

平成29年度

業 務 報 告 書

京都府住宅供給公社

目 次

平成29年度業務報告書

	頁
1 賃貸事業 -----	1
2 建設事業（堀川団地再生） -----	1
3 府営住宅管理受託事業 -----	3
4 住宅相談事業 -----	6
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）	6
6 その他事業 -----	6

平成29年度事業の概要

1 賃貸事業

(1) 公社賃貸住宅

堀川団地（樫木町団地、下立売団地、出水団地（1・2・3棟）計5棟139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
堀川団地	管理区画	94区画	45区画	139区画
	入居区画	57区画	22区画	79区画
	家賃等収入	19,796千円	33,847千円	53,643千円

※年度内の堀川団地入居区画の増減

（住宅入居区画：1減、店舗等入居区画：6減）

(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	駐車場収入	備 考
男山駐車場（八幡市）	74区画	4,795千円	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	1,833千円	個人に賃貸
計	89区画	6,628千円	

(3) 主な事業費（堀川団地）

事業名	事業内容	事業費	備考
入居促進、調整事業	空店舗、空住戸入居促進、調整のために必要な事業費（空室等整備費、広報仲介費用）	7,592千円	空店舗整備5,000千円、出水2棟駐輪場整備1,484千円他
その他（まちづくり協議会等推進事業等）	堀川会議室の運営、堀川専用ホームページなど広報費用等	657千円	

2 建設事業（堀川団地再生）

(1) 出水団地第3棟、下立売団地（後期改修）について

- ・出水団地第3棟（平成29年度改修工事实施）
改修工事、工事管理、工事に伴う移転・休業補償
- ・下立売団地（平成30年度改修工事予定）
実施設計策定

(2) 上長者町団地

- ・平成29年3月から解体工事着手、同年11月終了

(3) 榎木町団地

- ・残り3件店舗と移転交渉を行い、1店舗の移転が終了。
- ・建替え予定団地であるが、時期は未定

(4) 主な事業費

事業名	事業内容	事業費	備考
出水団地第3棟改修工事、工事管理費	改修工事、工事管理	289,131千円	改修工事・工事管理 (国・府 69,252千円、公社 219,879千円) *優良建築物等整備事業：負担割合 耐震工事外：国 1/3、府 1/3、公社 1/3、 耐震工事：国・府 23%、公社 77% *◎執行額 106,116千円 ◎執行予定額 183,015千円
下立売団地実施設計費	実施設計費	19,321千円	改修工事实施設計 (国 1/3、府 1/3、公社 1/3(各 6,441千円)) *◎執行額 0千円 ◎執行予定額 19,321千円
移転、休業補償費	改修・建替団地入居者への移転補償費、改修工事に係る店舗休業補償費等	38,332千円	移転交渉終了4件(出水3団地3、榎木1)、 27,746千円 改修工事に係る休業補償3件(出水3団地) 3,728千円 補償調査費 6,858千円
上長者町団地解体費	上長者町団地解体費	31,499千円	解体経費全額 51,959千円 (◎20,460千円+◎31,499千円) 分担率：府 69.6%、公社 30.4% (参考：◎公社負担：31,499千円 ×0.304=9,575千円)
出水3棟入居者仮移転等経費	改修工事に伴う出水3棟入居者の仮移転経費及び仮移転先である榎木団地の整備	11,146千円	榎木団地仮住宅整備費 (8戸 9,738千円) 出水3団地入居者移転経費 (8世帯 1,408千円)

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団地を除く全ての団地を管理受託している。

平成30年4月1日現在、126団地14,692戸を「京都」、「乙訓・南丹」、「山城」及び「中丹・丹後」の4府営住宅管理センターで管理している。

(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実施した。

イ 施設管理業務

住宅及び共同施設の維持修繕、保守点検等の業務及び新規入居者募集に伴う空家整備工事を実施した。

また、計画的な修繕として、住宅用火災警報器取替や浴槽・釜取替工事のほか、屋内給水管改修工事等を実施した。

(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。

その中で、10月及び2月募集においては、子育て世帯向け入居期限付き優先入居の募集を行った。

[空家入居者募集（南部地域一般募集（多子・新婚・子育て優先を含む））実施状況]

募集時期	募集戸数	応募者数	応募倍率
平成29年 6月	68 戸	439 名	6.46 倍
7月	77	261	3.39
10月	83	352	4.24
11月	77	222	2.88
平成30年 2月	93	266	2.86
3月	66	179	2.71
平成29年度計（6回）	464 戸	1,719 名	3.70 倍
平成28年度計（7回）	461 戸	1,988 名	4.31 倍

* この他、優先入居募集（年3回、募集戸数108戸、応募者数298人、応募倍率2.76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（多子・新婚・子育て優先を含む））実施状況〕

募集時期	募集戸数	応募者数	応募倍率
平成29年 6月 12月	46戸 46	163名 137	3.54倍 2.98
平成28年度計（2回）	92戸	300名	3.26倍
平成28年度計（2回）	90戸	307名	3.41倍

* この他、優先入居募集（年2回、募集戸数28戸、応募者数96人、応募倍率3.43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28年度末累計	平成29年度増減	平成29年度末累計
駐車場数	46団地	0団地	46団地
区画数	4,602区画	0区画	4,602区画

（4）事業費

業務区分等	事業費
（1）府営住宅の管理業務	1,475,747千円
ア 入居者対応業務	58,954千円
イ 施設管理業務	1,416,793千円
（2）入居者募集・入居決定業務	2,308千円
（3）府営住宅駐車場の管理業務	36,510千円
（4）人件費・事務費	255,319千円
合 計	1,769,884千円

(参考) 東日本大震災被災者受入状況

(30.5.31現在)

センター	入居 世帯数	退去 世帯数	現在入居中		入居制限 (使用料)
			世帯数	世帯人数	
京都	27	25	2	4	○被災県から応援要請ある場合 (無償) 平成30年度末まで入居可 2世帯3人 ○自主避難の場合(有償) 平成30年度末まで入居可 4世帯6人 入居7年目から有償 前年1年目 半額 前年2年目 全額(減あり)
乙訓・南丹	7	7	0	0	
山城	26	23	3	3	
中丹・丹後	5	4	1	2	
計	65	59	6	9	

*平成28年4月14日以降に発生した熊本地震に係る被災者受入については、府営住宅30戸を確保し、2戸入居した。現在は、2戸とも退去済み。

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。

事業費：11,459千円

* () : 28年度

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	2,420件(2,362件)
	うち弁護士による法律相談	419件(413件)
	うち建築士による技術相談	64件(67件)
計		2,420件(2,362件) (来所 574件(562件)) (電話 1,846件(1,800件))

テレホンサービス	府営住宅募集案内	683件(460件)
ホームページ	住宅情報の提供	75,720件(72,393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、1団地の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。

事業費：701千円

6 その他事業

木津かぶと台団地の分譲事業に係る12件の後払金収納事業(長期割賦事業)を行った。

事業費：549千円