

R2経営目標 事務局説明にかかる委員意見

資料6

	法人名	委員意見	法人回答																														
7 月 1 7 日	1	大阪府土地開発公社 用地取得に係る人件費比率のR2目標設定の考え方(数値の根拠)について、3か年平均とする理由を詳しく記載すべき。	以下のとおり記載を修正。 (修正前) 目標値の設定は、3年間の平均値を目標としている。 (修正後) プロパー職員の採用による人件費の増、用地取得物件の小口化に伴う取得額減の傾向により、比率が年々上昇している中で、3年間の平均値を目標とする。 (H28:5.18% H29:7.24% H30:7.26% R1 :8.22%)																														
	2	大阪府住宅供給公社 ・新型コロナウイルスの影響による部材不足で空家修繕が出来ず、募集住戸を減らしていたとのことだが、それは、公社に限らず全国で起こっているものであり、全国の同業種で空家修繕が進んでいないという実態があるはず。部材不足で改修が出来ずに新規公募できないのは、公社特有の理由なのか？	<p>・新型コロナウイルスの影響による部材不足は、全国的な傾向であることは認識しておりますが、同業種の募集状況を確認しましたところ、募集戸数の顕著な減少までは確認できませんでした。</p> <p>・公社住宅は、築年数が古いものが多く、新規入居時に設備工事(洗面化粧台等設置)を伴う物件が民営借家と比べ、相対的に多くなっているため、特に部材不足の影響を大きく受けたものと考えております。</p> <p style="text-align: center;">築年数別割合の比較</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>築年数</th> <th>民営借家</th> <th>公社</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50年以上</td> <td>6.2%</td> <td>23.0%</td> </tr> <tr> <td>40～49年</td> <td>11.0%</td> <td>47.7%</td> </tr> <tr> <td>30～39年</td> <td>22.0%</td> <td>2.0%</td> </tr> <tr> <td>20～29年</td> <td>24.0%</td> <td>5.4%</td> </tr> <tr> <td>10～19年</td> <td>20.6%</td> <td>16.3%</td> </tr> <tr> <td>10年未満</td> <td>16.1%</td> <td>5.5%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; font-size: small;">※総務省統計局『平成30年住宅・土地統計調査』、府公社はR元年度末時点</p> <p style="text-align: center;">設備工事の実施割合(公社)</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th rowspan="2">新規入居戸数 (A)</th> <th colspan="2">設備工事(洗面化粧台等設置)</th> </tr> <tr> <th>戸数(B)</th> <th>B/A</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R元年度</td> <td style="text-align: center;">1,284</td> <td style="text-align: center;">443</td> <td style="text-align: center;">34.5%</td> </tr> </tbody> </table>	築年数	民営借家	公社	50年以上	6.2%	23.0%	40～49年	11.0%	47.7%	30～39年	22.0%	2.0%	20～29年	24.0%	5.4%	10～19年	20.6%	16.3%	10年未満	16.1%	5.5%		新規入居戸数 (A)	設備工事(洗面化粧台等設置)		戸数(B)	B/A	R元年度	1,284	443
築年数	民営借家	公社																															
50年以上	6.2%	23.0%																															
40～49年	11.0%	47.7%																															
30～39年	22.0%	2.0%																															
20～29年	24.0%	5.4%																															
10～19年	20.6%	16.3%																															
10年未満	16.1%	5.5%																															
	新規入居戸数 (A)	設備工事(洗面化粧台等設置)																															
		戸数(B)	B/A																														
R元年度	1,284	443	34.5%																														