

令和3年度

業 務 報 告 書

京都府住宅供給公社

# 目 次

## 令和3年度業務報告書

	頁
1 賃貸事業	5
2 建設事業（堀川団地再生事業）	5
3 府営住宅管理受託事業	6
4 住宅相談事業	8
5 長期割賦事業	9
6 京都府府営住宅等指定管理者準備事業	9

# 令和3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されている。

事業費 21,940千円（減価償却費を含まない。）

（令和4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	66区画 (68区画)	32区画 (27区画)	98区画 (95区画)
	家賃等収入	33,286千円 (32,137千円)	49,205千円 (38,146千円)	82,491千円 (70,283千円)

\* 榎木町団地（住宅20戸、店舗10戸）は現在入居者募集を行っていない。

\*（ ）：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 2,718千円

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	3,800千円	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	1,803千円	個人に賃貸
計	76区画	5,603千円	

--	--	--	--

## 2 建設事業（堀川団地再生事業）

出水団地及び下立売団地について、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	4 件	6, 0 3 4 千円
空き住戸整備	3 件	6 4 5 千円
計	7 件	6, 6 7 9 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。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。

京都府が平成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。

また、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については、当公社が指定管理を行っている。

なお、中丹・丹後管内の府営住宅等については、令和4年度から新たに当公社が指定管理業務を行う。

当公社管理戸数（「乙訓・南丹」及び「京都」を除く）  
83団地8,464戸（令和4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、以下の取組を開始又は継続

- ・府営住宅管理センター開所時間拡大平日・土曜日の8時30分～18時（令和3年度～）

- ・現在、検討中のもの「入居者募集WEB受付」、「団地かいわい子育てマップ作成」

#### 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引き続き行っている。

〔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3年 6月	31戸	86名	2.77倍
7月	34	85	2.50
10月	31	99	3.19
11月	34	80	2.35
令和4年 2月	31	103	3.32
3月	34	78	2.29
令和3年度計（6回）	195戸	531名	2.72倍
令和2年度計（6回）	195戸	530名	2.72倍

\* 京都府において実施した優先入居募集（年3回、募集戸数 31戸、応募者数 58人、応募倍率1.87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。

\* 6月・7月募集で応募のなかった住戸の再募集を8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、2月・3月で募集のなかった住戸の再募集を4月に実施し、募集戸数36戸に15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3年 6月	58戸	64名	1.10倍
12月	45	57	1.27
令和3年度計（2回）	103戸	121名	1.17倍
令和2年度計（2回）	91戸	197名	2.16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 30戸、応募者数51人、応募倍率1.70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月で応募のなかった住戸の再募集を8月募集で実施し、12月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24戸に17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2年度末	令和3年度増減	令和3年度末
駐車場数	35団地	0団地	35団地
区画数	3,059区画	※55区画	3,114区画

\* 芥子谷団地駐車場区画の増加分

(4) 府営住宅 管理代行事業費（一般会計）

業務区分等	事業費
(1) 府営住宅の管理業務	192,585千円
ア 入居者対応業務	4,876千円
イ 施設管理業務	187,709千円
(2) 入居者募集・入居決定業務	736千円
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	12,740千円
(4) 人件費・事務費	90,405千円
合 計	296,466千円

(5) 府営住宅 指定管理者事業費 (特別会計)

業務区分等	事業費
(1) 府営住宅の管理業務	290,091千円
ア 入居者対応業務	9,467千円
イ 施設管理業務	280,624千円
(2) 入居者募集・入居決定業務	2,373千円
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	6,967千円
(4) 人件費・事務費	125,009千円
合 計	424,440千円

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：8,996千円

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	1,960件(2,454件) (来所 247件(500件)) (電話1,713件(1,954件))
	うち弁護士による法律相談	172件(410件)
	うち建築士による技術相談	24件(45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	565件(639件)
ホームページ	住宅情報の提供	61,633件(68,707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：13千円

## 6 京都府府営住宅等指定管理者準備事業

中丹・丹後地域の京都府府営住宅等の指定管理への移行のため、中丹・丹後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：2,986千円