

# 京都市外郭団体中期経営計画

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 京都市住宅供給公社 | 中期経営計画<br>(平成30年度～平成32年度) |
|-----------|---------------------------|

| 基本事項     |                 |        |           |
|----------|-----------------|--------|-----------|
| 所管局課     | 都市計画局都市企画部都市総務課 | 本市出えん金 | 10,000 千円 |
| 基本財産／資本金 | 10,000 千円       | 本市出えん率 | 100 %     |

| 1 「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」における「今後の方向性」  |    |
|---|----|
| 当欄では、「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」において、外郭団体としての位置づけを「存続」するか、外郭団体としての位置づけを外れて「自律化」「解散」するかのいずれの方向性を決定したかを記載している。 |    |
| 方向性   | 存続 |

| 2 今後取組を進めるうえでの「基本的方針」  |  |
|--|--|
| 当欄では、「今後の方向性」の実現に向けて、各団体が業務面、財務面、組織面及びその他の各分野ごとに取り組むべき課題等について記載している。 |  |
| 業務面  | 京都市の住宅施策の一翼を担う団体として、自主事業である特定優良賃貸住宅事業や、京都市からの受託業務である市営住宅の管理代行業務等の効率的・効果的な執行に努める。 |
| 財務面  | 京都市からの財政支援に頼ることなく、公益的、公共的役割を担うことができるよう、収益力の強化や借入金の積極的な圧縮などの財務体質の改善を図る。           |
| 組織面  | 自律的経営やより効率的、効果的な業務執行の確立を目指し、公社固有職員の育成や京都市からの派遣職員の削減等、組織体制の整備を進める。                |
| その他  | 特になし   |

# 京都市外郭団体中期経営計画

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 京都市住宅供給公社 | 中期経営計画<br>(平成30年度～平成32年度) |
|-----------|---------------------------|

## 3 基本的方針を実現するための具体的取組(3年間の計画期間中における具体的取組)

- ① 「基本的方針」を実現するための具体的な取組を記載する。
- ② 取組ごとに、各年度の目標となる指標及び目標値を設定する。
- ③ 計画期間の最終年度(平成32年度)の目標値が中期経営計画全体の目標値となる。

### (1)業務に関する取組

#### 目標1「特定優良賃貸住宅の入居率改善」

|      |   |         |         |         |         |        |
|------|---|---------|---------|---------|---------|--------|
| 取組内容 | 特定優良賃貸住宅の入居率の維持を図る。   |         |         |         |         |        |
| ○指標  | 特定優良賃貸住宅入居率   |         |         |         |         |        |
| 採用理由 | 入居率を維持し、借上特定優良賃貸住宅の空き家補償の発生による損失を抑制する。  |         |         |         |         |        |
| 目標値  | H28(実績)   | H29(見込) | H30(目標) | H31(目標) | H32(目標) | (単位：%) |
|      | 93.4  | 93.4    | 93.0    | 93.0    | 93.0    |        |
| 実現方法 | <p>入居促進策や退去防止策を講じ、特定優良賃貸住宅の入居率の維持を図る。</p> <p>【入居促進策】<br/>         公社独自の子育て支援補助、新婚補助の実施<br/>         敷金の減額<br/>         各促進策実施対象団地の拡充<br/>         インターネット広報の拡充</p> <p>【制度期間満了団地対策】<br/>         オーナーに対し、家賃補助終了後の入居者の賃料負担増加を抑制する新賃料早期決定の勧奨</p> |         |         |         |         |        |

#### 目標2「市営住宅の家賃収納率の向上」

|      |   |         |         |         |         |        |
|------|---|---------|---------|---------|---------|--------|
| 取組内容 | 平成28年度実績を踏まえ、家賃収納率の政令指定都市トップ5を目指し、毎年0.05%ずつ上昇を目指した取組を進める。 |         |         |         |         |        |
| ○指標  | 市営住宅家賃収納率   |         |         |         |         |        |
| 採用理由 | 取組成果を示す一定の指標となるため。  |         |         |         |         |        |
| 目標値  | H28(実績)   | H29(見込) | H30(目標) | H31(目標) | H32(目標) | (単位：%) |
|      | 99.16   | 99.21   | 99.26   | 99.31   | 99.36   |        |
| 実現方法 | 電話催促や臨宅訪問等の実施回数の増加。                                       |         |         |         |         |        |

#### 目標3「ラクセーヌ専門店の収益力向上」

|      |   |         |         |         |         |         |
|------|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| 取組内容 | 集客力の増強に向けた取組を進める。   |         |         |         |         |         |
| ○指標  | ラクセーヌ専門店の集客数  |         |         |         |         |         |
| 採用理由 | ラクセーヌ専門店の売上増加につながるため。   |         |         |         |         |         |
| 目標値  | H28(実績)   | H29(見込) | H30(目標) | H31(目標) | H32(目標) | (単位：千人) |
|      | 2,924   | 2,854   | 2,951   | 3,084   | 3,084   |         |
| 実現方法 | 高島屋等近隣事業者との共同イベントを開催するなど、共同販促施策によるタウンセンターの活性化に取り組み、集客に努める。また、集客力を高めるため、広報を強化し商圈の拡大を図るとともに、40周年(2021年)リニューアルに向け検討を進める。 |         |         |         |         |         |

# 京都市外郭団体中期経営計画

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 京都市住宅供給公社 | 中期経営計画<br>(平成30年度～平成32年度) |
|-----------|---------------------------|

## (2)財務に関する取組

|                      |  |         |         |         |         |         |
|----------------------|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| 目標「保有地の売却等による借入金の圧縮」 |  |         |         |         |         |         |
| 取組内容                 | <p>平成18年度から継続してきた経営健全化への取組を通して、民間金融機関からの短期借入金残高は、平成29年度には、556,800千円にまで圧縮できた。</p> <p>今後も、支払利息の圧縮や長期的な資金繰りの安定を図るため、民間金融機関からの短期借入金について、経常の事業収入や保有地の売却などにより、積極的な圧縮に努める。</p> <p>なお、現在売却可能な保有土地等は、定期借地権付分譲住宅の底地などに限られつつある。</p> |         |         |         |         |         |
| ○指標                  | 一般会計における民間金融機関からの短期借入金残高   |         |         |         |         |         |
| 目標値                  | H28(実績)  | H29(見込) | H30(目標) | H31(目標) | H32(目標) | (単位：千円) |
|                      | 807,000  | 556,800 | 306,600 | 56,400  | 0       |         |

## (3)組織に関する取組

|                   |  |         |         |         |         |        |
|-------------------|--|---------|---------|---------|---------|--------|
| 目標「京都市からの派遣職員の削減」 |  |         |         |         |         |        |
| 取組内容              | <p>平成27年度以降、住宅管理部の事務職の係長級を順次、公社職員に置き換えており、公社職員の人材育成に取り組む必要がある。</p> <p>今後も、経営の自律化と効率的な業務執行体制の構築に向けて、京都市職員の派遣削減を進める。</p> |         |         |         |         |        |
| ○指標               | 京都市からの派遣職員数  |         |         |         |         |        |
| 目標値               | H28(実績)  | H29(見込) | H30(目標) | H31(目標) | H32(目標) | (単位：人) |
|                   | 26   | 25      | 23      | 21      | 21      |        |

## 4 中期経営計画に対する意見

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 団体が作成した中期経営計画に対する、所管局の意見を記入します。 |  |
| 所管局                             | <p>家賃収納率において、平成28年度に過去最高を達成するなど、これまでの取組の成果が出てきている。引続き、適切な目標設定の下、効率的、効果的な取組により、着実に目標を達成していくことを期待する。また、黒字経営が続いているので、着実に借入金を返済し、自律した経営の確立を期待する。</p> |