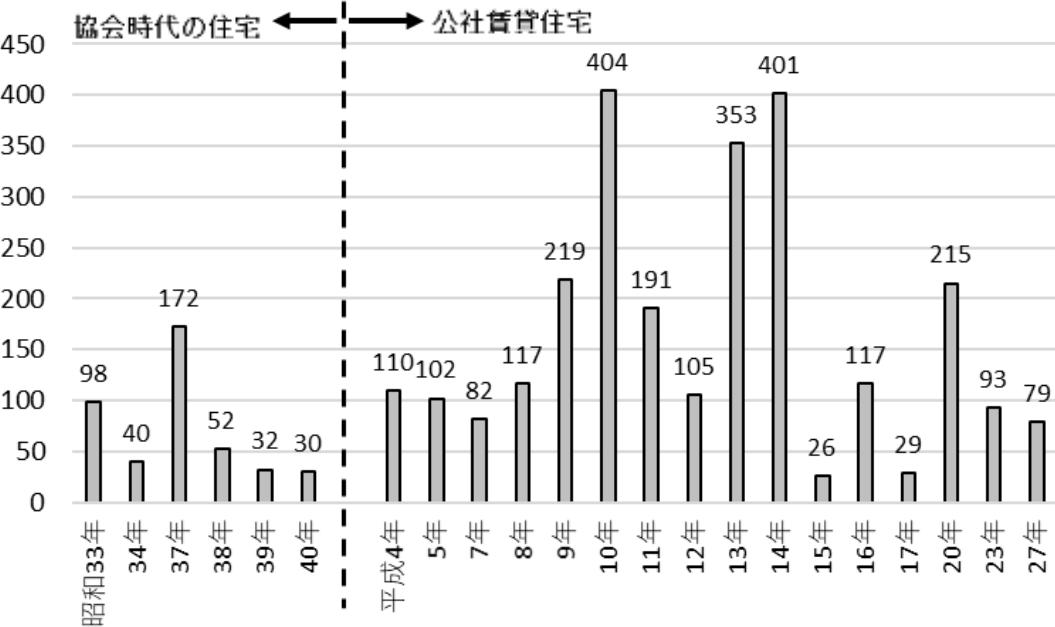
【事業費率（令和3年度決算事業収益ベース）】



① 賃貸住宅等管理事業

- 公社が管理する賃貸住宅には、協会から管理を引き継いだ協会時代の住宅と、中堅層向けの良質な賃貸住宅の供給を目的に公社が建設した公社賃貸住宅があり、賃貸住宅のほか、店舗や集会所、駐車場などの団地の利便施設を管理している。
- 公社の賃貸住宅ストックは3,067戸あり、そのうち約86%（2,580戸）が築30年未満の公社賃貸住宅である。

【建設年度別戸数】



【賃貸住宅（R4.3末時点）】

協会時代の住宅	5団地	424戸
一般賃貸住宅	5団地	410戸
店舗付住宅	1団地	14戸
公社賃貸住宅	31団地	2,643戸
コ－シャイツ	27団地	2,580戸
一般賃貸住宅	24団地	1,909戸
特定優良賃貸住宅	8団地	379戸
高齢者向け優良賃貸住宅	6団地	292戸
分譲住宅の賃貸転用住宅	4団地	63戸
計	36団地	3,067戸

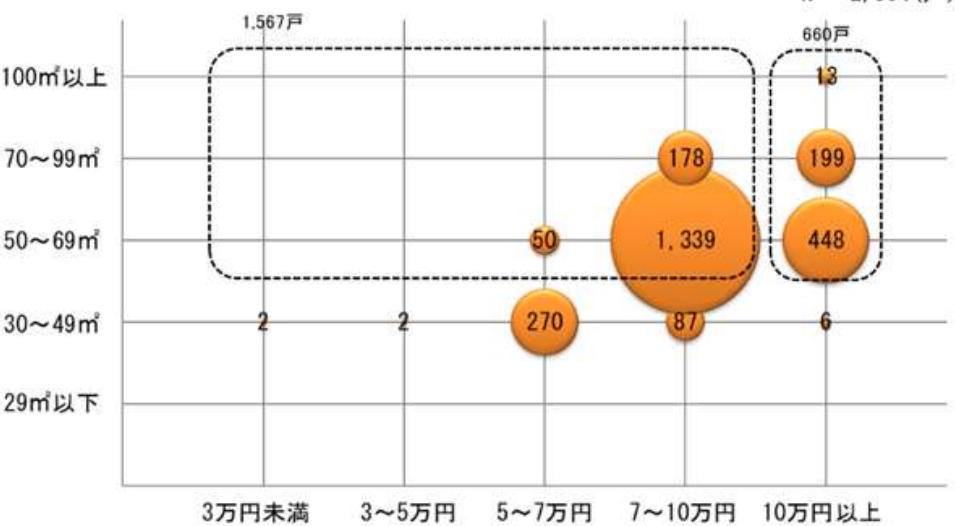
【賃貸施設（R4.3末時点）】

賃貸店舗等	賃貸店舗用	分譲住宅隣地店舗賃貸	1ヶ所 (17区画)
	駐車場管理用	附帯駐車場以外の駐車場管理	6ヶ所 (492区画)
借地	定期借地用	定期借地権付分譲住宅	4住宅523戸 (23,820㎡)
		事業用定期借地	2ヶ所 (12,303㎡)
	賃貸住宅内施設用	協会時代の住宅内事務所・店舗への借地	1住宅23区画 (2,655㎡)
	店舗用	分譲住宅隣地等店舗への借地	4ヶ所 (4,653㎡)

＜公社賃貸住宅＞

- 公社賃貸住宅については、昭和60年代に賃貸住宅の家賃等の上昇により、市内に中堅層が負担可能な家賃等の住宅が不足したため、比較的広い良質な住宅を適正な価格で供給することを目的に提供してきたものである。
- 現在、公社賃貸住宅は、床面積が50㎡以上のファミリー向けのものが中心となっており、月額家賃（入居者負担額）は中堅層が負担しやすい7～10万円程度のものが中心となっている。

【床面積別家賃（入居者負担額）別住宅戸数（R2.4時点）】



- 公社賃貸住宅においては、保証金・礼金を不要とし入居時の初期負担の軽減を図るとともに、新婚世帯家賃補助や子育て世帯等を対象とする家賃キャッシュバックを実施するなど、中堅層の市内居住を支援している。

【住宅一覧（R4.3末時点）】

団地名等	建築年	戸数	備考
コーシャイツ諸口	H4	110	
コーシャイツ諸口北	H5	41	
コーシャイツ弁天	H5	61	消防署併存
コーシャイツ港	H7	82	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ喜連西	H8	64	老人保健施設・クレオ大阪南併存
コーシャイツ中加賀屋	H8	53	
コーシャイツ苅田	H9	160	
コーシャイツ港2期	H10	130	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ高見36	H10	81	
コーシャイツ西島	H10	150	市バス車庫・整備工場併存
コーシャイツ中野	H10	191	
コーシャイツ高見37	H12	104	
コーシャイツ安土町	H13	70	公共駐車場・互助組合施設併存
コーシャイツ九条南	H13	59	消防署出張所併存
コーシャイツ森之宮	H13	221	
コーシャイツ阿倍野筋	H13	53	区民センター・図書館・葬祭場・駐車場併存
コーシャイツ高見38	H14	117	
コーシャイツ高殿	H14	48	介護老人保健施設・市民学習センター・屋内プール併存
コーシャイツ北山	H14	35	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ相生	H14	148	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ共立	H15	26	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ川口	H16	117	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ横堤	H17	29	区民センター・図書館・駐車場併存
コーシャイツ法円坂35・36	H19	215	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ法円坂37	H23	93	協会時代の住宅の建替え
S_noie	H27	79	協会時代の住宅の建替え
コーシャイツ瓜破	H10	43	特優賃（管理受託）オーナーから取得（H30）
あべのクオレ	H4	18	分譲住宅の賃貸住宅転用
あべのセレサ	H5	41	分譲住宅の賃貸住宅転用
桜宮リバーシティNAC	H5	1	分譲住宅の賃貸住宅転用
あべのドルチェ	H5	3	分譲住宅の賃貸住宅転用
計		2,643	

- ・公社賃貸住宅ストックについては、確実な維持保全と計画的な修繕により良好な状態で維持するとともに、子育て世帯をはじめとする中堅層の居住ニーズの変化に適切に対応していくため、住戸タイプに応じた間取り変更やリノベーション等の取組みを進めており、令和3年度までに74戸のリノベーションを実施してきている。
- ・また、多様化するライフスタイルのなかで、和室二間続きの1室の洋室化や子どもの安全に配慮した住戸改修を、令和3年度までに251戸実施してきている。

【リノベーション事例（コーシャハイツ中野）】

- ・3LDKの間取りを2LDKに変更し、リビングルームを拡張
- ・対面型のキッチンカウンターを設置

従前住戸間取り(3LDK)



リノベーション後間取り(2LDK)



【リノベーション事例（コーシャハイツ港1号館）】

○シンプルナチュラルシリーズ

「素材にこだわるシンプルスタイル」をコンセプトに、デザイン性を重視しつつ、収納力の強化や間取りの工夫などによる使い勝手の向上を図ったプラン



○カスタマイズシリーズ

「カスタマイズできる暮らし」をコンセプトに、DIY可能なカスタマイズウォールを設置したプラン。広々としたLDK空間、躯体現しの壁・天井、無垢の床などデザインにもこだわり



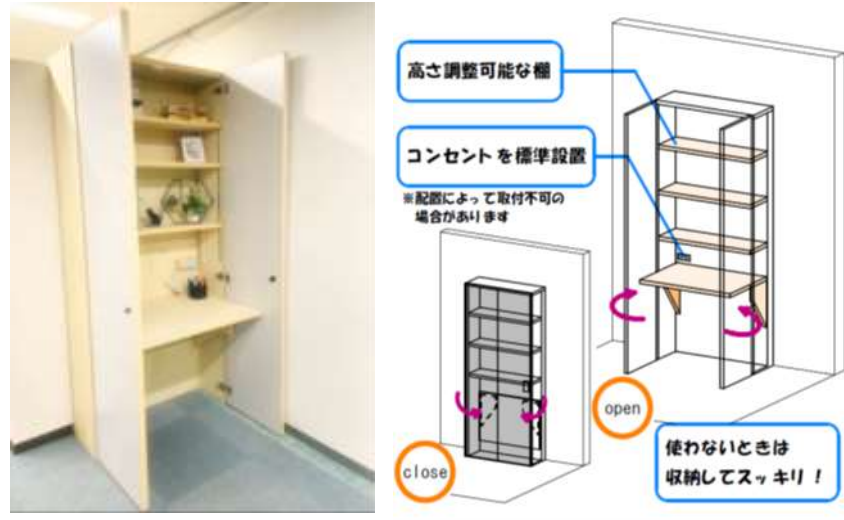
壁はペンキを塗ったり棚をつけたり、自由にカスタマイズ可能

- また、「新しい生活様式」への対応として、令和3年7月からテレワーク対応ワークスペースをオプションメニューとして、試行的に提供している。

▼引き戸付き個室タイプ



▼折り畳み式オープンタイプ



- ・ 公社賃貸住宅の集会所を活用し、地域活動への支援として公益財団法人、NPO法人、住民ボランティアの方などと協働し、各種ゲーム、カフェ及び外国語による絵本の読み聞かせ会など、主に子育て世帯を対象としたイベントを実施してきている。

- ・ 災害への備えとして、公社賃貸住宅は、津波避難ビル、水害時避難ビルとして指定を受けている（8棟）。また、大規模災害時には被災者用に空き住戸を提供しており、東日本大震災の際にも提供を行った。

【集会所を活用した子育て向けイベント】

開催日	開催場所	開催内容
平成25年12月27日	コーシャハイツ 中野集会所	小学校3年生以下の子どもと保護者を対象とした外国語絵本の読み聞かせ（日本語・英語・中国語・韓国語）と手遊び、歌等のプログラムを実施。
平成28年3月29日	コーシャハイツ 高見38集会所	未就学児から小学校低学年児童と保護者を対象とした外国語絵本の読み聞かせ（日本語・英語・中国語・韓国語）と歌等のプログラムと、小学校3年から6年生児童を対象とした外国人留学生による異文化交流を実施。
令和1年12月4日	コーシャハイツ 高見38集会所	NPO法人障がい者福祉作業所利用者（障がい者）とコーシャハイツ高見36・37・38の入居者ボランティアによる物販、カフェおよび各種ゲームを実施。

【子育て向けイベントの様子】

公社賃貸住宅の集会所で、「すまいる広場」として、ボランティアによる音楽演奏、手作りゲーム、福祉作業所によるカフェなどを実施



<協会時代の住宅>

- ・協会時代の住宅については、建物の配置や住戸計画等の文化的価値が認められている建物も存在する。一方で、狭小で風呂も無いなど居住水準が低く老朽化も進行しているため、建替等の事業化や耐震改修による継続活用を進めてきた。
- ・現在事業が完了していない団地としては、八幡屋住宅、北八幡屋住宅、塚本住宅の3団地があり、早期の事業化に向け区分所有者との協議等を進めているところである。

【住宅一覧】

団 地 名	建築年	戸数	耐震基準	現状
1期八幡屋(A、B棟)	S33	98	×	賃貸居住者の移転完了 区分所有区画の買取り協議中(7件/14件完了)
2期八幡屋(C、D棟)	S34	40	○	
3期八幡屋(E、F棟)	S37	80	○	
北八幡屋	S38	52	×	賃貸居住者の移転完了 区分所有区画の買取り完了(3件)
塚本	S39	92	—	耐震診断実施中
西野田	S39	32	○	耐震補強・改修を実施、継続活用
加賀屋	S40	30	○	耐震補強・改修を実施、継続活用
計		424		

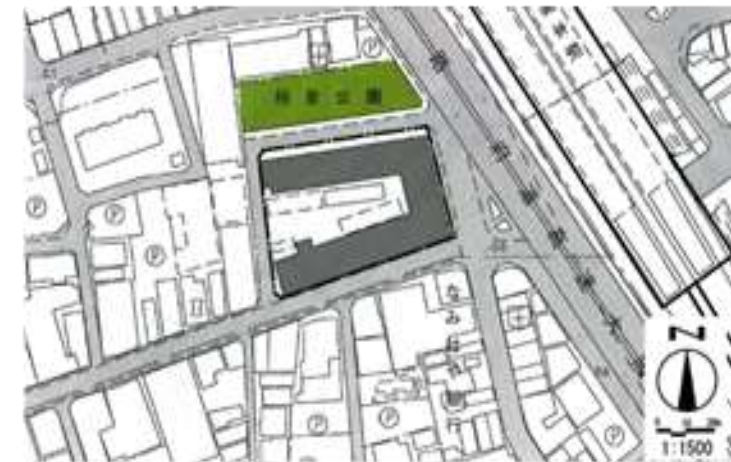
八幡屋住宅敷地現況図



北八幡屋住宅敷地現況図



塚本住宅敷地現況図



② 本市からの受託事業

<市営住宅管理事業>

- 令和2年度まで公社は管理代行者として市営住宅管理業務を行ってきており、長年にわたり適切に管理してきた実績と市営住宅の各種制度に精通したノウハウを活用して、入居者募集・家賃収納・日常補修・駐車場管理などの業務を行ってきた。
- 令和3年度からは、指定管理者制度が導入され、外部の学識経験者等で構成された選定会議における審査の結果、全ての地区において指定管理者に指定されている（令和3年度～令和7年度）。
- 指定管理者の選定においては、経費の縮減が最も図られている点、社会的弱者の方々へ充実した居住サービスの提供など多彩な提案がされている点、セーフティネットとしての市営住宅の役割をよく理解している点及びこれまでの多くの公営住宅等を管理してきた経験を踏まえた提案がされている点等が評価された。
- 市民サービスの向上としては、地域、NPO等と連携し、社会的弱者の方々へ充実した居住サービスの提供や、団地コミュニティの活性化、地域まちづくりへの貢献に取組むなど、多彩な提案がされている。

【市営住宅 指定管理者応募状況】

	管理センター	管理戸数	応募者数
A地区	梅田住宅管理センター	53,911	2者
B地区	阿倍野住宅管理センター	34,936	2者
C地区	平野住宅管理センター	22,845	4者
合計		111,692	

A地区の指定管理者は、募集センター（住まい情報センター5階）を管理拠点として、市内全域にかかる入居者募集に関する補助業務及び計画改修業務の一部についても実施する。

指定管理者としての新たなサービス提供
住宅管理センターの開設日を土曜日に加えて毎月最終日曜日も開設
単身高齢者向け見守りネットワークサービスを実施
高齢者や障がい者を対象とした、家事援助等について、NPO法人や地域ボランティア団体に連携
関係事業者と連携した自治会の共益活動への支援サービスの提供
インターネットによる随時募集の先着順申込の実施
自治会共益活動（電球交換、共用部分清掃、共益費集金代行など）の支援（有償）
集会所を利用した認知症予防講座等のイベント開催（今後実施予定）

<住まい情報センター事業>

- ・住まい情報センターは、住まいに関する様々な相談への対応や普及啓発、「住むまち・大阪」の魅力情報の発信等を行う総合的な住情報サービスの拠点として平成11年に設置。
- ・公社は、公募による選考により住まい情報センターの指定管理者に指定されている（平成31年度～令和5年度）。
- ・住まい情報センターを拠点として、住まいに関する相談や情報提供並びにセミナー・シンポジウム等の普及啓発事業などを実施するとともに、大阪の住まいや暮らしの歴史等を展示するなど、「住むまち・大阪」の魅力情報の発信やイメージアップ等を図るため、住まいのミュージアム（大阪くらしの今昔館）の運営を行っている。
- ・住まい・まちづくりに取組む専門家団体やNPO等との協働・交流を促進する「住まい・まちづくりネットワーク」を活用し、居住地魅力の情報発信と総合的な住情報サービスの充実を図っている。
- ・新型コロナウイルス感染拡大に際しては、コロナ関連の住宅支援策等の情報をまとめたウェブサイトを開設し、随時更新した情報を市民に提供している。
- ・災害発生時に連携を図りながら、住まいに関する相談に対して、迅速かつ円滑に情報を提供できるよう、三都市（大阪市、神戸市、京都市）の住情報施設で協定を締結している。

【住まい情報センター 指定管理者応募状況】

指定年度	指定管理者	応募者数
平成18・19年度	大阪市住宅供給公社	非公募
平成20～23年度	大阪市住宅供給公社	1者
平成24～27年度	大阪市住宅供給公社・ アクティオ・京都科学共同事業体	2者
平成28～30年度	大阪市住宅供給公社・ アクティオ共同事業体	1者
平成31～令和5年度	大阪市住宅供給公社・ アクティオ共同事業体	1者



住情報プラザ（住まいの総合相談）



大阪くらしの今昔館
常設展示室（江戸時代の大坂の町並み）

<その他受託事業>

- ・市民の住まい全般に関わる幅広い分野において「住まい公社」として取組を進めており、本市が実施する各種助成制度の申請確認業務等について、公平性・中立性を確保しつつ効率的に推進するため、公社が入札に参加し受託している。
- ・業務の実施にあたっては、住まい情報センターにおける相談・情報提供業務と連携を図り、受付・審査業務を行っている。
- ・また、公社は、耐震化の促進に向けた幅広い取組を積極的に進めていくことを目的として設立された「大阪市耐震改修支援機構」に参画している。
- ・平成30年度に発生した大阪府北部地震の際には、公社が随意契約によりブロック塀等の撤去費用にかかる補助申請業務等を受託し、地震発生約1か月後には補助申請の受付が開始されるなど、迅速な対応が可能となった。

【各種助成制度の申請受付・審査事務の受託状況】

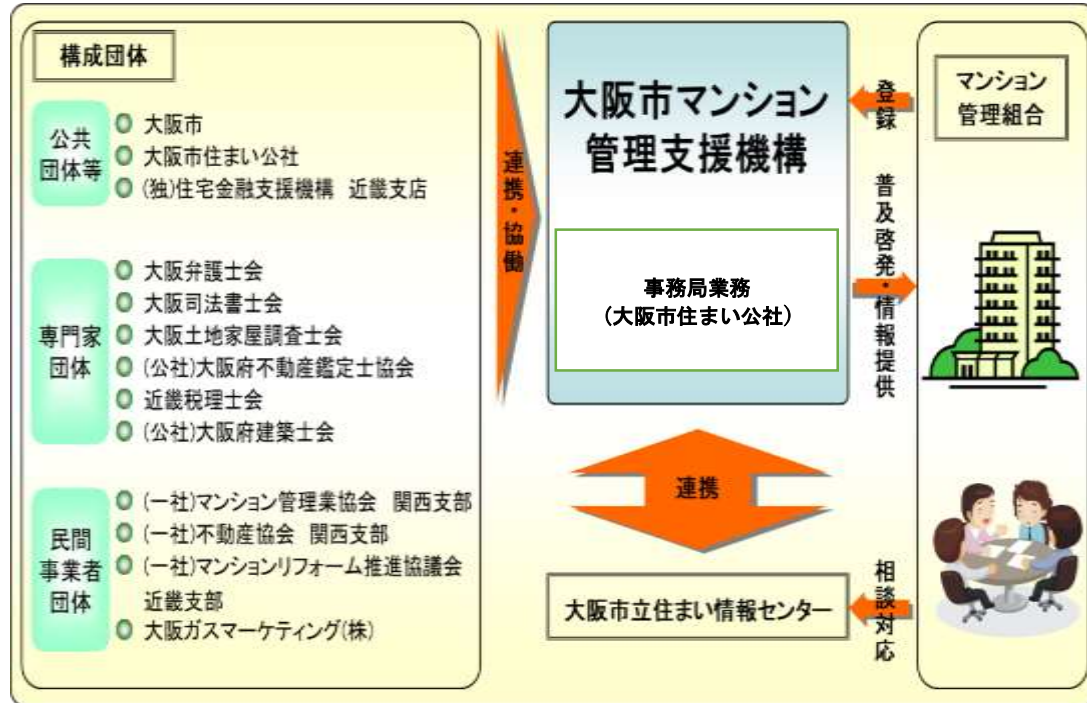
民間すまいりんぐ供給事業等にかかる補助申請確認等業務委託			大阪市新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給制度等にかかる補助申請確認等業務委託			大阪市耐震化促進事業及び民間老朽住宅建替支援事業等にかかる補助申請確認等業務委託		
契約期間	受託者	入札参加者	契約期間	受託者	入札参加者	契約期間	受託者	入札参加者
H25. 2～H26. 5	民間事業者	2	H24. 12～H25. 11	公社	1	H24. 11～H25. 3	公社	2
			H25. 12～H27. 4	公社	1	H25. 4～H26. 3	公社	2
H26. 6～H27. 4	公社	2				H26. 4～H27. 3	公社	1
H27. 5～H29. 4	民間事業者	2	H27. 5～H29. 4	公社	1	H27. 4～H28. 3	公社	2
						H28. 4～H29. 3	公社	2
H29. 5～R2. 2	公社	2	H29. 5～R2. 7	民間事業者	2	H29. 4～H30. 3	公社	1
R2. 3～R4. 4	公社	1				R2. 8～R5. 7	公社	2
			R3. 4～R6. 3. 31	公社	1			

③ その他事業

＜大阪市マンション管理支援機構事務局業務＞

- ・分譲マンションを適切に維持管理し、良質なストックとして市民の住生活の向上に寄与することをめざして公的団体や専門家団体等により平成12年に設立された「大阪市マンション管理支援機構」に公社は参画している。

【大阪市マンション管理支援機構】



- ・大阪市マンション管理支援機構では、管理組合等に対する情報提供や普及啓発をはじめ、住まい情報センターにおける相談業務に対する支援やマンション管理に係る総合的な研究などを実施しており、公社は事務局業務を担っている。

〈主な取組〉

- 基礎セミナー
 - ・管理組合のお金の管理の基本を学ぶ
 - ・マンションでの暮らし方を学ぶ
 - ・管理会社との上手な付き合い方
- マンション管理フェスタ
 - ・マンションの災害の備えをテーマに講演や学生による発表
 - ・専門家とのおしゃべりコーナー ・賛助団体のブース等
- 基礎講座
 - ・マンションの2つの老いを考える ・トラブル事例から考える
 - ・資産価値の維持から考える
- 大規模修繕工事見学会
- 情報誌 「らいふあっぷ」の発行
- 「マンション管理サポートブック+」の発行
- 管理組合交流会



6. 令和3年度決算の状況

- 事業損失が続いてきた借上賃貸住宅管理事業(※)の事業終了（令和2年7月）、建替余剰地売却代金を原資とした借入金の繰上償還及び大阪市借入金の利率変更により、支払利息の負担が減少したこと等から、経常利益が確保できる状況となり、公社の経営状況は大幅に改善されている。

(※) 民間の土地所有者が建設した特定優良賃貸住宅

- 賃貸住宅管理事業は、基本的に本市や住宅金融支援機構から長期での借入れを行い、それを家賃収入等で長期的に償還していくという事業スキームとなっており、固定負債の割合が高い。

【損益計算書（令和3年度決算）】(単位：百万円)

	一般会計	受託会計			計
	賃貸住宅等 管理事業	市営住宅管 理事業	住まい情報 センター事業	その他 事業	
事業収益	3,772	7,739	239	101	11,850
事業原価	2,969	7,414	235	110	10,728
一般管理費	30	152	16	16	214
事業利益	773	173	-12	-25	908
その他経常収益	15	0	0	0	15
その他経常費用	68	0	0	0	68
経常利益	719	173	-12	-25	855
特別利益	0	0	0	0	0
特別損失	0	0	0	0	0
当期純利益	719	173	-12	-25	855
当期総利益	719	173	-12	-25	855

【貸借対照表（令和3年度決算）】(単位：百万円)

資産	負債		62,151
	流動負債		3,163
	(次期返済長期借入金		1,006)
	固定負債		58,989
	(長期借入金		48,249)
	資本		10,724
	資本金		40
	剰余金		10,684
	負債＋資本		72,875
流動資産		10,574	
固定資産		62,301	
資産		72,875	

7. 経営改善の状況

- 経営改善プログラムの策定（H17.10）以降、計画的な経営改善の取組みを継続して実施してきた結果、同プログラムにおける経営課題については概ね解消し、公社の財務状況は改善されている。

第1次プログラム
(平成18～20年度)

第2次プログラム
(平成21～23年度)

第3次プログラム
(平成24～28年度)

第4次プログラム
(平成29～令和3年度)

<プログラム実施による主な経営課題の解消>

○ 賃貸住宅事業の安定的経営

- ・ 実収入率（※）は、効果的な入居促進策の実施に伴う入居率の上昇や借上賃貸住宅管理事業の管理終了等により改善した。

（※） 設定家賃総額（満室時の家賃総額）に対する実収入額の割合

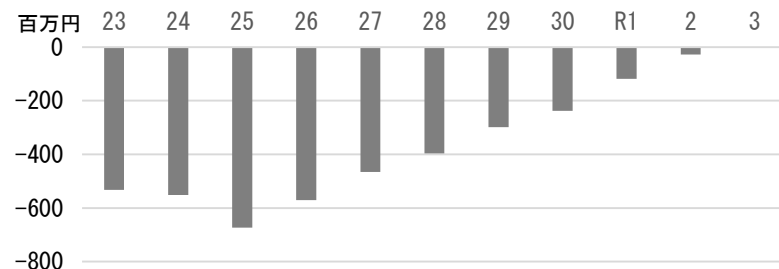
$$\text{実収入率} = \frac{\text{実収入額}}{\text{設定家賃総額} - \text{空戸欠損金} - \text{入居対策費等}}$$

[借上賃貸住宅管理事業]

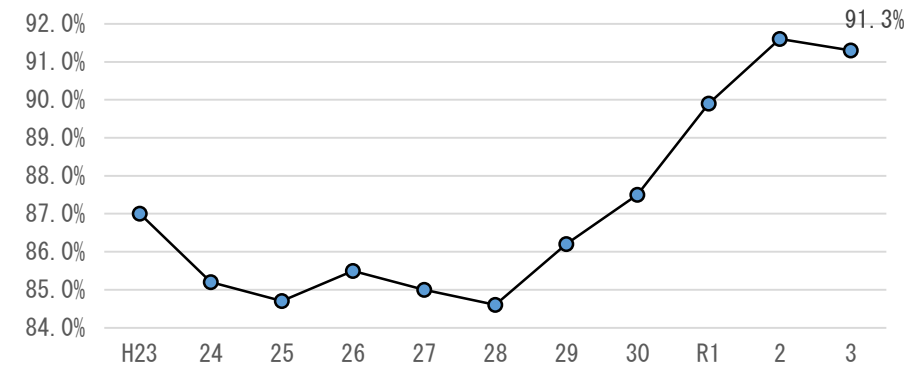
入居者負担額が年々上昇する制度で経済情勢に見合ったものとなっておらず、一定期間経過したものを中心に空家が多数発生し事業収支の赤字が続いていたが、家賃改定や個別用途廃止などの取組みにより損失を圧縮してきた。

平成24年度から順次管理が終了し、令和2年7月末ですべての団地で事業が終了した。

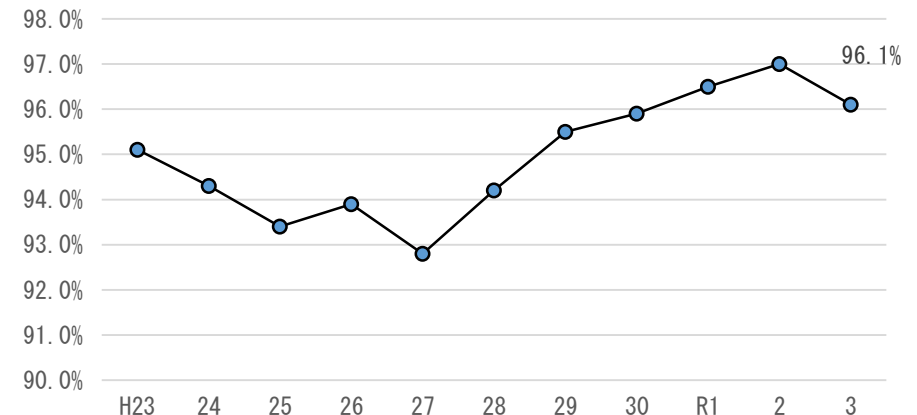
【借上賃貸住宅管理事業の収支】



【実収入率の推移】



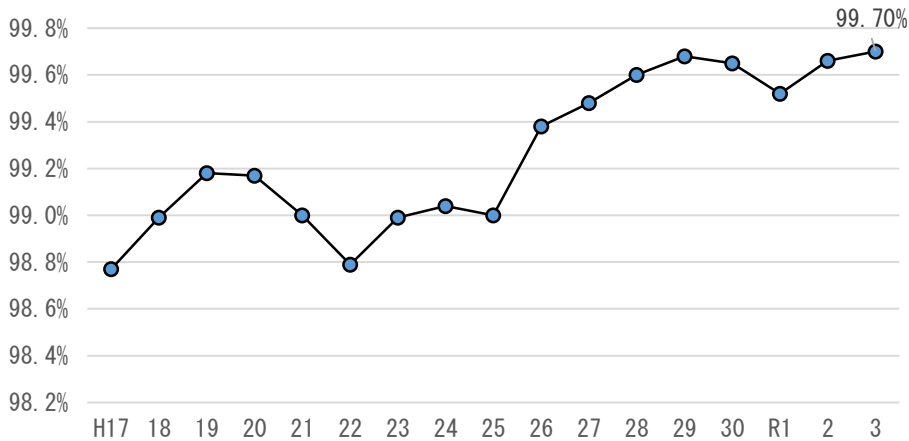
【入居率の推移(公社賃貸住宅)】



○ 家賃収納率の維持等

- ・ 家賃等保証制度の利用を積極的に進めるとともに、着実な督促業務の実施などにより、高い水準で維持している。

【家賃収納率の推移】



○ 保有用地の活用等

- ・ 経営改善プログラムで設定していた馬池西用地・長吉出戸用地・法円坂用地の売却に加え、野中北用地と川口用地の売却を行った。

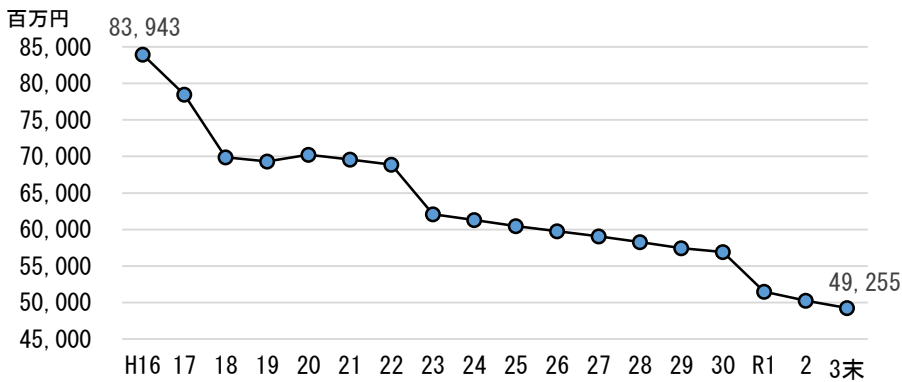
【保有用地の売却】

年度		売却金額	備考
H17	馬池西・長吉出戸用地	15.32億円	繰上償還を実施
	法円坂用地	7.54億円	
H18	野中北用地	71.35億円	繰上償還を実施
H23	法円坂用地	42.90億円	繰上償還を実施
H28	川口用地	12.83億円	留保
R1	法円坂用地	45.19億円	繰上償還を実施
R2	法円坂用地	43.64億円	R6年度償還の財源

○ 借入金の償還

- ・ 定時償還を確実に行うとともに、保有用地売却資金等を原資に繰上償還を行い、借入金残高を縮減してきている。
- ・ 本市貸付金について、貸付財源である市債の借換えに伴い、令和3年度から市債に応じた貸付条件に変更（※）を行った。
（※）平均利率：2.05%→0.311%、償還方法：元利均等⇒元金均等

【借入金残高の推移】



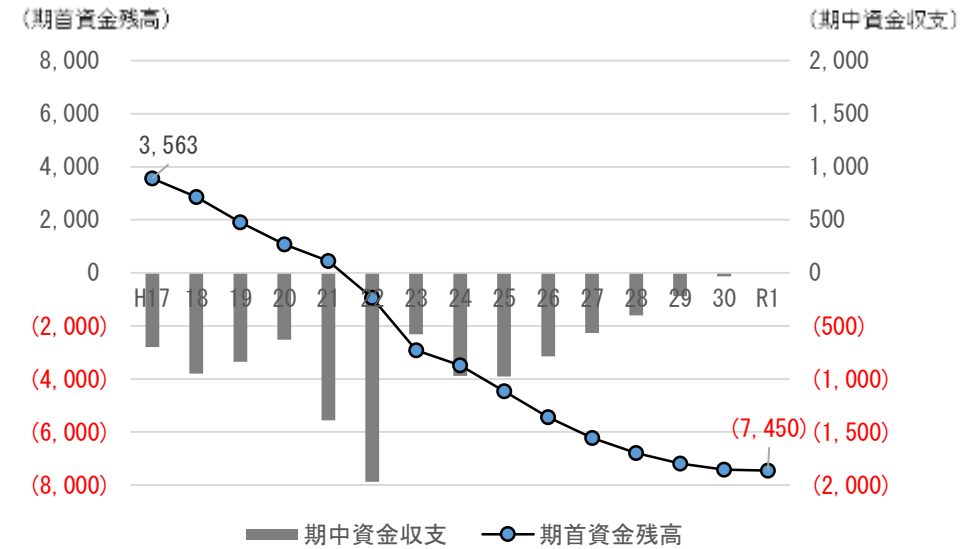
○ その他

- ・ 協会時代の住宅の事業化、附帯駐車場の収益性の向上、コスト縮減、出資会社の整理（株式譲渡）などを実施

<経営改善プログラムの実施結果>

- ・ 経営改善プログラムの実施前には将来的な事業資金の不足が危惧されていたが、プログラムの実施により公社の財務状況は改善され、資金不足は回避されている。
- ・ なお、令和6年度末に大阪市借入金の一部について、一括償還（49.55億円）を予定しており、令和2年度の法円坂用地売却収入（43.64億円）等を原資に償還する予定としている。

【プログラム実施前の資金収支見込（百万円）】



【プログラム実施後の資金収支実績（百万円）】

