

# 令和 4 年度 事 業 計 画

大阪市住宅供給公社

## 1. 賃貸住宅等管理事業

### (1) 賃貸住宅管理事業

当社が保有している下表の賃貸住宅の経営管理を行います。  
令和4年度期首の管理戸数は次のとおりです。

[ R4.04.01時点 ]

種 別	管 理 戸 数 等		内 訳 等
一 般 賃 貸 住 宅	33 団地	2,382 戸	(財)大阪市住宅協会時代建設 5 団地 410 戸 コーシャハイツ 24 団地 1,909 戸 分譲住宅賃貸転用 4 団地 63 戸
併 存 賃 貸 住 宅	1 団地 (1団地)	14 戸	港区 八幡屋住宅内
特 定 優 良 賃 貸 住 宅	7 団地 (5団地)	333 戸	
高 齢 者 向 け 優 良 賃 貸 住 宅	5 団地 (5団地)	245 戸	
地 域 優 良 賃 貸 住 宅 ( 一 般 型 )	1 団地	46 戸	コーシャハイツ法円坂 37号館
地 域 優 良 賃 貸 住 宅 ( 高 齢 者 型 )		47 戸	コーシャハイツ法円坂 37号館
計	36 団地	3,067 戸	

※団地数()書きは、一般賃貸住宅の管理団地数の内数

### (2) 賃貸施設等管理事業

当社が保有する建物施設や土地の経営管理を行います。

[ R4.04.01時点 ]

種 別	内 訳 等		
賃 貸 施 設 等	賃 貸 店 舗 等	賃 貸 店 舗	賃貸店舗 1か所 (グリーンビューつるみ 17区画)
		駐 車 場 管 理	公社賃貸住宅附帯駐車場 以外の駐車場管理 6か所 (グランコート33、テオコート34、西加賀屋、今里、佃、 グリーンビューつるみ)
	賃 貸 宅 地	定 期 借 地 土 地	定期借地権付分譲住宅 4か所 (グランコート33、テオコート34、ネクスタウン鶴見東、シテイローボ昭和町) 事業用定借 2か所 (平林西、高見第7)
		賃 貸 住 宅 内 施 設 土 地	公社賃貸住宅内 事務所・店舗 1か所 (塚本)
		店 舗 用 土 地	店舗用土地 4か所 (鳴野ショッピングセンター、グリーンビューつるみ、中津、佃)

## 2. 既存賃貸住宅ストック活用事業

公社の前身である(財)大阪市住宅協会時代に建設した既存賃貸住宅は、建物や設備の老朽化が進んできており、改修による継続利用や建替えなどストック活用に取り組みます。

種 別	内 訳 等
既存賃貸住宅ストック活用事業 (住宅協会建設分)	八幡屋住宅A・B棟については、現行の耐震基準を満たしておらず、引き続き区分所有者の権利取得に応じる。 北八幡屋住宅については、賃貸住宅居住者の移転後の土地活用を検討する。 塚本住宅については、区分所有者と耐震診断の実施についての協議を進める。

## 3. その他事業

過去公社が分譲した住宅における譲渡代金の一部延払金の回収業務に加えて、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について、公募により令和2年2月1日から令和4年4月30日まで大阪市から委託を受け業務を行います。

種 別	内 訳 等
そ の 他 事 業	
長 期 割 賦 事 業	分譲住宅の販売促進策として実施した、譲渡代金の一部延払金の回収業務を行う(あべのドルチェ、シティコーボ住之江WEST)。
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	大阪市より委託を受け、特定優良賃貸住宅・高齢者向け優良賃貸住宅・地域優良賃貸住宅の補助申請確認等に係る業務を行う。

#### 4. 大阪市営住宅等指定管理業務

大阪市営住宅等指定管理業務について、公募により令和3年度から令和7年度まで大阪市から以下の市内3地区の市営住宅等の指定管理者として指定を受けました。

令和4年度におきましても、各業務所管で連携し効率的に下表の業務を行います。

種 別		内 訳 等
A地区	募 集 セ ン タ ー	市内全域 入居者の募集に関する業務 計画改修業務における設計・工事監理業務
	梅 田 住 宅 管 理 セ ン タ ー	北区、都島区、福島区、 此花区、中央区、西区、 港区、西淀川区、 淀川区、東淀川区、 東成区、旭区、城東区、 鶴見区 入退去等の手続に関する業務 居住の上での各種手続き及び入居者への指導、連絡等に関する業務 家賃・駐車場使用料等の収納に関する業務
B地区	阿 倍 野 住 宅 管 理 セ ン タ ー	大正区、天王寺区、 浪速区、生野区、 阿倍野区、住之江区、 住吉区、東住吉区、 西成区 施設管理に関する業務 敷地管理に関する業務 上記に付随する業務及びその他関連して市営住宅等の管理に必要とされる業務
C地区	平 野 住 宅 管 理 セ ン タ ー	平野区

5. 住まい情報センター管理運営業務

大阪市立住まい情報センター管理運営業務について、アクティオ株式会社と共同事業体を構成し、公募により、平成31年度（令和元年度）から令和5年度まで大阪市から指定管理者として指定を受け、下表の各業務を一体的・効率的に運営しています。

また、住まいのミュージアムの9階・10階については、大阪市が特定天井の脱落対策工事を令和3年9月～令和4年10月に実施する予定であり、その期間は8階フロアのみ開館します。

種 別	内 訳 等		
大阪市立住まい情報センター 住 情 報 プ ラ ザ 運 営 業 務	住まいに関する相談事業 住宅に関する各種情報提供 住まいに関するセミナー等の普及・啓発事業 住まいのライブラリー事業 広報事業（「あんじゅ」の発行等） ホール・研修室等の運営事業 住まい・まちづくりネットワーク事業		
大阪市立住まいのミュージアム （愛称：大阪くらしの今昔館） 運 営 業 務	展 示 事 業	常 設 展 示	10階 展望フロア
			9階「なにわ町家の歳時記」
			8階「モダン大阪パノラマ遊覧」
		企 画 展 示	8階展示室にて「住まいと暮らし」をキーワードに、さまざまなテーマを掘り下げて展示を行う。

住情報プラザ運営にあたって、下表の業務も併せて行います。

種 別	内 訳 等
住 情 報 関 連 業 務	
大阪市マンション管理支援機構事務局業務	大阪市マンション管理支援機構から委託を受け、機構の事務局業務を行う。

## 6. 新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給関連業務等受託事業

新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給事業にかかる補助申請受付等業務について、公募により令和2年8月1日から令和5年7月31日まで大阪市から委託を受け、下表の各業務を行います。また、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について、公募により令和3年度から令和5年度まで大阪市から委託を受け、下表の各業務を行います。

種 別	内 訳 等
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	
新婚・子育て世帯向け分譲住宅購入融資利子補給関連業務	補助申請受付・書類審査請求手続き
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	
耐震化促進事業関連業務	住宅の耐震化に関する相談業務 耐震診断・改修費補助(空家利活用改修補助を含む)の申請受付・確認業務等
民間老朽住宅建替支援事業関連業務	建替え・解体等相談業務 ハウジングアドバイザーの派遣受付・調整業務 建替建設費補助・除却費補助制度の申請受付・確認業務 従前居住者家賃補助制度の申請受付・確認業務 賃貸住宅建設資金融資の申請受付・事前審査業務等
大阪市ブロック塀等撤去促進事業	ブロック塀撤去に関する相談業務 (令和4年度まで) 申請受付・確認業務等

## 7. 住まい情報センター等建物管理業務

住まい情報センター等建物について、東宝ビル管理株式会社と共同事業体を構成し、公募により令和3年度から令和7年度まで大阪市立住まい情報センター等建物管理組合から委託を受け、下表の業務を行います。

種 別	内 訳 等
住まい情報センター等建物管理業務	
建物管理業務	区分所有者である大阪市(都市整備局・市民局・子ども青少年局)と三井住友銀行から委託を受け、住まい情報センター等の建物管理を行う。
駐車場運営業務	区分所有者である大阪市(都市整備局・市民局・子ども青少年局)と三井住友銀行から委託を受け、住まい情報センター等駐車場の使用料収納や維持管理を行う。

令和4年3月30日提出

大阪市住宅供給公社  
理事長 國松 弘一