

大阪府住宅供給公社の自立化に向けた10年の取り組み

自立化への舵取り

- 市場の誘導や府施策の補完といった公的機関の役割は最大限果たしつつ、更なる経営改善に取り組み、最終的には資金調達力や経営企画力を備えた、自立した経営体となることを目指していく。
- 社会経済情勢の変化や施策の方向性、公社の経営改善状況を踏まえ、計画の進捗状況について、常に点検・検証を行い、随時、計画を見直す。

両輪となる計画

◆ 賃貸住宅中期管理計画

〔目的〕

- ・賃貸住宅事業について、経営の観点から建替計画を抜本的に見直すとともに、経営効率を重視した管理を行う。
- ・建替、統廃合、経営廃止などの取り扱い方法を示す。

〔数値目標〕

- ・借入金残をH19末 1,915億円 ⇒ H29末 1,500億円以下

〔基本方向〕

- ・採算性等を重視した経営を行い、これに大きな影響を及ぼさない範囲内で公的団体として政策的役割を最大限発揮。
- ・原則、新たな建替事業を行わず、団地ごとの経営採算性を厳しく精査し、統廃合、経営廃止も視野に入れ管理。

〔管理方針〕

- (1) 建替事業中団地：早期事業終了。コスト削減等。
- (2) 建替説明に入る予定としていた団地：
原則、新たな建替事業を行わず、
オフバランス手法の検討団地、経営廃止の団地、経営継続の団地に分類。経営継続は、団地カルテを活用して管理。
- (3) 三原台単身者住宅：経営廃止。
- (4) その他の団地：経営継続。団地カルテを活用して管理。

◆ 組織自立化推進計画

〔目的〕

- ・公社が経営体として自らの力を発揮できる効率的な組織づくりに取り組む。

〔数値目標（公社独自事業部門）〕

- ・府等派遣職員数はH20：33名 ⇒ H25：「原則ゼロ」
- ・常勤職員数はH20：139名 ⇒ H29：90名体制
- ・人件費はH19と比して、H25：3割、H29：4割を削減

〔取組み（公社独自事業部門）〕

- (1) スリムで効率的な組織体制の整備
 - ・簡素で効率的な組織の再構築
 - ・管理職ポスト等の精査
 - ・更なる非常勤職員化、業務外部化の検討
- (2) 人事に関する諸制度の改革
 - ・社会人経験者の積極的採用
 - ・能力ある職員の抜擢登用
 - ・再雇用制度のさらなる活用
 - ・次代を担う人材を育成する研修の充実
- (3) 民間経営手法等の導入
 - ・民間ノウハウを取り入れた経営機能の強化

■ 「新経営計画」(H16.9)及び「新経営計画」の検証と対策(H18.11)

- 公社の経営改善に向け、「借入金の着実な縮減」等を目標に掲げ、総合的な取り組みを実施。

⇒ フォロ-アップ会議等の場を通じて、取り組み効果等を検証。

■ 「公社のあり方検討会」の提言(H19)

- 事業収支の確保、借入金の縮減に向け、賃貸住宅団地の中期的な管理計画を策定し、段階的に適正な事業規模に移行する。
- 自立的で機動的な経営や事業運営が可能な組織となるよう、次の観点から大胆かつ具体的な組織改革に取り組む。
 - ・経営企画力の向上
 - ・組織の効率化や業務の外部化 等

〔参考〕

府財政再建プログラム(案) (H20.6)

- 多額の債務を抱えていることから、建替計画の見直しや人件費削減等の取組により、計画的に債務の縮減を図り、経営改善を進めるとともに、人的・財政的関与を段階的に軽減し、自立化をめざす。