

平成 24 年度

業 務 報 告 書

京 都 府 住 宅 供 給 公 社

目 次

	(頁)
I 平成24年度事業の概要	2～7
1 賃貸事業	2
2 建設事業（堀川団地再生）	3
3 府営住宅管理受託事業	3
4 住宅相談事業	7
5 中堅勤労者向け公共賃貸住宅事業	7
(愛称：たいあっぷ住宅)	
6 その他事業	7
II 役員の変動	8
III 理事会の開催及び議決事項	8

I 平成24年度事業の概要

平成24年度は、次の事業を実施した。

1 賃貸事業

(1) 公社賃貸住宅

堀川樫木町、堀川下立売、堀川出水（1・2・3棟）及び堀川上長者町並びに五条問屋町の、計5団地7棟193戸の住宅及び店舗の賃貸、管理を行った。

区 分		住 宅	店舗・ 店舗付住宅	合 計
堀川	管理戸数	98戸	62戸	160戸
	入居戸数	47戸	41戸	88戸
五条	管理戸数	32戸	1戸	33戸
	入居戸数	17戸	0戸	17戸
合計	管理戸数	130戸	63戸	193戸
	入居戸数	64戸	41戸	105戸

※年度内の増減：減3戸（住宅2戸減、店舗等1戸減）

(25.3.31現在)

(2) 公社駐車場

男山駐車場及び桃山東山ノ下駐車場の管理を行った。

区 分	区 画 数	備 考
男 山 駐 車 場（八幡市）	74区画	雄徳駐車場管理組合に一括賃貸
桃山東山ノ下駐車場（伏見区）	15区画	個人に賃貸
計	89区画	

2 建設事業（堀川団地再生）

平成24年8月に、国の高齢者等居住安定化促進事業として応募提案していたものが、採択された。

その後、京都府が事業推進委員会等を通じて全体構想の見直しを行った結果、中2棟の耐震改修工事を公社が行うことが決まった。事業内容が確定したことを受け、国庫補助申請を行い12月に交付決定を受けた。

これに基づき、改修工事の実施設計等や若者にセルフビルドしてもらう居住実験「技術検証」住戸の設計等の発注を行い、平成25年度からの工事実施に備えた。

また、耐震改修工事の際に、影響を及ぼす店舗との補償交渉を開始し、その結果、地区外移転を希望した1件に対して補償を行った。

3 府営住宅管理受託事業

平成20年度から公営住宅法に基づく管理代行制度及び地方自治法に基づく指定管理者制度等により府営住宅等の管理業務を京都府から受託しており、平成20年度に乙訓土木事務所管内の府営住宅等について「乙訓府営住宅管理センター」を設置して管理開始したのを皮切りに順次管理区域を拡大し、平成22年度から府内全府営住宅等のうち市町が管理代行する8団地292戸を除く129団地14,588戸全てを管理受託している。

[管理代行等実施状況]

府営住宅管理センター	区 域	団 地 数	戸 数	現在の受託期間	当初受託開始年度
京 都	京都土木事務所管内	2 4	4,263	平成24年 4月 1日 ～ 平成29年 3月31日	平成21年度
乙訓・南丹	乙訓土木事務所管内	6	1,618	平成23年 4月 1日 ～ 平成26年 3月31日	平成20年度
	南丹土木事務所管内	9	327	平成22年 6月 1日 ～ 平成25年 3月31日	平成22年度
山 城	山城北・山城南土木事務所管内	2 3	4,698	平成24年 4月 1日 ～ 平成29年 3月31日	平成21年度
中丹・丹後	中丹東・中丹西土木事務所管内	4 2	2,813	平成22年 6月 1日 ～ 平成25年 3月31日	平成22年度
	丹後土木事務所管内	2 5	869	平成22年 6月 1日 ～ 平成25年 3月31日	平成22年度
計		1 2 9	14,588		

(注) 団地数、戸数は25. 3. 31現在

(1) 府営住宅の管理業務

ア 入居者対応業務

入退去の手続、入居者に係る各種承認・指導、家賃収納及び滞納整理、収入調査、自治会対応等の業務を、主に府営住宅管理センターで実施した。

イ 施設管理業務

住宅及び共同施設の修繕、保守点検業務等の業務を、主に府営住宅管理センターで実施した。

なお、入札・契約、支払等の総務契約事務については、250万円以下の小規模工事の一部の事務を除き、本社で一元的に実施した。

(2) 府営住宅の入居者募集・入居決定業務

入居者募集・受付、資格審査、抽選、入居決定、入居説明会及び鍵渡し等の業務を南部地域（南丹土木事務所管内以南）については本社で、北部地域（中丹東・中丹西土木事務所管内以北）については、入居決定を除いて中丹・丹後府営住宅管理センターで実施した。

[空家入居者募集（南部地域一般募集）実施状況]

募 集 時 期	募集戸数	応募者数	応募倍率
平成24年 6月	55 戸	609 名	11.07 倍
7月	54	429	7.94
10月	53	535	10.09
11月	55	363	6.60
平成25年 2月	59	577	9.78
3月	59	458	7.76
平成24年度計（6回）	335 戸	2,971 名	8.87 倍
平成23年度計（5回）	316 戸	2,330 名	7.37 倍

* この他、優先入居募集（年3回、募集戸数92戸、応募者数545人、応募倍率5.92倍）について入居決定、入居説明会及び鍵渡し等の入居業務を実施した。

[空家入居者募集（北部地域一般募集）実施状況]

募 集 時 期	募集戸数	応募者数	応募倍率
平成24年 6月	34 戸	188 名	5.53 倍
12月	41	202	4.93
平成24年度計（2回）	75 戸	390 名	5.20 倍
平成23年度計（2回）	65 戸	342 名	5.26 倍

* この他、優先入居募集（年2回、募集戸数30戸、応募者数144人、応募倍率4.80倍）について入居決定、入居説明会及び鍵渡し等の入居業務を実施した。

(3) 府営住宅駐車場の管理業務

京都府が整備した府営住宅駐車場について、使用申込の受付・審査、使用決定、使用料収納、使用者指導及び修繕等の業務を実施した。

[駐車場管理状況]

区 分	平成23年度末累計	平成24年度増分	平成24年度末累計
駐車場数	43 団地	0 団地	43 団地
区画数	4,119 区画	85 区画	4,204 区画

(参考)東日本大震災被災者受入状況

(25.6.10現在)

センター	受入・入居 世帯数	退去された 世帯数	現在入居中	
			世帯数	世帯人数
京 都	26	15	11	23
乙訓・南丹	7	4	3	5
山 城	26	16	10	28
中丹・丹後	5	4	1	3
計	64	39	25	59

4 住宅相談事業

京都府の委託を受け、住宅の新築・増改築・修繕工事、住宅の賃貸・売買契約、相隣関係、府営住宅の入居等の相談業務及びテレホンサービス、ホームページを利用した情報提供を行った。

区 分	内 容	件 数
住宅に関する相談	賃貸住宅、法律、不動産取引、建築請負等の相談	1,988 件
	うち弁護士による法律相談	(231 件)
	うち建築士による技術相談	(46 件)
計		1,988 件 (来所 328 件) (電話 1,660 件)

テレホンサービス	府営住宅募集案内	567 件
ホームページ	住宅情報の提供	41,144 件

5 中堅勤労者向け公共賃貸住宅事業（愛称：たいあっぷ住宅）

国及び京都府から家賃補助等を受ける中堅勤労者向け公共賃貸「たいあっぷ住宅」について、オーナーからの委託を受け、募集・審査・入居決定、収納、補助金申請補助等の管理業務を行った。

区 分	平成23年度末	平成24年度		
		廃 止 (部分用途廃止)	民間移行	年度末 管理戸数
団 地 数	17 団地	—	—	17 団地
管理戸数	360 戸	—	—	360 戸

※上記のほか入居資格審査等事務の対象団地が8団地175戸あり。(H17から認定民間業者でも管理業務が可能となり、一般管理業務が民間に移行した団地)

6 その他事業

木津かぶと台団地の分譲事業に係る30件の後払金収納事業（長期割賦事業）を行った。

II 役員の変動

	H24. 4. 1	→	H25. 4. 1	H25. 6. 21 現在
理事長	小石原 範和→		小石原 範和
常務理事	小嶋 祥洋→		小嶋 祥洋
理事	上仲 秀明→		上仲 秀明
理事	阿部 祥子→		阿部 祥子
理事	澤井 安子→		澤井 安子
理事	岡本 哲夫→		岡本 哲夫
監事	仲 雅彦→		仲 雅彦
監事	古谷 善博→		古谷 善博

(任期 平成 25 年 10 月 31 日まで)

III 理事会の開催及び議決事項

開催日	議決事項
平成 24 年 6 月 20 日	<ul style="list-style-type: none"> 平成 23 年度業務報告書について承認を求める件 平成 23 年度決算報告書について承認を求める件
平成 25 年 3 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度事業計画の変更について承認を求める件 平成 24 年度資金計画の変更について承認を求める件 平成 25 年度事業計画について承認を求める件 平成 25 年度資金計画について承認を求める件 京都府住宅供給公社賃貸住宅及び賃貸店舗管理規程の一部を改正する規程について承認を求める件 京都府住宅供給公社組織規程の一部を改正する規程について承認を求める件