

平成 23 年度

業 務 報 告 書

京 都 府 住 宅 供 給 公 社

目 次

	(頁)
I 平成23年度事業の概要	2～7
1 賃貸事業	2
2 分譲事業	3
3 建設事業（堀川団地再生）	3
4 府営住宅管理受託事業	3
5 住宅相談事業	7
6 中堅勤労者向け公共賃貸住宅事業 （愛称：たいあっぷ住宅）	7
7 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23年度事業の概要

平成23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	49戸	42戸	91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	66戸	42戸	108戸

※年度内の増減：減7戸（住宅2戸減、店舗等5戸減） (24.3.31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 分譲事業（鬼の里ウッドタウン）

平成 19 年以降、未分譲地の処分を進めるために、当団地の街づくりの趣旨をよく理解している団地既住者や地元住民へ優先的に譲渡することを基本に対策を強化し、平成 22 年度までに 30 区画、平成 23 年度にはさらに 1 区画を譲渡し、処分が完了した。

分譲戸数	契約・譲渡数		残区画
	平成22年度まで	平成23年度	
31区画	30区画	1区画	0区画

3 建設事業（堀川団地再生）

平成 23 年 9 月に京都府から出された再生の基本方針に基づき、地域住民への説明、意見調整を行い平成 24 年度からの事業着手の下地を築いた。

同時に、公社が事業を担当することが明確になった、堀川中 4 棟の再生整備について、委託業務及び京都大学との共同研究を通じて、全体の基本計画及び、平成 24 年度に着手する予定の堀川出水団地第 1 棟耐震改修・改良工事の基本設計を作成した。

4 府営住宅管理受託事業

平成 20 年度から府営住宅の管理業務を京都府から管理代行等により受託しており、これまで、平成 20 年度に乙訓土木事務所管内の府営住宅について「乙訓府営住宅管理センター」を設置して開始し、平成 21 年度には、京都土木事務所管内の府営住宅について「京都府営住宅管理センター」を、山城北・山城南土木事務所管内の府営住宅について「山城府営住宅管理センター」を設置して受託してきた。

さらに、平成 22 年度には、中丹東・中丹西・丹後土木事務所管内の府営住宅について「中丹・丹後府営住宅管理センター」を設置して管理を開始するとともに、南丹土木事務所管内の府営住宅については、「乙訓府営住宅管理センター」を「乙訓・南丹府営住宅管理センター」に拡充して受託開始し、この結果、府内全府営住宅等のうち市町管理を除く 14, 724 戸全てを公社が管理受託することとなった。

[管理代行等実施状況]

区 域	受託期間	当初受託日	団地数	戸数	管理センター(職員数)
乙訓土木事務所管内	平成23年 4月 1日 ～ 平成26年 3月31日	平成20年 4月 1日	6	1,618	[乙訓(6)]
京都土木事務所管内	平成21年 4月 1日 ～ 平成24年 3月31日	平成21年 4月 1日	24	4,290	京都(12)
山城北・山城南土木事務所管内	平成21年 4月 1日 ～ 平成24年 3月31日	平成21年 4月 1日	23	4,701	山城(14)
中丹東・中丹西・丹後土木事務所管内	平成22年 6月 1日 ～ 平成25年 3月31日	平成22年 6月 1日	68	3,788	中丹・丹後(11)
南丹土木事務所管内	平成22年 6月 1日 ～ 平成25年 3月31日	平成22年 6月 1日	9	327	乙訓・南丹(8)
			130	14,724	4箇所(45)

(注) 団地数、戸数は 24.3.31 現在

(1) 府営住宅の管理業務

ア 入居者対応業務

入退去の手續、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(乙訓・南丹府営住宅管理センター管内以南)については本社で、北部(中丹・丹後府営住宅管理センター管内)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23年 7月	61 戸	494 名	8.10 倍
10月	64	477	7.45
11月	60	392	6.53
平成24年 2月	57	469	8.23
3月	74	498	6.73
平成23年度計（5回）	316 戸	2,330 名	7.37 倍
平成22年度計（6回）	454 戸	3,797 名	8.36 倍

* 平成23年6月に予定していた募集については、東日本大震災のため中止した。

* この他、優先入居募集（年3回、募集戸数90戸、応募者数504人、応募倍率5.60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23年 7月	41 戸	203 名	4.95 倍
12月	24	139	5.79
平成23年度計（2回）	65 戸	342 名	5.26 倍
平成22年度計（2回）	76 戸	451 名	5.93 倍

* この他、優先入居募集（年2回、募集戸数23戸、応募者数114人、応募倍率4.96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22年度末累計	平成23年度増分	平成23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	0 区画	4,119 区画

(参考) 東日本大震災被災者受入状況

(24.6.1 現在)

センター	受入可能 戸数	受入・入居 世帯数	退去された 世帯数	現在入居中		現在受入 可能戸数
				世帯数	世帯人数	
京都	39	26	13	13	26	26
乙訓・南丹	10	6	2	4	8	6
山城	58	26	12	14	35	44
中丹・丹後	25	4	2	2	8	23
計	132	62	29	33	77	99

5 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	1,952 件
	うち弁護士による法律相談	(246 件)
	うち建築士による技術相談	(48 件)
計		1,952 件 (来所 333 件) (電話 1,619 件)

テレホンサービス	府営住宅募集案内	868 件
ホームページ	住宅情報の提供	47,237 件

6 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22年度末	平成23年度		
		廃 止 (部分用途廃止)	民間移行	年度末 管理戸数
団 地 数	19 団地	—	2 団地	17 団地
管理戸数	404 戸	—	44 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）

7 その他事業

木津かぶと台団地等の分譲事業に係る36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

	H23. 4. 1 現在	H23. 7. 8	H24. 4. 1	H24. 6. 20 現在
理事長	小石原 範和	.....	.....▶	小石原 範和
常務理事	中山 詳三	.....▶	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	沢井 安子	.....	.....▶	沢井 安子
理事	小嶋 祥洋	.....▶	岡本 哲夫	岡本 哲夫
監事	田中 晴男	仲 雅彦	.....▶	仲 雅彦
監事	山田 清司	.....▶	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 23 年 6 月 22 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 22 年度業務報告書について承認を求める件 ・平成 22 年度決算報告書について承認を求める件
平成 24 年 3 月 14 日	<ul style="list-style-type: none"> ・平成 23 年度事業計画の変更について承認を求める件 ・平成 23 年度資金計画の変更について承認を求める件 ・平成 24 年度事業計画について承認を求める件 ・平成 24 年度資金計画について承認を求める件