

平成30年度

業 務 報 告 書

京都府住宅供給公社

目 次

平成30年度業務報告書

	頁
1 賃貸管理事業	1
2 建設事業（堀川団地再生事業）	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	6
（愛称：たいあっぷ住宅）	
6 その他事業	6

平成30年度事業の概要

1 賃貸管理事業

(1) 公社賃貸住宅

堀川団地（榎木町団地、下立売団地、出水団地（第1～3棟）計5棟137区画の住宅及び店舗の賃貸、管理を行った。

事業費：15,459千円

区 分		住 宅	店舗・ 店舗付住宅	合 計
堀川団地	管理区画数	92区画	45区画	137区画
	入居区画数	58区画	23区画	81区画
	家賃等収入	20,655千円	34,159千円	54,814千円

※ 入居区画数の増減：住宅、店舗等各1区画増加)

(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。

事業費：566千円

区 分	区画数	駐車場収入	備 考
男山駐車場（八幡市）	64区画	4,488千円	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	1,779千円	個人に賃貸
計	79区画	6,267千円	

2 建設事業（堀川団地再生事業）

(1) 出水第3棟改修工事完成、供用開始（平成30年5月）

平成30年度繰越事業費 184,706千円

改修工事工期 平成29年10月26日～平成30年5月15日

(2) 下立売団地改修工事契約締結（平成31年3月）

平成30年度年割額 0千円（契約額390,242千円）

改修工事工期 平成31年4月8日～令和2年1月31日

(3) 榎木町団地

残り3店舗と移転交渉を行い、2店舗の移転が完了。

※ 残り1店舗も移転交渉が成立し、令和元年8月の移転予定

(4) 主な事業費

事業名	事業内容	事業費	備考
移転、休業補償費	榎木町団地店舗の移転補償費、下立売団地改修工事期間中の店舗休業補償調査費等	千円 12,070	○榎木町団地店舗移転補償費 2件 8,182千円 ○下立売団地 補償調査費 3,888千円
出水第3棟再入居、下立売団地仮移転等経費	出水第3棟再入居 9世帯 下立売団地仮移転 9世帯	3,931	○出水第3棟、下立売団地移転経費 18世帯 3,186千円 ○仮住居クリーニング費 745千円
入居促進、調整事業	空店舗、空住戸入居促進、調整に要する経費 (空店舗、空住戸整備費)	8,420	○空店舗整備費 3件 7,431千円 ○空住戸整備費 2件 989千円
堀川会議室運営等まちづくり推進事業	堀川会議室の運営、堀川団地専用ホームページなど広報費用等	728	堀川会議室運営委託、ホームページ運営費用他

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することとなり、「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きた。

(平成31年3月31日現在の管理戸数、124団地14,672戸)

なお、京都府において、平成31年4月1日から、「乙訓・南丹」管内の府営住宅等の管理方式を指定管理者制度へ移行することに伴い、同管内の府営住宅等の管理は、民間事業者が実施することとなった。

(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、浴槽・釜取替工事、屋内給水管改修工事、屋根防水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）については住宅管理部で、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（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30年 6月	74 戸	311 名	4.20 倍
7月	77	196	2.55
10月	82	218	2.66
11月	77	208	2.70
平成31年 2月	78	224	2.87
3月	77	198	2.57
平成30年度計（6回）	465 戸	1,355 名	2.91 倍
平成29年度計（6回）	464 戸	1,719 名	3.70 倍

* この他、京都府において実施した優先入居募集（年3回、募集戸数106戸、応募者数186人、応募倍率1.75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（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30年 6月	48戸	161名	3.35倍
12月	47	146	3.11
平成30年度計（2回）	95戸	307名	3.23倍
平成29年度計（2回）	92戸	300名	3.26倍

* この他、京都府において実施した優先入居募集（年2回、募集戸数26戸、応募者数98人、応募倍率3.77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29年度末	期中増減	平成30年度末
併設団地数	46団地	1団地増	47団地
区画数	4,602区画	54区画増	4,656区画

（4）事業費

業務区分等	事業費
(1) 府営住宅の管理業務	1,412,175千円
ア 入居者対応業務	58,417
イ 施設管理業務	1,353,758
(2) 入居者募集・入居決定業務	2,392
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	36,917
(4) 人件費・事務費	277,650
合 計	1,729,134

(参考) 東日本大震災被災者受入状況

(令和元年5月31日現在)

府営住宅 管理セン 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 ・令和元年度末まで入居可 (無償) ・2世帯3人 ○自主避難の場合 ・平成30年度末まで入居 可(有償) ・2世帯3人 ・現在、京都府において退 去に向け指導中
乙訓・南丹	7	7	0	0	
山 城	26	24	2	2	
中丹・丹後	5	5	0	0	
計	65	61	4	6	

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：10,244千円

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	2,648件(2,420件)
	うち弁護士による法律相談	457件(419件)
	うち建築士による技術相談	78件(64件)
計		2,648件(2,420件) (来所 624件(574件)) (電話 2,024件(1,846件))

※ () は前年度

区 分	内 容	件 数
テレホンサービス	府営住宅募集案内	766件(683件)
ホームページ	住宅情報の提供	70,792件(75,720件)

※ () は前年度

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。

なお、この事業は令和2年度をもって終了する。

事業費：406千円

6 その他事業

木津かぶと台団地の分譲事業に係る11件の後払金収納事業（長期割賦事業）を行った。

なお、この事業は令和4年度をもって終了する。

事業費：485千円