

議題第 1

令和 4 年度 事業計画

東京都住宅供給公社

目 次

令和4年度事業計画の策定にあたって	1
-------------------	---

I 公社住宅事業

1 公社住宅管理事業	2
2 公社住宅再生事業	5
3 小笠原村におけるモデル事業	8

II 受託事業

1 都営住宅等受託事業	9
2 区営住宅等受託事業	13
3 東京都各局職員住宅受託事業	14
4 その他受託事業	14

管理戸数等総括（令和4年度末見込み）	15
--------------------	----

令和4年度事業計画の策定にあたって

新型コロナウイルス感染症は、社会経済活動に大きな影響と変化をもたらしています。こうした中、当社では、感染拡大の影響により収入が減少した方に対して家賃等の支払期限を延長したほか、より低廉な家賃の住宅へ住替えを希望され一定の要件を満たす方には家賃を減額して住宅を提供するなどの対策を実施してきました。また、「新しい日常」の定着に向けて、住戸内やコミュニティサロンにテレワークやオンライン授業に適した環境整備をいち早く開始したほか、「非接触型」の住宅設備の導入なども進めています。

当社は、令和2年に前身の東京府住宅協会の設立から100年を迎え、これを機に経営理念を一新し、社会に貢献する活動を更に強化するとともに先駆的取組にも積極果敢に挑んでいくこととしています。令和3年8月に策定した「J K K東京アクションプラン（2021年度版）」では、「社会ニーズに応えるJ K K住宅の展開」「行政と連携した事業の積極的推進」「自立的でサステナブルな経営の堅持」の3つの方向性のもと、取組を推進し社会貢献の最大化を図ることとしています。住宅セーフティネット機能の強化に向けた取組など着実に推進していきます。

一方、東京都では令和4年3月に新たな住宅マスタープランが策定される予定です。この中では、「新たな日常に対応した住まい方の実現」「脱炭素社会の実現に向けた住宅市街地のゼロエミッション化」が掲げられるほか、公社住宅についても住宅確保要配慮者向けの性格を重視するとともに、ストックを最大限活用し、重層的な住宅セーフティネット機能の一翼を担っていく方向性が示される見込みです。

これを受け、令和4年度の公社住宅事業では、テレワーク環境、宅配ボックスなど「非接触・非対面」に対応した環境整備に引き続き取組むほか、建替え住宅の専有部やコミュニティサロンの一部に抗ウイルス仕様を新たに採用します。また、昨年始動した「J K K住まいるアシスタント」の体制を強化し、コミュニティ活性化の取組を拡充するなど、新しい日常に向けた取組を一層推進していきます。

脱炭素社会の実現に向けては、赤堤住宅（世田谷区）の建替事業において、一層の高断熱・省エネルギーを実現するZEH-M Orientedの検討を進めています。

また、住宅セーフティネット機能の強化として、小金井本町住宅（小金井市）の建替えにおいて、高齢者が低廉な負担で住み続けられ、バリアフリーや見守りなどに配慮した「J K Kシニア住宅」の整備に取組むとともに、既存住宅でも、高齢者が比較的低廉な負担で利用できるセンサー等の機器を活用した見守りサービスを開始していきます。

都営住宅等受託事業では、引き続き適正かつ効率的な管理運営に努めますとともに、都営住宅入居者募集業務のオンライン化など、都に協力しながら適切に対応してまいります。また、指定管理者として、地元自治体の福祉部門と連携し、団地集会所を活用した入居者の生活支援やコミュニティ活性化の取組を進めるなど、きめ細かい高齢者支援や自治会活動支援に取り組みます。

当社では、こうした取組をより一層加速していくため、今般、ロゴマーク、イメージキャラクター、建替え住宅の名称を変更することとしました。今後とも、事業環境の変化に柔軟かつ適切に対応しつつ、都庁グループの一員としてお客さまや社会から信頼され喜ばれる事業体を目指し、職員一丸となって頑張ってまいります。

I 公社住宅事業

1 公社住宅管理事業

公社賃貸住宅等を適切に維持管理し、安全・安心で快適な住まいを提供するとともに、募集広告活動の充実により入居促進を図り、引き続き高い水準の利用率を目指します。

(1) 住宅管理戸数（令和4年度末見込み）

種 別		計画規模		内訳等
公社賃貸住宅	一般賃貸住宅	231 団地	71,084 戸	新規管理開始団地 カーメスト大蔵の杜 381戸 (仮称)カーメスト興野町 128戸 都民住宅(公社施行型)としての 管理終了に伴う一般賃貸住宅化 3団地 536戸
	公社施行型都民住宅 ^{※1}	0 団地	0 戸	△3団地 △536戸
	民間活用型都民住宅 ^{※1}	0 団地	0 戸	
計		231 団地	71,084 戸	
ケア付き高齢者住宅		1 団地	370 戸	
サービス付き高齢者向け住宅		(4 団地)	224 戸	
合 計		232 団地 ^{※2}	71,678 戸	

※1 公社施行型都民住宅については、令和4年度中にすべて管理を終了する見込みです。
なお、民間活用型都民住宅は、借上期間の満了に伴い、令和3年度中にすべて管理業務を終了しました。

※2 サービス付き高齢者向け住宅は一般賃貸住宅の団地内にあるため、重複する4団地を団地数の合計から除いています。

(2) 施設等（令和4年度末見込み）

種 別	計画規模	内訳等
賃 貸 施 設	52 団地 377 施設	店舗等
駐 車 場	208 団地 23,273 区画	コインパーキング 365区画 電気自動車充電設備 56区画 カーシェア 12区画 含む

一部の駐車場では、入居者の親族や介護事業者など来客者の駐車スペースとしてコインパーキングの設置を進めていきます。

また、環境配慮やライフスタイルの多様化を踏まえ、電気自動車充電設備の設置に取り組むとともに、電気自動車によるカーシェアなどのシェアリングサービスを引き続き実施してまいります。

(3) 賃貸住宅利用率

種 別	利用率
公 社 賃 貸 住 宅	96%

※ 利用率は家賃収入ベースです。

(4) 一般賃貸住宅の家賃改定

<募集家賃>

一般賃貸住宅の募集家賃（新規の入居者に適用する家賃）については、市場家賃の動向を踏まえ毎年度設定しており、令和4年度の平均改定率はプラス0.1%（家賃額（平均）プラス89円）です。

<継続家賃>

継続家賃（既存の入居者に適用する家賃）については、入居から3年ごとに改定して適正な家賃設定に努めており、令和4年度の平均改定率はプラス0.2%（家賃額（平均）プラス126円）です。

なお、継続家賃の改定にあたっては、入居者の居住の安定に配慮する観点から、激変緩和措置を講じています。

令和4年度の継続家賃の改定状況は、次のとおりです。

区 分	対象戸数	家賃額（平均）		平均改定率	
		改定前	改定後		
継 続 家 賃	引 き 上 げ	4,861戸	105,375円	106,770円	1.3%
	引 き 下 げ	2,561戸	50,472円	49,549円	△ 1.8%
	据 え 置 き	27,650戸	57,740円	57,740円	—
	全 体	35,072戸	63,812円	63,938円	0.2%

※ 改定後の家賃が引き上げとなる世帯のうち一定の要件を満たす高齢者世帯等を対象に、改定後の継続家賃を減額する家賃特別減額制度を適用します。

(5) 募集業務

子育て世帯や高齢者等への入居支援制度の充実を図っていくことにより、住宅の確保に配慮が必要な方の入居機会をより一層確保するほか、育児や介護など世代間で互いに助け合いながら安心して生活していただくため、子育て世帯や高齢者世帯等が親族の近くに住む近居支援制度や単身者同士が一緒に住もうルームシェア制度など、幅広いお客さまニーズに応えた入居支援を実施します。

また、ひとり親世帯等の住宅確保など、地元自治体の住宅施策と連携した取組を推進していきます。

さらに、ホームページのリニューアルによる使いやすさの向上、各種募集キャンペーンの実施、PR誌の発行等により、引き続き入居促進を図るとともに、Web動画等を利用したリモート内覧や窓口に出向かずに問い合わせに対応できるチャットボットなどデジタル技術の活用を進め、入居率を向上させてまいります。

<新規募集>

団地名	所在地	総戸数	募集戸数	募集時期
カーメスト大蔵の杜	世田谷区	381戸	141戸	令和4年9月
(仮称)カーメスト興野町	足立区	128戸	65戸	令和4年12月
合 計 (2団地)		509戸	206戸	

※ 募集戸数及び募集時期は、令和4年3月末時点における見込みです。

<あき家募集>

一部の住宅において、お客さまニーズを踏まえた間取り変更、内装・設備の改修などの空家リニューアルに取り組み、入居促進を図ります。

区 分	募集時期
先着順募集(一般賃貸住宅・公社施行型都民住宅)	通 年

(6) 営繕業務

安全・安心で快適な住まいを提供するため、計画修繕等を着実に実施し、賃貸住宅ストックの適切な維持管理を行います。

計画修繕では、共用灯のLED化を推進するほか、一般修繕では、入居者自身で設置した浴槽・給湯設備について、ご希望により当社が引き続き更新していきます。

また、再生可能エネルギーの普及に向けて太陽光発電設備の設置を進めていきます。

さらに、公社住宅のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に修繕等の維持管理を行っていくため、アセットマネジメントシステム（ISO55001）の認証取得を目指していきます。

区 分	計画規模
計 画 修 繕	屋上防水、外壁塗装、道路改修、 換気設備改修、給湯器取替、 共用灯改修（LED化）等 延 155 団地
一 般 修 繕	小口・緊急修繕 28,500 件 浴槽・給湯設備設置 500 件
空 家 補 修	5,200 戸
設 備 保 守 点 検	昇降機保守点検 513 基 受水槽清掃 67 施設

高齢者や身体障がい者の方からの申込みにより住戸内の手摺りの設置や浴室扉の取替えなどを行う住宅設備改善を実施します。

区 分	計画規模
高齢者・身体障がい者向け住宅設備改善	1,100 戸

2 公社住宅再生事業

(1) 一般賃貸住宅の再編整備

「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」に基づき、建替え等を通じてお客さまニーズを捉えた良質な住宅を供給するとともに、一部の団地においては、地域の賃貸住宅の需要動向や団地規模などの特性を踏まえ、団地内の一部住棟を建替え、他の住棟では長寿命化を図るなど、団地再生に積極的に取り組みます。

そのなかで、当社がこれまで供給したサービス付き高齢者向け住宅に比べ、高齢者が低廉な負担で住み慣れた地域で安心して住み続けられ、バリアフリーや見守りなど高齢者に十分配慮した「J K Kシニア住宅」の整備に取り組みます。

また、一部の住宅において、健康志向への高まりを受け住戸内を含め敷地全体を禁煙にする「禁煙住宅」、補助犬やペットが人と暮らすことを前提とした設備を整えた「ペット等共生住宅」、専有部やコミュニティサロンの一部に抗ウイルス仕様を採用するなど、新しいタイプの住宅供給に積極的に取り組みます。

<新規事業>

事業年度	団地名	所在地	棟数	戸数	竣工予定
R4 (2022)	(仮称)カーメスト赤堤 (現：赤堤住宅)	世田谷区	3棟	約100戸	令和9年度 (2027年度)

<継続事業>

事業年度	団地名	所在地	棟数	戸数	竣工予定
H28 (2016)	カーメスト大蔵の杜	世田谷区	5棟	381戸	令和4年6月 (2022年)
H30 (2018)	(仮称)カーメスト松ノ木	杉並区	3棟	206戸	令和5年6月 (2023年)
	(仮称)カーメスト興野町 (一部住棟の建替え)	足立区	1棟	128戸	令和4年9月 (2022年)
R1 (2019)	(仮称)カーメスト大岡山	大田区	2棟	118戸	令和6年1月 (2024年)
	(仮称)カーメスト桜新町	世田谷区	2棟	134戸	令和6年6月 (2023年)
	(仮称)カーメスト小金井本町 (うちJ K Kシニア住宅)	小金井市	1棟	244戸 (40戸)	令和6年10月 (2023年)
R2 (2020)	(仮称)カーメスト用賀馬事公苑	世田谷区	2棟	173戸	令和6年9月 (2024年)
	(仮称)カーメスト大蔵の杜(第2期)	世田谷区	3棟	560戸	令和9年5月 (2027年)
R3 (2021)	(仮称)カーメスト祖師谷(第1期)	世田谷区	2棟	300戸	令和9年12月 (2027年)
合 計 (9団地)			21棟	2,244戸	

※ 棟数、戸数、竣工時期は、令和4年3月末時点における見込みです。

※ 令和4年度以降に竣工する住宅から住宅名称を「コーシャハイム」から「カーメスト」に変更します。

(2) 少子高齢対策事業

① 福祉施設等の誘致

公社住宅の建替えにより創出した用地や建物内スペースを活用し、保育所などの子育て支援施設や特別養護老人ホームなどの高齢者支援施設等の誘致を推進します。

<新規事業>

事業年度	住宅名	所在地	整備施設	開設予定
R4 (2022)	大蔵	世田谷区	【高齢者施設】 ・特別養護老人ホーム ・ショートステイ ・防災拠点型地域交流スペース 等 (予定) 【障害者施設】 ・生活介護 ・共同生活援助 等 (予定)	【高齢者施設】 令和8年3月 (2026年) 【障害者施設】 令和8年4月 (2026年)

<継続事業>

事業年度	住宅名	所在地	整備施設	開設予定
R2 (2020)	小金井本町	小金井市	・特別養護老人ホーム ・ショートステイ ・認知症グループホーム ・防災拠点型地域交流スペース	令和5年8月 (2023年)

※ 開設時期は、令和4年3月末時点における見込みです。

② コミュニティ活動の活性化に向けた取組

ア コミュニティ拠点の整備・誘致

地元自治体、NPO、民間事業者等と連携し、団地内の空き店舗やオープンスペースを活用して、子育て世帯や高齢者等の生活利便性向上に資する地域のサービス拠点を整備・誘致するなど、多様な世帯・世代が安心して暮らせる住環境を創出していきます。

イ コミュニティの形成に向けた取組

団地内のコミュニティ活動を支援するため、入居者同士のコミュニティ活動のきっかけづくり等に取り組む「J K K住まいるアシスタント」の体制を強化し、子育て世帯の「憩いの場づくり」、高齢者の「居場所づくり」等の取組を拡充していきます。

公社住宅の近隣にある大学と連携して、学生と自治会との交流促進など地域活動をサポートするとともに、あわせて学生の公社住宅への入居支援を行うことで、地域に根ざした活気あるコミュニティの形成に取り組めます。

団地内の高齢者や子育て世帯を対象としたイベントの開催など、団地自治会が実施する「地域コミュニティ活動」に対して、備品等の購入費用を助成する等の支援を引き続き実施していきます。

ウ 防災コミュニティ活動に対する支援

防災コミュニティ活動の支援として、自主防災活動を実施する自治会等に対して発電機など防災資機材の提供やAEDの導入及び救命講習に係る費用を助成するとともに、自主防災活動を実施していない自治会等に対して、防災組織の立上げに向けたサポートを行っていきます。

防災コミュニティ活動について、入居者向け広報紙（JoyLiV）を通じて周知を行うとともに、活動が行われていない住宅において、支援に関するチラシを掲示するなど、普及促進を図っていきます。

各団地において自衛消防訓練を着実に実施するとともに、地域の特性に応じて周辺町会等とも連携しながら防災活動を行うことにより、地域全体のコミュニティの活性化につなげていきます。

エ 高齢者に対する支援

高齢者が比較的低廉な負担で利用できるセンサー等の機器を活用した見守りサービスを新たに開始します。

また、高齢化が進む郊外型の団地における将来を見据えた移動支援サービス等の検証を目的として、町田木曾住宅地域において、自動運転車両を活用した移動支援等の実証実験を実施します。

(3) 新しい日常に対応した取組の推進

新型コロナウイルス感染症の影響により、暮らしや働き方などにおいて「新しい日常」の定着に向けた動きが加速していることから、住まいにおける新たなニーズに的確に対応していきます。

公社住宅の建替えの際に各住戸に高速インターネット回線によるWi-Fi環境を整備するとともに、テレワークに適した間取りの住戸を供給します。また、コミュニティサロン（集会所）においてもテレワークが可能な環境を整備していきます。

さらに、「タッチレス型」のエレベーターや宅配ボックスの設置など「非接触」や「非対面」の住宅設備の導入を継続して推進するとともに、専有部やコミュニティサロンの一部に抗ウイルス仕様を新たに採用していきます。

既存の公社住宅についても、リニューアル工事により一部住宅では住戸内にテレワークが可能なスペースを設置するほか、コミュニティサロン（集会所）内にはインターネット環境を整備するなどテレワークニーズへの対応を推進していきます。

区 分	計画規模
テ レ ワ ー ク 環 境 の 整 備	10 団地
宅 配 ボ ッ ク ス の 設 置	22 団地
タ ッ チ レ ス 型 エ レ ベ ー タ ー 等 の 導 入	2 団地

3 小笠原村におけるモデル事業

小笠原村において、村の住宅事情等を踏まえ、東京都と小笠原村と連携のもと公社賃貸住宅を整備し、新たな住まいを提供するモデル事業に取り組みます。

事業年度	住宅名	所在地	棟数	戸数	竣工予定
R2 (2020)	(仮称) J K K小笠原住宅	小笠原村	1棟	4戸	令和5年2月 (2023年)
合 計 (1団地)			1棟	4戸	

※ 棟数、戸数、竣工時期は、令和4年3月末時点における見込みです。

Ⅱ 受託事業

1 都営住宅等受託事業

(1) 都営住宅等管理業務

当社は、平成31年度から令和5年度までの5年間、東京都内全域の都営住宅等の指定管理者として指定を受けています。都営住宅等の管理受託者及び指定管理者として、東京都と連携を図りながら、引き続き住宅セーフティネットである都営住宅等を公平・公正に管理するとともに、安全・安心で快適な住まいを提供します。

令和4年度末における管理戸数等の見込みは次のとおりです。

種 別	住 宅	駐 車 場
都 営 住 宅	252,387 戸	47,295 区画
東 京 都 施 行 型 都 民 住 宅	3,874 戸	1,617 区画
合 計	256,261 戸	48,912 区画

※ 都営住宅には、福祉住宅及び引揚者住宅を含みます。

① 管理受託業務

ア 営繕業務

都営住宅等を良好に維持保全し、居住環境の向上を図るため、工事現場の安全管理の徹底を図りながら、東京都の計画・施策等に基づき維持管理を適切に行います。

また、再生可能エネルギーの普及に向けた取組として、東京都の計画等に基づき太陽光発電設備の設置を進めていきます。

区 分	計 画 規 模
計 画 修 繕	屋上防水、外壁塗装、敷地整備、給湯器取替 等 延 61,071 戸
一 般 修 繕	55,000 件
空 家 補 修	5,600 戸
施設財産維持保全	防災施設維持保全 3 施設 特殊建築物定期点検 1,670 棟 等
環 境 整 備	剪定 100,738 本 等
諸 事 業	昇降機設置 65 基 等
施 策 事 業	高齢者・身体障がい者向け住宅設備改善 3,532 戸 車椅子スロープ設置 2 か所等
そ の 他 事 業	昇降機停電時自動着床装置設置 50 基 灯具LED化（共用灯） 22,512 戸 ブロック塀安全対策 2,531 m 等

イ 募集業務

都営住宅等の募集業務として、募集案内の作成、抽選、入居資格審査、説明会及び入居手続などを行います。ポイント方式募集では、住宅困窮度判定や実態調査を行います。

令和4年2月から開始した都営住宅入居者募集業務のオンライン化について、東京都に協力しながら適切に対応していきます。

東京都施行型都民住宅については、入居促進に向けて、インターネットなどを利用した募集広告活動や先着順募集の申込み受付を行います。

<都営住宅>

区 分	募集時期等	
定 期 募 集	年 4 回	(5月、11月) 世帯向 若年夫婦・子育て世帯向 (定期使用住宅)
		(8月、2月) 家族向 (ポイント方式) 単身者向・シルバーピア
毎 月 募 集	毎 月	若年夫婦・子育て世帯向等
随 時 募 集	通 年	家族向 (2人以上世帯)

<東京都施行型都民住宅>

区 分	募集時期
定 期 募 集	年 2 回 (6月、12月)
先 着 順 募 集	通年

ウ 共益費徴収業務

入居者の高齢化の進行等を踏まえ、自治会等が担っている共益費の徴収や草刈りなどの共用部分の管理に関して、希望する団地について、当社が実施します。

区 分	計画規模
共益費徴収・共用部分管理	359 団地

② 指定管理者業務

ア 入居者に関する業務等

申請書等の受付・審査、使用料等の収納、巡回管理人による高齢者世帯等の支援などを適切に実施し、都営住宅等の公平・公正かつ適正な管理に努めます。

また、入居者の緊急時の安否確認要請に対して、引き続き地元区市や自治会等との連携強化に取り組み、迅速かつ的確な対応を図ります。

東京都や地元自治体、民間事業者による高齢者等の居場所づくり等に協力するなど、生活支援サービスの充実に取り組みます。

イ 設備保守点検業務

設備保守点検にあたっては、委託業者による保守点検について履行確認を徹底し、抜き打ち検査を実施するなど、安全管理に努めます。

区 分	計画規模
昇 降 機 保 守 点 検	4,025 基
消 防 設 備 等 保 守 点 検	232,088 戸
水 道 施 設 保 守	1,640 施設
受 水 槽 清 掃	1,632 施設 等

ウ 駐車場の利用に関する業務

都営住宅等の共同施設である駐車場の利用に関する業務を実施します。
令和4年度における新規公募及び定期公募の予定は、次のとおりです。

区 分	団地数	区画数
新 規 公 募	22 団地	451 区画
定 期 公 募	361 団地	21,050 区画

また、駐車場の空き区画を有効活用するため、コインパーキングの設置について、事業実施の候補団地を東京都に提案し、設置に向けた関係者との調整、公募業務の支援、並びに設置後の管理運営など事業運営の支援を実施します。

区 分	団地数
新 規 設 置	40 団地

③ 東日本大震災等の避難者を受け入れた都営住宅等の管理業務

東日本大震災の避難者及び台風等の被災者を受け入れた都営住宅等について、入居者管理や居室の修繕等の建物維持管理、退去後の空家補修などの業務を適切に実施します。

また、東日本大震災の避難者に対して、生活福祉に関する情報の提供や担当機関への紹介・取次ぎ、住まい方についての相談業務を実施します。

(2) 都営住宅耐震改修業務

東京都の「都営住宅耐震化整備プログラム」に基づき、都営住宅の耐震改修工事を着実に実施します。

区 分	計画規模		
設 計	新規	13	団地
	継続	7	団地
工 事	新規	8	団地
	継続	1	団地

また、都営住宅併存店舗付住棟の耐震化を促進するため、店舗の所有者等への事業説明業務を引き続き実施します。

区 分	計画規模		
補 償 費 等 算 定	8	団地	45 区画
店 舗 買 取 等 補 償 説 明	7	団地	31 区画
耐 震 改 修 に か か る 基 本 協 定	12	団地	74 区画
休 業 等 補 償 説 明 、 負 担 金 説 明	7	団地	34 区画

(3) 都営住宅建替等業務

都営住宅の建替えに係る工事監理と既存住棟の除却工事を実施します。

区 分	計画規模		
工 事 監 理 業 務	新規	7	団地
	継続	23	団地
除 却 工 事	新規	31	団地
	継続	19	団地

2 区営住宅等受託事業

10区2市の区営住宅等について、管理代行業務、管理受託業務又は指定管理者業務として、住宅の営繕等を実施します。

(1) 管理戸数等

令和4年度末における区営住宅等の管理戸数の見込みは、次のとおりです。

区 分	区・市	計画規模
管理代行業務	1市 〔町田市〕	6団地 514戸
管理受託業務	7区1市 〔中央区、新宿区、墨田区、江東区、 大田区、練馬区、葛飾区、立川市〕	118団地 4,997戸
指定管理者業務	4区1市 〔中野区、荒川区、練馬区、 江戸川区、町田市〕	51団地 1,784戸
合 計	10区2市	175団地 7,295戸

※ 複数の業務を受託している自治体があるため、合計では重複を除いています。

(2) 営繕業務

区営住宅等の営繕業務を次のとおり実施します。

区 分	計画規模
計 画 修 繕	屋上防水、外壁塗装、 樹木剪定、給湯器取替、 室内電気設備改修 等 延 107 団地
一 般 修 繕	3,910 件
空 家 補 修	420 戸
設 備 保 守 点 検	昇降機保守点検 受水槽清掃 102 基 98 施設 等

(3) 入居者に関する業務等

以下の事業主体の区営住宅等について、入居者に関する業務等を実施します。

区・市	受託業務
中野区	入居者募集、滞納使用料催告等
町田市	入居者募集、申請書等の受付・審査、駐車場管理等

3 東京都各局職員住宅受託事業

東京都各局職員住宅の維持管理業務を次のとおり実施します。

種別	規模	計画規模
都職員住宅	310団地 6,152戸	総務局、交通局、水道局、下水道局、 教育庁、消防庁 小口・緊急修繕 1,319 件 空家修繕 423 戸 昇降機保守点検 3 基

4 その他受託事業

(1) 都民住宅受託事業

東京都からの受託業務として指定法人管理型都民住宅の入居資格審査及び収入認定業務を実施します。

(2) マンション再生支援事業

老朽化した分譲マンションの建替えや大規模改修等への支援として、管理組合からの委託によりマンション再生に関するコンサルティング業務を実施します。

管理戸数等総括(令和4年度末見込み)

1 住宅

種 別		規 模
公社住宅事業	一般賃貸住宅	231団地 71,084戸
	公社賃貸住宅	公社施行型都民住宅 ^{※1} 0団地 0戸
		民間活用型都民住宅 ^{※1} 0団地 0戸
	ケア付き高齢者住宅	1団地 370戸
	サービス付き高齢者向け住宅	(4団地) 224戸
	計	232団地 ^{※2} 71,678戸
受託事業	都 営 住 宅 等	— 256,261戸
	応急仮設住宅(国家公務員宿舎)	1団地 23戸
	区 営 住 宅 等	175団地 7,295戸
	東京都各局職員住宅	310団地 6,152戸
	計	— 269,731戸
合 計		— 341,409戸

※1 公社施行型都民住宅については、令和4年度中にすべて管理を終了する見込みです。
 なお、民間活用型都民住宅は、借上期間の満了に伴い、令和3年度中にすべて管理業務を終了しました。

※2 サービス付き高齢者向け住宅は一般賃貸住宅の団地内にあるため、重複する4団地を団地数の合計から除いています。

2 施設等

種 別		規 模	
駐車場	公社住宅事業	公社賃貸住宅等 208団地 23,273区画	
	受託事業	都 営 住 宅 等	— 48,912区画
		応急仮設住宅(国家公務員宿舎)	1団地 13区画
		区 営 住 宅 等	6団地 325区画
	計	— 49,250区画	
合 計		— 72,523区画	
公 社 賃 貸 施 設		52団地 377施設	