

令和2年度

業 務 報 告 書

京都府住宅供給公社

目 次

令和2年度業務報告書

| | 頁 |
|---------------------------|---|
| 1 賃貸事業 ----- | 1 |
| 2 建設事業（堀川団地再生事業） ----- | 1 |
| 3 府営住宅管理受託事業 ----- | 2 |
| 4 住宅相談事業 ----- | 4 |
| 5 長期割賦事業 ----- | 4 |
| 6 京都府府営住宅等指定管理者準備事業 ----- | 4 |

令和2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（第1棟～第3棟）下立売団地及び榎木町団地）計5棟136区画の住宅及び店舗の賃貸、管理を行った。なお、未改修の榎木町団地については、令和2年度中に全ての入居者が退去した。

事業費：32,818千円（減価償却費を含まない。）

（令和3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 (91区画) | 45区画 (45区画) | 136区画 (136区画) |
| | 入居区画 | 68区画 (65区画) | 27区画 (24区画) | 95区画 (89区画) |
| | 家賃等収入 | 32,137千円 (23,258千円) | 38,146千円 (34,839千円) | 70,283千円 (58,097千円) |

* 榎木町団地（住宅20、店舗10）は現在入居者募集を行っていない。

* ()：令和元年度

(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：3,071千円

| 区 分 | 利用区画数 | 駐車場収入 | 備 考 |
|----------------|-------|---------|----------------|
| 男山駐車場（八幡市） | 61区画 | 4,131千円 | 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 | 1,854千円 | 個人に賃貸 |
| 計 | 76区画 | 5,985千円 | |

2 建設事業（堀川団地再生事業）

下立売団地及び出水団地について、入居を促進するため、空き店舗及び空き住戸の整備を行った。

| 区 分 | 件 数 | 事 業 費 |
|--------|-----|---------|
| 空き店舗整備 | 3件 | 4,281千円 |
| 空き住戸整備 | 2件 | 300千円 |
| 計 | 5件 | 4,581千円 |

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を皮切りに順次管理区域を拡大し、平成22年度からは、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を行ってきた。

京都府において、平成31年4月1日から乙訓・南丹管内、令和2年4月1日から京都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。

なお、令和3年4月1日から指定管理者制度に移行した山城管内の府営住宅等については、当公社が指定管理者として管理を行っている。

当公社管理戸数（「乙訓・南丹」及び「京都」を除く）

85団地8,464戸（令和3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。

【入居者サービスの向上】

入居者の安心・安全を確保するため、令和2年度から以下の取組を開始

- ・高齢者見守りサポーター登録制度（5月～）
- ・24時間健康相談ダイヤル（7月～）
- ・緊急時における連携・協力協定を京田辺市と締結（11月）

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。

なお、令和2年度から募集業務の改善として、郵送による入居申込書の受付のほか、定期募集で応募のなかった住戸の再募集及び住戸見学会を開始した。

〔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2年 6月 | 31戸 | 89名 | 2.87倍 |
| 7月 | 34 | 69 | 2.03 |
| 10月 | 31 | 91 | 2.94 |
| 11月 | 34 | 91 | 2.68 |
| 令和3年 2月 | 31 | 108 | 3.48 |
| 3月 | 34 | 82 | 2.41 |
| 令和2年度 計（6回） | 195戸 | 530名 | 2.72倍 |
| 令和元年度 計（6回） | 382戸 | 1,263名 | 3.31倍 |

* 募集戸数・応募者数の減少は、京都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 30戸、応募者数 46人、応募倍率

1. 53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。

* また、6月・7月募集で応募のなかった住戸の再募集を9月に、10月・11月募集で応募のなかった住戸の再募集を12月に実施し、募集戸数27戸に17人の応募があった。

〔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2年 6月 | 45戸 | 92名 | 2.04倍 |
| 12月 | 46 | 105 | 2.28 |
| 令和2年度計（2回） | 91戸 | 197名 | 2.16倍 |
| 令和元年度計（2回） | 94戸 | 254名 | 2.70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29戸、応募者数63人、応募倍率2.17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。

* また、12月募集で応募のなかった住戸の再募集を1月に実施し、募集戸数5戸に1人の応募があった。

（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 | 令和元年度末累計 | 令和2年度増減 | 令和2年度末累計 |
|------|----------|----------|----------|
| 駐車場数 | 43団地 | △8団地 | 35団地 |
| 区画数 | 4,136区画 | △1,077区画 | 3,059区画 |

* 京都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 | 599,150千円 |
| ア 入居者対応業務 | 14,392千円 |
| イ 施設管理業務 | 584,758千円 |
| (2) 入居者募集・入居決定業務 | 3,217千円 |
| (3) 府営住宅駐車場の管理業務 | 23,317千円 |
| (4) 人件費・事務費 | 221,459千円 |
| 合 計 | 847,143千円 |

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 | 2,454件(2,291件) |
| | うち弁護士による法律相談 | 410件(421件) |
| | うち建築士による技術相談 | 45件(58件) |
| 計 | | 2,454件(2,291件) (来所 500件(558件)) (電話1,954件(1,733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 | 639件(777件) |
| ホームページ | 住宅情報の提供 | 68,707件(68,974件) |

※ () は前年度

ホームページはアクセス件数である。

5 長期割賦事業

木津かぶと台団地の分譲事業に係る8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：427千円

6 京都府府営住宅等指定管理者準備事業

山城地域の京都府府営住宅等の指定管理への移行のため、山城府営住宅管理センター事務所移転等の準備事業を行った。

事業費：3,078千円