

平成 23 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 建設事業 | 6 |

II 受託事業

| | |
|------------------|----|
| 1 都営住宅等受託事業 | 8 |
| 2 区営住宅等管理事業 | 12 |
| 3 東京都各局職員住宅等管理事業 | 14 |
| 4 区市町村提携住宅事業 | 14 |
| 5 都民住宅受託事業 | 14 |
| 6 民間住宅受託事業 | 15 |

III 役員に関する事項

| | |
|--------------|----|
| <参考> 管理戸数等総括 | 17 |
|--------------|----|

I 公 社 住 宅 事 業

1 公社住宅管理事業

公社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

平成23年度末における管理戸数等は、次のとおりです。

平成23年度は一般賃貸住宅（建替え）のコーシャハイム小竹町（第2期）134戸が新たに管理開始となりました。

| 種 別 | | 規 模 | | 内 訳 等 | |
|----------------------------|-------------|--------|-----------|------------------------------|--------------|
| 公 社 賃 貸 住 宅 | 一 般 賃 貸 住 宅 | 172 団地 | 62,531 戸 | 新規管理開始団地 ・コーシャハイム小竹町(第2期) | 134戸 134戸 |
| | 公社施行型都民住宅 | 62 団地 | 9,127 戸 | | |
| | 民間活用型都民住宅 | 201 団地 | 6,759 戸 | | |
| | 農住モデル賃貸住宅 | 4 団地 | 95 戸 | | |
| | 計 | 439 団地 | 78,512 戸 | | |
| | ケア付き高齢者住宅 | 1 団地 | 370 戸 | | |
| | 合 計 | 440 団地 | 78,882 戸 | | |
| | 賃 貸 施 設 | 46 団地 | 374 施設 | 店舗等 | |
| | 駐 車 場 | 202 団地 | 24,061 区画 | | |

(2) 賃貸住宅利用率

賃貸住宅の平成23年度末における利用戸数と年間利用率は以下のとおりです。

| 住 宅 種 別 | 管理戸数 (平成23年度末) | 利用戸数 (平成23年度末) | 年間利用率 |
|-------------------|-------------------|-------------------|--------|
| 一 般 賃 貸 住 宅 | 62,531 戸 | 60,668 戸 | 96.3 % |
| 公 社 施 行 型 都 民 住 宅 | 9,127 戸 | 8,742 戸 | 95.0 % |
| 民 間 活 用 型 都 民 住 宅 | 6,759 戸 | 6,019 戸 | 89.9 % |
| 農 住 モ デ ル 賃 貸 住 宅 | 95 戸 | 90 戸 | 89.0 % |
| 合 計 | 78,512 戸 | 75,519 戸 | 95.6 % |

※ 年間利用率は家賃収入ベースです。

(3) 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（新たに入居される方に適用する家賃）については、市場家賃の動向を踏まえ毎年設定しており、平成23年度の平均改定率は0.1%でした。

<継続家賃>

継続家賃（入居中の方の家賃）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、平成23年度の平均改定率は0.1%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。

| 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 | 2,678戸 | 76,778円 | 78,201円 | 1.9 % |
| | 引 き 下 げ | 1,696戸 | 63,089円 | 61,168円 | △ 3.0 % |
| | 据 え 置 き | 967戸 | 77,764円 | 77,764円 | 0 % |
| | 合 計 | 5,341戸 | 72,610円 | 72,713円 | 0.1 % |

<家賃特別減額>

平成21～23年度の家賃改定により引き上げ対象となった世帯のうち、一定の要件を満たす高齢者世帯等に対しては、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特別減額制度を適用しています。

| 引き上げ対象 | 特別減額 適用世帯 | 内 訳 | | | |
|----------|--------------|-----------|------------|-----------|------------|
| | | 高齢者 世帯 | 障がい者 世帯 | 一人親 世帯 | 生活保護 世帯 |
| 33,623 戸 | 6,288件 | 5,652件 | 393件 | 178件 | 65件 |

(4) 家賃の収納状況

平成23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 | | 42,064,590千円 | 41,450,159千円 | 98.5% |
| 都民住宅 | 公社施行型 | 12,113,793千円 | 11,877,324千円 | 98.0% |
| | 民間活用型 | 8,551,039千円 | 8,417,622千円 | 98.4% |
| 農住モデル賃貸住宅 | | 223,784千円 | 218,213千円 | 97.5% |
| 賃 貸 施 設 | | 1,174,474千円 | 1,148,913千円 | 97.8% |
| 合 計 | | 64,127,680千円 | 63,112,231千円 | 98.4% |

(5) 募集業務

インターネットによる申込み受付のほか、ホームページでの物件情報の充実やオープンルームの開設、各種キャンペーンの実施などにより、入居促進を図りました。

また、少子高齢社会への対応として、新規募集では「子育て世帯倍率優遇制度」を、あき家募集では一般賃貸住宅の先着順募集に「子育て世帯等優先申込制度（ファミリーウィーク）」及び「高齢者等優先申込制度（シルバーウィーク）」を引き続き適用しました。

①新規募集

| 団地名 | 所在地 | 募集時期 | 募集戸数 (うち子育て世帯 優遇対象) | 応募件数 (うち子育て世帯) | 当選者数 (うち子育て世帯) | ※ 当選倍率 |
|---------------------|-----|---------|---------------------------|---------------------|-------------------|-----------|
| コーシャハイム小竹町 (第2期) | 練馬区 | 平成23年5月 | 92 戸 (53 戸) | 1,002 件 (168 件) | 92 件 (35 件) | 10.9倍 |

※ 当選倍率…応募者数÷当選者数

②あき家募集

<待機者募集(都民住宅)>

| 区分 | 募集時期 | 募集戸数 | 応募件数 | 平均倍率 |
|-------|----------|------|------|------|
| 公社施行型 | 年1回 (5月) | 85戸 | 362件 | 4.3倍 |
| 民間活用型 | | 46戸 | 246件 | 5.3倍 |
| 合 計 | | 131戸 | 608件 | 4.6倍 |

<先着順募集>

| 区 分 | | 募集時期 | 募集戸数 | 成約件数 |
|-------------------|-----------|--------|-----------|-----------|
| 一 般 賃 貸 住 宅 | | 通 年 | 4,158件 | 3,587件 |
| (うち高齢者世帯等優先) | | | (506 件) | (115 件) |
| (うち子育て世帯等優先) | | | (720 件) | (156 件) |
| 都民住宅 | 公 社 施 行 型 | | 805件 | 726件 |
| | 民 間 活 用 型 | | 692件 | 473件 |
| 農 住 モ デ ル 賃 貸 住 宅 | | | 20件 | 14件 |
| 合 計 | | 5,675件 | 4,800件 | |

(参考) J K K ねっとユーザー登録

インターネットで住宅の申込み等をする際には、事前にユーザー登録をお願いしています。希望する方には募集情報等をメールで配信しています。

平成23年度末におけるユーザー登録者は23,073名でした。

(6) 地域コミュニティ活動に対する支援

一部の一般賃貸住宅で試行的に実施していた「地域コミュニティ活動」に対する支援を、すべての団地自治会を対象に拡大して行うこととし、平成24年2月から申請受付を開始しました。

(7) 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 共用灯改修 ほか 延 219 団地 |
| 一 般 修 繕 | 27,395 件 |
| 空 家 修 繕 | 5,080 戸 |
| 設 備 保 守 点 検 | 昇降機保守点検 479 基 受水槽清掃 128 施設 ほか |

なお、計画修繕では、住まいの安全性確保を目的として、昇降機設備の改善や直結給水方式への切替えに重点的に取り組みました。

| 区 分 | 規 模 | 備 考 |
|-------------------|-------|-----------------------------------|
| 昇 降 機 制 御 装 置 改 善 | 10 基 | 平成18年度から23年度までに対象施設(212基)の改善工事を完了 |
| 昇降機停電時自動着床装置設置 | 60 基 | 平成25年度までに277基(累計)の実施を予定 |
| 直 結 給 水 方 式 切 替 | 19 団地 | |

高齢者や身体障がい者等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。

| 区 分 | 規 模 |
|--------------------|-------|
| 高齢者・身体障がい者向け住宅設備改善 | 892 戸 |

(8) 耐震改修

平成20年3月に策定した「公社賃貸住宅耐震化整備プログラム」に基づく公社賃貸住宅の耐震性向上の取組を進めるため、平成21年度までに行った耐震診断の結果を踏まえ、耐震改修を順次進めました。

| 区 分 | 規 模 | |
|---------|-----|----------------------------|
| 耐 震 改 修 | 設 計 | 新規 9団地 78棟 継続 6団地 31棟 |
| | 工 事 | 新規 10団地 61棟 継続 12団地 58棟 |

2 建設事業

(1) 一般賃貸住宅の再編整備

既存ストックの再編整備を的確に推進し、お客様ニーズを捉えた良質な住宅を供給するとともに、少子高齢社会への対応や地域のまちづくりとの連携、環境負荷低減など、社会的な要請への対応に取り組んでいます。

平成23年度は、コーシャハイム板橋加賀など2団地158戸の建替住宅の建設に着手しました。

また、平成22年度以前に着手した継続事業5団地1,220戸のうち、コーシャハイム久我山（第1期）263戸が竣工しました。

| 事業年度 | 団地名 | 所在地 | 棟数 | 戸数 | 竣工年月 | |
|---------|-------------|------------------|------|--------|------|------------|
| 新規事業 | 23 | コーシャハイム板橋加賀 | 板橋区 | 1棟 | 70戸 | 平成26年3月予定 |
| | 23 | コーシャハイム久我山（第2期） | 世田谷区 | 2棟 | 88戸 | 平成26年6月予定 |
| | 計（2団地） | | | 3棟 | 158戸 | |
| 継続事業 | 20 | コーシャハイム久我山（第1期） | 世田谷区 | 3棟 | 263戸 | 平成24年3月 |
| | 小計（竣工）（1団地） | | | 3棟 | 263戸 | |
| | 21 | コーシャハイム千歳烏山（第2期） | 世田谷区 | 4棟 | 192戸 | 平成25年10月予定 |
| | 22 | コーシャハイム三宿 | 世田谷区 | 1棟 | 202戸 | 平成25年12月予定 |
| | 21 | コーシャハイム方南町 | 杉並区 | 2棟 | 170戸 | 平成26年2月予定 |
| | 22 | コーシャハイム向原（第2期） | 板橋区 | 2棟 | 393戸 | 平成26年5月予定 |
| | 小計（4団地） | | | 9棟 | 957戸 | |
| 計（5団地） | | | 12棟 | 1,220戸 | | |
| 合計（7団地） | | | 15棟 | 1,378戸 | | |

※戸数は平成23年度末における見込みです。

(2) サービス付き高齢者向け住宅等の整備

「少子高齢対策事業の方針」(平成23年3月)に基づき、一般賃貸住宅の建替えなどを通じて高齢者向け住宅を供給するとともに、高齢者生活支援施設や子育て支援施設などの福祉施設の誘致に取り組んでいます。

<新規事業>

| 事業年度 | 団地名 | 所在地 | 棟数 | 戸数 | 竣工年月 |
|------|------------------------------------|-----|----|-----|-----------|
| 23 | (仮称) コーシャハイム向原 サービス付き高齢者向け住宅 | 板橋区 | 1棟 | 50戸 | 平成26年2月予定 |

※戸数は、平成23年度末時点における見込みです。

(3) 住棟改善モデル事業

首都大学東京との共同研究として、建替対象の既存住棟を活用し、エレベーターの設置や住戸面積の拡張など既存ストックの有効活用を図るためのモデル事業に取り組んでいます。

<新規事業>

| 事業年度 | 団地名 | 所在地 | 棟数 | 戸数 | 竣工年月 |
|------|-------------------------------|------|----|-----|-----------|
| 23 | (仮称) コーシャハイム千歳烏山 住棟改善住宅 | 世田谷区 | 1棟 | 23戸 | 平成25年8月予定 |

※戸数は、平成23年度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、公平・公正に都営住宅の管理を行うとともに、安全・安心で快適な住まいの提供に努めました。

① 管理戸数等

平成23年度末における管理戸数等は次のとおりです。

| 区 分 | 規 模 | 内 訳 |
|-----------|-----------|---------------------|
| 都 営 住 宅 等 | 261,712 戸 | 都 営 住 宅 257,881 戸 |
| | | 東京都施行型都民住宅 3,831 戸 |
| 駐 車 場 | 46,722 区画 | 都 営 住 宅 45,083 区画 |
| | | 東京都施行型都民住宅 1,639 区画 |

※都営住宅には、福祉住宅及び引揚者住宅を含みます。

② 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しました。

| 区 分 | 規 模 |
|-----------|--|
| 計 画 修 繕 | 外壁塗装、道路改修 屋内給水管改修 室内電気設備改修 ほか 延 1,643 団地 |
| 一 般 修 繕 | 小口・緊急修繕 73,345 件 ほか |
| 空 家 修 繕 | 8,481 戸 |
| 施設財産維持保全 | 防災施設維持保全 3 施設 特定建築物定期点検 2,519 棟 ほか |
| 環 境 整 備 | 剪 定 108,711 本 ほか |
| 諸 事 業 | 駐 車 場 設 置 94 区画 昇 降 機 設 置 34 基 |
| 施 策 事 業 | 高齢者・身体障がい者向け 住宅設備改善 6,967 戸 車椅子スロープ設置 10 か所 ほか |
| そ の 他 事 業 | 昇降機震災対策 613 基 昇降機停電時自動着床装置設置 111 基 ほか |

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した。

また、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。

<都営住宅>

| 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(一般募集住宅) | 年2回 (8、11月) | 2,250戸 | 73,301件 | 32.6倍 |
| | 定期使用住宅(若年ファミリー向) | | 1,450戸 | 4,416件 | 3.0倍 |
| | 定期使用住宅(多子世帯向) | | 50戸 | 63件 | 1.3倍 |
| | 若年ファミリー向け(あき家) | | 45戸 | 291件 | 6.5倍 |
| | 単身(あき家) | 年2回 (8、2月) | 444戸 | 24,982件 | 56.3倍 |
| | 単身車いす(あき家) | | 6戸 | 124件 | 20.7倍 |
| | シルバーピア(あき家・新築) | | 87戸 | 7,491件 | 86.1倍 |
| | ポイント方式 | | 2,190戸 | 27,726件 | 12.7倍 |
| 直 接 受 付 | | 年3回 (7、10、1月) | 269戸 | 3,678件 | 13.7倍 |

※平成23年5月に予定していた世帯向け・定期使用住宅・若年ファミリー向けの定期募集は、東日本大震災等の影響により8月に実施しました。

<東京都施行型都民住宅>

東京都施行型都民住宅の入居促進に向けて、交通機関などを利用した募集広告活動を実施するとともに、先着順募集においてインターネットによる申込み受付を行いました。

| 区 分 | 募集時期 | 募集戸数 | 応募件数 | 平均倍率 |
|---------|--------------|------|------|------|
| 定 期 募 集 | 年1回 (12月) | 116戸 | 373件 | 3.2倍 |

※平成23年6月に予定していた定期募集は、東日本大震災等の影響により12月の定期募集とあわせて実施しました。

| 区 分 | 募集時期 | 募集戸数 | 成約数 |
|-----------|------|------|------|
| 先 着 順 募 集 | 通年 | 211戸 | 121件 |

※先着順募集の受付は、東日本大震災等の影響により平成23年3月14日から7月24日まで見合わせました。

③ 指定管理者業務

法令・制度を踏まえた的確な申請書等の受付、巡回管理人による高齢者世帯等への支援、きめ細やかな納付指導による滞納の縮減、保守点検における履行確認の徹底と抜き打ち検査の実施など、指定管理者業務の適正かつ的確な実施に努めました。

ア 入居者に関する業務

| 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 ほか 183,711 件 (うち窓口センター 管轄外受付145件) |
| 収 入 認 定 | 収入認定件数 150,732 件 (認定率 96.3%) |
| 高 額 所 得 者 指 導 | 明渡し指導個別説明会通知数 116 件 |
| 不 適 正 指 導 等 | 不適正指導件数 1,035 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 214,711 世帯 |

イ 収納業務及び滞納整理業務

| 区 分 | 実 施 状 況 |
|-------------|------------------------------|
| 収 納 業 務 | 収納額 70,384,621千円 (収納率 96.5%) |
| 滞 納 整 理 業 務 | 収納額 8,587,660千円 |

ウ 設備保守点検業務

| 区 分 | 実 施 状 況 |
|-------------------|------------|
| 昇 降 機 保 守 点 検 | 3,358 基 |
| 消 防 設 備 等 保 守 点 検 | 212,014 戸 |
| 水 道 施 設 保 守 | 2,128 施設 |
| 受 水 槽 清 掃 | 2,080 基 ほか |

エ 駐車場の利用に関する業務

| 区 分 | 実 施 状 況 |
|--------|-------------------------------|
| 利用状況 | 36,080区画 (利用率 77.2%) |
| 利用者の募集 | 新規公募 447 区画 定期公募 15,641 区画 |
| 申請書等受付 | 利用申込 登録事項変更届 ほか 10,385件 |

④ 東日本大震災等に係る避難者の都営住宅等^{*}(応急仮設住宅)への受入れ及び管理業務

東日本大震災等による避難者の受入れのため、東京都に協力して、都営住宅等に入居する際の鍵渡しや住まい方についての説明、生活に必要な備品の設置、「東京都一時提供住宅問い合わせセンター」における電話問い合わせ対応等の業務を実施しました。

また、避難者受入れに係る応急仮設住宅として、都営住宅、東京都施行型都民住宅、公社住宅、東京都職員住宅に加え、東京都が国から借上げた国家公務員宿舎3団地866戸について新たに管理業務を受託し、建物管理などのほか、生活や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にも応じています。

※都営住宅等：都営住宅、東京都施行型都民住宅、公社住宅、東京都職員住宅、国家公務員宿舎

【参考】都営住宅等への入居状況(平成24年3月22日現在)

| 区 分 | 入居人数 | 入居世帯数 | 入居戸数 |
|-----------|--------|---------|--------|
| 都 営 住 宅 等 | 4,270名 | 1,609世帯 | 1,688戸 |

(2) 都営住宅耐震診断・耐震改修業務

「東京都耐震改修計画」及び「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、耐震診断・耐震改修を実施しました。

| 区 分 | | 実施状況 |
|---------|-----|-----------|
| 耐 震 診 断 | | 新規 20 団地 |
| | | 継続 146 団地 |
| 耐 震 改 修 | 設 計 | 新規 94 団地 |
| | | 継続 31 団地 |
| | 工 事 | 新規 77 団地 |
| | | 継続 23 団地 |

(3) 都営住宅スーパーリフォーム業務

都営住宅スーパーリフォームに係る設計、工事及び入居者移転折衝等を実施しました。

| 区 分 | 実施状況 |
|-----|------|
| 新 規 | 3団地 |
| 継 続 | 5団地 |

(4) 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 | 29団地 |
| 除却工事 | 19団地 |

2 区営住宅等管理事業

1市14区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に関する業務、入居者募集等を実施しました。

(1) 管理戸数等

平成23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 町 村 | 規 模 |
|---------------|--|---------------|
| 管 理 代 行 業 務 | 1市 町田市 | 6団地 514戸 |
| 管 理 受 託 業 務 | 9区 中央区、新宿区、文京区、墨田区、江東区 渋谷区、杉並区、足立区、葛飾区 | 215団地 6,692戸 |
| 指 定 管 理 者 業 務 | 5区 大田区、中野区、荒川区、練馬区 江戸川区 | 90団地 3,258戸 |
| 合 計 | 1市 14区 | 311団地 10,464戸 |

(2) 営繕業務

1市14区の区営住宅等について、営繕業務を実施しました。

| 区 分 | 実 施 状 況 |
|-------------|--|
| 計 画 修 繕 | 屋上防水、外壁塗装 給湯器取替 延 146 団地 室内電気設備改修 ほか |
| 一 般 修 繕 | 3,501 件 |
| 空 家 修 繕 | 419 戸 |
| 設 備 保 守 点 検 | 昇降機保守点検 176 基 受水槽清掃 235 施設 ほか |

(3) 入居者に関する業務等

町田市、荒川区及び中野区の区営住宅等について、申請書等の受付業務等を実施しました。

| 区 分 | 業 務 内 容 | 実 施 状 況 |
|-------|-----------------|-------------|
| 町 田 市 | 申 請 書 等 受 付 | 333 件 |
| 荒 川 区 | 滞 納 家 賃 収 納 | 収納額 4,615千円 |
| 中 野 区 | 滞 納 家 賃 督 促 訪 問 | 164 件 訪 問 |

(4) 入居者募集業務

町田市及び中野区の区営住宅等について、入居者募集業務を実施しました。

| 区 分 | 募 集 時 期 | 募 集 戸 数 | 応 募 件 数 | 平 均 倍 率 |
|-------|---------------|---------|---------|---------|
| 町 田 市 | 年3回 (9、12、3月) | 50戸 | 897件 | 17.9倍 |
| 中 野 区 | 年1回 (9月) | 42戸 | 448件 | 10.7倍 |

3 東京都各局職員住宅等管理事業

東京都各局職員住宅等及び教育庁施設の維持管理を次のとおり実施しました。

| 区 分 | 規 模 | 実 施 状 況 |
|--------|-------------|---|
| 都職員住宅等 | 73団地 2,781戸 | 総務局、交通局、水道局、下水道局、教育庁 小口・緊急修繕 915件 空家修繕 297件 昇降機保守点検 10基 ほか |
| 教育庁施設 | 244施設 | 施設修繕 5,929件 昇降機保守点検 224基 ほか |

4 区市町村提携住宅事業

継続事業の渋谷本町三丁目(23戸)が竣工しました。

<継続事業>

| 事業年度 | 団 地 名 | 所在地 | 棟数 | 戸 数 | 竣工年月 |
|------|----------------------------|-----|----|-----|---------|
| 20 | 渋谷本町三丁目 (区営住宅・高齢者センター等) | 渋谷区 | 1棟 | 23戸 | 平成24年3月 |

5 都民住宅受託事業

東京都からの受託業務として、都民住宅の収入認定業務及び指定法人管理型都民住宅の募集業務を実施しました。

<都民住宅収入認定業務>

| 区 分 | 実施状況 |
|-------------|---------|
| 公社施行型・民間活用型 | 6,288件 |
| 指定法人管理型 | 7,338件 |
| 合 計 | 13,626件 |

<指定法人管理型都民住宅募集業務>

| 区 分 | 募集時期 | 募集戸数 | 応募件数 | 平均倍率 |
|--------|-------------|------|------|------|
| あき家待機者 | 年1回 (5月) | 245戸 | 200件 | 0.8倍 |

6 民間住宅受託事業

(1) 民間住宅管理業務

管理組合からの委託により分譲住宅の管理を実施しました。

| 区 分 | 規 模 |
|------|----------|
| 分譲住宅 | 9団地 393戸 |

(2) マンション再生支援

マンション再生に関するコンサルティング業務を管理組合から受託し、老朽化したマンションの円滑な建替え等を支援しました。

| 区 分 | 規 模 | 内 容 |
|---------|-----|----------------------------------|
| 第 2 段 階 | 2件 | 大規模修繕又は建替えの方向性の検討段階(方向性の決議までの支援) |
| 第 5 段 階 | 1件 | マンション建替事業推進の支援(解体工事着工までの支援) |

※ マンション再生は、準備段階から事業完了まで長期にわたるため、受託範囲を6段階に区分し、業務を受託しています。

Ⅲ 役員に関する事項

平成23年度末における役員数は6名（常勤5名、非常勤1名）です。

| 職名 | 氏名 | 就任年月日 |
|---------|--------|-----------|
| 理事長（常勤） | 河島 均 | 平成23年8月1日 |
| 理事（常勤） | 野澤 直明 | 平成23年8月1日 |
| 理事（常勤） | 小林 計代 | 平成20年8月1日 |
| 理事（常勤） | 清水 文夫 | 平成22年4月1日 |
| 理事（非常勤） | 松井 多美雄 | 平成22年7月1日 |
| 監事（常勤） | 岸上 隆 | 平成23年8月1日 |

なお、平成23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 |
|---------|-------|-----------|
| 理事長（常勤） | 河島 均 | 平成23年8月1日 |
| 理事（常勤） | 野澤 直明 | 平成23年8月1日 |
| 監事（常勤） | 岸上 隆 | 平成23年8月1日 |

退任

| 職名 | 氏名 | 退任年月日 |
|---------|-------|------------|
| 理事長（常勤） | 幸田 昭一 | 平成23年6月28日 |
| 監事（常勤） | 野澤 直明 | 平成23年7月31日 |

<参考> 管理戸数等総括(平成23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 | 172団地 62,531戸 |
| | | 公社施行型都民住宅 | 62団地 9,127戸 |
| | | 民間活用型都民住宅 | 201団地 6,759戸 |
| | | 農住モデル賃貸住宅 | 4団地 95戸 |
| | 計 | 439団地 78,512戸 | |
| | ケア付き高齢者住宅 | 1団地 370戸 | |
| 合 計 | | 440団地 78,882戸 | |
| 受託事業 | 都営住宅等 | 都 営 住 宅 | — 257,881戸 |
| | | 東京都施行型都民住宅 | — 3,831戸 |
| | 計 | | — 261,712戸 |
| | 応急仮設住宅(国家公務員宿舎) | | 3団地 866戸 |
| | 区営住宅等 | 管理代行業務 | 6団地 514戸 |
| | | 管理受託業務 | 215団地 6,692戸 |
| | | 指定管理者業務 | 90団地 3,258戸 |
| | 計 | | 311団地 10,464戸 |
| 東京都各局職員住宅等 | | 73団地 2,781戸 | |
| 分 譲 住 宅 | | 9団地 393戸 | |
| 合 計 | | — 276,216戸 | |
| 管理住宅 総合計 | | — 355,098戸 | |

2 施設等

| 種 別 | | 規 模 | | |
|-------------|-----------|-----------------|----------------|------------|
| 駐車場 | 公社住宅事業 | 公社賃貸住宅等 | 202団地 24,061区画 | |
| | 受託事業 | 都営住宅等 | 都 営 住 宅 | — 45,083区画 |
| | | | 東京都施行型都民住宅 | — 1,639区画 |
| | | 計 | | — 46,722区画 |
| | | 応急仮設住宅(国家公務員宿舎) | | 2団地 56区画 |
| | 区 営 住 宅 等 | | 8団地 363区画 | |
| 計 | | — 47,141区画 | | |
| 合 計 | | — 71,202区画 | | |
| 公 社 賃 貸 施 設 | | 46団地 374施設 | | |

平成23年度業務報告書について

平成23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。

平成24年 6月28日

東京都住宅供給公社

監 事 岸 上

