

令和4年度

業 務 報 告 書

京 都 府 住 宅 供 給 公 社

目 次

令和4年度 業務報告書

	頁
1 貸貸事業.....	5
2 住宅相談事業.....	5
3 長期割賦事業.....	5
4 堀川活性化事業.....	5

1 一般会計事業

(1) 直営事業

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 22,974千円（減価償却費を含まない。）

（令和5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	65区画 (66区画)	32区画 (32区画)	97区画 (98区画)
	家賃等収入	31,975千円 (33,286千円)	53,154千円 (49,205千円)	85,129千円 (82,491千円)

* 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。

* 上記榎木団地を除く空きは6住戸、3店舗（令和5年8月までに3住戸、1店舗が入居予定。アートと交流で活用中の2店舗、1住戸を除く残戸数の2住戸は、5年度中に募集開始予定）

* () : 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 2,901千円

区 分	利用区画数	駐車場収入	備 考
男山駐車場（八幡市）	55区画	3,657千円	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	1,801千円	個人に賃貸
計	70区画	5,458千円	

③ 空室整備事業・入居促進事業

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	3件	3,842千円
空き住戸整備	3件	343千円
計	6件	4,185千円

④堀川活性化事業（府受託事業含む）

令和4年度の直営事業のとして、堀川団地の基本テーマである「アートと交流」事業を実施した。空き住戸・店舗の応募PRを兼ねて、堀川団地の魅力発信を行い、地域の賑わい作りと活性化の取組を行った。

令和5年3月からの募集開始に合わせて、堀川団地の魅力発信を重点的に行う観点から、京都府、堀川西陣地区の活性化に関わるNPO法人及び当公社が連携して、共催で実施する“堀川Exchange事業”を実施し、国内外アーティストの交流や西陣職職人とのワークショップ・交流事業など、様々な人々の参加を得て、地域の活性化と賑わい作りに貢献し、堀川団地への関心を高めた。

事業費 1,642千円

(2) その他事業

①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	1,869件(1,960件) (来所 237件(247件)) (電話 1,632件(1,713件))
	うち弁護士による法律相談	164件 (172件)
	うち建築士による技術相談	25件 (24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	932件 (565件)
ホームページ	住宅情報の提供	57,346件(61,633件)

※（ ）は前年度

ホームページはアクセス件数である。

②分譲事業（長期割賦事業）

木津かぶと台団地の分譲事業に係る4件の後払金収納事業（長期割賦事業）を行った。

事業費：8千円

2 特別会計事業

(1) 府営住宅等指定管理事業

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。

京都府が府営住宅等の管理方式を指定管理者制度へ抜本的に移行することとしたことに伴い、現在、民間事業者等がその管理を行っている。

平成31年4月1日から乙訓・南丹管内、令和2年4月1日から京都市管内をそれぞれ民間事業者が、また、令和3年4月1日からは山城管内、令和4年4月1日からは中丹・丹後管内の府営住宅について、当社が指定管理業務を行っている。

当公社管理戸数（「乙訓・南丹」及び「京都」を除く）

83団地8,358戸（令和5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～）
- ・令和4年11月から「入居者募集WEB受付」の開始。
- ・「団地かいわい子育てマップ作成」を検討中

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

山城地域については、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本社で実施した。中丹・丹後地域については、入居者募集・受付から入居者決定までを本社で実施し、入居者説明会及び鍵渡し等の業務を中丹・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うとともに、令和4年11月からは再募集を除きWEBでの受付を開始した。

〔空家入居者募集（山城地域一般募集（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4年 6月	31戸	101人	3.26倍
7月	34	83	2.44
10月	31	102	3.29
11月	34	99	2.91
令和5年 2月	31	119	3.84
3月	34	107	3.15
令和4年度 計（6回）	195戸	611人	3.13倍
令和3年度 計（6回）	195戸	531人	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 29戸、応募者数 48人、応募倍率1.66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46戸に24人の応募があった。

[空家入居者募集（中丹・丹後地域一般募集（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4年 6月	30戸	62人	2.07倍
10月	30	58	1.93
令和5年 2月	30	63	2.10
令和4年度計（3回）	90戸	183人	2.03倍
令和3年度計（2回）	103戸	121人	1.17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 30戸、応募者数31人、応募倍率 2.70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、10月で応募のなかった住戸の再募集を12月、2月で応募のなかった住戸の再募集を4月に実施し、募集戸数22戸に9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3年度末	令和4年度増減	令和4年度末
駐車場数	35団地	0団地	35団地
区画数	3,114区画	※△27区画	3,087区画

* 西大久保団地駐車場区画の減少分

④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	582,458千円
ア 入居者対応業務	14,373千円
イ 施設管理業務	568,085千円
(2) 入居者募集・入居決定業務	3,127千円
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	27,279千円
(4) 人件費・事務費	200,904千円
合計	813,768千円