

京都市住宅供給公社	平成30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

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で推移しており、引続き維持・向上を目指して取り組まれない。ラクセーヌ専門店集客数については減少傾向にあるが、近隣事業者との連携した取組により、集客力を高めることを期待する。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に期待する。
-----	--

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	業務面では、特優賃事業において、入居率が昨年度から1.5ポイント改善し、95.1%となった。 また、市営住宅の管理業務である家賃収納率において、管理事務所と連携し、電話催告・文章催告など、滞納状況に応じた指導や、住宅管理課と共同での一斉臨宅指導を5回実施したことにより、目標を上回る99.28%となった。 財政面では、計画通り借入金を返却しつつ、経営損益では12年連続の黒字を確保している。 また、人事面では、派遣職員の引上げに備え、職員の育成に努めた。
所管局	自然災害による被害に係る修繕のため事業収支が悪化しているが、消耗品費の削減や電気契約の見直しなどの取り組みにより黒字を確保しており、大いに評価できる。入居率や家賃収納率も高い数値となっており、今後も財務体質の改善に努めてもらいたい。

京都市住宅供給公社	平成30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	特定優良賃貸住宅への入居率の向上を図る。
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、とくうちん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懸念を払しょくして退去の抑制を図る。
当年度結果(※)	当年度目標に掲げた入居促進対策（公社独自の家賃補助の拡充等）を着実に実施し、とくうちんの制度期間満了後の新賃料決定に際し、急激な家賃上昇を抑制する措置を講じることができたことから、一定の退去抑制効果が得られ、年間平均入居率は95.1%まで改善することができた。

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	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	93.4	93.6	93.0	95.1	-	-	-	-

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、滞納世帯に対し迅速に納入指導を行い、滞納月数を短期に止める。 ② 管理事務所と連携し、電話催告、文書催告、臨宅指導を強化する。 ③ 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に努める。
当年度結果(※)	管理事務所と連携を図りながら、家賃滞納世帯（滞納2～3箇月）に対し、電話催告、文書催告（催告書・警告書）、臨宅など滞納状況に応じた指導や、住宅管理課と共同で一斉臨宅指導を年5回実施（昨年度は年3回）した結果、目標収納率を上回る99.28%となった。（公営）

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	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	99.21	99.28	99.26	99.28	-	-	-	-

京都市住宅供給公社		平成30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	近隣事業者との共同イベントの開催並びに地域の高齢者や子育て世代に向けたサービスを提供し、集客につなげる。また、ニトリ誘致の相乗効果を最大限に活かすため、広報等の販促活動を強化する。	
当年度結果 (※)	集客増に向けて、近隣事業者との共同イベント開催に注力するとともに、専門店テナントを対象に接客やサービス等の講演会を実施。また、洛西ニュータウンアクションプログラムの一環として、シェアサイクリングのステーションを設置する等、賑わい拠点機能づくりに努めたが、地震・台風等の自然災害の影響を受け、休業や営業時間短縮を余儀なくされ、客数が減少し、目標を達成できなかった。	

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	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	2,854	2,845	2,951	2,719	-	-	-	-

(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	実績(※)	予算	実績	予算	実績	
事業収益	6,876,963	6,948,835					
事業原価	6,453,906	6,340,646					
一般管理費	169,446	217,757					
事業損益	253,611	390,433					
経常損益	255,813	407,456					
当期純利益	274,337	385,161					
資産合計	-	-					
資本合計	-	-					

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 (※)	平成30年度においても、計画通りに借入金の返済を行うことが出来た。

(平成30年度単年度経営計画)

京都市住宅供給公社		平成30年度経営計画 兼 経営努力結果						
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	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	556,800	556,800	306,600	306,600	-		-	

(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、人員の効率的な配置等を進める。
当年度結果(※)	公社職員の育成に努めるとともに、人員の効果的な配置を進めた。

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		22		20		20
実績	見込	実績(※)	目標	実績(※)	目標	実績	目標	実績
	25	25	23	22	-		-	