

【役員名簿】

[illegible]

【各年度7月1日時点】

役員の定数・任期・選任方法		
定数	理事長	1 名
	理事	10 名以内
	監事	2 名以内
任期	理事長	3 年
	理事	3 年
	監事	3 年
選任方法	理事長及び監事は知事が任命する 副理事長及び常務理事は理事のうちから理事長が 選任する 理事は理事長が任命する	

年間給与手当支給額平均	7,396	千円	平均年齢	46.0	歳
-------------	-------	----	------	------	---

3. 主要事業の概要

【事業規模(事業収益)】

(単位:千円)

事業名	令和4年度 実績	令和5年度 実績	令和6年度		令和7年度 当初予算	備 考
			当初予算	実績		
① 賃貸住宅等管理事業	13,963,495	14,382,169	14,539,346	14,891,802	15,396,767	賃貸住宅、公益的施設(駐車場・店舗等)の管理
全事業合計に占める割合	60.3%	68.2%	70.8%	71.1%	77.2%	
② 府営住宅等管理受託事業	5,988,070	6,140,093	5,537,854	5,510,804	4,545,652	H24～R11年度管理代行制度による府営住宅計画 修繕業務を受託
全事業合計に占める割合	25.9%	29.1%	27.0%	26.3%	22.8%	
③ 住宅宅地分譲事業	3,194,014	549,235	244,000	318,500	0	R4年度 石橋・神田町・浜寺・浜寺東・大町活用 地 土地売却収入 R5年度 布施・B活用 地 土地売却収入 R6年度 国松売却 地 収入、枚方津田保有 地 土地売却収入
全事業合計に占める割合	13.8%	2.6%	1.2%	1.5%	0.0%	
④ 受託事業等	6,069	5,216	227,271	232,759	4,621	特定・高齢者向け優良賃貸住宅審査業務等 R2～R3年度枚方団地賃貸住宅管理業務 R6年度大阪府枚方土木事務所倉庫兼駐車場整備業務
全事業合計に占める割合	0.0%	0.0%	1.1%	1.1%	0.0%	
全事業合計	23,151,648	21,076,712	20,548,471	20,953,865	19,947,040	

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

【事業計画及び事業実績】

事業名	事項	事業量						備考
		令和6年度計画		令和6年度実績		令和7年度計画		
①賃貸住宅等管理事業	賃貸住宅							
	一般賃貸住宅	114団地	18,598戸	114団地	18,704戸	114団地	18,698戸	団地数の()は一般賃貸住宅の内数
	併存賃貸住宅	7団地	312戸	7団地	312戸	7団地	312戸	
	特定優良賃貸住宅	(1)団地	12戸	(1)団地	12戸	(1)団地	12戸	
	高齢者向け優良賃貸住宅	(24)団地	1,683戸	(24)団地	1,683戸	(23)団地	1,584戸	
	その他(駐車場・店舗等)		210件		212件		210件	
②府営住宅等管理受託事業	府営住宅計画修繕(大阪府)		215件		204件		161件	
③住宅宅地分譲事業	保有地等の売却		0.32ha		0.42ha		－	
④受託事業等	特優賃・高優賃入居者負担額認定審査(大阪府)		2,181件		2,161件		1,977件	
	特優賃・高優賃入居者選定資格審査(民間)		42件		65件		31件	

大阪府住宅供給公社

4. 大阪府の財政的関与の状況

(単位:千円)

区 分	令和4年度 実績	令和5年度 実績	令和6年度		令和7年度 当初予算	補助金、委託料等の内容
			当初予算	実績		
補 助 金	477,451	473,274	481,390	469,272	471,157	
(内訳) 特定優良賃貸住宅供給促進事業	480	480	820	340	960	特優賃家賃補助金
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業	476,971	472,794	480,570	468,932	470,197	高齢者向け優良賃貸住宅家賃減額補助金
委 託 料	6,621,004	6,442,719	6,687,288	6,063,446	6,729,334	
(内訳) 府営住宅管理事業 (随契)	6,619,651	6,441,554	6,685,503	6,061,884	6,727,822	府営住宅計画修繕業務
高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業 (随契)	1,353	1,165	1,785	1,562	1,512	高優賃入居者負担額等算定事務委託
貸 付 金	0	0	0	0	0	
その他(分担金・負担金・出捐金等)	51,067	43,867	286,441	294,531	47,840	
(内訳) 地方職員共済組合負担金等 (負担金)	50,165	42,965	49,792	42,970	46,939	地方職員共済組合負担金、枚方土木事務所倉庫兼駐車場維持管理費(R6)、能登半島地震に係る災害救助法第20条に基づく求償(R6)
公社敷地賃貸料 (賃借料)	902	902	902	7,269	901	派出所用地、がらと川砂防事業用地の使用料(R6)
公有財産購入 (公有財産購入費)	0	0	235,747	244,292	0	北河内府民センター倉庫兼駐車場購入(R6)、がらと川砂防堰堤用地購入(R6)
合 計	7,149,522	6,959,860	7,455,119	6,827,249	7,248,331	

(単位:千円)

区 分	令和4年度	令和5年度	令和6年度
府損失補償・債務保証契約に係る債務残高(期末)	27,157,000	26,023,000	23,875,000
府借入金残高(期末)	22,504,625	21,933,676	21,359,871

5. 財務状況

(単位:千円)

		令和4年度	令和5年度	令和6年度	前年度比増減	分析・評価
貸借対照表	資産合計	219,240,337	224,306,802	222,344,026	△ 1,962,776	
	流動資産	15,456,226	20,493,365	20,641,374	148,009	(その他流動資産)
	現金預金	13,559,373	19,230,786	19,371,353	140,567	その他流動資産の増加については、耐震改修工事等の前
	未収金	1,343,136	1,018,387	764,446	△ 253,941	払金の増(5.2億円)、訴訟関連仮払金等の増(0.5億円)、分
	その他流動資産	553,718	244,192	505,576	261,384	譲・その他事業資産の減(3.1億円)が主な要因である。
	固定資産	203,784,111	203,813,437	201,702,651	△ 2,110,786	(有形固定資産)
	有形固定資産	203,539,472	203,593,533	201,497,084	△ 2,096,449	有形固定資産の減少については、減価償却に伴う資産の
	無形固定資産	76,523	56,041	53,094	△ 2,947	減(25億円)、住戸改善に伴う資産の増(4.6億円)が主な
	その他固定資産	168,116	163,863	152,473	△ 11,390	要因である。
	負債合計	155,558,458	158,267,285	154,084,210	△ 4,183,075	(短期借入金)
	流動負債	9,239,063	20,490,400	13,380,015	△ 7,110,385	短期借入金の減少については、令和6年度に期日を迎え
	短期借入金	5,262,181	15,712,820	10,295,013	△ 5,417,807	た次期返済長期借入金(117億円)及び借入金(10億円)の
	未払金	3,281,251	4,293,161	2,803,098	△ 1,490,063	減と令和7年度償還予定の次期償還社債(50億円)及び借
	その他流動負債	695,632	484,418	281,904	△ 202,514	入金(23億円)の増が主な要因である。
	固定負債	146,319,395	137,776,885	140,704,195	2,927,310	(長期借入金)
	長期借入金	126,124,501	116,361,669	117,785,376	1,423,707	長期借入金の増加については、短期借入金(次期返済長
	各種引当金	14,373,058	15,733,545	17,266,855	1,533,310	期借入金・次期償還社債)への計上による減少(103億円)
	その他固定負債	5,821,837	5,681,671	5,651,964	△ 29,707	の一方、借入による増加(117億円)が主な要因である。
	資本合計	63,681,878	66,039,517	68,259,815	2,220,298	(各種引当金)
	資本金	31,000	31,000	31,000	0	各種引当金の増加については、計画修繕引当金の増(15
	剰余金	63,650,878	66,008,517	68,228,815	2,220,298	億円)が主な要因である。

損益計算書	事業収益	23,151,648	21,076,712	20,953,865	△ 122,847	(事業原価)
	事業原価	19,758,979	17,707,636	17,874,673	167,037	事業原価の増加については、分譲事業原価の減(2.2億円)、賃貸管理事業の
	一般管理費	998,376	1,015,022	1,012,295	△ 2,727	維持修繕費、管理費等支出等原価の増(8.0億円)、その他事業原価の減(4.1
	事業利益(損失)	2,394,293	2,354,054	2,066,897	△ 287,157	億円)によるものである。
	その他経常収益	39,534	227,718	50,591	△ 177,127	(その他経常収益)
	その他経常費用	249,419	227,127	417,870	190,743	その他経常収益の減少については、令和5年度の建替事業協定書に基づく違
	経常利益(損失)	2,184,408	2,354,645	1,699,618	△ 655,027	約金(1.5億円)が主な要因である。
	特別利益	1,418	111,892	395,060	283,168	(その他経常費用)
	特別損失	369,332	108,898	188,896	79,998	その他経常費用の増加については、シンジケートローン(113億円)の借換え
	法人税等	0	0	0	0	によるアレンジメントフィーの増(2.1億円)が主な要因である。
	当期利益(損失)	1,816,494	2,357,639	1,905,781	△ 451,858	(特別利益)
						特別利益については、耐震改修引当金の取り崩し(3.8億円)が主な要因であ
						る。
						(特別損失)
						特別損失については、賃貸事業資産にかかる減損損失(1.1億円)が主な要因
						である。

※単位未満は四捨五入を原則としたため、内訳の計と合計が一致しない場合がある。

大阪府住宅供給公社

(単位:千円)

仕組債の保有状況	保有総額＜令和6年3月31日時点＞	保有総額(A)＜令和7年3月31日時点＞	時価評価額(B)＜令和7年3月31日時点＞	保有総額と時価評価額差(B)-(A)
	0	0	0	0

主な経常費用	令和4年度	令和5年度	令和6年度	前年度比増減	分析・評価
役員人件費	33,191	33,776	29,101	△ 4,675	(職員人件費) 職員人件費の減少については、職員数の減(7名)が主な要因である。 (減価償却費) 減価償却費の増加については、OPH枚方駅前、SP枚方駅前(店舗)の竣工が主な要因である
職員人件費	1,208,712	1,170,849	1,139,222	△ 31,627	
退職給付費用	0	55,425	33,878	△ 21,547	
減価償却費	2,901,973	2,741,467	2,803,569	62,102	

主要経営指標		令和4年度	令和5年度	令和6年度	前年度比増減	分析・評価
人件費比率	人件費／売上高	5.4%	6.0%	5.7%	-0.3%pt	(流動比率) 流動比率の増加については、次期返済長期借入金が減少したこと等に伴う流動負債の減(71億円)が主な要因である。
販売管理費比率	販売費及び一般管理費／売上高	4.3%	4.8%	4.8%	0.0%pt	
総資産当期利益率	当期利益／総資産	0.8%	1.1%	0.9%	-0.2%pt	
総資産回転期間	総資産／(売上高／12)(月)	113.64	127.71	127.33	-0.38	
売上高経常利益率	経常利益／売上高	9.4%	11.2%	8.1%	-3.1%pt	
流動比率	流動資産／流動負債	167.3%	100.0%	154.3%	54.3%pt	
借入金比率	借入金残高／総資産	59.9%	58.9%	57.6%	-1.3%pt	

6. R6年度 経営目標の達成状況

Ⅰ. 最重点目標(成果測定指標)

戦略目標	成果測定指標	単位	R5実績値	R6目標値	R6実績値 (※1)	ウエイト	得点 (※2)	小計 (※3)
⑥ 法人経営の安定性の確保	借入金残高(実質残高)	億円	1,128	1,145	1,087	30	30	30/30 【100%】

Ⅱ. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

① 誰もが暮らしやすい環境整備	子育て・高齢者世帯入居件数	件	734	600	751	10	10	50/50 【100%】
② 地域のまちづくりとコミュニティ活性化	コミュニティイベントの回数	回	10	10	10	10	10	
③ 良質な住宅ストックの形成	住戸リノベーション実施戸数	戸	250	250	250	10	10	
④ 技術力を活かした市町村からの受託業務	技術支援新規営業件数	件	4	4	4	10	10	
⑤ 連携事業の推進(パートナーシップ)	連携事業の新規取組	件	3	3	3	10	10	

Ⅲ. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)

⑥ 法人経営の安定性の確保	経常利益	億円	23.5	7.0	17.0	10	10	20/20 【100%】
⑦ 法人経営の効率性の確保	住宅稼働率 (契約家賃収入／満室時家賃)	%	94.1	93.0	94.3	10	10	

※1 網掛けは目標達成項目。

※2 目標値が前年度実績以上の場合、当該年度の実績値が目標値に到達しないときでも、達成状況に応じて加点を行う。

※3 小計の【 】は得点率。

7. 法人による評価結果

法人の総合的評価結果	点数(合計)
I. 最重点目標(成果測定指標) ・「借入金残高(実質残高)」については、お客様ニーズを踏まえたリノベーション住宅の提供、DIY住宅の普及促進による賃貸住宅の魅力向上や効果的な入居促進策と戦略的な広報活動等による家賃収入の増加、保有資産の有効活用による収益確保、資金調達の多様化などによる管理コストの縮減などの経営改善に努めた結果や、建替事業における更なる資材費の高騰や労務単価の上昇による経営への影響に対応すべく、仕様の見直しに伴う再積算を行ったことによる建設事業者との契約の後ずれなどの要因で目標を58億円上回って減少させることができました。 II. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS) ・「子育て・高齢者世帯入居件数」は通常の入居促進の取り組みに加え、リノベ対象住戸の4、5階への拡充、若年子育て割による入居促進等により達成できた。 ・「コミュニティイベントの回数」については、自治会との協働による防災セミナーやイベント等の実施のほか居住支援法人や民間事業者と連携したセミナー等の実施に努めた結果、目標を達成することができた。 ・「住戸リノベーション実施戸数」については、団地毎の入居状況や完成住戸の戸数を見極めながら、適切な供給に努めた結果、目標を達成することができた。 ・「技術支援新規営業件数」は府下市町村が抱える技術職員の不足や施設の老朽化等の課題に対応するため、公社が培ってきた経験、ノウハウ及びマンパワーを活かし、市町村が行う発注者業務の受託に向けてニーズ調査や具体的な協議を進めるとともに、土木事務所を核とした市町村への技術支援等の推進に協力する形で5つの土木事務所管内の市町村建築技術者向けの研修を行うなどの取組みを進めた結果、目標を達成することができた。 ・「連携事業の新規取組」については、公社が保有する団地の敷地等を公共団体等と連携して活用することでお住まいの方への暮らしに関わる新たな価値を創出していく取組みを進めた結果、目標を達成することができた。 III. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性) ・「経常利益」については、入居促進に向けた効果的な取組みの推進や状況に適した保有資産の売却などに努めたことにより目標値を10.0億円上回ることができた。 ・「住宅稼働率」については、従来からの入居促進の取組みに加え、休日の窓口営業や内覧対応と、入居手続きから契約までのオンライン化や企業の社宅利用等の促進などの取組みを進めた結果、目標を1.3%ポイント上回ることができた。	100

8. 府の審査・評価の結果

審査の結果	経営状況、事業の実施状況その他の事項に関する府の評価結果及び指導・助言	点数(合計)	役員業績評価
・最重点目標である「借入金残高(実質残高)」については、目標値を上回り達成しており、自立化した経営体の確立に向け、着実な借入金残高の縮減、さらなる経営、財務基盤の強化に取り組んでいる。 ・「子育て・高齢者世帯入居件数」についても目標値を上回り達成しており、住宅セーフティネットの一翼を担い、府の住宅政策を補完する公的機関として、府の住宅政策に貢献している。 ・その他の項目でも、目標値を達成できている。 ・計画的に建替事業などを推進するとともに、令和7年度以降も経営目標を達成できるよう、さらなる取組みを進めていくことが望まれる。	(評価) ・最重点目標の「借入金残高(実質残高)」について、中期経営計画最終年度(R13)の目標値以上に縮減しており、経営改善に努めている点は評価できる。 ・目標を全て達成しており、府の住宅・まちづくり政策への貢献が認められる。 (指導・助言) ・引き続き自立した経営体を確立するため、管理コストの縮減や住宅稼働率の維持による家賃収入の確保等により、法人経営の安定を目指すとともに借入金残高の縮減に取り組むこと。 ・「子育て・高齢者世帯入居件数」について、これまでの入居促進の取組みを継続し、今後もセーフティネットとしての役割を果たすように努めること。	100	A

《参考》9. 「令和7年度大阪府行政経営の取組み」における方向性(令和7年2月)

○存続 ・府の住宅政策を補完する公的機関として、引き続き府の住宅政策に貢献するとともに、賃貸住宅事業の収益向上や、公社債の発行など安定的かつ低利な資金調達による収支改善に努め、借入金残高の縮減を進める。

《参考》10. 経営目標設定の考え方

ミッション

○ 経営計画の着実な推進

- ・子育て世帯等のファミリー向けや高齢者等に対する良質な賃貸住宅の供給、良質な既存ストックを活用したセーフティネットとしての役割など、民間賃貸住宅市場では十分に対応できない住宅の供給
- ・先進的なリノベーション住宅やDIY対応住宅の供給など民間を先導する取組みの推進
- ・保有する住宅団地ストックを有効に活用し、市町や大学、NPO等とも連携しながら、地域住民に求められる施設の導入を図るなど地域のまちづくりへの貢献
- ・公的機関として保有するノウハウや信用力も活用しながら、住宅確保要配慮者の居住支援など、大阪府の住宅政策の課題に即した事業の展開
- ・「大阪府住宅供給公社のあり方」（報告書）（平成20年3月）に基づき、資金調達力や経営企画力を備えた自立した経営体を目指すために、「借入金」を事業規模に見合った残高になるよう経営改善

■ 大阪府の施策

- ・良質な賃貸住宅等の供給

基本方針

1 大阪府の住宅・まちづくり政策への貢献

- ・住宅ストックや民間の力を活かし、社会の変化に応じた暮らし方を提供
- ・公的機関として信用力を活かした住宅・まちづくり施策の推進
- ・知識と経験を活かした住宅・まちづくり施策の推進

2 自立した経営体の確立に向け、さらなる経営基盤等の強化

- ・経営・財務基盤の強化
- ・組織体制の強化・人材戦略
- ・ESG経営

戦略目標と成果測定指標【中期経営計画上の目標値】

①誰もが暮らしやすい環境整備

- ・子育て・高齢者世帯入居件数
【654件(R3実績)→6,000件(R4～R13累計)】

②地域のまちづくりとコミュニティ活性化

- ・コミュニティイベントの回数
【9回(R3実績)→100回(R4～R13累計)】

③良質な住宅ストックの形成

- ・住戸リノベーション実施戸数
【188戸(R3実績)→2,500戸(R4～R13累計)】

④技術力を活かした市町村からの受託業務

- ・技術支援新規営業件数
【0件(R3実績)→40件(R4～R13累計)】

⑤連携事業の推進（パートナーシップ）

- ・連携事業の新規取組
【0件(R3実績)→30件(R4～R13累計)】

⑥法人経営の安定性の確保

- ・借入金残高（実質残高）
【1,238億円(R3実績)→1,200億円以下(R8)
→1,100億円以下(R13)】

・経常利益

- 【11.1億円(R3実績)→黒字（利益）を確保(R13)】

⑦法人経営の効率性の確保

- ・住宅稼働率（契約家賃収入／満室時家賃）
【93.1%(R3実績)→92.0%以上(R13)】

Ⅱ. 設立目的と事業内容の適合性(事業効果、業績、CS)

戦略目標	成果測定指標	単位	R5実績値	R6実績値	R7目標値	ウェイト (R7)	中期経営計画 最終年度 目標値(R13)	戦略目標達成のための活動事項
① 誰もが暮らしやすい環境整備	子育て・高齢者世帯入居件数	件	734	751	600	10	累計6,000	・若年・子育て世帯向け家賃補助制度 ・高齢者向け優良賃貸住宅の募集 ・子育て・高齢者世帯向け優先申込期間制度
② 地域のまちづくりとコミュニティ活性化	コミュニティイベントの回数	回	10	10	10	10	累計100	・「きずなづくり応援プロジェクト」、「くらしの法律セミナー」等のイベントの実施
③ 良質な住宅ストックの形成	住戸リノベーション実施戸数	戸	250	250	250	10	累計2,500	・エリアや団地、階層により実施タイプを決定 ・リノベーション等の設計・施工事業者の公募
④ 技術力を活かした市町村からの受託業務	技術支援新規営業件数	件	4	4	4	10	累計40	・各自治体の担当部門と具体的業務(計画修繕等)に関する協議 ※単にアポイントを取っただけではなく、市町村の担当者向けに想定している連携・支援方策(計画修繕等)に関する具体的な協議を実施した回数をカウント。
⑤ 連携事業の推進(パートナーシップ)	連携事業の新規取組	件	3	3	3	10	累計30	・連携デスク(部署横断型の一元窓口)の設置 ・自治体が行う実証実験のフィールド提供

Ⅲ. 健全性・採算性(財務)、コスト抑制と経営資源の有効活用・自立性の向上(効率性)

⑥ 法人経営の安定性の確保	経常利益	億円	23.5	17.0	15.8	10	黒字(利益)を確保	・管理コストの縮減 ・効果的な保有資産の活用
⑦ 法人経営の効率性の確保	住宅稼働率 (契約家賃収入／満室時家賃)	%	94.1	94.3	93.3	10	92.0以上	・学生向け家賃割引制度の実施 ・即日内覧や修繕済み住戸の部屋案内 ・企業の社宅利用等の促進

※()は当該年度の経営目標として設定していないため、参考として記入した実績値