

議題第1

令和4年度

業務報告書

東京都住宅供給公社

目 次

I 公社住宅事業

1 公社住宅管理事業	-----	1
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 区営住宅等管理事業	-----	14
3 東京都各局職員住宅等管理事業	-----	15
4 その他受託事業	-----	15

III 役員に関する事項	-----	16
--------------	-------	----

<参考>管理戸数等総括（令和4年度末）	-----	17
---------------------	-------	----

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て、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、高い水準の利用率を維持しました。

(1) 管理戸数等(令和4年度末)

① 住宅

令和4年度は、一般賃貸住宅（建替え）のカーメスト大蔵の杜381戸、カーメスト興野町128戸が新たに管理開始となりました。

令和4年度末における公社賃貸住宅等の管理戸数は、次のとおりです。

種 別		規 模		備 考
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 カーメスト興野町 128戸 公社施行型都民住宅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
	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※2)	224 戸	
	合 計	232 団地	71,678 戸	—

※1 公社施行型都民住宅は、令和4年9月末で全ての管理を終了しました。

※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

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（20区画）を設置したほか、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（12区画）を設置しました。また、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ました。

令和4年度末における賃貸施設及び駐車場の規模は、次のとおりです。

種 別	規 模	備 考
賃 貸 施 設	52 団地 374 施設	店舗等
駐 車 場	208 団地 23,243 区画	コインパーキング 330区画 電気自動車充電設備 62区画 カーシェア 10区画 含む

(2) 利用率

令和4年度末における公社賃貸住宅の利用戸数と年間利用率は、次のとおりです。

種 別	令和4年度末		年間利用率 [※]
	管理戸数	利用戸数	
一 般 賃 貸 住 宅	71,084戸	67,946戸	96.0%

※ 年間利用率は家賃収入ベースです。

(3) 家賃改定

<募集家賃>

募集家賃（新規の入居者に適用する家賃）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0.1%（家賃額（平均）プラス89円）でした。

<継続家賃>

継続家賃（既存の入居者に適用する家賃）は、入居から3年ごとに改定しており、令和4年度の平均改定率は0.2%（家賃額（平均）プラス125円）でした。

なお、継続家賃の改定に当たっては、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	4,717戸	104,983円	106,379円	1.3%
	引 き 下 げ	2,513戸	50,457円	49,534円	△ 1.8%
	据 え 置 き	26,980戸	57,458円	57,458円	—
	合 計	34,210戸	63,496円	63,621円	0.2%

<家賃特別減額>

これまでの家賃改定により引き上げとなった世帯のうち、一定の要件を満たす高齢者世帯等を対象に、居住の安定に配慮する観点から、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ています。

令和4年度の家賃特別減額制度の適用状況は、次のとおりです。

特別減額 適用世帯	内 訳			
	高齢者 世帯	障がい者 世帯	ひとり親 世帯	生活保護 世帯
3,475件	3,279件	67件	37件	92件

(4) 家賃の収納状況

令和4年度末における家賃の収納状況は、次のとおりです。

種 別	調定額	収納額	収納率
一 般 賃 貸 住 宅	57,145百万円	56,468百万円	98.8 %
賃 貸 施 設	1,082百万円	1,073百万円	99.2 %

(5) 募集業務

子育て世帯、高齢者世帯等を対象とした空家募集の優先申込み受付を実施したほか、ひとり親世帯や新婚世帯への入居支援など、住宅の確保に配慮が必要な方の入居機会の確保に努めるとともに、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しました。

また、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の近居支援制度など、幅広いお客さまニーズに応えた入居支援に取り組みました。

さらに、各種募集キャンペーンの実施や住宅の魅力伝えるためのPRに取り組むなど、入居促進に努めました。

令和4年度は、カーメスト大蔵の杜やカーメスト興野町の新規募集を実施しました。

<新規募集>

ア カーメスト大蔵の杜（世田谷区）

募集時期	募集戸数	応募件数				当選者数				当選倍率 ^{※1}
令和4年 9月	173戸	809件	内 訳	子育て	135件	165件	内 訳	子育て	34件	4.9倍
				近 居	138件			近 居	53件	
				子育て ^{※2} ・近居	66件			子育て ^{※2} ・近居	19件	
				一 般	470件			一 般	59件	

イ カーメスト興野町（足立区）

募集時期	募集戸数	応募件数				当選者数				当選倍率 ^{※1}
令和5年 1月	98戸	844件	内 訳	子育て	105件	98件	内 訳	子育て	18件	8.6倍
				近 居	108件			近 居	27件	
				子育て ^{※2} ・近居	54件			子育て ^{※2} ・近居	11件	
				一 般	577件			一 般	42件	

※1 当選倍率…応募件数÷当選者数

※2 子育て世帯倍率優遇及び近居世帯倍率優遇両方の条件を満たす場合の申込区分です。

<あき家募集>

ア 先着順募集

種 別	募集時期	募集戸数 ※1	成約件数 ※2
一 般 賃 貸 住 宅	通 年	4,180戸	4,243件
(うち高齢者世帯等優先)		(424 戸)	(212件)
(うち子育て世帯等優先)		(2,358 戸)	(1,386件)
公 社 施 行 型 都 民 住 宅		0戸	0件
合 計		4,180戸	4,243件

※1 新たに先着順募集に公開した戸数です。

※2 成約件数には、前年度から募集しているものの成約を含みます。

イ 近居優先入居世帯数

種 別	募集時期	登録件数	成約件数
一 般 賃 貸 住 宅	通 年	463件	188件

(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するなど、賃貸住宅ストックの適切な維持管理を行いました。

計画修繕では、共用灯のLED化や昇降機改修等を着実に実施するとともに、脱炭素社会の実現に向けて太陽光発電設備設置を進めました。一般修繕では、入居者自身が設置した浴槽・給湯設備について、ご希望により当社が更新しました。

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した。

また、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るため、アセットマネジメントシステム（ISO55001）の認証を取得しました。

区 分	規 模
計 画 修 繕	屋上防水、外壁塗装、給湯器取替、 共用灯改修（LED化）等 延 167 団地
一 般 修 繕	小口・緊急修繕 26,948 件 浴槽・給湯設備設置 420 件
空 家 補 修	5,214 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 1,168 戸 太陽光発電設備設置 25 棟

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、団地再生に取り組みました。

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」を整備するほか、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取り組んでいます。

令和4年度は、(仮称)カーメスト赤堤1団地97戸の建替事業に着手するとともに、継続事業9団地2,247戸のうち、カーメスト大蔵の杜381戸及びカーメスト興野町128戸が竣工しました。

事業年度	団地名	所在地	棟数	戸数	竣工時期	
新規事業	R4 (2022)	(仮称)カーメスト赤堤	世田谷区	3棟	97戸	令和8年12月予定 (2026年)
	計 (1団地)		—	3棟	97戸	—
継続事業	H28 (2016)	カーメスト大蔵の杜(第1期)	世田谷区	5棟	381戸	令和4年7月 (2022年)
	H30 (2018)	カーメスト興野町	足立区	1棟	128戸	令和4年9月 (2022年)
	小計(竣工) (2団地)		—	6棟	509戸	—
	H30 (2018)	カーメスト新高円寺	杉並区	3棟	206戸	令和5年8月予定 (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月予定 (2023年)
		(仮称)カーメスト桜新町	世田谷区	2棟	134戸	令和6年4月予定 (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月予定 (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月予定 (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月予定 (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月予定 (2027年)
	小計 (7団地)		—	16棟	1,738戸	—
	計 (9団地)		—	22棟	2,247戸	—
	合計 (10団地)		—	25棟	2,344戸	—

(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に取り組んでいます。令和4年度は、大蔵住宅用地での施設整備に着手しました。

事業年度	住宅名	所在地	整備施設	開設時期	
新規事業	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 【障害者施設】 ・生活介護 ・共同生活援助等	【高齢者施設】 令和8年3月予定 (2026年) 【障害者施設】 令和8年4月予定 (2026年)
	計	(1箇所)		—	
継続事業	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月予定 (2023年)
	計	(1箇所)		—	

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の誘致・整備に取り組みました。令和4年度は、多様な世帯・世代が安心して暮らせる住環境の創出に向け、松が谷住宅内に地域交流拠点を開設しました。

住宅名	所在地	整備施設	開設時期
松が谷住宅	八王子市	地域交流拠点 コミュニティプレイスマつまる	令和4年7月 (2022年)
愛宕第二住宅	多摩市	地域交流拠点 コミュニティプレイスあたご	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 ネコサポステーション町田木曾	令和5年5月 (2023年)

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専門スタッフ、「JKK住まいるアシスタント」の活動を推進し、住宅内のコミュニティサロンを活用して、地元自治体等と連携したイベントを開催するなど、子育て世帯の「憩いの場づくり」、高齢者の「居場所づくり」等に取り組みました。

また、大学と協定を締結し、学生の公社住宅への入居支援を行うことで、地域に根差した活気あるコミュニティの形成に取り組みました。

区 分	規模
新規コミュニティ活動件数 (J K K住まいるアシスタントによるイベント開催等)	34 件

ウ 防災コミュニティ活動に対する支援

建替えに伴う入居者の入れ替わりにより、入居者同士や周辺地域とのつながりが薄れている住宅において、自衛消防訓練をきっかけとした交流機会の創出に取り組みました。また、自主防災活動を実施する自治会等に発電機など防災資機材の購入費用の助成及び防災資機材保管場所の提供を行うとともに、A E Dの導入に係る費用の助成を行うなど、公社住宅における防災組織の設立・育成を支援しました。

さらに、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、防災に対する意識の醸成に取り組みました。

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令和4年4月から開始しました。

また、高齢化が進む郊外型の団地の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実証実験を令和4年9月に実施しました。

(3) 新しい日常に対応した取組の推進

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した。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ました。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ました。

既存の住宅においても、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環境の整備に取り組みました。

区 分	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)	52 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の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んでいます。

事業年度	団地名	所在地	棟数	戸数
R2 (2020)	(仮称) J K K 小笠原住宅	小笠原村	1棟	4戸

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、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の提供に努めました。

令和4年度末における管理戸数等は、次のとおりです。

種 別	住 宅	駐 車 場
都 営 住 宅	250,623 戸	46,730 区画
東 京 都 施 行 型 都 民 住 宅	3,874 戸	1,613 区画
合 計	254,497 戸	48,343 区画

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、維持管理を実施するとともに、脱炭素社会の実現に向けて太陽光発電設備設置を進めました。

区 分	規 模
計 画 修 繕	屋上防水、外壁塗装、敷地整備、給湯器取替、住宅用火災警報器取替等 延 1,219 団地
一 般 修 繕	52,525 件
空 家 補 修	9,324 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 1,633 棟 等
環 境 整 備	剪定 94,450 本 等
諸 事 業	昇降機設置 23 基
施 策 事 業	高齢者・身体障がい者向け住宅設備改善 4,170 戸 等
そ の 他 事 業	昇降機停電時自動着床装置設置 66 基 灯具LED化（共用灯） 20,533 戸 ブロック塀安全対策 950 m 等
太 陽 光 発 電 設 備 設 置	100 基

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した。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した。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、学生入居や高齢者等ふれあい同居など、都の施策にも積極的に協力しながら適切に対応しました。

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した。

<都営住宅>

公募区分		募集時期	募集戸数	応募件数	平均倍率
定期募集	世帯向	5、11月	5,200戸	58,791件	11.3倍
	若年夫婦・子育て世帯向 (定期使用住宅)	5、11月	1,500戸	2,815件	1.9倍
	単身者向	8、2月	516戸	26,226件	50.8倍
	単身車いす		13戸	115件	8.8倍
	シルバーピア		145戸	5,383件	37.1倍
	ポイント方式		2,589戸	12,105件	4.7倍
	居室内で病死等があった住宅	5、8、11、2月	936戸	8,506件	9.1倍
毎月募集		毎月	2,400戸	8,441件	3.5倍
随時募集		随時	643戸	632件	—

<東京都施行型都民住宅>

区 分	募集時期	許可件数 [※]
先着順募集	通年	129件

※ 許可件数には、前年度から募集しているものの許可を含みます。

ウ 共益費徴収事業に関する業務

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した。

区 分	実施団地数
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

入居者からの申請書等の受付・審査、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した。

また、入居者の安否確認要請では、地元自治体や自治会等との連携強化に取り組み、迅速かつ的確に対応しました。

区 分	実施状況
申 請 書 等 受 付	同居申請 使用承継申請 世帯員変更届 使用料減免申請 等 173,457 件
収 入 認 定	収入認定件数 127,069 件 (認定率 96.6%)
高 額 所 得 者 指 導	明渡し指導個別説明会通知数 204 件
不 適 正 指 導	不適正指導件数 777 件
巡 回 管 理 人 業 務	高齢者及び障がい者世帯への 定期訪問 延 233,671 回

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る、団地内における活動や共用部分の管理等に関する情報の提供や、自治会専用ダイヤル、自治会向け法律相談会の実施により、自治会活動を支援しました。

また、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した。

区 分	実施状況	開始時期
自 治 会 専 用 ダ イ ヤ ル	受付 1,374 件	令和4年8月 (2022年)
自 治 会 向 け 法 律 相 談 会	開催 28 件	令和4年9月 (2022年)

イ 収納業務及び滞納整理業務

住宅使用料等の収納にあたっては、口座振替の利用促進や代理納付制度の活用を図り、高い収納率を維持しました。

区 分	実施状況
収 納 業 務	64,393,034千円 (収納率 97.5 %)
滞 納 整 理 業 務	収納額 7,900,504千円

ウ 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の履行確認を徹底し、抜き打ち検査を実施するなど、安全管理に努めました。

区 分	実施状況
昇 降 機 保 守 点 検	3,935 基
消 防 設 備 等 保 守 点 検	227,015 戸
水 道 施 設 保 守	1,612 施設
受 水 槽 清 掃	1,605 基 等

エ 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した。

区 分	実施状況
利 用 状 況	31,346区画 (利用率 64.8%)
利 用 者 の 募 集	新規公募 392 区画 定期公募 19,738 区画
申 請 書 等 受 付	利用申込 登録事項変更届 等 14,237 件

地域の利便性向上のため、コインパーキングの設置や電気自動車充電設備の設置、地域開放の促進について、都と協力して取り組みました。

区 分	実施状況
コ イ ン パ ー キ ン グ 新 規 設 置	19 団地
電 気 自 動 車 充 電 設 備 新 規 設 置	8 団地
地 域 開 放	326 団地 2,605 区画

③ 避難された方を受け入れた都営住宅等の管理業務

ウクライナからの避難民の受け入れにあたっては、光熱水費の支払等の生活支援を行うとともに、避難民を受け入れる自治会の支援も行うなど、都と連携して適切に実施しました。

東日本大震災の避難者に対しては、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した。

区 分	入居世帯数
東日本大震災の避難者	48 世帯

(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」に基づいて、都営住宅の耐震化を進めるため、耐震改修を実施しました。

区 分		実施状況	
耐 震 改 修	設 計	新 規	9 団地
		継 続	8 団地
	工 事	新 規	6 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実施しました。

区 分	実施状況	
補 償 費 等 算 定	2 団地	4 区画
店 舗 買 取 等 補 償 説 明	新規	8 団地 35 区画
	継続	10 団地 31 区画
耐震改修にかかる基本協定の説明	新規	12 団地 74 区画
	継続	6 団地 68 区画
休業等補償説明、負担金説明	新規	7 団地 40 区画
	継続	0 団地 0 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した。

区 分	実施状況	
工 事 監 理 業 務	28 団地	
除 却 工 事	新 規	20 団地
	継 続	18 団地

2 区営住宅等管理事業

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、住宅の営繕のほか入居者管理及び入居者募集等を実施しました。

令和4年度末における区営住宅等の管理戸数は、次のとおりです。

区 分	区・市	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 4,965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 7,263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。

(1) 営繕業務

区営住宅等の営繕業務を次のとおり実施しました。

区 分	実施状況
計 画 修 繕	屋上防水、外壁塗装 鉄部塗装、洗浄装置改修 室内電気設備改修 等 延 179 団地
一 般 修 繕	3,059 件
空 家 補 修	317 戸
設 備 保 守 点 検	昇降機保守点検 96 基 受水槽清掃 92 基 等

(2) 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した。

区・市	実施状況
中 野 区	入居者募集(72戸)、滞納使用料催告(205件)
町 田 市	入居者募集(105戸)、申請書等の受付・審査(345件)、駐車場管理(325区画)

3 東京都各局職員住宅等管理事業

東京都各局職員住宅の維持管理を次のとおり実施しました。

種 別	規 模	実施状況
都職員住宅等	311団地 6,148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 1,301 件 空家補修 181 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した。

区 分	実施状況
入 居 資 格 審 査	40 件
収 入 認 定 業 務	9 件

(2) マンション再生支援事業等

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等として、マンション再生に関するコンサルティング業務の新規受託に向けた営業活動とともに、管理組合からの相談に対応しました。

Ⅲ 役員に関する事項

令和4年度末における役員数は8名（常勤5名、非常勤3名）です。

職名	氏名	就任年月日
理事長（常勤）	中井敬三	令和元年7月1日
理事（常勤）	西村泰信	令和4年4月1日
理事（常勤）	佐藤千佳	令和3年4月1日
理事（常勤）	千葉裕	平成30年4月1日
理事（非常勤）	久保田浩二	令和元年6月13日
理事（非常勤）	齊藤広子	令和4年12月26日
理事（非常勤）	大塚万紀子	令和4年12月26日
監事（常勤）	居原健一	令和2年9月1日

なお、令和4年度中の役員の変動状況は、次のとおりです。

就任

職名	氏名	就任年月日
理事（常勤）	西村泰信	令和4年4月1日
理事（非常勤）	齊藤広子	令和4年12月26日
理事（非常勤）	大塚万紀子	令和4年12月26日

退任

職名	氏名	退任年月日
理事（非常勤）	久保田浩二	令和5年3月31日

<参考> 管理戸数等総括（令和4年度末）

1 住宅

種 別		規 模	
公社住宅事業	公社賃貸住宅	一般賃貸住宅	231団地 71,084戸
		公社施行型都民住宅※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※2) 224戸	
計		232団地 71,678戸	
受託事業	都 営 住 宅 等		— 254,497戸
	応急仮設住宅（国家公務員宿舎）		1団地 19戸
	区 営 住 宅 等		175団地 7,263戸
	東京都各局職員住宅等		311団地 6,148戸
計		— 267,927戸	
合 計		— 339,605戸	

※1 公社施行型都民住宅は、令和4年9月末で全ての管理を終了しました。

※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	
公 社 賃 貸 施 設		52団地 374施設	
駐車場	公社住宅事業	公社賃貸住宅等	208団地 23,243区画
	受託事業	都 営 住 宅 等	— 48,343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		— 48,680区画	
合 計		— 71,923区画	

謄本

令和4年度業務報告書について

令和4年度業務報告書について、監査の結果、適正妥当であることを認証する。

令和5年6月23日

東京都住宅供給公社

監事 居原健一