

# 外郭団体中期経営計画シート(平成27年度～平成29年度)

外郭団体名	堺市住宅供給公社	設立年月日	昭和50年3月26日設立	所管課	建築都市局 住宅部 住宅まちづくり課
-------	----------	-------	--------------	-----	--------------------

## 1. 基本方針

<b>設立目的</b> この地方公社は、住宅を必要とする勤労者に対し、住宅の積立分譲等の方法により居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もって住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与するとともに、健全な住宅市街地の開発に資することを目的とする。	<b>求める役割 【所管局】</b> 住生活を取り巻く社会状況の変化や、本市の取り組み(「さかい 魅力・安心住まいプラン」や「堺 都心のまちづくりプラン」)等を踏まえ、市民の暮らしの満足度を高めるために、「すまい」と「まちづくり」の両分野で市を補完・代行する役割を担うことを期待する。	<b>外郭団体が目指すべき将来像</b> (すまい) 特優良住宅管理事業が順次終了していく中、「すまい」に関する新しい事業を実施し、堺市の住宅政策を補完している。 (まちづくり) 中心市街地活性化を目指して、まちづくりのコーディネートを行っている。
---	---	--

## 2. 主な活動実績

<b>現在も継続している活動実績</b> (すまい) ・借上特優良賃貸住宅の管理(18団地516戸) ・堺市営住宅駐車場の管理(47団地2,264区画) (まちづくり) 中心市街地整備推進機構として、「堺市中心市街地活性化基本計画」に記載する活性化事業の掘り起こしに積極的に努めている。	<b>これまでの顕著な活動実績</b> (すまい) 分譲住宅事業(昭和51年～平成12年 27団地 620戸) (まちづくり) 平成25年3月に中心市街地整備推進機構の指定を受け、都市整備公社の事業を引き継ぎ中心市街地活性化協議会の運営を実施している。
--	--

## 3. 環境分析

<b>外郭団体による環境分析</b> (すまい) ・分譲住宅の需要自体が衰退するとともに、民間による低価で高品質の住宅供給が可能になった。 ・近傍民間マンションの家賃が低く抑えられ、特優良住宅の家賃制度(スライドアップ)が入居者に理解できないものとなった。 ・市営住宅では、住民の高齢化や若者の車離れによって駐車場契約数が減少している。 ・少子高齢化や人口・世帯減少傾向という社会・経済状況の変化を受け、居住環境を含む住宅の質の向上を図る政策への転換が進められている。 (まちづくり) ・人口減少・超高齢社会を迎え、国においては、都市機能の拡散に歯止めをかけ、中心市街地に都市機能をコンパクトに集積させ、アクセスしやすい「歩いて暮らせるまちづくり」をめざしている。 ・堺市においても、中心市街地(約190ha)において、基本計画を策定し、中心市街地の活性化をめざしている。	<b>所管局による環境分析 【所管局】</b> (すまい) 民間住宅市場が成熟する一方、生活スタイルや社会・経済状況が変化する中で、多様な住まいへの関わりが求められている。 (まちづくり) 少子高齢化、人口減少が進む中で、特に中心市街地については堺市ならではの歴史文化資源を活かしたコンパクトなまちづくりが求められている。
--	---

## 4. 対応方針

<b>外郭団体の対応方針</b> (すまい) 借上特優良住宅については入居者確保対策を強化しつつ、管理終了に向け、土地所有者への円滑な返還手続きを進める。 (まちづくり) ・堺市中心市街地活性化協議会事務局として協議会の円滑な運営並びにソフト事業の具体的な取組の検討を図る。 ・今後、公社が担うべき中心市街地でのまちなか居住の促進方策と具体的な事業展開について検討する。
--

## 5. 中期経営目標

中期経営目標	<p>(すまい) 10団地(260戸)の特優賃住宅を円滑に土地所有者に返還し、残り8団地(256戸)の住宅を適切に管理している。 住生活を取り巻く社会状況の変化や、市の取組等を踏まえ、住宅供給公社として推進すべき新たな事業を検討し、一部着手している。</p> <p>(まちづくり) 中心市街地整備推進機構として、中心市街地のさらなる活性化に寄与するための公社自主事業を実施している。 また、中心市街地の活性化に資するため、民主体のまちづくりをコーディネートしている。</p>
	所管局意見【所管局】
	<p>(すまい) 管理終了を迎える特優賃住宅の土地所有者への返還にあたり、入居者の居住の安定に配慮すると共に、入居率低下を抑制するための対策を講じてもらいたい。 子育て世帯等、住宅確保要配慮者への支援の充実や、泉北ニュータウンの活性化等、市が検討をすすめている施策を補完、代行する役割を見出し、市民満足度の向上につなげてもらいたい。</p> <p>(まちづくり) 中心市街地活性化基本計画の認定をめざして取り組んでおり、まちづくり事業のコーディネート業務が求められている中で、市と連携した取組が必要であり、引き続き事業の発掘並びに取組を進める。</p>

## 6. 中期経営方針

	平成27年度方針	平成28年度方針	平成29年度方針
中期経営方針	<p>(すまい) ・特優賃住宅の管理が平成31年度末に向け順次終了していく状況の下、入居率の低下を抑制するための対策(キャンペーン期間の設定等)を引き続き実施。 ・市の取組みを踏まえた新たな補完事業の検討。</p> <p>(まちづくり) ・中心市街地整備推進機構として、「堺市中心市街地活性化基本計画」にもとづいて実施されている各事業の進捗管理や新たな民間発意の事業の掘り起こしを進め、官民連携による事業の補完を進めることで中心市街地のさらなる活性化に寄与する。 ・まちなか居住の促進につながる民間による住宅供給事業の掘り起こしを進める。</p>	<p>(すまい) ・特優賃住宅の管理が平成31年度末に向け順次終了していく状況の下、入居率の低下を抑制するための対策(キャンペーン期間の設定等)を引き続き実施。 ・公社が担うべき新たな補完事業に着手。</p> <p>(まちづくり) ・中心市街地整備推進機構として、「堺市中心市街地活性化基本計画」にもとづき実施されている各事業の進捗管理や、官民連携による事業の補完並びに中心市街地整備推進機構としての自主事業の検討を進めることで中心市街地のさらなる活性化に寄与する。 ・まちなか居住の促進につながる民間による住宅供給事業の掘り起こしを進める。</p>	<p>(すまい) ・特優賃住宅の管理が平成31年度末に向け順次終了していく状況の下、入居率の低下を抑制するための対策(キャンペーン期間の設定等)を引き続き実施。 ・新たな補完事業の実施。</p> <p>(まちづくり) ・中心市街地整備推進機構として、「堺市中心市街地活性化基本計画」にもとづき実施されている各事業の進捗管理や、官民連携による事業の補完並びに中心市街地整備推進機構としての自主事業の検討を進めることで中心市街地のさらなる活性化に寄与する。 ・まちなか居住の促進につながる民間による住宅供給事業の事業化に向けた支援と調整を行う。</p>

## 7. 特記事項

特記事項【所管局】	
-----------	--