

京都市住宅供給公社	令和4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 %

当年度の運営方針	
業務面	<p>目標1 「公社所有賃貸住宅の入居率の改善・向上」 特定優良賃貸住宅等の認定期間満了に伴い、民間オーナー所有賃貸住宅の管理受託による収益が急速に低下してきているため、当年度から、公社所有賃貸住宅の入居率の向上・改善を取組目標とする。 当該住宅の入居率は、コロナ禍の中で低下が特に著しく、とりわけ、ジュネット京都・久我の杜は、高齢者の移転自粛や暮らしとすまいのニーズの多様化により、また向島学生センターは、外国人留学生の出入国制限により、それぞれ入居率が75パーセント、50パーセントを下回る状況にある。 ここでは、向島学生センターを除いた当該住宅の全体の入居率の90パーセント達成を目標として、改善・向上の取組を進める。また、向島学生センターも、出入国制限緩和後にコロナ禍前の入居率である90パーセントへの回復を目指して取り組む。</p> <p>目標2 「市営住宅(公営)家賃徴収率の向上」 徴収率の向上を図り目標値達成のため、以下の取組を精力的に進める。 ①滞納世帯に対し、文書や電話(夜間含む)催告、更に訪問指導など時宜に応じた適切な手法を講じ、徴収率の向上に努める。 ②京都市(福祉部門)・関係機関と連携し滞納世帯への可能な支援を模索する。 ③口座振替の推奨、代理納付制度(生活保護世帯の家賃を福祉事務所が名義人に代わり直接納付する制度)の任意から強制への切替 ④減免申請時における滞納指導等、効果的な業務執行による効率的な滞納指導の実施</p> <p>目標3 「ラクセーヌ専門店の収益力向上」 新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で、地域密着型のショッピングセンターとして、引き続き巣ごもり需要を取り込んでいくとともに、高齢者や子育て世代のニーズに応えるサービスを提供する。あわせてラクセーヌ専門店開業40周年(令和4年)を記念した販売促進活動を商店会と協力して実施し、集客増につなげていく。 また、コロナ禍で休止していた開業40周年リニューアル事業については、京都市及び近隣事業者と連携を図り、令和5年度中のリニューアルオープンを目指し事業に着手する。</p>
財務面	<p>目標1 「公社所有賃貸物件による事業利益2.5億円以上の確保(一般会計)」 今後の公社収益の柱となる公社所有賃貸物件について、その入居率及び収納率の向上、また賃料及び共益費の適正化の取組を進めることに加え、事業用定期借地権設定などによる一層の資産の有効活用を進めることで、2.5億円以上の事業利益を確保する。 これを主な原資として、京都市からの借入金を着実に返済するとともに、延期してきた公社所有賃貸物件の計画修繕等を実行する。</p> <p>目標2 「京都市からの借入金の着実な返済(一般会計)」 公社所有賃貸物件の有効活用により事業利益を確保し、向島学生センター建設資金貸付金、また、経営安定化資金貸付金などの京都市からの借入金を着実に返済する。</p>
組織面	<p>目標 「京都市からの派遣職員数の適正化」 公社職員の資質・能力の育成に努めるとともに、効果的な人員の配置等を進め、経営の自律化と効果的な業務遂行体制の構築に向けて、京都市からの派遣職員数の適正化に努める。</p>

主要財務数値							(単位:千円)
	令和2年度		令和3年度		令和4年度		備考欄
	予算	実績	予算	見込	予算	実績(※)	
経常収益	6,273,440	6,111,362	5,765,346	5,610,215	5,241,277		
経常費用	5,822,025	5,590,397	5,379,076	5,169,502	4,859,419		
当期経常増減額	451,414	520,965	386,270	440,713	381,858		
当期正味財産増減額	451,414	442,444	383,270	478,095	381,858		
資産合計	19,161,960	18,362,048	19,049,153	19,158,962	18,652,367		
負債合計	12,113,029	11,305,605	11,664,499	11,624,423	10,735,972		
正味財産	7,048,931	7,056,443	7,384,654	7,534,539	7,916,395		
うち累積損益額	7,038,931	7,046,443	7,374,654	7,524,539	7,906,395		

京都市の人的支援・財政的支援

(単位:百万円)

	令和2年度		令和3年度		令和4年度		備考欄
	予算	実績	予算	見込	予算	実績(※)	
補助金額		0		0	0		
派遣職員数		19人		19人	19人		
貸付金残高		4,398		4,368	4,108		年度末残高(見込)

当年度の取組目標に対する総括(※)

団体	
所管局	

(1)業務に関する取組

目標1「公社所有賃貸住宅の入居率の改善・向上」

当年度目標	<p>特定優良賃貸住宅等の認定期間満了に伴い、民間オーナー所有賃貸住宅の管理受託による収益が急速に低下してきているため、当年度から、公社所有賃貸住宅の入居率の向上・改善を取組目標とする。</p> <p>当該住宅の入居率は、コロナ禍の中で低下が特に著しく、とりわけ、ジュネット京都・久我の杜は、高齢者の移転自粛や暮らしとすまいのニーズの多様化により、また向島学生センターは、外国人留学生の出入国制限により、それぞれ入居率が75パーセント、50パーセントを下回る状況にある。ここでは、向島学生センターを除いた当該住宅の全体の入居率の90パーセント達成を目標として、改善・向上の取組を進める。また、向島学生センターも、出入国制限緩和後にコロナ禍前の入居率である90パーセントへの回復を目指して取り組む。</p>
当年度結果(※)	

指標	公社所有賃貸住宅の入居率（年度末時点・向島学生センターを除く）							
目標と実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	見込み	目標	実績(※)
			88.6		82.9		84.7	90.0

目標2「市営住宅(公営)家賃徴収率の向上」

当年度目標	<p>徴収率の向上を図り目標値達成のため、以下の取組を精力的に進める。</p> <p>①滞納世帯に対し、文書や電話（夜間含む）催告、更に訪問指導など時宜に応じた適切な手法を講じ、徴収率の向上に努める。</p> <p>②京都市（福祉部門）・関係機関と連携し滞納世帯への可能な支援を模索する。</p> <p>③口座振替の推奨、代理納付制度（生活保護世帯の家賃を福祉事務所が名義人に代わり直接納付する制度）の任意から強制への切替</p> <p>④減免申請時における滞納指導等、効果的な業務執行による効率的な滞納指導の実施</p>
当年度結果(※)	

指標	市営住宅（公営）家賃徴収率							
目標と実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度	
	目標	実績	目標	実績	目標	見込み	目標	実績(※)
			99.27		99.48	99.37	99.43	99.48

目標3「ラクセーヌ専門店の収益力向上」

当年度目標	<p>新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する中で、地域密着型のショッピングセンターとして、引き続き巣ごもり需要を取り込んでいくとともに、高齢者や子育て世代のニーズに応えるサービスを提供する。あわせてラクセーヌ専門店開業40周年(令和4年)を記念した販売促進活動を商店会と協力して実施し、集客増につなげていく。</p> <p>また、コロナ禍で休止していた開業40周年リニューアル事業については、京都市及び近隣事業者と連携を図り、令和5年度中のリニューアルオープンを目指し事業に着手する。</p>
当年度結果(※)	

京都市住宅供給公社	令和4年度経営計画 兼 経営努力結果
------------------	-------------------------------

指標1	ラクセーヌ専門店の集客数 (単位：千人)						
目標と実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度
	目標	実績	目標	実績	目標	見込み	目標 実績(※)
	2,741	2,677	2,671	2,542	2,601	2,279	2,472

(2) 財務に関する取組

目標1 「公社所有賃貸物件による事業利益2.5億円以上の確保(一般会計)」

当年度目標	<p>今後の公社収益の柱となる公社所有賃貸物件について、その入居率及び収納率の向上、また賃料及び共益費の適正化の取組を進めることに加え、事業用定期借地権設定などによる一層の資産の有効活用を進めることで、2.5億円以上の事業利益を確保する。</p> <p>これを主な原資として、京都市からの借入金を着実に返済するとともに、延期してきた公社所有賃貸物件の計画修繕等を実行する。</p>						
当年度結果(※)							

指標	公社所有賃貸物件による事業利益 (単位：百万円)						
目標と実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度
	目標	実績	目標	実績	目標	見込み	目標 実績(※)
	\	278	\	282	\	\	250

目標2 「京都市からの借入金の着実な返済(一般会計)」

当年度目標	<p>公社所有賃貸物件の有効活用により事業利益を確保し、向島学生センター建設資金貸付金、また経営安定化資金貸付金などの京都市からの借入金を着実に返済する。</p>						
当年度結果(※)							

指標	京都市からの借入金残高(一般会計) (単位：百万円)						
目標と実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度
	目標	実績	目標	実績	目標	見込み	目標 実績(※)
	\	4,193	\	4,168	\	4,148	3,898

(3) 組織に関する取組

目標 「京都市からの派遣職員数の適正化」

当年度目標	<p>公社職員の資質・能力の育成に努めるとともに、効果的な人員の配置等を進め、経営の自律化と効果的な業務遂行体制の構築に向けて、京都市からの派遣職員数の適正化に努める。</p>						
当年度結果(※)							

指標	京都市からの派遣職員数の適正化 (単位：人)						
目標と実績	令和元年度		令和2年度		令和3年度		令和4年度
	目標	実績	目標	実績	目標	見込み	目標 実績(※)
	20人	20人	20人	19人	19人	19人	19人