

平成 14 年度

業 務 報 告 書

東京都住宅供給公社

## 目 次

### 建設事業等の概要

[ 総括表 ]	.....	1
1 賃貸住宅	.....	5
2 民間活用型都民住宅	.....	7
3 区市町村提携住宅	.....	7
4 分譲宅地	.....	7
5 建設等受託事業	.....	8
6 都市整備事業	.....	8
7 関連施設整備事業	.....	9
8 公共施設建設受託	.....	9

### 管理事業の概要

1 公社住宅等管理事業	.....	10
2 都営住宅等管理事業	.....	12
3 区営住宅等管理事業	.....	13
4 民間住宅管理事業	.....	13

### 役員の異動状況

役員数及び異動状況	.....	14
-----------	-------	----

## 建設事業等の概要

〔総括表〕

種 別		14年度事業			
		計 画	実 施		
			竣 工	工 事 中	
賃 貸 住 宅	1 賃 貸 住 宅	戸 500	(5) 戸 501	(0) 戸 0	(5) 戸 501
	(1) 新 規 住 宅	262	(2) 262	(0) 0	(2) 262
	(一般賃貸住宅)	262	(2) 262	(0) 0	(2) 262
	(都民住宅)	0	(0) 0	(0) 0	(0) 0
	(2) 建 替 住 宅	238	(3) 239	(0) 0	(3) 239
	(一般賃貸住宅)	238	(3) 239	(0) 0	(3) 239
	(都民住宅)	0	(-) 0	(-) 0	(-) 0
	2 民間活用型都民住宅	0	(0) 0	(0) 0	(0) 0
	計	500	(5) 501	(0) 0	(5) 501
	3 区市町村提携住宅	0	(0) 0	(0) 0	(0) 0
合 計	500	(5) 501	(0) 0	(5) 501	

(注) ( )内は、団地数を示す。  
 なお、重複している団地についてはカウントしていない。

(平成15年3月31日現在)

	繰越事業			合計		
	実	竣工	工事中	実	竣工	工事中
	(11) 戸 1,256	(5) 戸 646	(6) 戸 610	(16) 戸 1,757	(5) 戸 646	(11) 戸 1,111
	(4) 404	(1) 202	(3) 202	(6) 666	(1) 202	(5) 464
	(4) 404	(1) 202	(3) 202	(6) 666	(1) 202	(5) 464
	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0	(0) 0
	(7) 852	(4) 444	(3) 408	(10) 1,091	(4) 444	(6) 647
	(7) 798	(4) 390	(3) 408	(10) 1,037	(4) 390	(6) 647
	(-) 54	(-) 54	(-) 0	(-) 54	(-) 54	(-) 0
	(1) 54	(1) 54	(0) 0	(1) 54	(1) 54	(0) 0
	(12) 1,310	(6) 700	(6) 610	(17) 1,811	(6) 700	(11) 1,111
	(2) 40	(1) 20	(1) 20	(2) 40	(1) 20	(1) 20
	(14) 1,350	(7) 720	(7) 630	(19) 1,851	(7) 720	(12) 1,131

種 別	14 年 度 事 業			
	計 画	実 施		
		完 了	繰 越	
	区画	区画	区画	区画
4 分 譲 宅 地	0	23	23	0
5 建 設 等 受 託 事 業	戸 200	戸 210	戸 0	戸 210
6 都 市 整 備 事 業	地区 0	地区 0	地区 0	地区 0
7 関 連 施 設 整 備 事 業	施設 2	施設 2	施設 2	施設 0
8 公 共 施 設 建 設 受 託	(0) m <sup>2</sup> 0	(0) m <sup>2</sup> 0	(0) m <sup>2</sup> 0	(0) m <sup>2</sup> 0

( ) 内は施設数を示す。

(平成15年3月31日現在)

	繰越事業			合計		
	完了	繰越		完了	繰越	
区画	区画	区画	区画	区画	区画	区画
4	4	0		27	27	0
戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸
100	100	0		310	100	210
地区	地区	地区	地区	地区	地区	地区
2	0	2		2	0	2
施設	施設	施設	施設	施設	施設	施設
0	0	0		2	2	0
(1) m <sup>2</sup>	(0) m <sup>2</sup>	(1) m <sup>2</sup>	(1) m <sup>2</sup>	(0) m <sup>2</sup>	(1) m <sup>2</sup>	(1) m <sup>2</sup>
7,554	0	7,554	7,554	0	7,554	

## 1 賃 貸 住 宅

### (1) 新規住宅

平成14年度は、一般賃貸住宅262戸の計画戸数に対して、262戸を実施した。繰越事業の実施戸数404戸とあわせた実施戸数は666戸となり、このうち202戸が竣工した。

団地別内訳は下表のとおりである。

#### 平成14年度事業

団 地 名	所 在 地	階 層	戸 数	竣工予定時期
坂下三丁目(2期)	板橋区	4・5	125	16年3月
多摩川二丁目第2	大田区	11	137	17年10月
14年度事業計	2団地		262	

#### 繰 越 事 業 竣 工 済

年度	団 地 名	所 在 地	階 層	戸 数	竣工時期
12	コ-シャハイム亀戸七丁目	江東区	11	202	15年2月
	竣工済計	1団地		202	

#### 工 事 中

年度	団 地 名	所 在 地	階 層	戸 数	竣工予定時期
11	コ-シャハイム神田	千代田区	15	55	15年6月
13	コ-シャハイム港南三丁目	港区	8	82	15年5月
13	坂下三丁目(1期)	板橋区	5・6	65	16年3月
	工事中計	3団地		202	
	繰越事業計	4団地		404	

## (2) 建替住宅

平成14年度は、一般賃貸住宅238戸の計画戸数に対して、239戸を実施した。繰越事業の実施戸数852戸とあわせて実施戸数は1,091戸となり、このうち444戸が竣工した。

### 平成14年度事業

団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
第六天町	文京区	7	77	17年6月
志村前野町	板橋区	7	121	17年2月
富士見台	中野区	4・5	41	16年6月
14年度事業計	3団地		239	

### ○ 繰越事業 竣工済

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
11	トミンハイム 久が原五丁目	大田区	10	一般賃貸住宅 72 都民住宅 54 計 126	14年9月
12	コ-シャハイム 笹塚	渋谷区	8	一般賃貸住宅 70	14年4月
12	コ-シャハイム 高田馬場	新宿区	5	一般賃貸住宅 154	14年10月
12	コ-シャハイム 志村	板橋区	9	一般賃貸住宅 94	14年12月
	竣工済計	4団地		一般賃貸住宅 390 都民住宅 54 計 444	

### 工事中

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
13	コ-シャハイム 南蒲田(1期)	大田区	9	一般賃貸住宅 159	15年12月
13	コ-シャハイム 仲六郷(1期)	大田区	10	一般賃貸住宅 160	15年12月
13	コ-シャハイム 中村北	練馬区	9	一般賃貸住宅 89	15年9月
	工事中計	3団地		一般賃貸住宅 408 都民住宅 0 計 408	
	繰越事業合計	7団地		一般賃貸住宅 798 都民住宅 54 計 852	



## 2 民間活用型都民住宅

平成14年度は、繰越事業の実施戸数54戸のうち、54戸が竣工した。

### ○ 繰越事業（公社非施工型）

年度	区市町村名	団地名	階層	戸数	竣工時期
11	葛飾区	ブレース水門	10	54	14年9月

## 3 区市町村提携住宅

平成14年度は、繰越事業の実施戸数40戸のうち、20戸が竣工した。

### ○ 繰越事業 竣工済

年度	区市町村名	団地名	階層	戸数	竣工時期
12	中野区	野方六丁目	7	20	14年10月

### 工事中

年度	区市町村名	団地名	階層	戸数	竣工予定時期
11	千代田区	岩本町二丁目	15	20	15年6月
繰越事業合計		2団地		40	

## 4 分譲宅地

平成14年度は、23区画を実施した。繰越事業の実施区画4区画とあわせて実施区画は27区画となり、27区画が竣工した。

### ○ 平成14年度事業

区市町村名	団地名	区画数
町田市	町田・小山のぞみが丘	23

### ○ 繰越事業

年度	区市町村名	団地名	区画数
12	八王子市	グリーンタウン北野台	4
合計			27

## 5 建設等受託事業 (都営住宅スーパーリフォーム事業)

平成14年度は、200戸の計画戸数に対して、210戸を実施した。繰越事業の実施戸数100戸と合わせた実施戸数は310戸となり、このうち100戸が竣工した。

### ○ 平成14年度事業

区市町村名	団地名	階層	戸数	竣工予定時期
足立区	足立中川四丁目	5	25	15年9月
品川区	東品川第2	5	50	15年12月
品川区	東品川第5	5	40	15年12月
八王子市	八王子大和田町	5	95	16年2月
合計	4団地		210	

### ○ 繰越事業

区市町村名	団地名	階層	戸数	竣工時期
品川区	東品川第2	5	65	14年12月
足立区	足立中川四丁目	5	35	14年12月
合計	2団地		100	

## 6 都市整備事業

平成14年度は繰越事業の2地区を実施した。

### ○ 繰越事業

区市町村名	団地名	階層	取得予定戸数	備考
足立区	竹ノ塚駅西口南地区 第一種市街地再開発事業	27	219	権利変換床 ・保留床取得型
荒川区	町屋駅前南地区 第一種市街地再開発事業	28	145	保留床取得型
合計	2団地		364	

## 7 関連施設整備事業

平成14年度は、2団地2施設を実施した。  
施設別内訳表は下表のとおりである。

関連団地	所在地	施設の種類
トミンハイム南六郷二丁目	大田区	道路 (744.62㎡)
トミンハイム久が原五丁目	大田区	道路 (509.14㎡)
計 2 団地		2 施設

## 8 公共施設建設受託

平成14年度は、繰越事業の1施設7,554㎡を実施した。

年度	団地名	所在地	施設の種類	施設延面積 (㎡)	竣工予定時期
11	岩本町二丁目	千代田区	区福祉施設等	7,554	15年 6月

## 管理事業の概要

### 1 公社住宅等管理事業

#### (1) 住宅及び施設の管理状況

平成14年度末現在における住宅及び施設の管理状況は、次のとおりである。

区 分		団 地 数	戸 数	
賃 貸 住 宅	一 般 賃 貸 住 宅	161団地	61,222戸	
	都 民 住 宅	直 接 施 行 型	62団地	9,127戸
		民 間 活 用 型	223団地	7,626戸
		小 計	285団地	16,753戸
	農住モデル賃貸住宅	12団地	235戸	
小 計		458団地	78,210戸	
ケア付き高齢者住宅		1団地	320戸	
長 期 分 譲 住 宅		51団地	7,418戸	
産 業 労 働 者 分 譲 住 宅		1団地	246戸	
住 宅 合 計		511団地	86,194戸	
賃貸施設（店舗等）		383施設	62,797㎡	
駐 車 場		170団地	22,037区画	

#### (2) 窓口受付の件数状況

平成14年度の受付件数は、次のとおりである。

区 分	受 付 件 数
窓 口 諸 申 請	32,625 件
修繕受付（小口・空家）	25,338 件

#### (3) 営繕事業の執行状況

平成14年度における一般賃貸住宅営繕事業の執行状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数
計 画 修 繕（外壁塗装ほか）	延 295 団地

#### (4) 家賃及び分譲割賦金の収入状況

平成14年度における家賃及び分譲割賦金収入額は、次のとおりである。

【種別】				
経営規模	収入調定額	収入額	未収額	収入率
【賃貸住宅等の家賃】				
賃貸住宅（一般賃貸、直接施行型都民）				
223団地 70,349戸	45,725,525千円	44,474,725千円	1,250,802千円	97.3%
借上住宅（民間活用型都民、農住モデル賃貸）				
235団地 7,861戸	8,729,103千円	8,558,144千円	170,959千円	98.0%
賃貸施設（店舗等）				
383施設 62,797㎡	1,464,675千円	1,424,934千円	39,741千円	97.3%
計				
458団地 78,210戸 383施設 62,797㎡	55,919,303千円	54,457,803千円	1,461,500千円	97.4%
【分譲住宅の割賦金】 （長期分譲住宅、産業労働者分譲住宅）				
52団地 7,664戸	2,165,692千円	2,144,903千円	20,789千円	99.0%
【合計】				
510団地 85,874戸 383施設 62,797㎡	58,084,995千円	56,602,706千円	1,482,289千円	97.5%

## 2 都営住宅等管理事業

### (1) 住宅の管理状況

平成14年度末現在における都営住宅等の管理状況は、次のとおりである。

区 分	戸 数
都 営 住 宅	260,737 戸
特定公共賃貸住宅	2,704 戸
地域特別賃貸住宅A型	1,125 戸
合 計	264,566 戸

### (2) 窓口受付の件数状況

平成14年度の受付件数は、次のとおりである。

区 分	受 付 件 数
窓 口 諸 申 請	132,196 件
修繕受付(小口・空家)	73,756 件

### (3) 都営住宅等の滞納家賃整理状況

平成14年度の滞納家賃の整理状況は、次のとおりである。

区 分	収 納 月 分	収 納 金 額	執 行 率
収納計画	183,499 月分	5,925,180 千円	116.0%
収納実績	258,525 月分	6,874,774 千円	

### (4) 駐車場の管理状況

平成14年度末における駐車場の管理状況は、次のとおりである。

区 分	区 画 数
駐 車 場	35,152 区画

### (5) 営繕事業の執行状況

平成14年度の営繕執行状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数
計 画 修 繕(窓枠改修ほか)	延 552 団地
施 設 管 理(昇降機保守管理ほか)	10,633 施設
環 境 整 備 等(緑化対策ほか)	14 団地

### 3 区営住宅等管理事業

#### (1) 住宅の管理状況

平成14年度末現在における区営住宅等の管理状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数	戸 数	摘 要
区 営 住 宅 等	340団地	9,081戸	中央区ほか17区
水道局職員住宅	24団地	670戸	
教育庁教職員住宅	33団地	656戸	
合 計	397団地	10,407戸	

#### (2) 営繕事業の執行状況

平成14年度の営繕執行状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数
計 画 修 繕 ( 屋 上 防 水 ほ か )	延 102 団地

### 4 民間住宅管理事業

#### 住宅の管理状況

平成14年度末現在における民間住宅の管理状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数	戸 数
分 譲 住 宅	22団地	1,209戸
民 間 賃 貸 住 宅 ( 地 域 特 別 賃 貸 住 宅 B 型 )	1団地	21戸
合 計	23団地	1,230戸

## 役員の変動状況

### 役員数及び変動状況

平成14年度末現在における役員数は7名(常勤5名、非常勤2名)である。

14年度中の役員の変動状況は次のとおりである。

氏名	就任年月日
理事(常勤) 荻野 義人	平成14年 7月15日 退任
理事( ) 関谷 保夫	平成14年 7月16日 就任
理事( ) 遠藤 隆	平成14年 7月31日 退任
理事( ) 畑野 喜邦	平成14年 8月 1日 就任
副理事長(非常勤) 橋本 勲	平成14年 8月16日 退任
理事長(常勤) 佐々木 克己	平成14年 8月16日 就任

なお、平成14年8月16日付で退任した 副理事長 橋本 勲は、引き続き非常勤理事として在籍



## 平成14年度業務報告について

平成14年度業務報告を調査した結果、適正妥当であることを認証する。

平成15年6月30日

東京都住宅供給公社

監事 本多 靖男

監事 梅津 利長