

令和7年度 公の施設の指定管理者による管理運営状況について

所管課 都市計画局住宅室住宅管理課

電話 075(222)3631

1 本市の評価

成果指標	達成率	評価
家賃徴収率（現年）	100.0%	数値目標どおりの水準を達成することができた
入居者満足度	118.0%	数値目標どおりの水準を達成することができた
自治会満足度	-	実績値:93%

入居者満足度及び家賃徴収率(現年)は数値目標を達成することができた。
また、自治会満足度は実績値が90%を上回る水準を達成しており、各種自主事業も着実に実施していることから、概ね良好な管理運営を行っているものと評価する。

2 指定管理者

指定管理者の名称	京都市住宅供給公社
主たる事業所の所在地	京都市上京区中町通丸太町下る駒之町561番地の10
指定期間	令和7年4月1日～令和11年3月31日（4年間）

3 公の施設の概要

公の施設の名称	京都市市営住宅（右京区及び西京区内の公営住宅）		
所在地	京都市右京区嵯峨天龍寺立石町ほか		
ホームページアドレス	https://www.kyoto-jkoshu.or.jp/		
設置年月	昭和53年度～63年度	利用料金制度	☐ 有 ☒ 無
設置根拠 （法令、条例）	公営住宅法第1条、京都市市営住宅条例第1条		
業務の概要	① 入居者の募集に関する業務 ② 入退去等の手続きに関する業務 ③ 家賃・駐車場使用料等の収納に関する業務 ④ 施設管理に関する業務 ⑤ 敷地管理に関する業務 ⑥ 上記に付随する業務		

4 業務の実施状況

(1) 管理運営業務に係る数値目標の達成状況

成 果 指 標	家賃徴収率（現年）	入居者満足度	自治会満足度
数 値 目 標	99.45%	70%	-
年 度 実 績	99.48%	83%	93%
達 成 率	100.0%	118.0%	-

(2) 自主事業の実施状況

項目	実施状況	特記事項
洛西ニュータウン活性化支援	実施済	・ホームページや管理事務所での地域情報発信と市の広報物配架(R7.7～) ・「ヒーリングフラワー活動」の活動開始の企画調整、フラワーサポーター募集等支援、相談対応 ・子育て世帯を呼び込む「市営住宅の案内ポスター」の作成掲示(R7.11～)
自治会活動支援	実施済	・運営のサポート(チラシ作成や決算事務の支援、共用部の清掃・害虫相談、照明交換等の高所・危険作業における施設管理部門との連携対応 など) ・防災リーフレットの全戸配布(R8.3) ・子どもの見守り活動(こども110番、公用車ながら見守り巡回)
若者・子育て世帯入居促進の取組	実施済	・リノベーション住宅紹介動画特設サイトの開設(R7.12～) ・エッセンシャルワーカー向けの空家活用事業への協力(入居者・京都市・民間事業者を繋ぐ窓口業務、自治会向け窓口業務も開始(R7.5～))
遊休地・空きスペース活用	設置済	・災害救助ベンダー型自動販売機の設置(計3基) 洛西北福西(2基)、洛西東新林(1基)
単身入居者の見守りサービス	実施済	・月1回以上電話や訪問による安否確認、相談対応を実施 毎月、年齢到達、新規入居、世帯構成変更等に伴う新規対象世帯に希望の有無を確認 対象世帯(高齢者(70歳以上)・障害のある世帯)722世帯中、149世帯が利用(希望率20.6%) ※洛西北福西21～32棟は地域見守り活動を実施のため辞退
入居者への情報発信	実施済	・ホームページに「すまいの掲示板(西京区・右京区版)」開設、周辺の子育て関連施設をひと目で確認できる「周辺検索マップ」も掲載(R7.10～)
地域医療と健康増進の支援	実施済	・職員研修「認知症サポーター養成講座」実施 ・洛西東竹の里「スーパーの移動販売」

5 収支状況

(1) 管理運営業務に係る収支状況

(単位：円)

収入	令和7年度
基本協定書第4条第1項に定める指定管理料	332,858,000
年度協定書第2条第1項に定める指定管理料	32,971,456
収入計	365,829,456

支出		令和7年度
基本協定書第4条第1項に定める指定管理料	一般管理費	52,060,482
	保守管理費	119,168,962
	駐車場管理費	8,474,254
	緊急修繕費	66,186,759
	空家整備費	71,561,725
	小計	317,452,182
年度協定書第2条第1項に定める指定管理料	住宅共用部分管理に要する費用	—
	高齢者等対応住戸改善事業に要する費用	—
	浴室改善事業に要する費用	6,263,400
	その他施設管理に要する費用	26,708,056
	小計	32,971,456
支出計		350,423,638

収支	令和7年度
収入計－支出計	15,405,818

(2) 自主事業に係る収支状況

(単位：円)

収支	令和7年度
収入	623,635
支出	53,000
収入計－支出計	570,635

6 施設の利用者満足度の把握

(1) 利用者満足度の集計結果

ア 入居者アンケート

(ア) 実施内容

実施期間	配布戸数	回収方法	回答件数
令和8年2月2日～令和8年3月31日	2,834戸	団地内に設置した回収ボックス、郵送のほか自治会を通じて回収	1,111件 (回収率39.2%)

(イ) 集計結果

①-1 性別

回答件数	男性	女性	無回答
1,111	297	713	101

①-2 年齢

回答件数	30歳未満	30代	40代	50代	60代	70歳以上	無回答
1,111	7	31	53	132	192	599	97

② 令和7年4月から京都市住宅供給公社が管理していることを知っていましたか

回答件数	知っている	知らなかった	無回答
1,111	1,061	32	18

③ 窓口での対応はいかがですか

回答件数	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	分からない	無回答
1,111	198	91	449	59	41	198	75

④ 電話での対応はいかがですか

回答件数	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	分からない	無回答
1,111	205	110	457	72	34	169	64

⑤ 修繕工事の対応はいかがですか

回答件数	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	分からない	無回答
1,111	147	108	321	104	123	214	94

イ 自治会等アンケート

(ア) 実施内容

実施期間	配布自治会	回収方法	回答件数
令和8年2月2日～令和8年3月31日	15自治会	自治会から直接回収	14自治会 (回収率93.3%)

(イ) 集計結果

京都市住宅供給公社の対応（窓口、電話、修繕等）はいかがですか。

回答件数	満足	やや満足	普通	やや不満	不満	無回答
14	4	5	4	1	0	0

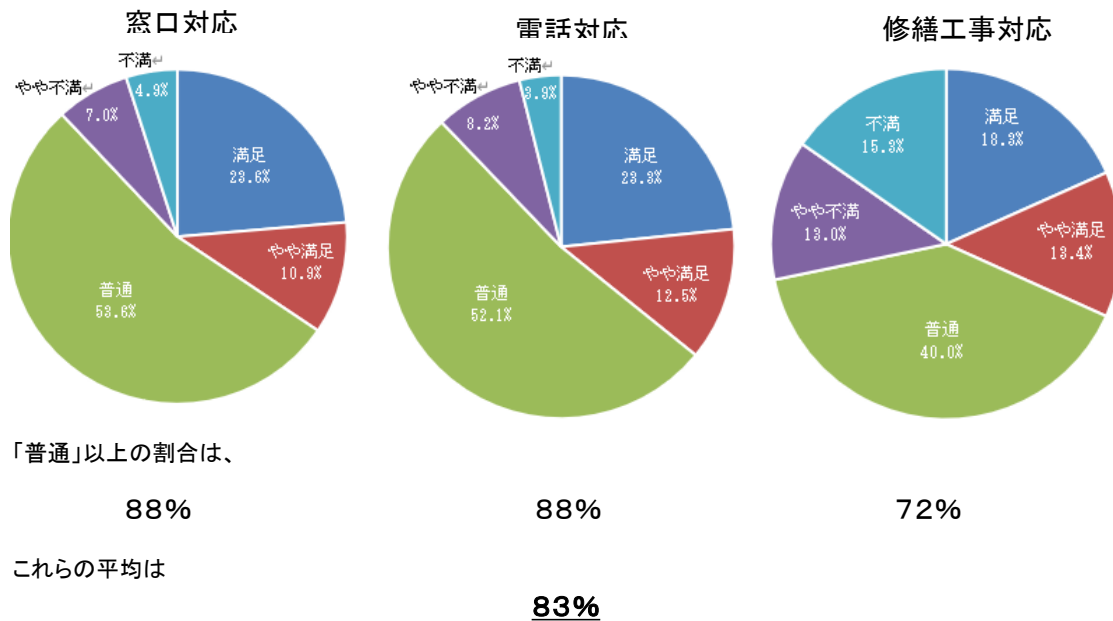
(2) 利用者満足度の分析結果

ア アンケート結果の分析

	入居者満足度	自治会満足度
目標値	70%	-
実績値	83%	93%

※満足度は窓口、電話及び修繕工事対応に係る回答を基に算出

(ア) 入居者アンケート (R7)



(イ) 自治会等アンケート (R7)

