

(令和2年度単年度経営計画)

| | |
|------------------|-------------------------------|
| 京都市住宅供給公社 | 令和2年度経営計画 兼 経営努力結果 |
|------------------|-------------------------------|

基本事項

| | | | |
|----------|---------------|--------|-----------|
| 所管局課 | 都市計画局住宅室住宅政策課 | 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 |

当年度の取組目標に対する意見

| | |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所管局 | 市営住宅における家賃の収納率は目標を達成する見込みとなっており、適正な指導と評価できる。ラクセーヌ専門店のリニューアルを控え、賑わい拠点の創出に向け、地域に密着したサービスの提供に努めていただきたい。 |
|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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 | <p>業務面では、市営住宅の家賃収納率において、コロナ禍の影響により在宅世帯が多く、適切な督促・指導を行った結果、目標を達成し昨年度より0.17ポイント上回った。しかしながら、特優良住宅の入居率及びラクセーヌ専門店の集客数においては、新型コロナウイルス感染症の影響で新規入居者や集客の促進が振るわなかったこと及び特優良制度期間満了による管理戸数の減少などから、結果として目標を下回った。</p> <p>財政面では、当初の予定通り短期借入金を完済した。</p> <p>人事面では、派遣職員の削減は令和元年度に目標達成済みである。引き続き公社職員の育成に努めることで、個々の能力を向上させ、効果的な人員配置等を検討する。</p> |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| 京都市住宅供給公社 | | | | 令和2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る。特に、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 (※) | 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）を着実に実施したが、新型コロナウイルス感染症の影響で新規入居者の促進が振るわなかったこと及び特優賃制度期間満了により管理戸数が大きく減少する中で一定数の空き家が発生することから、結果として年間平均入居率は92.0%に留まり、昨年度を下回った。 | | | | | | | |
| 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 | 95.0 | 94.2 | 95.0 | 92.0 |
| 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滞納世帯に対し、文書・電話催告、臨宅指導を含めた、迅速かつ適切な指導を行い、長期滞納者に対しては、京都市と連携し厳正な対応を行う。 ②口座振替、生活保護世帯の代理納付制度の利用促進を図る。 | | | | | | | |
| 当年度結果 (※) | ①滞納督促に際し、迅速かつ相手方の状況に応じた適切な催告・指導を行った。当年度はコロナ禍の影響により在宅機会が多く、特に電話催告が功を奏した。 ②口座振替の推進はもとより、減免・住居確保給付金等各種制度を活用するとともに、分納可能月数を延長し支払いを容易とした。 | | | | | | | |
| 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 | 99.31 | 99.27 | 99.36 | 99.48 |

(令和2年度単年度経営計画)

| | |
|-----------|-----------------------|
| 京都市住宅供給公社 | 令和2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 | 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、40周年リニューアル（令和4年）に向けて、令和元年度に策定した基本構想・基本計画に基づき実施設計を進める。 |
| 当年度結果（※） | 新型コロナウイルス感染拡大防止のために発出された緊急事態宣言を受け、休業対象店舗への休業要請や営業時間の短縮（閉館を1時間短縮）を行うとともに、近隣事業者と開催する共同イベントをはじめ人の密集に繋がる販売促進活動の中止・延期により、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 | 2,741 | 2,677 | 2,671 | 2,497 |

(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 | 6,704,460 | 6,606,510 | 6,237,546 | 6,076,391 | |
| 事業原価 | 6,453,906 | 6,340,646 | 6,134,033 | 5,993,446 | 5,603,396 | 5,397,893 | |
| 一般管理費 | 169,446 | 217,757 | 188,831 | 189,689 | 198,574 | 175,485 | |
| 事業損益 | 253,611 | 390,433 | 381,596 | 423,375 | 435,575 | 503,013 | |
| 経常損益 | 255,813 | 407,456 | 375,842 | 438,707 | 451,414 | 520,965 | |
| 当期純利益 | 274,337 | 385,161 | 375,842 | 449,634 | 451,414 | 442,444 | |
| 資産合計 | - | 17,698,008 | - | - | - | - | |
| 資本合計 | - | 6,147,883 | - | - | - | - | |

(令和2年度単年度経営計画)

| 京都市住宅供給公社 | | | | 令和2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、返済原資となる経常収益を確保することなどにより、今年度中に短期借入金の完済を行う。 | | | | | | | |
| 当年度結果(※) | 令和2年5月に短期借入金を完済することができた。 | | | | | | | |
| 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 | 56,400 | 56,400 | 0 | 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」 | | | | | | | | |
| 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 | すでに目標を達成したが、引き続き、公社職員の育成に努め職能を高めるとともに、効果的な人員の配置等を進める。 | | | | | | | |
| 当年度結果(※) | 令和元年度に目標は達成済み。引き続き、公社職員の育成に努めることで個々の能力を向上させ、効果的な人員配置等を検討する。 | | | | | | | |
| 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 | 実績 | 目標 | 実績 | 目標 | 実績(※) |
| | 25 | 25 | 23 | 22 | 20 | 20 | 20 | 19 |