

### 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6年3月31日
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	中期目標進捗率	R5【最終】	中期目標進捗率
	目標値	85.8% (1,935戸/2,254戸)	96.5%	87.4% (1,969戸/2,254戸)	98.2%	88.7% (2,000戸/2,254戸)	99.6%	89.0% (2,005戸/2,254戸)	100.0%
	実績値	85.3% (1,922戸/2,254戸)	95.9%	87.2% (1,966戸/2,254戸)	98.1%	88.3% (1,991戸/2,254戸)	99.3%	88.8% (2,001戸/2,254戸)	99.8%
	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	中期目標進捗率	R5【最終】	中期目標進捗率
	目標値	90%	—	90%	—	90%	—	90%	—
	実績値	92% (184戸/200戸)	—	87% (243戸/278戸)	—	90% (244戸/272戸)	—	89% (213戸/239戸)	—

所管所属の自己評価	指標の達成状況	B	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】	ウ	ア：達成 イ：達成見込み(目標期間中) ウ：未達成
	<p>中期目標期間における<b>団体の事業経営による</b>本市の行政目的又は施策の達成状況について</p> <p>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した住戸改修を実施した結果、改修対象住戸での退去戸数が想定よりも少なかったことにより目標の達成には至らなかったものの、令和元年度計画時を上回る割合で対象住戸の改修が実施されたことにより改修計画戸数98戸に対して94戸の改修が完了し、中堅層の居住ニーズに沿った賃貸住宅ストックの活用に関する取組が着実に進められたものと評価できる。</p> <p>また、中堅層の入居促進のため各種対策を講じたが、高齢者の入居が想定よりも多く、結果として目標を下回る年度があったものの、全期間を通じて令和元年度の高い水準（90%）を概ね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実現できたと評価できる。</p>					

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 <b>社会の環境変化等</b> について					
	<p>大阪市住宅供給公社については、平成17年度に策定した経営改善プログラム（第1～4次）に基づき、経営の安定化に向け計画的な経営改善を継続的に実施してきたが、同プログラムにおける経営課題は概ね解消し公社の経営状況は改善されたことから、令和3年度と4年度の2年間で、本市住宅施策において公社が担うべき役割と今後の経営形態について、どのようにあるべきかを検討し、令和5年3月に「大阪市住宅供給公社の今後のあり方報告書」をとりまとめた。</p> <p>今後のあり方としては、現時点では地方住宅供給公社として継続し、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出した。</p> <p>本市の住宅施策推進上の課題として、依然として中堅層の市外転出傾向が続いていることが挙げられ、本市と同様に市全域の人口が増えている周辺都市と比べても、こども世代および30～40歳代の転出傾向が顕著であり、こうした状況が続くと地域コミュニティの維持が困難となることをはじめ、都市活力の低下が懸念されることから、活力あるまちづくりを進めるため、より一層新婚・子育て世帯をはじめとする中堅層の市内居住を促進する必要がある。</p> <p>一方、市内における中堅層向けの適正な規模・家賃の民間賃貸住宅ストックの状況を見ると、築年数の古いものを中心に間取りや仕様、設備水準等が現在の中堅層の居住ニーズに合わなくなっているものが存在し、新規供給される賃貸住宅についても、広さや設備水準等が中堅層のニーズに合った住宅は供給されにくい状況にあり、今後もその状況は続くことと推測されることから、中堅層向けの住宅ストックを新婚・子育て世帯等の居住ニーズに対応した住宅として、引き続き活用していくことが求められる。</p>					
	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 <b>団体に求める役割</b> について（外郭団体指定の必要性について）					
	市内において、その保有する公社賃貸住宅ストックを適切に維持管理し、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、適正な賃料で将来にわたって安定的かつ継続的に供給すること。					
	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						
次期中期目標の制定後、中期計画の作成協議を行う。						