

(令和元年度単年度経営計画)

京都市住宅供給公社		令和元年度経営計画 兼 経営努力結果	
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	100.0 %
「外郭団体のあり方の抜本的な見直し」に係る「今後の方向性」			
方向性	存続	目標年度	-
「今後の方向性」に向けた基本的方針			
業務面	京都市の住宅政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を効率的・効果的執行に努める。		
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		
当年度の取組目標に対する意見			
所管局	特定優良賃貸住宅の入居率及び市営住宅の家賃収納率ともに、高い実績値を維持しており、引続き維持・向上を目指して取り組まれない。ラクセーヌ専門店の集客数は大幅な減少傾向にあるため、リーシングの強化等だけでなく、洛西ニュータウン活性化の取組と合わせ、タウンセンター全体の魅力向上により集客力を高めることを期待する。		
当年度の「今後の方向性」の進捗状況及び各取組に対する総括(※)			
団体			
所管局			

京都市住宅供給公社	令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
-----------	-----------------------

(1)業務に関する取組

目標1「特定優良賃貸住宅への入居率改善」

中期経営計画 における取組	特定優良賃貸住宅の入居率の維持を図る。
当年度目標	引き続き、子育て支援補助・新婚補助等公社独自の家賃補助の適用、敷金の減額、仲介事業者の活用、広告展開の強化、迅速な空き家改修、団地管理業務の質の向上などの取組を強化して、新規入居者の獲得に努め、認定事業者には、特優賃期間満了後の新賃料の早期決定を促し、入居者の家賃値上がりに対する懸念を払しょくして退去の抑制を図る。
当年度結果 (※)	

指標	特定優良賃貸住宅入居率 (単位：%)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	93.0		93.0		93.0		93.0	
実績	見込	実績	目標	見込	目標	実績(※)	目標	実績
	93.4	93.6	93.0	95.0	95.0		-	

目標2「市営住宅の家賃収納率の向上」

中期経営計画 における取組	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。
当年度目標	①京都市と連携し、滞納世帯に対し臨宅指導を含めた、迅速かつ適切な指導を行い、滞納の長期化を防ぐ。 ②家賃算定の根拠となる収入申告書の提出指導、口座振替の利用促進、生活保護世帯の特例納付の適用拡大を図る。
当年度結果 (※)	

指標	市営住宅家賃収納率 (単位：%)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	98.50		99.26		99.31		99.36	
実績	見込	実績	目標	見込	目標	実績(※)	目標	実績
	99.21	99.28	99.26	99.26	99.31		-	

(令和元年度単年度経営計画)

京都市住宅供給公社		令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
目標3 「ラクセーヌ専門店の収益力向上」		
中期経営計画 における取組	集客力の増強に向けた取組を進める。	
当年度目標	洛西ニュータウンアクションプログラムに基づき、高島屋等近隣事業者と共同イベントを開催するなどタウンセンターの賑わい拠点機能の充実を図るとともに、地域密着型のショッピングセンターとして、高齢者や子育て世代のニーズに応えるサービスを提供し、集客増につなげていく。また、空店舗の解消に向け、引き続きリーシングの強化を図る。	
当年度結果 (※)		

指標	ラクセーヌ専門店の集客数 (単位：千人)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	3,474		2,951		3,084		3,084	
実績	見込	実績	目標	見込	目標	実績(※)	目標	実績
	2,854	2,845	2,951	2,714	2,741		-	

(2)財務に関する取組

主要財務数値 (単位：千円)							
	平成30年度		令和元年度		令和2年度		備考欄
	予算	見込	予算	実績(※)	予算	実績	
事業収益	6,876,963	6,887,346	6,704,460				
事業原価	6,453,906	6,349,284	6,134,033				
一般管理費	169,446	179,570	188,831				
事業損益	253,611	358,492	381,596				
経常損益	255,813	361,522	375,842				
当期純利益	274,337	339,770	375,842				
資産合計	-	-	-				
資本合計	-	-	-				

(令和元年度単年度経営計画)

京都市住宅供給公社	令和元年度経営計画 兼 経営努力結果
-----------	-----------------------

目標「保有地の売却等による借入金の圧縮」	
中期経営計画 における取組	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。 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。 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。
当年度目標	引き続き、公社保有資産の有効活用などによる安定的な事業収益構造の確立を進め、返済原資となる経常収益を確保することや、定期借地権付分譲住宅の底地売却により、着実な借入金の圧縮を図る。
当年度結果 (※)	

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 (単位：千円)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	657,200		306,600		56,400		0	
実績	見込	実績	目標	見込	目標	実績(※)	目標	実績
	556,800	556,800	306,600	306,600	56,400		-	

(3)組織に関する取組

目標「京都市からの派遣職員の削減」	
中期経営計画 における取組	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。 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。
当年度目標	引き続き、公社職員の育成に努めるとともに、人員の効果的な配置等を進める。
当年度結果 (※)	

指標	京都市からの派遣職員数 (単位：人)							
中期経営計画	平成29年度		平成30年度		令和元年度		令和2年度	
	24		23		21		21	
実績	見込	実績	目標	見込	目標	実績(※)	目標	実績
	25	25	23	22	20		-	