

平成19年度 事業計画

目 次

平成19年度事業計画について	1
I 賃貸住宅等事業	
1 公社住宅管理事業	2
2 賃貸住宅建設事業	4
3 管理受託住宅管理事業	5
4 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業	5
5 その他受託事業	5
II 都営住宅等管理事業	
1 管 理 戸 数	6
2 受 託 業 務	6
3 指 定 管 理 者 業 務	7
(参考資料) 賃貸住宅建設事業に係る総事業費及び資金内訳	8

平成19年度 事業計画について

「平成19年度事業計画」は、毎年策定している『アクションプラン』における経営改革の方向性やその取組み実績等を踏まえている。

主力となる賃貸住宅経営においては、より強固な財務基盤の確立に向けて、一般賃貸住宅をはじめとした賃貸住宅管理事業の収支改善への取組みを強化し、安定的な賃貸住宅管理を推進するとともに、耐震診断・改修や住宅用火災警報器設置を行い、安心・安全な住まいの提供に向けて取り組んでいく。

賃貸住宅建設事業においては、一般賃貸住宅3団地の建替事業を行う。

また、都営住宅等管理事業においては、平成18年度から入居者管理や収納事務等について指定管理者業務として実施している。入居者募集や営繕業務等の受託業務とともに、引き続き着実に業務を実施し、東京都の住宅政策に貢献していく。

上記各事業における取組み等とともに、業務全般における改革を推進して業務運営の効率化を行いつつ、お客様へより質の高い住宅サービスを提供していく。

I 賃貸住宅等事業

1 公社住宅管理事業

① 管理戸数等

種 別	計画規模	内 訳
一般賃貸住宅	169 団地 61,754 戸	直接施行型 62 団地 9,127 戸 民間活用型 222 団地 7,555 戸
都民住宅	284 団地 16,682 戸	
農住モデル賃貸住宅	12 団地 235 戸	
ケア付き高齢者住宅	1 団地 370 戸	
賃貸住宅 計	466 団地 79,041 戸	
長期分譲住宅	8 団地 1,877 戸	
住宅合計	474 団地 80,918 戸	
賃貸施設	391 施設 63,323 m ²	店舗等
駐 車 場	190 団地 23,330 区画	

② 営繕業務

種 別	計画規模	内 訳
計 画 修 繕	延 434 団地	一般賃貸住宅 鉄部塗装 等 375 団地 都民住宅 給水ポンプ改修 等 56 団地 分譲住宅 屋上防水 等 2 団地 賃貸施設 店舗改修 等 1 団地
耐震診断・改修	107 棟	一般賃貸住宅 18 団地
住宅用火災 警報器設置	20,622 戸	
昇降機震災対策	149 基	

③ 募 集 業 務

新 規 募 集 (建 替 住 宅)	6 団地 240 戸	コーシャハイム太子堂 (第1期) 35 戸 コーシャハイム東新宿 44 戸 コーシャハイム上鷺宮 30 戸 コーシャハイム西馬込 56 戸 コーシャハイム仲池上 39 戸 コーシャハイム芦花公園 (第1期) 36 戸
空 家 募 集	延 9,000 戸	定 期 募 集 年 6 回 (一般賃貸住宅) 年 1 回 (都民住宅) 先 着 順 募 集 通 年

2 賃貸住宅建設事業

① 新規事業

種 別	計画規模	内 訳
賃貸住宅建設事業	661 戸	建替住宅建設事業 コーシャハイム太子堂（第2期）（世田谷区） 88 戸 コーシャハイム千歳烏山（第1期）（世田谷区） 300 戸 コーシャハイム向原（第1期）（板橋区） 273 戸

② 継続事業

賃貸住宅建設事業	1,488 戸	建替住宅建設事業 コーシャハイム太子堂（第1期）（世田谷区） 143 戸 コーシャハイム東新宿（新宿区） 71 戸 コーシャハイム上鷺宮（中野区） 181 戸 コーシャハイム西馬込（大田区） 116 戸 コーシャハイム仲池上（大田区） 65 戸 コーシャハイム芦花公園（第1期）（世田谷区） 258 戸 コーシャハイム千石（文京区） 187 戸 コーシャハイム小竹町（第1期）（練馬区） 96 戸 コーシャハイム中野弥生町（中野区） 371 戸
----------	---------	---

3 管理受託住宅管理事業

(1) 区営住宅等管理事業

① 管理戸数

種 別	計画規模	内 訳
区営住宅等	9,919 戸	【管理受託業務】 中央区ほか9区 (区営住宅、借上型住宅、シルバーピア等) 【指定管理者業務】 江戸川区ほか4区 (区営住宅、借上型住宅、シルバーピア等)
都職員住宅等	2,249 戸	水道局職員住宅、教育庁教職員住宅等
計	12,168 戸	

② 営繕業務

計 画 修 繕	延 209 団地	室内電気設備改修 等
---------	----------	------------

(2) 民間住宅管理受託事業

管理受託住宅	29 団地 3,260 戸	分 譲 住 宅 28 団地 3,040 戸 民間賃貸住宅 1 団地 220 戸
--------	---------------	--

4 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業

都 営 住 宅 スーパ-リフォーム 建 設 受 託	1,205 戸	19 年度新規受託分 600 戸 18 年度継続受託分 605 戸
---------------------------------	---------	--------------------------------------

5 その他受託事業

(1) 区市町村提携住宅事業

区 市 町 村 提 携 住 宅	1 件	18 年度継続受託分 1 件
--------------------	-----	----------------

(2) 指定法人管理型都民住宅募集業務

募 集 戸 数	1,457 戸	新 規 募 集 180 戸 空 家 募 集 1,277 戸
---------	---------	----------------------------------

(3) 教育庁施設維持管理業務

維持管理業務	都立高校等 250 施設	施 設 修 繕 5,000 件 施 設 財 産 管 理 昇降機保守点検 等
--------	--------------	--

II 都営住宅等管理事業

1 管理戸数

種 別	計画規模	内 訳
都営住宅等	260,925 戸	都 営 住 宅 257,091 戸 特定公共賃貸住宅 2,711 戸 地域特別賃貸住宅A型 1,123 戸

2 受託業務

① 営繕業務

住宅営繕事業 ・計画修繕 ・一般修繕 ・空家修繕	141,551 戸 45,000 件 6,700 戸	屋上防水、外壁塗装 等
施設財産維持保全	3 施設	防災施設維持保全 等
環境整備事業	1,135 m ²	植樹 等
諸事業 ・昇降機設置 ・駐車場設置	65 基 600 区画	
施策事業	5,000 戸	高齢者・身障者向け住宅設備改善 等
その他	77,500 戸 543 基	住宅用火災警報器設置 昇降機震災対策 等

② 募集業務

募集戸数	8,300 戸	都 営 住 宅 7,500 戸 特定公共賃貸住宅 800 戸 地域特別賃貸住宅A型
------	---------	---

3 指定管理者業務

① 公募 A 地域（北区）

種 別	計画規模	内 訳
入居者管理	14,483 戸	都 営 住 宅 14,407 戸 特定公共賃貸住宅 4 戸 地域特別賃貸住宅A型 72 戸
施設財産維持保全	内訳のとおり	昇降機保守点検 143 基 消防設備保守点検 9,825 戸 水道施設保守 96 施設 受水槽清掃 96 基 等
駐車場管理	1,061 区画	

② 公募 B 地域（三鷹市・武蔵野市・西東京市）

入居者管理	11,524 戸	都 営 住 宅 11,258 戸 特定公共賃貸住宅 88 戸 地域特別賃貸住宅A型 178 戸
施設財産維持保全	内訳のとおり	昇降機保守点検 104 基 消防設備保守点検 10,737 戸 水道施設保守 172 施設 受水槽清掃 173 基 等
駐車場管理	1,945 区画	

③ その他地域（公募 A・B 地域および島しょを除く都内全域）

入居者管理	234,918 戸	都 営 住 宅 231,426 戸 特定公共賃貸住宅 2,619 戸 地域特別賃貸住宅A型 873 戸
施設財産維持保全	内訳のとおり	昇降機保守点検 2,831 基 消防設備保守点検 188,775 戸 水道施設保守 2,087 施設 受水槽清掃 2,151 基 等
駐車場管理	42,279 区画	

(参考資料)

【賃貸住宅建設事業に係る総事業費及び資金内訳】

(単位：千円)

区分	事業計画		資金内訳			
	規模	事業費	自己資金	社債	借入金	補助金
新規事業	661戸	10,104,242	1,852,842	7,896,000	—	355,400
継続事業	1,488戸	22,815,774	4,287,984	16,900,000	986,100	641,690
合計	2,149戸	32,920,016	6,140,826	24,796,000	986,100	997,090

(注1) 新規事業は平成19～22年度、継続事業は平成16年～20年度にわたる建設事業であり、事業費は当該期間の総事業費を表したものである。

(注2) 補助金は都心共同補助金等であり、国交省の定める要綱に基づき建設事業者（民間事業者を含む）に交付されるものである。