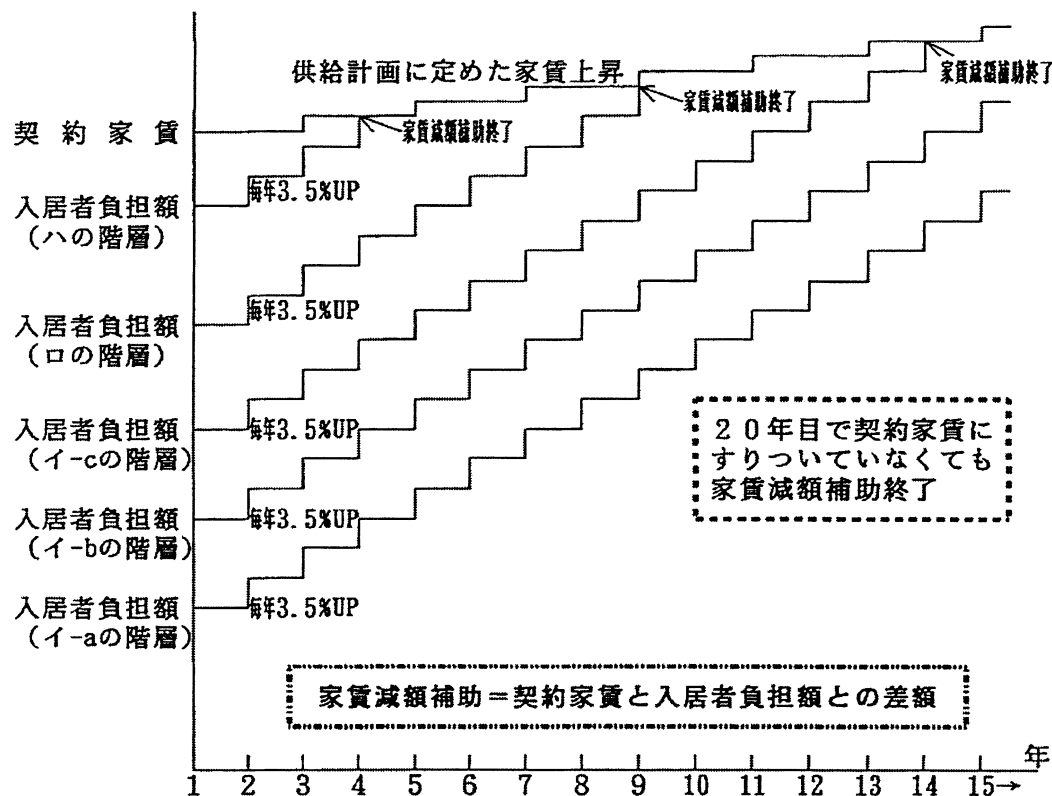


添付資料

巻末表－1 入手資料一覧

No.	名称	No.	名称
1	公社定款	24	パンフレット 大江「鬼の里ウッドタウン」募集
2	14年度決算書	25	パンフレット「木津かぶと台」(第1次)及び(第2次)募集
3	地方住宅供給公社法逐条精義(昭, 40発行)	26	(賃貸資料) 地方住宅供給公社法令例規集
4	地方住宅供給公社関係質疑応答集	27	(賃貸資料) 地方住宅供給公社会計基準
5	(最新版) 地方住宅供給公社法	28	(賃貸資料) 地方住宅供給公社会計基準解説書
6	(最新版) 地方住宅供給公社法施行令	29	府営住宅用地(先行取得)の団地別土地利用状況
7	(最新版) 地方住宅供給公社法施行規則	30	公社保有の団地関連施設(建物)の概要と処理方針
8	定款等他目次掲載	31	京都府住宅供給公社保有地一覧表
9	14年度業務報告書	32	堀川団地再整備の基本的方向について中間報告(案)
10	15年度京都府住宅供給公社組織・役員	33	公社賃貸経営費内訳
11	公的資格の保有者リスト	34	平成14年度職員給与明細書(再提出)
12	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律	35	公社賃貸住宅管理費用一覧表
13	供給計画(法第2条)	36	平成13年度決算報告書(冊子)
14	管理委託契約書及び管理再委託契約書	37	民間に発注している仕事の内容(直近5年間)
15	特優賃空家戸数7/1現在(たいあっぷ住宅一覧)	38	平成10年度以降5年間の工事発注等状況一覧表
16	公社賃貸住宅の概要7/1現在	39	京都府中堅勤労者向け公共賃貸住宅(たいあっぷ住宅)一覧表
17	木津かぶと台(第3期)契約者分析(144戸)所得階層他	40	平成15年度予算要望事項(たいあっぷ要望)
18	15年度事務分担表	41	譲渡価額算定表
19	14年度職員給与明細書(職員の年齢層別人件費)	42	平成14年度一般経費内訳
20	一日の労働スケジュール等(就業規則の勤務時間で兼ねる)	43	保有土地経費支出一覧(平成14年度)
21	地方住宅供給公社新会計基準について	44	木津かぶと台第3期分譲住宅に係る性能発注について
22	パンフレット「たいあっぷ住宅」3種類	45	団地別修繕工事实績(年度別実績と工事費)
23	パンフレット「府営住宅空家入居者7月募集案内書」(応募申込書)	46	法律・建築相談内容(平成14年4月～3月)

巻末表-2 家賃減額補助のしくみ



[用語の説明]

◇契約家賃：市場相場家賃（近傍同種の住宅の家賃と均衡を失しない額）。ただし、限度額家賃（建設費、利息等の建設省令で定める額の積み上げにより算出した額）以内。

◇入居者負：当初入居者負担額は次の計算式により算出した額。その後、1年ごとに3.5%ずつ引き上げる。

$$\text{当初入居者負担額} = \text{基準値} \times \text{規模係数} \times \text{立地係数}$$

○基準値：毎年度建設省において、入居者の所得に応じて定められる額。

○規模係数：各戸の住戸専用面積を75㎡で除した数値。

○立地係数：次の計算式により算出した数値。(0.70 ≤ R ≤ 1.40)

$$R = C \times \left(\frac{1}{10 - 7.5 \times \frac{L_N}{L_H}} + 0.6 \right)$$

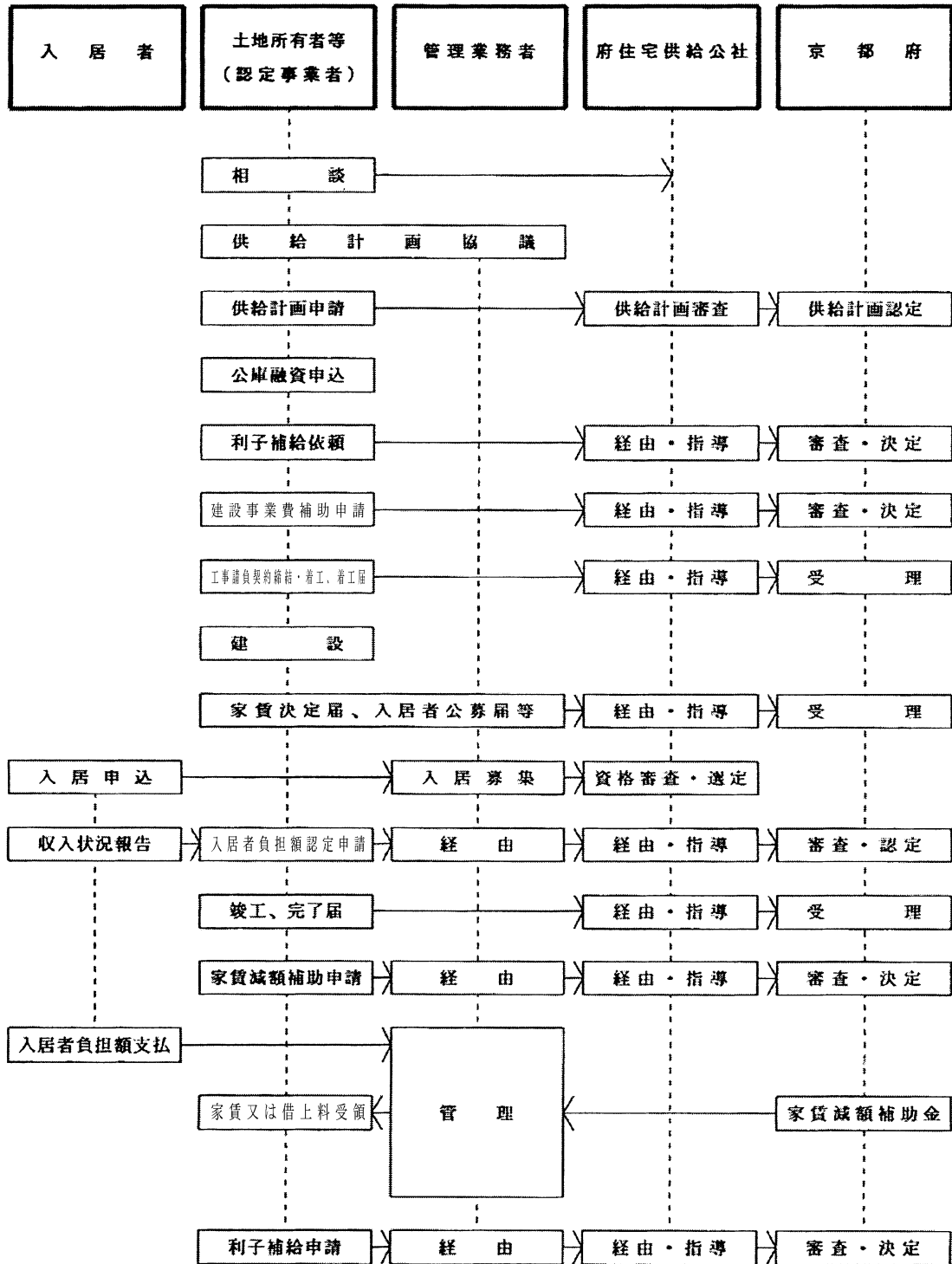
R：立地係数

C：市町村基準係数（建設省が定める）

L_N：近傍の住宅地の公示価格又は標準価格

L_H：当該住宅の所在する市町村の上位の住宅地の公示価格又は標準価格

卷末表-3 たいあっぷ住宅の主要な事業手続きの手順



巻末表－4 団地別修繕工事実績（年度別実績と工事費）

年度	団地名	金額(円)	工事名	業者名	修繕種別
1 1	上長者町	47,460	東側外壁調査補修	千原工務店	一般修繕
1 1		41,113	二階西側外壁の一部等防水修繕	小野工務店	一般修繕
1 2		17,619	ドア－サッシ工事	黒石工務店	一般修繕
1 2		134,400	給水管一部布設替	千原工務店	一般修繕
1 3		16,800	棟外部南側通路入口扉支柱補強	千原工務店	一般修繕
1 3		115,500	北側（裏）塀改修	千原工務店	一般修繕
1 3		16,800	棟外部南側通路扉改修	千原工務店	一般修繕
1 4		45,150	勝手口鍵取替	千原工務店	一般修繕
9		下立売	819,000	店舗空家給水等設備工事	大西工業
9	1,680,000		店舗空家改修工事	千原工務店	店舗整備・ 測量・登記
9	1,260,000		店舗電源改修工事	デリブ	店舗整備・ 測量・登記
1 1	16,660		南階段西側浮き撤去、廊下手摺下端	千原工務店	一般修繕
1 1	2,709		ガス漏れ修繕	大阪ガス	一般修繕
1 1	31,500		台所流し漏水修繕	大西工業	一般修繕
1 1	170,100		給水管一部布設替，ロータンク取替	大西工業	一般修繕
1 2	4,200		水道給水メーター付近で漏水	大西工業	一般修繕
1 3	67,200		西側竪樋改修	大西工業	一般修繕
1 3	177,450		給水・ガス，排水管撤去（空家店舗）	大西工業	一般修繕
1 3	33,600		排水不良修繕	大西工業	一般修繕
1 3	94,500		埋設給水管漏水	大西工業	一般修繕
1 3	2,310,000		店舗空家整備工事	千原工務店	店舗整備・ 測量・登記
1 3	48,300		シャッター，勝手口鍵取替え	千原工務店	一般修繕
1 3	48,300		シャッター，勝手口鍵取替え	千原工務店	一般修繕

年度	団地名	金額(円)	工事名	業者名	修繕種別
14		147,000	消防設備改修	日本防火産業	一般修繕
14		172,200	給水管修繕	大西工業	一般修繕
10	出水3	1,470,000	第311-2号改修工事	千原工務店	店舗整備・ 測量・登記
10		433,230	第311-2号汚水埋設管施設替工事	大西工業	店舗整備・ 測量・登記
11		16,660	廊下手摺壁面浮き撤去, 廊下手摺壁	千原工務店	一般修繕
11		205,800	三階廊下側手摺一部取替	千原工務店	一般修繕
11		19,950	玄関ドア一修繕	千原工務店	一般修繕
11		23,100	三階廊下側の給水管に漏水	大西工業	一般修繕
11		23,100	メーターより漏水修繕	大西工業	一般修繕
11		31,500	台所流し漏水修繕	大西工業	一般修繕
11		1,523,550	用地測量及び登記業務委託	内外エンジニアリ	店舗整備・ 測量・登記
12		107,100	北側二階用給水管に漏水	大西工業	一般修繕
12		26,250	屋上北側塔屋排水つまり清掃	大西工業	一般修繕
13		105,000	南側マンホール蓋改修	千原工務店	一般修繕
13		113,400	南階段部分消火栓漏水修繕	大西工業	一般修繕
13		56,490	便所給水管漏水修繕	大西工業	一般修繕
14		195,300	給水管修繕	大西工業	一般修繕
11	出水2	8,700	廊下手摺壁面浮き撤去	千原工務店	一般修繕
11		15,750	三階廊下壁樋取付用柱モルタル穴埋	千原工務店	一般修繕
11		63,000	2階廊下柱撤去, 樋取替え	千原工務店	一般修繕
11		149,100	便器排水管一部取替え	大西工業	一般修繕
11		22,470	給水管漏水修繕	大西工業	一般修繕
11		121,800	洗面所付近他老朽化給水管布設替	大西工業	一般修繕
11		10,710,000	二階バルコニー防水工事	京都防水センター	計画修繕

年度	団地名	金額(円)	工事名	業者名	修繕種別	
1 2		236,250	北側階段給水管修理	大西工業	一般修繕	
1 2		32,550	洗面所付近給水管水漏れ修繕	大西工業	一般修繕	
1 2		17,850	水道メーター付近漏水修繕	大西工業	一般修繕	
1 2		89,250	止水栓漏水修繕	大西工業	一般修繕	
1 2		69,825	便所横のバルブ付近で水漏れ	大西工業	一般修繕	
1 2		787,500	用地測量及び登記業務委託	ナック	店舗整備・ 測量・登記	
1 3		121,800	南階段部分給水管漏水修繕	大西工業	一般修繕	
1 3		21,630	入口メーター部漏水修繕	大西工業	一般修繕	
1 3		1,148,700	窓手摺改修工事	千原工務店	計画修繕	
1 3		44,100	埋設給水管漏水	大西工業	一般修繕	
1 3		218,400	流し、洗濯排水不良	大西工業	一般修繕	
1 1		出水 1	87,360	上部給水管の水漏れ	大西工業	一般修繕
1 2			26,880	台所床補修	大西工業	一般修繕
1 2	28,245		水道メーター付近給水管水漏れ修繕	大西工業	一般修繕	
1 2	21,420		水道メーターバルブ付近漏水修繕	大西工業	一般修繕	
1 2	56,280		裏側排水枘清掃	大西工業	一般修繕	
1 2	17,850		便所付近配水管支持取替え	大西工業	一般修繕	
1 2	32,025		手洗い上部給水管漏水修繕	大西工業	一般修繕	
1 2	6,510,000		バルコニー防水工事	興亜	計画修繕	
1 2	2,012,850		空家店舗整備工事	千原工務店	店舗整備・ 測量・登記	
1 4	176,400		給水管修繕	大西工業	一般修繕	
9	榎木町		2,415,000	東外壁整備工事	千原工務店	計画修繕
1 0			4,419,000	バルコニー防水工事	京都防水センター	計画修繕
1 1			105,000	玄関ドア取替え	千原工務店	一般修繕

年度	団地名	金額(円)	工事名	業者名	修繕種別
1 1		129,150	南側給水用本管一部漏水修繕	大西工業	一般修繕
1 1		16,800	メーターバルブ修繕	大西工業	一般修繕
1 1		21,000	台所給水管漏水修繕	大西工業	一般修繕
1 1		2,572	共用ガス管ガス漏れ	大阪ガス	一般修繕
1 1		193,200	便器取替え, 配水管漏水修繕	大西工業	一般修繕
1 2		64,680	居間間仕切壁, 押入れ壁補修	大西工業	一般修繕
1 2		198,450	汚水用配水管修繕	大西工業	一般修繕
1 2		19,110	一階北階段電気メーター収納ボックス	デリブ	一般修繕
1 2		1,050,000	空家店舗整備工事	千原工務店	店舗整備・ 測量・登記
1 3		107,100	二階北側給水管漏水	大西工業	一般修繕
1 3		23,730	台所給水管漏水修繕	大西工業	一般修繕
1 3		2,436	ガス漏れ修繕	大阪ガス	一般修繕
1 3		2,709	ガス漏れ修繕	大阪ガス	一般修繕
1 3		90,300	和風大便器取替	大西工業	一般修繕
1 3		76,650	ロータンク取替	大西工業	一般修繕
1 3		82,950	洗面所配水管修繕	大西工業	一般修繕
1 4	樫木町	181,755	消防設備保守点検	日本防火産業	保守点検
1 4	下立売		消防設備保守点検		保守点検
1 4	出水		消防設備保守点検		保守点検
1 4	堀川団地	102,900	漏水修繕	大西工業	一般修繕

巻末表－5 努力義務の対象となる建築物（法第2条）と指示の対象となる建築物（法第4条第2項）

努力義務の対象となる建築物	指示の対象となる建築物
学校	
体育館	体育館（一般公共の用に供されるものに限る。）
ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	ポーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設
病院、診療所	病院、診療所
劇場、観覧場、映画館、演芸場	劇場、観覧場、映画館、演芸場
集会場、公会堂	集会場、公会堂
展示場	展示場
卸売市場	
百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗
ホテル、旅館	ホテル、旅館
賃貸住宅（共同住宅に限る。）、寄宿舍、下宿	
老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これに類するもの	
老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これに類するもの	老人福祉センター、児童厚生施設、身体障害者福祉センターその他これに類するもの
博物館、美術館、図書館	博物館、美術館、図書館
遊技場	遊技場
公衆浴場	公衆浴場
飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これに類するもの	飲食店、キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これに類するもの
理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗	理髪店、質屋、貸衣装屋、銀行その他これらに類するサービス業を営む店舗
工場	
車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの	車両の停車場又は船舶若しくは航空機の発着場を構成する建物で旅客の乗降又は待合の用に供するもの
自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設	自動車車庫その他の自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設で、一般公共の用に供されるもの
郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物	郵便局、保健所、税務署その他これらに類する公益上必要な建築物
事務所	

* 下線は相違点のある箇所

巻末表- 6 たいあつぷ住宅管理業務分担一覧表

分 担
：主、：委託により実施

業 務	業 務 内 容	分 担		備 考
		公 社	オ ー ナ ー	
1 入居者の募集及び選定 (再募集含む)	1) 募集計画及び家賃等に関する京都府との調整及び報告			当初家賃の決定及び決定届、入居者公募届け、空家募集方法届、近傍同種賃貸住宅概要一覧(委託者が作成)
	2) 募集要領の作成			パンフ・申込書・収入計算書・各種証明書等の作成
	3) 広告宣伝の実施			新聞広告・チラシ・立て看板の作成及び掲出(公社は記載要件等の指導)
	4) 募集受付及び書類審査並びに抽選会			
	5) 入居者の資格審査及び選定			
	6) 入居者及び所有者への決定通知			
	7) 入居者選定の京都府への届け			公社で作成、所有者名で提出
	8) 申し込み及び選定関係書類の整理・保管			
2 入退去手続き	1) 入居説明会資料の作成			駐車場・共用部分・ガス・水道・電気・管理一般等公社の受託以外部分については委託者が作成
	2) 入居説明会の開催			公社の受託以外部分については委託者が説明
	3) 入居者との調整			
	4) 敷金の請求及び収納			
	5) 鍵の引き渡し			
	6) 退去(解約)申出の受け			公社に住居退去届を送付(空家募集手続き開始)
	7) 退去の立会及び点検			委託者で実施、公社へ退去確認書を送付
	8) 現状回復についての入居者との調整			
	9) 退去による修繕			
	10) 鍵の受領			
	11) 敷金の精算			精算者は精算内訳退去者に、写しを公社に送付
	12) 関係書類の保管			
3 賃貸借契約の締結・更新	1) 賃貸借契約書の作成			
	2) 賃貸借契約の締結			
	3) 契約満了の通知			自動更新契約を原則とします。
	4) 入居者との折衝			
	5) 契約の更新			自動更新契約を原則とします。
	6) 契約書類の保管			契約書は2通作成(所有者・入居者各1通保管)
	7) 賃貸借契約締結の京都府への届け			公社で作成、所有者名で提出
4 家賃・敷金の徴収・改定	1) 金融機関等との調整			入居者は公社指定銀行(京都銀行)に口座を開設
	2) 家賃・敷金(改定に伴う差額敷金を含む。)の収納			引き落としは毎月1日
	3) 未収金の督促			督促は委託者、20日までに回収し、公社に送金
	4) 家賃等の振り込み			

分 担
: 主、 : 委託により実施

業 務	業 務 内 容	分 担		備 考
		公 社	オ ー ナ ー	
4 家賃・敷金の徴収・改定	5) 家賃（敷金）の改定に係る京都府との協議			改定に必要な資料収集・作成は委託者及び所有者
	6) 改定に係る入居者との協議・調整			
	7) 入居者に対する改定通知			毎年の入居者負担額の改定通知を含む
	8) 家賃（敷金）変更の京都府への届け			公社の指示により委託者が作成、所有者名で提出
	9) 出納書類の整理			所有者は敷金、委託者は未収金徴収状況を夫々整理し保管
	10) 出納明細書の作成			委託者は未収金の督促及び徴収状況を公社に報告
5 共益費の徴収・管理・精算	1) 共益費の収納及び払込み			共益費を家賃と共に口座引落としする場合のみ受託
	2) 未収金の督促			家賃と同様の処理
	3) 共益費の改定			公社への事前協議及び結果の報告
	4) 精算報告書の作成			収支を年1回精算し入居者へ報告、写を公社へ送付
	5) その他共益費に係る業務			出納関係書類の整備・保管を含む。
6 共用部分管理	1) 管理業務全般			
7 使用料の徴収	2) 水道料の収納			使用料を家賃と共に引き落としする場合のみ
	3) 未収金の督促			家賃と同様の処理
	4) 私設水道メーターの検針			使用料金を入居者及び公社に通知
8 駐車場の管理	1) 駐車場に係る業務			受付け・抽選・契約・維持管理・書類整理等全般で、住宅賃貸借契約とは別契約（契約書は所有者が作成）
9 修繕・点検	1) 修繕・点検業務全般			
10 その他住宅の管理に必要な事項	1) 京都府への管理状況報告			公社で作成、所有者名で提出
	2) 入居者との調整及び協議			
	3) 有害行為に対する処理			
	4) 対応状況等資料の整理及び保管			
	5) その他			
11 利子補給	1) 利子補給金の交付申請及び実績報告			公社の指示により行う。
	2) 利子補給金の請求			公社の指示により行う。
12 家賃減額補助	1) 収入状況報告書のとりまとめ及び提出			公社の指示により行う。
	2) 入居者負担額認定手続き			公社の指示により行う。
	3) 家賃減額補助金の交付（変更）申請			公社の指示により行う。
	4) 家賃減額補助金の請求			公社の指示により行う。
	5) 家賃減額補助金実績報告			公社の指示により行う。
	6) 入居者負担額の認定についての入居者への通知			公社の指示により行う。
	7) 負担額継続承認申請及び入居者への認定通知			公社の指示により行う。
	8) 家賃減額補助金の代理受領及び支払い			