

## 本市外郭団体「横浜市住宅供給公社」の経営改革に関する方針案について

本市では、平成21年3月から外部の有識者による「横浜市外郭団体等経営改革委員会」（以下、「経営改革委員会」といいます。）において、外郭団体ごとの経営課題について審議を行っており、昨年12月24日に「横浜市住宅供給公社」を含む9団体について提言をいただきました。

この度、「横浜市住宅供給公社」について、経営改革委員会からの提言を踏まえた経営改革に関する方針案を策定しましたので、ご説明します。

### 1 方針案の概要

#### (1) 団体分類（※<sub>1</sub>）

「事業等の再整理が必要な団体」

方向性：民間で担える事業は、量的・質的に民間では充足されない場合に実施することを基本に、これまで培った公社の人材・ノウハウ等を活用し、市の政策に基づき、住宅セーフティネットの推進や地域課題の解決など安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に寄与・貢献する。

#### (2) 具体的な取組内容

##### ①団体の役割

- ・ 市営住宅管理においては、民間参画を基本とした指定管理者制度の安定運営に資するよう、必要最低限の業務を確保しつつ、これまでの業務ノウハウを活かした他の民間指定管理者への指導・調整により、入居者へのサービスの質の向上を図ります。
- ・ 市の高齢者居住安定確保計画に基づく高齢者向け優良賃貸住宅の供給を推進するなど、高齢者世帯や子育て世帯に配慮した住まいの供給・住環境づくりにおいて民間企業やNPO等との連携・協力を進めます。
- ・ 住まい・まちづくり相談センター（「住まいるイン」）では、関係団体・NPOとの連携などにより市民への住まいに関する相談・支援を強化します。
- ・ 民間参入の困難な拠点駅周辺の市街地整備や密集住宅市街地の防災まちづくりなどを地域住民と協働して進めます。築年数を経過したマンション等については建物の高経年化、耐震性、住民の高齢化など社会的課題に対応するとともに、団地の再生、建替え支援に取り組みます。また、これまでのノウハウを活用し、「脱温暖化モデル住宅」など先導的な取組を通じて本市施策の推進に貢献します。

##### ②財務改善

- ・ 公社賃貸住宅等、資産の活用を進めるなど、引き続き単年度黒字を維持し、団体の自主・独立経営を推進します。

##### ③人事組織

- ・ 役員の構成を含め、重点化に応じた執行体制の効率化を図ります。
- ・ 固有職員の役員・管理職への登用に関する取組とあわせて、計画的な人材育成を進めます。

（※<sub>1</sub>）団体分類は、以下の4つの分類から、団体ごとに決定しています。  
①廃止の検討が必要な団体      ②民間主体の運営が望ましい団体  
③事業等の再整理が必要な団体      ④引き続き経営努力が必要な団体

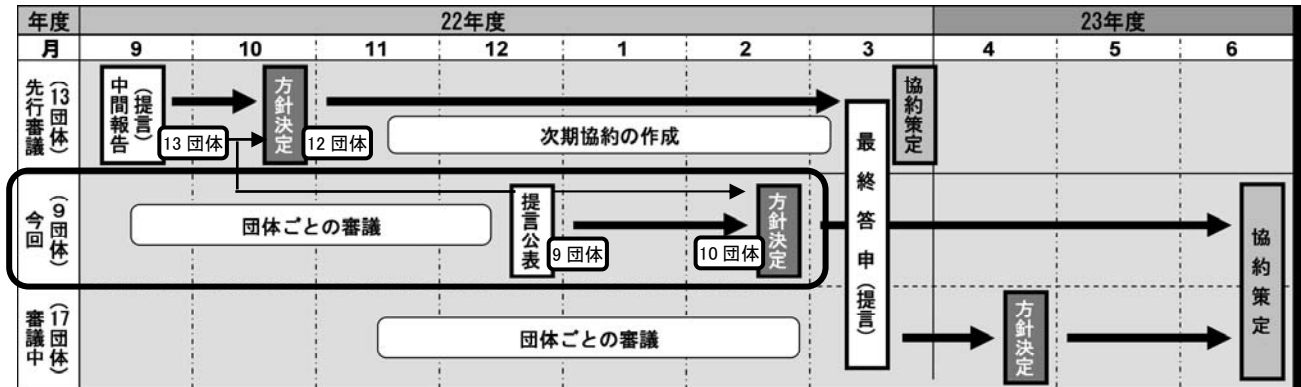
（裏面あり）

## 2 今後のスケジュール（予定）

2月を目処に本市の経営改革に関する方針を決定し、「具体的な取組内容」に基づき、次期協約の策定に向け、団体と協約事項や目標値（数値目標等）、スケジュールなどの協議を進めます。

なお、次期協約は、本年6月を目処に策定し、策定後に常任委員会へご報告します。

※ 全体のスケジュールのイメージ



※次期協約期間：平成23年度から25年度

## 3 横浜市外郭団体等経営改革委員会における審議状況

### (1) 審議回数

3回（第17回委員会＜平成22年7月23日開催＞、第18回委員会＜平成22年8月20日開催＞、第20回委員会＜平成22年10月22日開催＞）

### (2) 経営改革委員会からの提言

団体分類：「事業の再整理が必要な団体」

小分類（※<sub>2</sub>）「団体運営（公益的使命等）の実現強化に向け、事業の重点化を進めるべきもの」

提言の主な内容：・民間で担える事業については、量的・質的に民間では充足されない場合に実施することを基本とし、民間企業・NPOなどの力を引き出し、可能なものから民間へ移行すること。

・事業の再整理に応じた組織の見直しを行うとともに、簡素で効率的な組織形態への転換を進めること。

（※<sub>2</sub>）「事業等の再整理が必要な団体」における小分類は、以下の2つの分類から、団体ごとに決定しています。

①団体運営（公益的使命等）の実現及び財務状況の改善に向け、事業の統廃合を伴う経営改革を進めるべきもの

②団体運営（公益的使命等）の実現強化に向け、事業の重点化を進めるべきもの

## 4 添付資料

- (1) 経営改革に関する方針案（横浜市住宅供給公社）
- (2) 横浜市外郭団体等経営改革委員会からの提言（横浜市住宅供給公社）
- (3) 記者発表資料「横浜市外郭団体等経営改革委員会」における外郭団体の経営改革に関する提言について（9団体）

【横浜市建築局】 団体ごとの経営改革に関する方針案

横浜市住宅供給公社

団体概要 (平成22年7月1日現在)

Table with 4 columns: 所在地, 基本金, 市所管課, 主要事業, 市が期待する役割. Content includes address in Yokohama, capital of 10,000 million yen, and business details related to housing supply and management.

事業等の再整理が必要な団体

( 協約を締結 する ・ しない )

民間で担える事業は、量的・質的に民間では充足されない場合に実施することを基本に、これまで培った公社の人材・ノウハウ等を活用し、市の政策に基づき、住宅セーフティネットの推進や地域課題の解決など安全・安心な市民の住まい・まちづくりの実現に寄与・貢献する。

- ・ 企業・NPO等との連携・協力を進め、先進的分野やセーフティネット、防災など、民間では充足されない分野への重点化を進めます。
・ 更なる経営改善に努め、単年度黒字を継続します。
・ 事業の重点化に対応した組織の見直しを行い、簡素で効率的な組織体制の構築を進めます。

方針

【 横浜市外郭団体等経営改革委員会 提言 】

事業等の再整理が必要な団体

団体運営 (公益的使命等) の実現強化に向け、事業の重点化を進めるべきもの

具体的な取組

① 団体の役割 (公益的使命、市の関与の見直し)

- ・ 市営住宅管理においては、民間参画を基本とした指定管理者制度の安定運営に資するよう、必要最低限の業務を確保しつつ、これまでの業務ノウハウを活かした他の民間指定管理者への指導・調整により、入居者へのサービスの質の向上を図ります。
・ 市の高齢者居住安定確保計画に基づく高齢者向け優良賃貸住宅の供給を推進するなど、高齢者世帯や子育て世帯に配慮した住まいの供給・住環境づくりにおいて、民間企業やNPO等との連携・協力を進めます。
・ 住まい・まちづくり相談センター (「住みいるイン」) では、関係団体・NPOとの連携などにより市民への住まいに関する相談・支援を強化します。
・ 民間の参画が困難な拠点駅周辺の市街地整備や密集住宅市街地の防災まちづくりなどを地域住民と協働して進めます。築年数を経過したマンション等については建物の高経年化、耐震性、住民の高齢化など社会的課題に対応するとともに、団地の再生、建替え支援に取り組みます。また、ノウハウを活用し、「脱温暖化モデル住宅」など先進的な取組を通じて本市施策の推進に貢献します。

② 財務改善 (市の財政支援)

- ・ 公社賃貸住宅等、資産の活用を進めるなど、引き続き単年度黒字を維持し、団体の自主・独立経営を推進します。

③ 人事組織 (市の人的支援)

- ・ 役員の構成を含め、重点化に応じた執行体制の効率化を図ります。
・ 固有職員の役員・管理職への登用に関する取組とあわせて、計画的な人材育成を進めます。

協約項目案

- ・ 関係機関、NPO等との連携による住まい・まちづくり相談センター機能の充実
・ 長津田駅北口地区市街地再開発事業の竣工、建築物等引き渡し、完了
・ 引き続き市営住宅の入居者募集・建物維持保全等を担うこととあわせて、次期指定管理業務への参画
・ 自己資本を25年度までに3億円以上増加
・ 簡素で効率的な組織体制の構築

スケジュール

Timeline table with columns: 項目, 23年度, 24年度, 25年度, 26年度以降. Shows progress of various projects like consultation center, renovation, and organizational restructuring.

横浜市住宅供給公社

団体概要 (平成22年7月1日現在)

所在地	横浜市神奈川区栄町8番地1	(TEL)	451-7710
URL	<a href="http://www.yokohama-kousya.or.jp">http://www.yokohama-kousya.or.jp</a>	設立	昭和41年12月1日
代表者	理事長 相原 正昭	(平成21年4月1日 就任)	
資本金	10,000 千円 (うち本市出資額・割合)	10,000 千円	100.0 %
主務官庁	国土交通省関東地方整備局建政部住宅整備課		
市所管課	建築局住宅計画課		
設立目的	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住宅を供給し、もって住民の生活の安全と社会福祉の増進に寄与する。		

提言

横浜市外郭団体等経営改革委員会

団体分類	事業等の再整理が必要な団体 (小分類：団体運営(公益的使命等)の実現強化に向け、事業の重点化を進めるべきもの) ※次期協約期間(平成23年度から平成25年度まで)
------	-----------------------------------------------------------------------------------------

経営改革の方向性 ①

民間で担える事業については、量的・質的に民間では充足されない場合に実施することを基本とし、民間企業・NPOなどの力を引き出し、可能なものから民間へ移行すること。

【補足または条件・整備すべき環境】

- ・民間と競合する中堅所得者向けの一般的分譲住宅については、役割が終了したため、平成21年度をもって事業からの撤退を行った。
- ・まちづくり事業は、防災や福祉の観点から市が関与してでも行う公益的使命を有する。公社では、住民の合意形成に時間を要するなど民間が事業化しない場合について行っている。
- ・民間提携住宅事業(高齢者向け優良賃貸事業)は、規制緩和により民間事業者も参入しているが、民間だけでは量的に計画戸数に達しない状態が続いている。今後、高齢者の居住安定化計画(平成23年度中に策定予定)に基づき、より適確な整備戸数の計画化が可能となる見込である。

経営改革の方向性 ②

事業の再整理に応じた組織の見直しを行うとともに、簡素で効率的な組織形態への転換を進めること。

～ 委員会における主な参考意見 ～

● 方向性①関連

- ・公社には、市の名前を冠した団体としての優位性が想定されることから、マンション等管理支援事業などでも、一般の民間事業者との間で必ずしも公平な競争状態にあるとはいえないのではないか。

● 方向性②関連

- ・理事長と専務理事がともに市OBであるが、その必要性・妥当性は見直すべきではないか。

## 「横浜市外郭団体等経営改革委員会」における 外郭団体の経営改革に関する提言について(9団体)

横浜市では、平成 21 年 3 月から外部の有識者による「横浜市外郭団体等経営改革委員会」において、外郭団体ごとの経営課題について審議を行っています。

本年 9 月には、先行して審議した 13 団体の提言をいただきましたが、今回、9 団体について提言がとりまとめられましたので、発表いたします。

### 1 今回 提言がとりまとめられた 9 団体

#### 民間主体の運営が望ましい団体 (1 団体)

- 横浜市場冷蔵株式会社

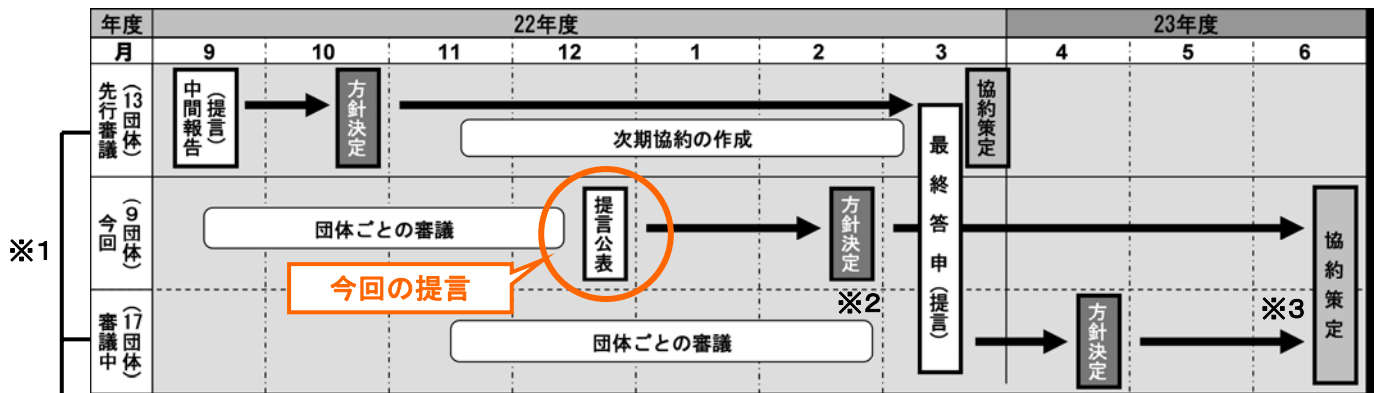
#### 事業等の再整理が必要な団体 (3 団体)

- (財)横浜市資源循環公社
- 横浜市住宅供給公社
- (財)横浜市ふるさと歴史財団

#### 引き続き経営努力が必要な団体 (5 団体)

- (財)横浜市男女共同参画推進協会
- (財)寿町勤労者福祉協会
- (財)木原記念横浜生命科学振興財団
- (財)横浜市消費者協会
- (財)横浜市シルバー人材センター

### 2 委員会審議の流れ



- ※1 詳細の団体名は裏面参照    ※2 提言を踏まえ、市としての方針を決定し、次期協約に反映させます。  
 ※3 主要な経営目標を「協約」として明確化・共有化し、団体の経営に反映させます。(次期協約期間:H23 から H25 年度)

### 3 委員構成

大野 功一 (委員長)	関東学院大学 学長
遠藤 淳子	遠藤淳子公認会計士事務所 公認会計士
岡村 勝義	神奈川大学 経済学部教授
丸山 康幸	フェニックス・シーガイア・リゾート株式会社 取締役会長
山本 安志	山本安志法律事務所 弁護士

### 4 添付資料

経営改革に関する提言 (9 団体)

お問い合わせ先
総務局しごと改革推進課 担当課長 内田 沢子 Tel : 045-671-4324

(裏面、参考資料あり)

【参考】「横浜市外郭団体等経営改革委員会」における審議状況

1. 先行して審議を行った団体（13 団体）

1	横浜市土地開発公社	統合・廃止の検討が必要な団体
2	財団法人横浜市道路建設事業団	
3	株式会社横浜インポートマート	民間主体の運営が望ましい団体
4	横浜シティ・エア・ターミナル株式会社	
5	株式会社横浜港国際流通センター	
6	財団法人横浜市体育協会	事業等の再整理が必要な団体
7	社会福祉法人横浜市社会福祉協議会	
8	財団法人横浜企業経営支援財団	
9	財団法人三溪園保勝会	引き続き経営努力が必要な団体
10	横浜食肉市場株式会社	
11	株式会社横浜市食肉公社	
12	横浜高速鉄道株式会社	
13	横浜新都市交通株式会社	

2. 審議中（予定）の団体（17 団体）

1	公益財団法人横浜市国際交流協会	審議中
2	財団法人横浜市青少年育成協会	
3	公益財団法人横浜市芸術文化振興財団	
4	財団法人横浜市総合保健医療財団	
5	社会福祉法人横浜市リハビリテーション事業団	
6	財団法人横浜市緑の協会	
7	株式会社横浜国際平和会議場	
8	財団法人横浜観光コンベンション・ビューロー	
9	横浜市信用保証協会	
10	財団法人横浜市建築保全公社	
11	一般社団法人横浜みなとみらい21	
12	財団法人ケーブルシティ横浜	
13	財団法人横浜港埠頭公社	
14	財団法人帆船日本丸記念財団	
15	横浜ベイサイドマリーナ株式会社	
16	横浜交通開発株式会社	
17	財団法人横浜市学校給食会	