

令和6年度

業務報告書

京都府住宅供給公社

# 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、未改修の樫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 28,872千円（減価償却費を含まない。）※樫木町団地 事業費含む  
（令和7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	70区画 (64区画)	34区画 (33区画)	104区画 (97区画)
	家賃等収入	31,470千円 (30,716千円)	57,475千円 (52,854千円)	88,945千円 (83,570千円)

\* 樫木町団地（住宅20戸、店舗10戸）を除く。

\* 上記樫木町団地を除く空きは1住戸、1店舗（令和7年3月末から募集開始）

\* 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 3,207千円

区 分	利用区画数	駐車場収入	備 考
男山駐車場（八幡市）	53区画	3,525千円	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	1,844千円	個人に賃貸
計	68区画	5,369千円	

### 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, 937千円

区 分	件 数	事 業 費
空き店舗整備	3件	1, 567千円
空き住戸整備	4件	370千円
計	7件	1, 937千円

\*空き店舗整備：出水団地1棟115号、下立売団地101号、110号

\*空き住戸整備：出水団地1棟121号、125号、131号、2棟234号

### ④堀川活性化事業

堀川団地再生事業により整備が完了した「アートと交流」の拠点施設を活用し、様々なイベントを実施し、地域全体の活性化に貢献した。コロナ禍で休止されていた地元堀川商店街主催の堀川まつりも令和4年9月から再開され、年2回、毎回約2万人の来場で賑わいを取り戻している。

#### ・堀川 Exchanges 事業

令和5年1月14日～2月26日の間、京都府、公社、商店街組合、居住アーティスト、地域住民、NPO法人、関係団体等が交流を図るきっかけづくりを行う「堀川 Exchanges 事業」を実施し、26事業で延べ600名が参加。

#### ・アーティスト・イン・レジデンス（出水団地第3棟3階）

令和5年10月から、一部住戸を活用した外国人芸術家等に長期滞在いただくアーティスト・イン・レジデンス事業を実施し、令和5年度～令和6年度で外国人アーティスト9名が参加。

#### ・no.317 ANEWAL Gallery（出水団地第3棟1階）

令和5年4月から、アート展示や住民と商店街の交流会等のマッチング事業を実施し、令和5年度～令和6年度で24件を実施。

#### ・Gallery2122（出水団地第2棟1階）

令和6年4月、府内金融機関の支援を得てギャラリーを整備し、新鋭若手アーティストの展示を令和6年度内に9件実施したほか、デジタルサイネージ、パンフレット等による堀川団地のPRを実施。

#### ・京都モダン建築祭

京都の生きた歴史的建造物を紹介する京都モダン建築祭に参画し、令和6年11月4日に実施された堀川団地ガイドツアーには約600名が参加。公社においても、堀川団地の歴史や再生事業の取組を紹介するパンフレットを作成・配布。

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 1, 760千円

(内訳)

「アートと交流」事業等委託費 1, 430千円

事務費・修繕費 330千円

## (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	1,939件(1,828件) (来所 251件(244件) (電話 1,688件(1,584件)
	うち弁護士による法律相談	156件 (157件)
	うち建築士による技術相談	23件 (21件)

※ ( ) は前年度

### 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）は返済が完了し、令和7年2月に事業は完結した。

## 2 特別会計事業

### (1) 府営住宅等指定管理事業

京都府では、約15,000戸の府営住宅を管理しているが、令和元年度から指定管理者制度が導入され、乙訓・南丹地域、京都地域、山城地域、中丹・丹後地域の4ブロック毎に順次移行が進められ、市町村が管理代行で管理を行っている団地を除き、令和4年度に全ての府営住宅等の移行が完了した。

指定管理者の公募選定の結果、公社においては、山城地域（令和3年度～令和7年度）及び中丹・丹後地域（令和4年度～令和8年度）の管理を行うこととなった。

当公社管理戸数（「乙訓・南丹」及び「京都」を除く）  
83団地8,345戸（令和7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6年 4月再募集	13戸	11人	0.85倍
6月一般募集	27	140	5.19
7月一般募集	25	103	4.12
8月再募集	13	7	0.54
10月一般募集	29	105	3.62
11月一般募集	25	78	3.12
12月再募集	14	7	0.50
令和7年 2月一般募集	27	117	4.33
3月一般募集	24	106	4.42
令和6年度 計（9回）	197戸	674人	3.42倍
令和5年度 計（9回）	195戸	621人	3.18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53人、応募倍率1.77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6年 4月再募集	7戸	5人	0.71倍
6月一般募集	23	52	2.26
8月再募集	7	1	0.14
10月一般募集	25	41	1.64
12月再募集	7	2	0.29
令和7年 2月一般募集	25	37	1.48
令和6年度 計（6回）	94戸	138人	1.47倍
令和5年度 計（6回）	90戸	185人	2.06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82人、応募倍率2.73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5年度末	令和6年度増減	令和6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）（減価償却費を含まない。）

業務区分等	令和5年度 事業費	令和6年度 事業費
(1) 府営住宅の管理業務	517,922千円	608,071千円
ア 入居者対応業務	12,948千円	15,201千円
イ 施設管理業務	504,974千円	592,870千円
(2) 入居者募集・入居決定業務	3,093千円	3,183千円
(3) 府営住宅駐車場の管理業務	23,413千円	21,276千円
(4) 人件費・事務費	215,176千円	216,532千円
合 計	759,604千円	849,062千円