

平成 19 年度

業 務 報 告 書

 東京都住宅供給公社

## 目次

### **賃貸住宅等事業**

1	公社住宅管理事業	1
2	賃貸住宅建設事業	4
3	管理受託事業	5
4	都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業	6
5	その他受託事業	7

### **都営住宅等管理事業**

1	管理受託業務	8
2	指定管理者業務	9

	<b>役員の異動状況</b>	10
--	----------------	----

## 賃貸住宅等事業

### 1 公社住宅管理事業

#### (1) 住宅及び施設の管理状況

平成19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。

種 別		規 模		内 訳
賃 貸 住 宅	一 般 賃 貸 住 宅	170 団地	62,012 戸	
	都 民 住 宅	284 団地	16,627 戸	直接施行型 62 団地 9,127 戸 民間活用型 222 団地 7,500 戸
	農住モデル賃貸住宅	12 団地	233 戸	
	ケア付き高齢者住宅	1 団地	370 戸	
	計	467 団地	79,242 戸	
長 期 分 譲 住 宅		5 団地	1,179 戸	
住 宅 合 計		472 団地	80,421 戸	

賃 貸 施 設	391 施設	63,297 m <sup>2</sup>	
駐 車 場	190 団地	23,519 区画	

#### (2) 賃貸住宅利用状況

平成19年度末現在における賃貸住宅の利用状況は、次のとおりである。

種 別	管理戸数	利用戸数	戸数利用率
一 般 賃 貸 住 宅	62,012	60,839	98.1 %
直接施行型都民住宅	9,127	8,884	97.3 %
民間活用型都民住宅	7,500	6,917	92.2 %
農住モデル賃貸住宅	233	209	89.7 %
計	78,872	76,849	97.4 %

### (3) 窓口対応状況

平成19年度の窓口センターにおける対応状況は、次のとおりである。

諸申請受付件数	33,295件
小口・緊急修繕受付件数	29,750件
空家修繕受付件数	5,301戸

### (4) 営繕事業の執行状況

平成19年度における賃貸住宅営繕事業の執行状況は、次のとおりである。

区分	執行状況
計画修繕	外壁塗装 4団地
	屋外給水管改修 11団地 ほか
耐震診断等	24団地
住宅用火災警報器設置	23,694戸
昇降機震災対策	182基

### (5) 家賃及び分譲割賦金の収入状況

平成19年度における家賃及び分譲割賦金収入状況は、次のとおりである。

(単位：千円)

種別	規模	収入調定額	収入額	収入率	
家賃	賃貸住宅 〔一般賃貸住宅〕 〔直接施行型都民住宅〕	232団地 71,139戸	50,449,333	49,839,988	98.8%
	借上住宅 〔民間活用型都民住宅〕 〔農住モデル賃貸住宅〕	234団地 7,733戸	9,165,640	9,068,127	98.9%
	賃貸施設 〔店舗等〕	391施設 63,297㎡	1,350,505	1,328,945	98.4%
	計	466団地 78,872戸 391施設 63,297㎡	60,965,478	60,237,059	98.8%
	分譲割賦金 〔長期分譲住宅〕	5団地 1,179戸	324,201	319,841	98.7%
合計	471団地 80,051戸 391施設 63,297㎡	61,289,679	60,556,900	98.8%	

## (6) 募集応募状況

平成19年度における賃貸住宅の募集応募状況は、次のとおりである。

団地名		募集戸数	応募件数	抽選倍率	
新規住宅募集	一般賃貸住宅(建替)	コーシャハイム太子堂(第1期)	46戸	861件	18.7倍
		コーシャハイム東新宿	46戸	890件	19.3倍
		コーシャハイム上鷺宮	58戸	710件	* 23.6倍
		コーシャハイム芦花公園(第1期)	63戸	871件	* 27.7倍
		コーシャハイム西馬込	62戸	1,318件	* 35.7倍
		コーシャハイム仲池上	40戸	1,072件	* 43.4倍
定期空家募集	一般賃貸住宅(年6回)	316戸	7,638件	平均 24.2倍	
待機者募集	直接施行型都民住宅(年1回)	118戸	884件	平均 7.5倍	
	民間活用型都民住宅(年1回)	84戸	594件	平均 7.1倍	

この他に年間を通じて先着順による空家募集を実施しており、平成19年度中に、一般賃貸住宅3,093件、直接施行型都民住宅841件、民間活用型都民住宅855件の成約があった。

\*平成19年度より、一般賃貸住宅(新築)を子育て世帯へ優先的に提供する「子育て世帯倍率優遇制度」を開始した。なお、コーシャハイム上鷺宮、コーシャハイム芦花公園、コーシャハイム西馬込、コーシャハイム仲池上の抽選倍率はこの優遇制度を適用した数値である。

## 2 賃貸住宅建設事業

平成19年度における賃貸住宅建設事業は、新たに3団地707戸の事業化を図った。  
また、継続事業9団地1,508戸のうち、6団地834戸が竣工した。  
なお、団地別内訳は次のとおりである。

	事業年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工年月	
継続事業	16	コ-シャルイム太子堂(第1期)	世田谷区	8	143	19年7月	
	17	コ-シャルイム東新宿	新宿区	5	71	20年1月	
	17	コ-シャルイム上鷲宮	中野区	6	181	20年1月	
	17	コ-シャルイム西馬込	大田区	8	116	20年2月	
	17	コ-シャルイム仲池上	大田区	6	65	20年2月	
	17	コ-シャルイム芦花公園(第1期)	世田谷区	7	258	20年1月	
			竣工済計			834	
	17	コ-シャルイム千石	文京区	5	187	21年6月予定	
	18	コ-シャルイム小竹町(第1期)	練馬区	6	96	21年2月予定	
	18	コ-シャルイム中野弥生町	中野区	14	391	22年1月予定	
			工事中計			674	
		合計			1,508		
新規事業	19	コ-シャルイム太子堂(第2期)	世田谷区	6	101	22年1月予定	
	19	コ-シャルイム千歳烏山(第1期)	世田谷区	10	313	22年2月予定	
	19	コ-シャルイム向原(第1期)	板橋区	8	293	22年2月予定	
			合計			707	

### 3 管理受託事業

#### (1) 区営住宅等管理事業

##### 管理状況

平成19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。

種 別		団 地 数	戸 数	備 考
区 営 住 宅 等	管 理 受 託	216	6,602	中央区ほか9区
	指 定 管 理	92	3,253	江戸川区ほか4区
	計	308	9,855	
水道局職員住宅		17	489	
教育庁教職員住宅		22	466	
下水道局職員住宅		14	431	
交通局職員住宅		10	790	
合 計		371	12,031	

##### 窓口対応状況

平成19年度の窓口センターにおける対応状況は、次のとおりである。

小口・緊急修繕受付件数	3,222件
空家修繕受付件数	553戸

##### 営繕事業の執行状況

平成19年度における営繕事業の執行状況は、次のとおりである。

区 分	執 行 状 況	
計 画 修 繕	外壁塗装	8 団地
	屋内給水管改修	6 団地 ほか

#### (2) 民間住宅管理受託事業

平成19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。

種 別	規 模		内 訳	
管理受託住宅	30 団地	2,942 戸	分譲住宅	29 団地 2,722 戸
			その他	1 団地 220 戸

#### 4 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業

平成19年度の都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業は、新たに6団地604戸の工事に着手した。また、工事中であった6団地605戸についてはいずれも竣工した。  
なお、団地別内訳は次のとおりである。

	事業年度	団地名	号棟	所在地	階層	戸数	竣工年月
継続事業	18	都営芝浦四丁目アハ°-ト	38	港区	10	119	20年3月
	18	都営西六郷一丁目アハ°-ト	2	大田区	5	40	20年3月
	18	都営萩中第2アハ°-ト	1・2	大田区	5	70	20年3月
	18	都営南六郷一丁目第2アハ°-ト	1	大田区	11	134	20年2月
	18	都営八王子大和田町アハ°-ト	1	八王子市	10	158	20年3月
	18	都営八王子高倉町アハ°-ト	3	八王子市	7	84	20年3月
竣工済計						605	
新規事業	19	都営芝浦四丁目第2アハ°-ト	7	港区	14	156	21年3月予定
	19	都営西六郷一丁目アハ°-ト	1	大田区	5	40	21年2月予定
	19	都営南六郷一丁目第2アハ°-ト	2	大田区	12	63	20年11月予定
	19	都営八王子高倉町アハ°-ト	1	八王子市	7	77	20年11月予定
	19	都営曙町三丁目アハ°-ト	10	立川市	10	208	20年12月予定
	19	都営下連雀九丁目アハ°-ト	1・2	三鷹市	5	60	21年1月予定
工事中計						604	
合計						1,209	

## 5 その他受託事業

### (1) 区市町村提携住宅事業

平成19年度の区市町村提携住宅事業の実施状況は、次のとおりである。

事業年度	団地名	所在地	階層	戸数	備考
18	豊玉北六丁目 (区営住宅・保育園)	練馬区	4	21	21年8月竣工予定

### (2) 教育庁施設維持管理業務

平成19年度の教育庁施設維持管理業務における執行状況は、次のとおりである。

種別	規模	執行状況
都立学校	250施設	施設修繕 6,545件
		施設財産管理 昇降機保守点検 149基ほか

### (3) 都営住宅耐震診断

平成19年度の都営住宅耐震診断における執行状況は、次のとおりである。

種別	執行状況
耐震診断	64団地

# 都 営 住 宅 等 管 理 事 業

## 1 管理受託業務

### (1) 管理状況

平成19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。

種 別	規 模
都 営 住 宅	259,020 戸
特 定 公 共 賃 貸 住 宅	2,709 戸
地 域 特 別 賃 貸 住 宅 A 型	1,123 戸
合 計	262,852 戸

### (2) 窓口対応状況

平成19年度の窓口センターにおける対応状況は、次のとおりである。

小 口 ・ 緊 急 修 繕 受 付 件 数	72,852 件
空 家 修 繕 受 付 件 数	8,514 戸

### (3) 営繕事業の執行状況

平成19年度における営繕事業の執行状況は、次のとおりである。

区 分	執 行 状 況
計 画 修 繕	外 壁 塗 装 57 団地ほか
施 設 財 産 維 持 保 全	防 災 施 設 維 持 保 全 3 施 設 ほか
環 境 整 備	自 転 車 置 場 設 置 117 スパンほか
諸 事 業	駐 車 場 設 置 206 区画ほか
施 策 事 業	高 齢 者 ・ 身 体 障 害 者 向 け 住 宅 設 備 改 善 5,907 戸 ほか
そ の 他 事 業	住 宅 用 火 災 警 報 器 設 置 85,721 戸 昇 降 機 震 災 対 策 392 基 ほか

## 2 指定管理者業務

平成19年度における指定管理者業務の実施状況は、次のとおりである。

		公募A地域 〔北区〕	公募B地域 〔三鷹市 武蔵野市 西東京市〕	特命地域 〔公募A・B地域及び 島しょを除く都内全域〕
管理戸数 (都営住宅等)		14,002 戸	11,486 戸	237,364 戸
入居者管理	諸申請受付件数	9,978 件	8,920 件	173,746 件
滞納整理	滞納家賃整理	413,879 千円	337,289 千円	6,984,976 千円
施設財産維持保全	昇降機保守点検	139 基	105 基	2,828 基
	消防設備保守点検	10,187 戸	10,508 戸	183,976 戸
	水道施設保守点検	90 施設	171 施設	2,035 施設
	受水槽清掃	82 基	163 基	1,992 基
駐車場	管理区画数	1,005 区画	1,942 区画	42,091 区画

## 役員 の 異 動 状 況

平成19年度末現在における役員数は6名（常勤5名、非常勤1名）である。

氏 名	就任年月日
理事長（常勤） 幸田 昭一	平成19年4月1日就任
理事（常勤） 南雲 栄一	平成19年7月1日就任
理事（常勤） 小関 尚久	平成16年8月1日就任
理事（常勤） 水戸 信雄	平成17年4月1日就任
理事（非常勤） 泉本 和秀	平成19年6月1日就任
監事（常勤） 野澤 直明	平成19年7月1日就任

なお、平成19年度中の役員の退任は次のとおりである。

氏 名	退任年月日
理事（常勤） 水戸 信雄	平成20年3月31日退任
理事（非常勤） 南雲 栄一	平成19年5月31日退任
監事（常勤） 本多 靖男	平成19年6月30日退任

## 平成19年度業務報告について

平成19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20年6月27日

東京都住宅供給公社

監事 野澤 直

