

議題第 1

# 令和 5 年度 事業計画

東京都住宅供給公社

## 目 次

令和5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5年度末見込み）	15
--------------------	----

## 令和5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ました。在宅で働く生活スタイルや感染症予防、健康意識の高まりなど、住まいに求めるニーズも変化しています。こうした中、当社は、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きました。

今般、東京都は、感染症や気候危機、紛争など、これまでの常識が通用しないグローバルな課題の発生や急速な少子化の進行に先手先手で対応していくために、「『未来の東京』戦略 version up 2023」を取りまとめ、新規施策の構築や既存施策の見直しなど、様々な政策を強化しています。また、住宅政策分野でも新たな住宅マスタープランの目標実現に向けて、取組が一層加速されてきています。当社は、東京都の政策連携団体として、こうした動きに積極的に対応し、都政により貢献することが求められています。

令和5年度の公社住宅事業では、テレワーク環境や宅配ボックスの整備を加速していくとともに、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採用していきます。また、長期に渡るコロナ禍で、住民同士や周辺地域とのつながりが薄れてきている状況を踏まえ、居場所づくり等に取り組む「J K K住まいるアシスタント」を更に増員して、活動の多様化とアプローチする団地の拡大を図っていくとともに、空き店舗等を活用したコミュニティ拠点を増設していきます。

また、脱炭素社会の実現に向けて、既存住宅に太陽光発電設備や電気自動車充電設備の設置を進めていくほか、建替えに当たっては、一層の高断熱・省エネルギーを実現する ZEH-M Oriented 仕様等を採用した「環境配慮型住宅」の供給などに積極的に取り組んでいきます。

さらに、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ため、ひとり親世帯等の住宅確保など地元自治体の住宅政策と連携した取組や住宅セーフティネット家賃低廉化補助制度を活用した取組を引き続き推進していきます。このほか、令和5年度から新たに結婚予定者が優先的に入居を申込みことができる取組を開始し、結婚を希望する方々を応援していきます。

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ていくとともに、都営住宅入居者募集オンライン申込受付の適切な運営やウクライナからの避難民への対応、結婚予定者に対する都営住宅の提供など、都に協力しながら適切に対応していきます。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ほか、自治会からの相談に迅速且つ丁寧に対応していくために開設した自治会専用ダイヤルや自治会向け法律相談の実施など、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。

昨今、物価の上昇など事業環境が急激に変化しつつあり、当社の経営は一段と厳しさを増してきています。こうした中でも自立的で健全な経営を堅持するためには、事業環境の変化に柔軟かつ迅速に対応することが求められます。「都庁グループ」の一員として、引き続きお客さまや社会から信頼され喜ばれる事業体を目指し、役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

住宅等ストックの適切な維持管理を行い、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等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) 管理戸数等（令和5年度末見込み）

#### ① 住宅

種 別		計画規模	備考	
公 社 賃 貸 住 宅	一 般 賃 貸 住 宅	233 団地 70,951 戸	<管理開始> (仮称) カーメスト松ノ木 206戸 (仮称) カーメスト大岡山 118戸 (仮称) J K K小笠原住宅 4戸 合計 3 団地 328戸	
			<管理終了> 大蔵（2期） △320戸 赤堤 △141戸 合計 △1 団地 △461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		234 団地 <sup>*</sup> 71,545 戸		

※ 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		計画規模	備考
賃 貸 施 設		52 団地 375 施設	店舗等
駐 車 場		211 団地 23,163 区画	コインパーキング 379区画 電気自動車充電設備 306区画 (先行配管含む) カーシェア 13区画

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いきます。

## (2) 利用率

種 別	利用率
一 般 賃 貸 住 宅	96%

※ 利用率は家賃収入ベースです。

## (3) 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5年度の平均改定率は、プラス0.5%（家賃額（平均）プラス388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年ごとに改定しており、令和5年度の平均改定率はプラス0.7%（家賃額（平均）プラス617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5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	3,793戸	125,036円	127,325円	1.8%
	引 き 下 げ	756戸	49,000円	48,336円	△ 1.4%
	据 え 置 き	8,705戸	74,858円	74,858円	0%
	全 体	13,254戸	87,743円	88,360円	0.7%

※ 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。

## (4) 募集業務

子育て世帯や高齢者等に対する入居支援制度を充実していくことにより、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していきます。

ひとり親世帯等の住宅確保など地元自治体の住宅政策と連携した取組や、住宅セーフティネット家賃低廉化補助制度を活用した住宅提供を世田谷区、足立区及び八王子市と連携して実施するなど、重層的な住宅セーフティネット機能の一翼を担っていきます。

また、令和5年度から新たに結婚予定者が優先的に入居を申込みことができる取組を開始し、結婚を希望する方々を応援していきます。

さらに、各種募集キャンペーンの実施や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動画等を活用した住戸内覧やチャットボット型Web接客ツールなどデジタル技術の活用を進め、入居率の向上を図ります。

## <新規募集>

団地名	所在地	総戸数	募集戸数	募集時期
(仮称)カーメスト松ノ木	杉並区	206戸	175戸	令和5年10月
(仮称)カーメスト大岡山	大田区	118戸	103戸	令和6年2月
(仮称)J K K小笠原住宅	小笠原村	4戸	4戸	調整中
合 計 (3団地)	-	328戸	282戸	-

※ 募集戸数及び募集時期は、令和5年3月末時点における見込みです。

## <あき家募集>

一部の住宅では、間取り変更、内装改修、設備改善等を行う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)	通 年

## (5) 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、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ます。

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。

また、脱炭素社会の実現に向けて、既存の一般賃貸住宅への太陽光発電設備及び電気自動車充電設備の設置を推進していきます。

さらに、アセットマネジメントシステム (ISO55001) の取組により、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図ります。

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 198 団地
一 般 修 繕	小口・緊急修繕 27,700 件 浴槽・給湯設備設置 400 件
空 家 補 修	5,200 戸
設 備 保 守 点 検	昇降機保守点検 521 基 受水槽清掃 61 施設
そ の 他	高齢者・身体障がい者向け住宅設備改善 1,150 戸
	太陽光発電設備設置 30 棟
	電気自動車充電設備設置 (先行配管含む) 200 区画

## 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、一部の団地では、今後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、団地再生を推進します。

建替えに当たっては、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等にも十分配慮した「J K Kシニア住宅」の整備に取り組むほか、受動喫煙の防止に配慮した「全面禁煙住棟」、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」、ZEH-M Oriented仕様の「環境配慮型住宅」など、新しいタイプの住宅供給に積極的に取り組んでいきます。また、「東京こどもすくすく住宅認定制度」による認定取得に取り組み、子育て世帯に配慮した住宅を供給していきます。

#### <新規事業>

事業年度	団地名	所在地	棟数	戸数	竣工時期
R5 (2023)	(仮称)カーメスト上石神井	練馬区	2棟	約200戸	令和10年度 (2028年度)

#### <継続事業>

事業年度	団地名	所在地	棟数	戸数	竣工時期
H30 (2018)	(仮称)カーメスト松ノ木	杉並区	3棟	206戸	令和5年8月 (2023年)
R1 (2019)	(仮称)カーメスト大岡山	大田区	2棟	118戸	令和5年12月 (2023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 (2024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 (2024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12月 (2024年)
	(仮称)カーメスト大蔵の杜(第2期)	世田谷区	4棟	563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)
R4 (2022)	(仮称)カーメスト赤堤	世田谷区	3棟	97戸	令和8年12月 (2026年)
合 計 ( 8団地 )			19棟	1,835戸	

※ 棟数、戸数、竣工時期は、令和5年3月末時点における見込みです。

## (2) 少子高齢対策事業

### ① 福祉施設等の誘致

一般賃貸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。

#### <継続事業>

事業年度	住宅名	所在地	整備施設	開設時期
R2 (2020)	小金井本町住宅	小金井市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特別養護老人ホーム</li> <li>・ショートステイ</li> <li>・認知症グループホーム</li> <li>・防災拠点型地域交流スペース</li> </ul>	令和5年8月 (2023年)
R4 (2022)	大蔵住宅	世田谷区	<b>【高齢者施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別養護老人ホーム</li> <li>・ショートステイ</li> <li>・防災拠点型地域交流スペース等</li> </ul> <b>【障害者施設】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・生活介護</li> <li>・共同生活援助 等</li> </ul>	<b>【高齢者施設】</b> 令和8年3月 (2026年)  <b>【障害者施設】</b> 令和8年4月 (2026年)

※ 開設時期は、令和5年3月末時点における見込みです。

### ② コミュニティの活性化に向けた取組

#### ア 地域コミュニティ拠点の整備・運営

地元自治体、NPO、民間企業など様々な団体と連携し、地域のコミュニティ拠点を整備・運営していきます。

住宅名	所在地	整備施設	開設時期
松が谷住宅	多摩市	地域交流拠点	令和4年7月 (2022年)
愛宕第二住宅	多摩市	地域交流拠点	令和5年4月 (2023年) ※
町田木曾住宅	町田市	コミュニティ型生活サービス拠点	令和5年5月 (2023年) ※

※ 開設時期は、令和5年3月末時点における見込みです。

#### イ コミュニティの形成に向けた取組

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、住宅に設置しているコミュニティサロン（集会所）を活用してイベント等を開催するなど、子育て世帯の「憩いの場づくり」や高齢者の「居場所づくり」を推進します。

一般賃貸住宅の近隣にある大学と連携し、学生の入居を促進するとともに、季節の行事や防災訓練等を通じて自治会と学生との交流を支援するなど、地域に根ざした活気あるコミュニティの形成を図ります。



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、自治会等が実施する「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ます。

区 分	計画規模
新規コミュニティ活動件数 (JKK住まいるアシスタントによるイベント開催等)	30件

#### 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、防災資機材の購入、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は、防災組織の立上げに向けたサポートを行います。

防災コミュニティ活動について、入居者向け広報紙（JoyLiV）を通じて周知するとともに、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、普及促進を図ります。

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について、入居者向け広報紙（JoyLiV）等を通じて周知するなど、利用拡大に向けた取組を継続してまいります。

### (3) 新たな日常に対応した取組の推進

一般賃貸住宅の建替えを通じて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採用していきます。

既存の一般賃貸住宅においても、リニューアル工事の際にテレワークが可能なスペースの設置を図るほか、コミュニティサロン（集会所）へのWi-Fi環境整備を加速するなど、新たな日常に対応した住まいと住環境を提供していきます。

区 分	計画規模
テレワーク環境の整備 (コミュニティサロン Wi-Fi 環境)	63 団地
宅配ボックスの設置	29 団地
タッチレス型エレベーターの導入	2 団地

### 3 小笠原村におけるモデル事業

小笠原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賃貸住宅を整備し、小笠原村に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	竣工時期
R2 (2020)	(仮称) J K K小笠原住宅	小笠原村	1棟	4戸	令和5年12月 (2023年)

※ 棟数、戸数、竣工時期は、令和5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

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5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	計 画 規 模	
	住 宅	駐 車 場
都 営 住 宅	251,088 戸	46,768 区画
東京都施行型都民住宅	3,874 戸	1,609 区画
合 計	254,962 戸	48,377 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、脱炭素社会の実現に向けて、東京都と連携を図りながら太陽光発電設備や住民用EV用普通充電器を設置していきます。

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 55,404 戸
一 般 修 繕	64,500 件
空 家 補 修	9,260 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 1,886 棟 等
環 境 整 備	剪定 101,335 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 3,340 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 3 基 住民用EV用普通充電器設置 10 団地 太陽光発電設備設置 100 基 灯具LED化（共用灯） 22,512 戸 ブロック塀安全対策 2,349 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、抽せん、入居資格審査、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。また、都営住宅入居者募集サイトによるオンライン申込受付を適切に運営するとともに、学生入居や結婚予定者に対する都営住宅の提供など、都の施策にも積極的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) 家族向・単身者向等 (抽せん方式)
		(8月、2月) 家族向 (ポイント方式) 単身者向・シルバーピア等 (抽せん方式)
毎 月 募 集	毎 月	家族向・単身者向等 (抽せん方式)
随 時 募 集	通 年	家族向 (先着順方式)

### <東京都施行型都民住宅>

区 分	募集時期
先 着 順 募 集	通 年

## ウ 共益費徴収業務

都営住宅等の共益費徴収事業として、希望する自治会等の募集、共用部分の公共料金の支払、電管球交換や草刈り等の発注、共益費改定に係る業務などを実施します。

区 分	計画規模
共 益 費 徴 収 ・ 共 用 部 分 管 理	407 団地

## ② 指定管理者業務

### ア 入居者に関する業務等

入居者から申請された書類等の受付・審査、使用料等の収納、滞納者・不適正使用者等への是正指導、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、引き続き地元自治体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。さらに、自治会向け広報紙「すまいのきずな」の配布や当社ホームページにより、団地内における活動や共用部分の管理等に関する情報を提供するとともに、自治会専用ダイヤルや自治会向け法律相談の実施により、引き続き自治会活動を支援していきます。

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	4,043 基
消 防 設 備 等 保 守 点 検	231,681 戸
水 道 施 設 保 守	1,619 施設
受 水 槽 清 掃	1,612 施設 等

### ウ 駐車場の利用に関する業務

都営住宅等駐車場の利用に関する業務を実施します。

令和5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	計画規模
新 規 公 募	2 団地 53 区画
定 期 公 募	290 団地 16,463 区画

地域の利便性向上のため、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、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	計画規模
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ウクライナからの避難民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この情報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。

ウクライナからの避難民に対して、光熱水費及び自治会費（共益費含む）の事業者等への支払事務や本国との通信支援としてWi-Fi機器の配付を行います。また、避難民と自治会とのコミュニケーションが円滑になるよう自治会に翻訳機を配布するなど、避難民を受け入れる自治会の支援も行います。

### (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	11 団地
	継続	8 団地
工 事	新規	7 団地
	継続	6 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	41 区画
店 舗 買 取 等 補 償 説 明	新規	2 団地 9 区画
	継続	6 団地 18 区画
耐震改修にかかる基本協定の説明	新規	0 団地 0 区画
	継続	9 団地 84 区画
休業等補償説明、負担金説明	新規	9 団地 37 区画
	継続	6 団地 39 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	9 団地
	継続	19 団地
除 却 工 事	新規	30 団地
	継続	14 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5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 4,964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 1,786戸
合 計	10区2市	175団地 7,264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 172団地
一 般 修 繕	3,714件
空 家 補 修	462戸
設 備 保 守 点 検	昇降機保守点検 102基 受水槽清掃 93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 6,112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 1,304 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5年度末見込み)

### 1 住宅

種 別		計 画 規 模	
公社住宅事業	公社賃貸住宅	一般賃貸住宅	233団地 70,951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		234団地 <sup>※</sup> 71,545戸
受託事業	都 営 住 宅 等		— 254,962戸
	応急仮設住宅(国家公務員宿舎)		1団地 20戸
	区 営 住 宅 等		175団地 7,264戸
	東京都各局職員住宅		310団地 6,112戸
計			— 268,358戸
合 計			— 339,903戸

※ サービス付き高齢者向け住宅は公社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		計 画 規 模	
駐車場	公社住宅事業	公社賃貸住宅等	211団地 23,163区画
	受託事業	都 営 住 宅 等	— 48,377区画
		応急仮設住宅(国家公務員宿舎)	1団地 12区画
		区 営 住 宅 等	6団地 325区画
	計		— 48,714区画
合 計		— 71,877区画	
公 社 賃 貸 施 設		52団地 375施設	