

令和元年度

業 務 報 告 書

京都府住宅供給公社

目 次

令和元年度業務報告書

	頁
1 賃貸管理事業 -----	1
2 堀川団地再生事業 -----	2
(1) 建設事業 -----	2
(2) 移転関連事業 -----	2
3 府営住宅管理受託事業 -----	3
4 住宅相談事業 -----	5
5 中堅勤労者向け公共賃貸住宅事業 -----	5
(愛称：たいあっぷ住宅)	
6 長期割賦事業 -----	5

令和元年度事業概要

1 賃貸事業

(1) 公社賃貸住宅

堀川団地（出水団地（1・2・3棟）下立売団地及び樫木町団地）5棟136区画の住宅及び店舗の賃貸、管理を行った。

事業費：58,673千円（減価償却費を含まない。）

（うち堀川団地再生事業は次ページ参照）

（令和2年3月31日現在）

区 分		住 宅	店舗・ 店舗付住宅	合 計
堀川団地	管理区画	91区画 (92区画)	45区画 (45区画)	136区画 (137区画)
	入居区画	65区画 (58区画)	24区画 (23区画)	89区画 (81区画)
	家賃等収入	23,258千円 (20,655千円)	34,839千円 (34,159千円)	58,097千円 (54,814千円)

*住宅管理区画1減：下立売団地で住戸3戸を子育て住戸2戸にしたため

*（ ）：前年度

(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：2,645千円

区 分	利用区画数	駐車場収入	備 考
男山駐車場（八幡市）	63区画	4,218千円	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	1,868千円	個人に賃貸
計	78区画	6,086千円	

(3) その他

事業名	事業内容	事業費 (再掲)	備考
広報等活動事業	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	1,575千円	堀川会議室委託経費、ホームページ作成費用他

2 堀川団地再生事業

(1) 建設事業

下立売団地改修工事

- ・工 期：平成31年4月～令和2年2月（供用開始：令和2年3月）
- ・戸 数：住戸23戸、店舗12戸
- ・戸当たり面積：住戸約42㎡、店舗約50㎡
- ・事業費：415,922千円
 - 工事費等 405,231千円
 - 工事監理費 10,691千円

(2) 移転関連事業

事業名	事業内容	事業費 (再掲)	備考
移転、休業補償費	榎木団地店舗の移転補償、下立売団地改修工事期間中の店舗休業補償	9,532 千円	○榎木町団地店舗移転補償費 2店舗 5,099千円 ○下立売団地休業補償費等 5店舗 4,433千円
入居者移転、再移転経費	榎木町団地入居者移転 下立売団地入居者再移転	2,864 千円	○榎木町団地入居者移転 @179千円×7世帯 ○下立売団地入居者再移転 @179千円×9世帯
入居促進、調整事業	空店舗、空住戸入居促進のために必要な整備	29,964 千円	○空店舗整備費 1店舗 1,321千円 ○空住戸整備費 5戸 28,643千円

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。

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したことに伴い、民間事業者がその管理を行っている(京都管内は令和2年4月1日から指定管理者制度に移行)。

当公社管理戸数(「乙訓・南丹」を除く)

110団地12,701戸(令和2年3月31日現在)

(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西京区を除く京都市域及び山城地域については本社で、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(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
令和元年 6月	62戸	227名	3.66倍
7月	64	192	3.00
10月	64	216	3.38
11月	64	261	4.08
令和2年 2月	64	190	2.97
3月	64	177	2.77
令和元年度計(6回)	382	1,263	3.31
平成30年度計(6回)	465	1,355	2.91

* 募集戸数・応募者数の減少は、乙訓・南丹管内が民間事業者の指定管理に変更されたことによる。

* 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 68戸、応募者数 150人、応募倍率 2.21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
令和元年 6月	47戸	138名	2.94倍
12月	47	116	2.47
令和元年度計（2回）	94	254	2.70
平成30年度計（2回）	95	307	3.23

* 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67人、応募倍率 2.58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30年度末累計	令和元年度増減	令和元年度末累計
駐車場数	47団地	△ 4団地	43団地
区画数	4,656区画	△ 520区画	4,136区画

* 乙訓・南丹管内の駐車場管理がなくなったことによる減。

(4) 事業費

業務区分等	事業費
(1) 府営住宅の管理業務	1,203,666千円
ア 入居者対応業務	21,912
イ 施設管理業務	1,181,754
(2) 入居者募集・入居決定業務	3,830
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	31,803
(4) 人件費・事務費	275,499
合 計	1,514,798

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：10,217千円

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	2,291件(2,648件)
	うち弁護士による法律相談	421件(457件)
	うち建築士による技術相談	58件(78件)
計		2,291件(2,648件) (来所 558件(624件)) (電話1,733件(2,024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	777件(766件)
ホームページ	住宅情報の提供	68,974件(70,792件)

※ () は前年度

ホームページはアクセス件数である。

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1棟の委託を受け、募集・審査・入居決定、収納、補助金申請等の管理業務を行った。

なお、この事業は令和元年度をもって終了した。

事業費：757千円

6 長期割賦事業

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：469千円