

令和5年度

業務報告書

京都府住宅供給公社

業 務 報 告 書 目 次

1 一般会計事業	1-3
2 特別会計事業	1-6

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）計4棟、106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年度中に全て退去されており、入居者募集を行っていない。

事業費 26,140千円（減価償却費を含まない。）※榎木町団地 事業費含む
（令和6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	71区画 (71区画)	35区画 (35区画)	106区画 (106区画)
	入居区画	64区画 (65区画)	33区画 (32区画)	97区画 (97区画)
	家賃等収入	30,716千円 (31,975千円)	52,854千円 (53,154千円)	83,570千円 (85,129千円)

* 榎木町団地（住宅20戸、店舗10戸）を除く。

* 上記榎木町団地を除く空きは7住戸、2店舗（令和6年度中に5住戸、2店舗が入居予定。未改修2住戸については、6年度中に整備し募集開始予定）

* 5年度から、住戸1戸についてAIR事業により、店舗2戸について「アートと交流」事業により使用することとなったため、それぞれ入居戸数に含めた。

* () : 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 3,256千円

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	3,630千円	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	1,886千円	個人に賃貸
計	70区画	5,516千円	

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。

事業費 1, 331千円

区 分	件 数	事 業 費
空き店舗整備	1 件	6 1 2 千円
空き住戸整備	5 件	7 1 9 千円
計	6 件	1, 3 3 1 千円

* 空き店舗整備：出水団地 3 棟 314 号

* 空き住戸整備：出水団地 1 棟 126 号、2 棟 229 号、223 号、3 棟 329 号、334 号

④堀川活性化事業

令和 4 年度に京都府商工労働観光部とも連携し、府補助金も活用しながら「アートと交流」に係るソフト事業を展開してきた。特に令和 5 年 3 月からの店舗等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ため、「no. 317 ANEWAL Gallery」（出水団地 3 棟 317 号）を整備し、国内外アーティストの交流や西陣織職人とのワークショップ・交流事業等による「堀川 Exchanges 事業」を実施するなど、地域の賑わい作りと活性化の取組を行ってきた。

令和 5 年度は取組を拡大し、317 号を拠点に、町内会、アーティスト等とのワーキングや「上京朝カフェ」を開催するなど、まちづくりに関わる様々な方々とのマッチングを図るための取組を進めた。

また、団地を拠点にアーティストに創作の場を提供するアーティスト・イン・レジデンス事業では、京都芸術センターとも連携し海外のアーティストを招聘、団地に居住し住民とも交流しながら芸術作品創作のプロセスを発信するなど、地域住民が身近に芸術に触れる機会を提供した。

さらに、若手アーティスト向けギャラリー「Gallery2122」を府内金融機関の協力も得ながら整備し、堀川新文化ビルディングを運営する大垣書店内のギャラリー「NEUTRAL」のノウハウも生かしながら、新鋭アーティストの創作活動の船出を支援する場として活用することとしている。

このように、「アートと交流」をテーマに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ることができた。

事業費 4, 087千円

(内訳)

「アートと交流」事業等委託費	1, 695千円
ギャラリー整備等工事費	1, 496千円
事務費	896千円

(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：8,99.6千円

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	1,828件(1,869件) (来所 244件(237件) (電話 1,584件(1,632件))
	うち弁護士による法律相談	157件 (164件)
	うち建築士による技術相談	21件 (25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	848件 (932件)
ホームページ	住宅情報の提供	62,336件 (57,346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1件の後払金収納事業（長期割賦事業）を行った。

事業費：2千円

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、当公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8,356戸（令和6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、以下の取組を実施

- ・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～）
- ・「入居者募集WEB受付」の実施（再募集を含む）
- ・「子育て支援市町村情報けいじばん」を作成し、HPに掲載

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、給湯器・ポンプ取替工事、屋内外給水管改修工事、屋上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。

また、令和2年9月より、一般募集で応募のなかった住戸を対象に再募集を開始し、令和3年度以降、年3回再募集を行うなど、空家解消に向けた取組を積極的に進めるとともに、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、定期募集は令和4年11月から、再募集は令和5年8月から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5年 4月再募集	13戸	4人	0.31倍
6月一般募集	27	109	4.04
7月一般募集	25	95	3.80
8月再募集	13	5	0.38
10月一般募集	27	106	3.93
11月一般募集	25	91	3.64
12月再募集	14	5	0.36
令和6年 2月一般募集	27	121	4.48
3月一般募集	24	85	3.54
令和5年度 計（9回）	195戸	621人	3.18倍
令和4年度 計（6回）	195戸	611人	3.13倍

* 京都府において実施した優先募集（年3回。募集戸数30戸、応募者数56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。

〔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5年 4月再募集	7戸	3人	0.43倍
6月一般募集	23	54	2.35
8月再募集	7	8	1.14
10月一般募集	23	54	2.35
12月再募集	6	8	1.33
令和6年 2月一般募集	24	58	2.42
令和5年度計（6回）	90戸	185人	2.06倍
令和4年度計（3回）	90戸	183人	2.03倍

* 京都府において実施した優先募集（年3回。募集戸数30戸、応募者数84人、応募倍率2.80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。

駐車場管理システムのメンテナンスを委託していた業者が撤退したことからシステムを更新し、令和6年3月から運用開始した。

〔駐車場管理状況〕

区分	令和4年度末	令和5年度増減	令和5年度末
駐車場数	35団地	0団地	35団地
区画数	3,087区画	0区画	3,087区画

④府営住宅 指定管理者事業費（特別会計）

業務区分等	令和4年度 事業費	令和5年度 事業費
(1) 府営住宅の管理業務	582,458千円	517,922千円
ア 入居者対応業務	14,373千円	12,948千円
イ 施設管理業務	568,085千円	504,974千円
(2) 入居者募集・入居決定業務	3,127千円	3,093千円
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	27,279千円	23,413千円
(4) 人件費・事務費	200,904千円	215,176千円
合 計	813,768千円	759,604千円