

第2 外部監査対象の概要

1 京都市都市計画局

京都市においては、平成 11 年 4 月に都市計画局と住宅局とが統合され、現在の住宅施策は、都市計画局の所管するところとなっている。

事務執行は、建設基準法関係事務は建築指導部、市有建築物関連事務は公共建築部が担当しており、住宅室は、住宅政策の企画・推進、特定優良賃貸住宅の供給促進、高齢者の居住の安定確保に関する法律による事務、市営住宅に関する事務（入居、管理、家賃収納、家賃滞納等に対する納入指導等、空き家対策、新築・建替、改善・修理等の工事等）、住宅地区改良事業・密集住宅市街地整備促進事業等の企画調査等の事務を行っている。

平成 14 年度の住宅室各課の主な事務は次のとおりである。

- (1) 住宅政策課：室の庶務及び計理事務、市営住宅の整備方針及び住宅地区改良事業等に係る企画・調査事務、住宅施策の企画、都市定住の促進及び住宅融資事務等
- (2) すまいまちづくり課：すまいまちづくり支援制度事務、市営住宅の建設・改善等の連絡・調整及び市営住宅建替事業等の実施に伴う入居者の移転事務等
- (3) 住宅建設課：市営住宅の建設、改善等事業の推進事務、計画、設計事務等
- (4) 住宅改善課：改良住宅等の修繕、除却事務、市営住宅の改善、設計事務等
- (5) 住宅管理課：市営住宅の管理事務、家賃滞納及び不正入居に関する事務、京都市住宅サービス公社に関する事務等
- (6) 住宅保全課：改良住宅の修繕等企画・立案事務、改良住宅等の修繕及び改善事務

2 財団法人京都市住宅サービス公社

(1) 設立及び事業目的

財団法人京都市住宅サービス公社は、京都市の市営住宅の維持管理業務を受託し、その環境を良好な状態に維持するとともに、市民の住環境の整備及び向上のために必要な事業を行うことにより、市民福祉の増進に寄与することを目的に昭和 53 年 3 月 1 日に設立された。

(2) 主な事業

ア 市営住宅及び付属施設の維持管理事業

- ① 一定の修繕周期をもって行う計画修繕事業
- ② 空き家整備事業
- ③ 経常修繕事業

④ 集会所、駐車場等共同施設整備事業

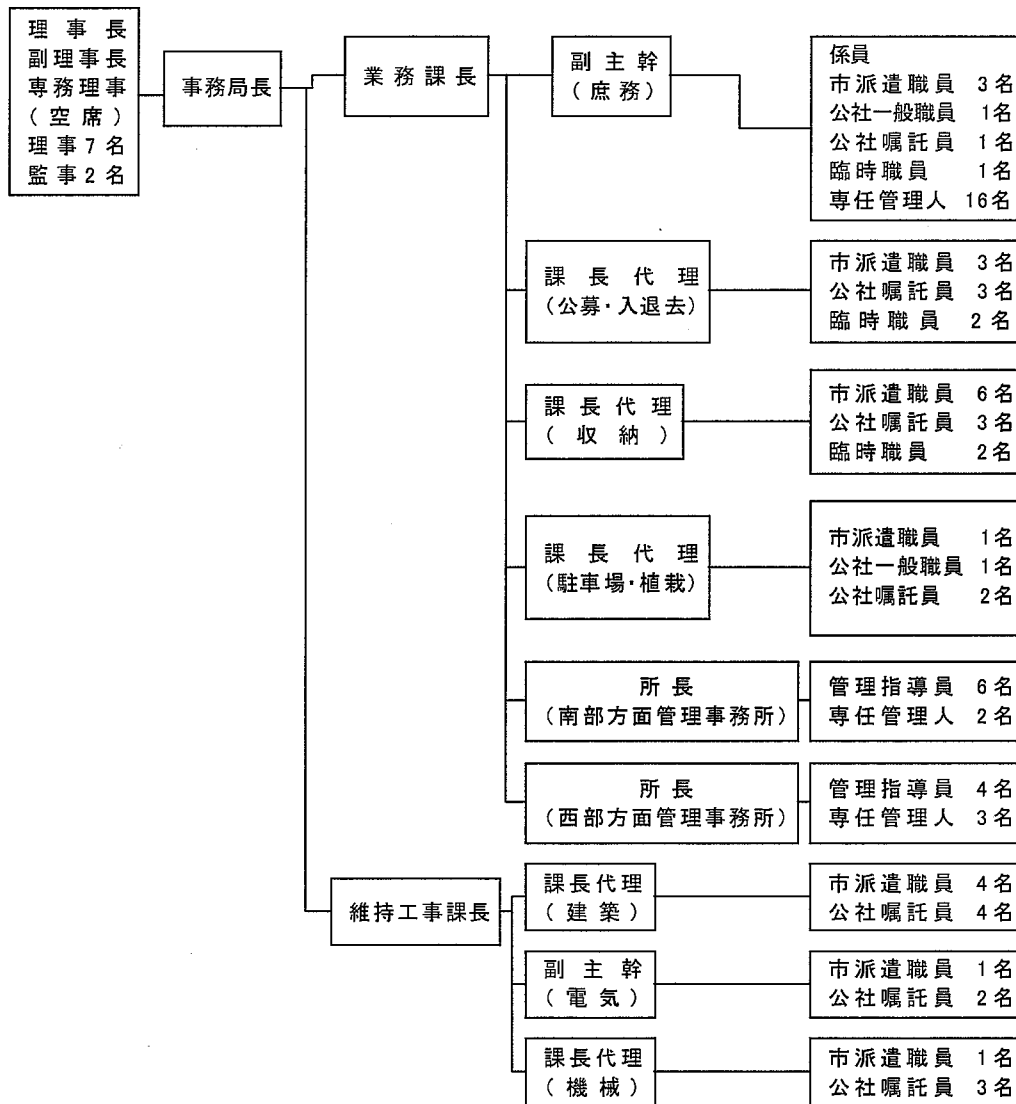
⑤ 住宅設備保全事業

イ 市営住宅の公募、入退去、家賃・駐車料金等の収納業務

(3) 基本財産

1,000 万円（うち京都市出えん額 1,000 万円：100%）

(4) 組織（平成 14 年 4 月 16 日現在）



職員数 87 名（うち京都市派遣職員 29 名）

(参考) 財団法人京都市住宅サービス公社収支計算総括表 (決算額)

(単位:円)

勘定科目	13年度	14年度	増減
I 収入の部			
基本財産運用収入	13,000	5,000	△8,000
受託事業収入	2,917,818,043	3,036,968,000	119,149,957
補助金収入	241,194,000	249,680,980	8,486,980
駐車場事業収入	51,372,300	—	△51,372,300
雑収入	516,596	258,397	△258,199
預り保証金収入	994,000	—	△994,000
特定預金取崩収入	6,846,700	15,686,000	8,839,300
当期収入合計(A)	3,218,754,639	3,302,598,377	83,843,738
前期繰越収支差額	50,682,615	53,911,653	3,229,038
収入合計(B)	3,269,437,254	3,356,510,030	87,072,776
II 支出の部			
事業費	3,202,720,301	3,302,240,793	99,520,492
特定預金支出	2,030,300	2,941,700	911,400
預り保証金返済支出	10,775,000	—	△10,775,000
当期支出合計(C)	3,215,525,601	3,305,182,493	89,656,892
当期収支差額 (A)-(C)	3,229,038	△2,584,116	△5,813,154
次期繰越収支差額 (B)-(C)	53,911,653	51,327,537	△2,584,116

(注) 1 13年度は一般会計収支及び特別会計収支の合計額とした。14年度は一般会計のみである。

2 13年度において、一般会計における「仮払金戻り収入」「仮払金支出」、特別会計における「仮受金収入」「仮受金返済支出」を相殺消去するとともに、一般会計における「繰入金収入」と特別会計における「繰入金支出」を相殺消去した。

財団法人京都市住宅サービス公社貸借対照表総括表（決算額）

（単位：円）

勘定科目	13年度	14年度	増減
流動資産	377,559,973	346,332,672	△31,227,301
固定資産	46,833,733	33,484,829	△13,348,904
資産合計	424,393,706	379,817,501	△44,576,205
流動負債	323,648,320	295,005,135	△28,643,185
固定負債	34,095,300	21,351,000	△12,744,300
負債合計	357,743,620	316,356,135	△41,387,485
正味財産	66,650,086	63,461,366	△3,188,720
（うち基本金）	（10,000,000）	（10,000,000）	（0）
（うち当期正味財産 増加額又は減少額）	（37,659,766）	（△3,188,720）	（△40,848,486）
負債及び正味財産合計	424,393,706	379,817,501	△44,576,205

3 京都市住宅供給公社

(1) 設立及び事業目的

京都市住宅供給公社は、地方住宅供給公社法（昭和40年法律124号）に基づき、京都市が設立団体となって、昭和40年12月20日に設立した特別法人である。

沿革としては、昭和32年8月に京都市が出資金1,000万円をもって、財団法人京都市住宅公社を設立し、同年10月に策定した住宅供給10年計画（昭和33年度から昭和42年度までに92,000戸の建設）の実現に向け、住宅及び宅地の分譲業務を行ってきたが、その後、公社に住宅事業のほか、公共事業用地の先行取得、商工業用地の開発事業も行わせるため、昭和37年11月財団法人京都市開発公社に改組した。

さらに昭和40年6月地方住宅供給公社法の制定に伴い、開発公社から住宅事業を分離し、新たに「京都市住宅供給公社」を設立し、居住環境良好な集団住宅と、その用に供する宅地を勤労者に供給して、住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として今日まで事業を進めている。

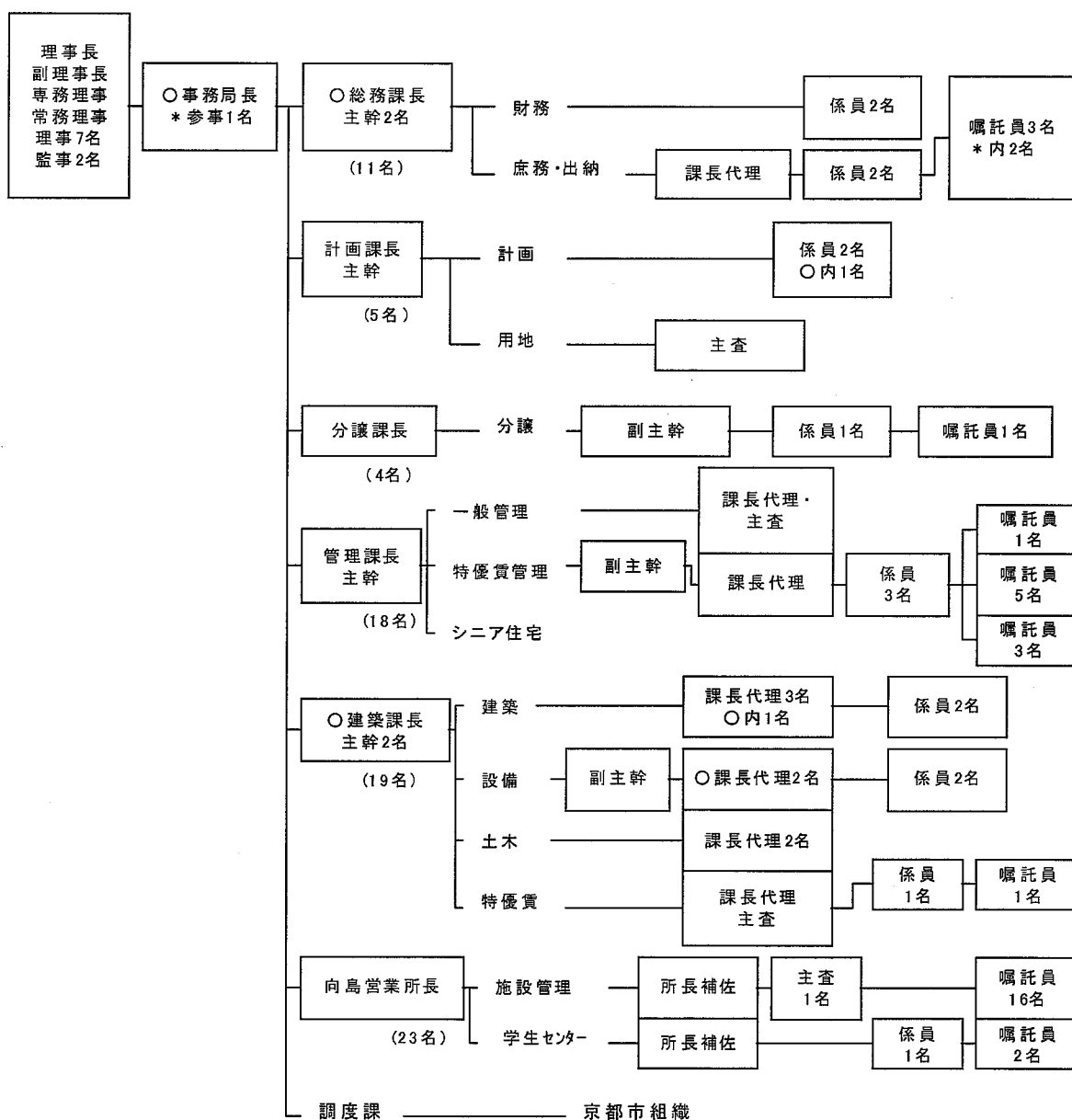
(2) 主な事業

- ア 積立・一般分譲住宅の建設及び分譲
- イ 宅地の造成及び分譲
- ウ 土地担保賃貸住宅（コンビシステム）の建設及び譲渡
- エ 賃貸住宅（公社賃貸住宅、特定優良賃貸住宅）の管理
- オ 団地利便施設（店舗、テニスコート、駐車場、駐輪場等）の管理

(3) 基本財産

1,000 万円（うち京都市出せん額 1,000 万円：100%）

(4) 組織（平成 14 年 4 月 16 日現在）



職員数 82 名（うち京都市派遣職員○印 7 名）

* 印：(株)京都すまいづくりセンターへ出向（参事 1 名、嘱託員 3 名のうち 2 名）

(参考) 京都市住宅供給公社 損益計算書 (決算額)

(一般会計)

(単位:円)

勘定科目	13年度	14年度	増減
I 収益の部			
事業収益	14,103,475,926	8,092,639,196	△6,010,836,730
分譲事業収益	(9,064,043,816)	(3,116,057,898)	(△5,947,985,918)
一般管理事業収益	(4,203,702,358)	(4,263,816,540)	(60,114,182)
向島管理事業収益	(484,511,741)	(454,304,297)	(△30,207,444)
その他の事業収益	(351,218,011)	(258,460,461)	(△92,757,550)
事業外収益	6,290,924,658	328,790,811	△5,962,133,847
当期収益合計 (A)	20,394,400,584	8,421,430,007	△11,972,970,577
剰余金期首残高	523,250,791	524,450,967	1,200,176
収益合計(B)	20,917,651,375	8,945,880,974	△11,971,770,401
II 原価の部			
事業原価	14,093,368,583	8,104,348,066	△5,989,020,517
分譲事業原価	(8,969,891,744)	(3,073,299,641)	(△5,896,592,103)
一般管理事業原価	(4,187,669,098)	(4,312,005,032)	(124,335,934)
向島管理事業原価	(578,372,976)	(479,779,303)	(△98,593,673)
その他事業原価	(357,434,765)	(239,264,090)	(△118,170,675)
事業外費用	6,299,831,825	209,585,520	△6,090,246,305
一般管理費	—	346,795,989	346,795,989
当期費用合計 (C)	20,393,200,408	8,660,729,575	△11,732,470,833
特定準備金計上前利益 (A) - (C)	1,200,176	△239,299,568	△240,499,744
特定準備金取崩収入 (D)	—	242,597,557	242,597,557
当期利益	1,200,176	3,297,989	2,097,813
剰余金期末残高 (B)-(C)+ (D)	524,450,967	527,748,956	3,297,989

(積立分譲住宅積立金会計)

I 収益の部			
事業収益	2,361	853	△1,508
II 原価の部			
当期剰余金	2,361	853	△1,508
剰余金期末残高	1,920,259	1,921,112	853

(注) 13年度は旧会計基準により作成し、14年度は新会計基準により作成した。

京都市住宅供給公社 貸借対照表 (決算額)

(一般会計)

(単位：円)

勘定科目	13年度	14年度	増減
流動資産	7,630,057,842	7,488,347,631	△141,710,211
固定資産	65,086,051,017	25,697,638,473	△39,388,412,544
繰延資産	25,464,458	—	△25,464,458
資産合計	72,741,573,317	33,185,986,104	△39,555,587,213
流動負債	30,030,542,029	18,879,559,271	△11,150,982,758
固定負債	42,176,580,321	10,074,062,872	△32,102,517,449
特定準備金	—	3,694,615,005	3,694,615,005
負債合計	72,207,122,350	32,648,237,148	△39,558,885,202
資本合計	534,450,967	537,748,956	3,297,989
(基本金)	(10,000,000)	(10,000,000)	(0)
(剰余金)	(524,450,967)	(527,748,956)	(3,297,989)
負債・資本合計	72,741,573,317	33,185,986,104	△39,555,587,213

(積立分譲住宅積立金会計)

流動資産	1,920,259	1,921,112	853
資産合計	1,920,259	1,921,112	853
剰余金	1,920,259	1,921,112	853
負債・資産合計	1,920,259	1,921,112	853

(注) 13年度は旧会計基準により作成し、14年度は新会計基準により作成した。