

平成 25 年度

業 務 報 告 書

京 都 府 住 宅 供 給 公 社

目 次

	(頁)
I 平成25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25年度事業の概要

平成25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185区画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	94区画	58区画	152区画
	入居戸数	51区画	37区画	88区画
五条	管理戸数	32区画	1区画	33区画
	入居戸数	6区画	0区画	6区画
合計	管理戸数	126区画	59区画	185区画
	入居戸数	57区画	37区画	94区画

※年度内の増減：住宅4区画減、店舗等4区画減

(26.3.31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）

堀川団地を含む地域の再生・活性化のため、堀川団地再生・事業推進委員会で検討が重ねられ、「アートと交流」を基本テーマに賑わいと活力あるまちづくりをめざすこととされた。

本事業はその一環として、国の高齢者等居住安定化推進事業の採択を受け、先行して堀川出水団地第1棟、第2棟の耐震改修、改良工事を平成25年12月に開始した。

耐震工事については、追加工事や地元調整等により工期を延長することとなったが、平成26年7月末に完成する見込みである。

本事業では、多様な人々が居住できるように、手摺り付きの浴室を備えた高齢者向け改良住戸12区画、子育て世帯が入居可能な空間を確保した2戸1住宅への改良住戸2区画、団地の商店街などで働く人が住む「職住の家」などを整備している。

また、地域のコミュニティを支援、育成するために、交流の場である「まちカフェ」や「高齢者生活支援施設」を協働事業者と整備するとともに、家主側の投資負担が少なく入居者の自由度が高いセルフビルド型の住宅整備を、若いクリエイター等の利用を想定し実験的に技術検証として実施した。

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14,670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	23	4,217	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26年 4月 1日 ～ 平成31年 3月 31日	平成20年度
	南丹土木事務所管内	9	327	平成25年 4月 1日 ～ 平成30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	24	4,847	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	42	2,801	平成25年 4月 1日 ～ 平成30年 3月 31日	平成22年度
	丹後土木事務所管内	25	860	平成25年 4月 1日 ～ 平成30年 3月 31日	平成22年度
計		129	14,670		

(注) 団地数、戸数は26.3.31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25年 6月	56 戸	529 名	9.45 倍
7月	62	454	7.32
10月	64	437	6.83
11月	68	369	5.43
平成26年 2月	54	311	5.76
3月	116	460	3.97
平成25年度計（6回）	420 戸	2,560 名	6.10 倍
平成24年度計（6回）	335 戸	2,971 名	8.87 倍

* この他、優先入居募集（年4回、募集戸数127戸、応募者数603人、応募倍率4.75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25年 6月	40 戸	230 名	5.75 倍
12月	36	200	5.56
平成25年度計（2回）	76 戸	430 名	5.66 倍
平成24年度計（2回）	75 戸	390 名	5.20 倍

* この他、優先入居募集（年2回、募集戸数28戸、応募者数185人、応募倍率6.61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24年度末累計	平成25年度増分	平成25年度末累計
駐車場数	43 団地	1 団地	44 団地
区画数	4,204 区画	160 区画	4,364 区画

(参考)東日本大震災被災者受入状況

(26.6.1 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	17	9	17
乙訓・南丹	7	4	3	5
山 城	26	17	9	26
中丹・丹後	5	4	1	3
計	64	42	22	51

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	2,222 件
	うち弁護士による法律相談	(248 件)
	うち建築士による技術相談	(54 件)
計		2,222 件 (来所 376 件) (電話 1,846 件)

テレホンサービス	府営住宅募集案内	597 件
ホームページ	住宅情報の提供	49,564 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24年度末	平成25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	—	5 団地	12 団地
管理戸数	360 戸	—	66 戸	294 戸

6 その他事業

木津かぶと台団地の分譲事業に係る 24 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

	H25. 4. 1	H25. 11. 1	H26. 4. 1	H26. 5. 1	H26. 6. 23 現在
理事長	小石原 範和	(再任)			小石原 範和
常務理事	小嶋 祥洋	(再任)			小嶋 祥洋
理事	上仲 秀明	(再任)			上仲 秀明
理事	阿部 祥子	(再任)			阿部 祥子
理事	澤井 安子	(再任)			澤井 安子
理事	岡本 哲夫	(再任)		井本 真弘	井本 真弘
監事	仲 雅彦	岡田 寛子			岡田 寛子
監事	古谷 善博	山田 陽子			山田 陽子

(任期 平成 27 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 25 年 6 月 21 日	<ul style="list-style-type: none"> 平成 24 年度業務報告書について承認を求める件 平成 24 年度決算報告書について承認を求める件
平成 26 年 3 月 26 日	<ul style="list-style-type: none"> 平成 25 年度事業計画の変更について承認を求める件 平成 25 年度資金計画の変更について承認を求める件 平成 26 年度事業計画について承認を求める件 平成 26 年度資金計画について承認を求める件