

2022年4月1日  
大阪府住宅供給公社

## 大阪府住宅供給公社 新たな中期経営計画を策定 ～財務改善の10年から、公社賃貸住宅ストック投資の10年へ～

大阪府内において公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）を提供する大阪府住宅供給公社（本社：大阪府中央区、理事長：山本 譲、以下「公社」）は、2022（令和4）年度から2031（令和13）年度の新たな中期経営計画を策定し、本日公表しましたのでお知らせします。



笑顔の暮らしを！

大阪府住宅供給公社

変革し続ける企業

公社が目指す将来像の実現に向けて、安定した事業運営のための投資を行い、公的機関としての役割を果たすと共に経営基盤の強化を進めることで、企業の社会的・経済的価値のさらなる向上を図り、全ての事業活動を通じてSDGsの実現に貢献し、安心・快適で新たな日常に対応した住まいを実現します。

今年度は、中期経営計画の実現に向けたスタートの年として、建替団地での環境に配慮した太陽光発電システムの設置や公社初となる「ペット共生住宅棟」の設計業務、既存団地の屋外環境整備で取り組むメニューの検討を行います。さらに、大学やNPO等との事業連携や市町村等からの業務受託、団地マネジメント機能の強化やDX推進を図るための組織再編など、これからの10年を見据えた土台作りに注力します。

▽「中期経営計画（令和4年度～令和13年度）」はこちらからご覧いただけます。

<概要>

[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r04-13\\_keieikeikaku\\_gaiyou.pdf](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r04-13_keieikeikaku_gaiyou.pdf)

<本編>

[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r04-13\\_keieikeikaku\\_honpen.pdf](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r04-13_keieikeikaku_honpen.pdf)

▽「令和4年度（2022年度）事業計画」はこちらからご覧いただけます。

[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r4-jigyo\\_keikaku.pdf](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-info/pdf/r4-jigyo_keikaku.pdf)



### ■経営の基本方針

#### I 大阪府の住宅・まちづくり政策への貢献

1. 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
2. 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
3. 知識と経験を活かした住宅・まちづくり施策の推進

#### II 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

1. 経営・財務基盤の強化
2. 組織体制の強化・人材戦略
3. ESG経営

## ■ 中期経営計画における主な事業と取り組み

### ・誰もが暮らしやすい環境整備

フェアハウジング（入居拒否しない住宅）の推進とアフォダブル住宅（低廉な家賃で質を備えた住宅）の供給を維持し、居住の安定確保を図ります。

### ・地域のまちづくりとコミュニティ活性化

ニュータウンの再生・活性化に向け、先導的にまちづくりに関する事業を展開し、地域に必要な機能・サービスを導入することで、多様な世代がつながり交流する住まい・まちづくりを行います。

### ・良質な住宅ストックの形成

ストック再編と長期有効活用（耐震化、長寿命化、機能向上等）により、良質な賃貸住宅を提供します。

### ・分譲マンションの管理の適正化

高経年化、世帯主の高齢化が進む分譲マンションの管理適正化に向け、市（市域）・大阪府（町村域）を通じた支援を行います。

### ・経営基盤の強化

賃貸住宅事業の稼働率と収益向上に向けて、営業力の強化と効果的な広告による入居促進、お客様満足度第一のサービス提供を行います。

### ・財務基盤の強化

借入金残高の縮減、SDGs 債や SDGs ローンなど社会的課題の解決に向けた資金使途を明確にした資金調達に努めます。

### ・環境負荷の低減

CO<sub>2</sub>削減や資源の有効活用、自然環境と調和した住まいづくりなど環境に配慮した事業活動を推進します。

## ■ 中期経営計画における数値目標（重点）

成果測定指標	目標	主な施策
① 管理戸数の適正化	2 万戸以下（R13）	・ストック（団地）の再編等
② 耐震化率の向上	95%（R7） 97%（R13）	・耐震改修
③ 住宅稼働率の維持	92%以上（R13）	・営業力の強化、効果的な広告 ・お客様満足度の向上
④ 経常損益	黒字（利益）を確保	・賃貸住宅事業の収益向上 ・新たな事業領域での活動
⑤ ストックへの投資	約 250 億円（R4～R13）	・建替え、長期有効活用、耐震改修
⑥ 借入金残高の縮減	1,200 億円以下（R8） 1,100 億円以下（R13）	・安定的で有利な資金の確保 ・SDGs 債による資金調達

## ◆ 大阪府住宅供給公社概要

代表者 : 理事長 山本 譲  
 所在地 : 大阪市中央区今橋 2 丁目 3 番 21 号  
 事業内容 : 公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）等の管理・運営事業  
 公社 WEB サイト : <https://www.osaka-kousha.or.jp/>



さまざまな取り組みを通じて、SDGs の実現を目指します。

※本資料はインターネット配信サービス「PRTIMES」、大阪府政記者会、大阪建設記者クラブに配布しています。

### 【報道関係者様からのお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 経営戦略室 企画課 企画・広報グループ 担当：浦田  
 Tel：06-6203-5450 携帯：070-4561-3634 FAX：06-6203-7184  
 E-mail：kikaku5450@osaka-kousha.or.jp