

平成18年度 事業計画

 東京都住宅供給公社

目 次

平成18年度事業計画について	1
賃貸住宅等事業	
1 公社住宅管理事業	2
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	5
5 その他受託事業	6
都営住宅等管理事業	
1 管理戸数	7
2 受託業務	7
3 指定管理者業務	8
(参考資料) 賃貸住宅建設事業に係る総事業費及び資金内訳	10

平成18年度 事業計画について

平成18年度事業計画の策定にあたっては、現在策定中のアクションプランにおける経営改革の方向性やその取組み実績等を踏まえている。

主力となる賃貸住宅経営においては、今後のより強固な財務基盤の確立に向けて、一般賃貸住宅をはじめとした賃貸住宅管理事業の収支改善への取組みを強化し、安定的な賃貸住宅管理を図ることとしている。

一般賃貸住宅の建替においては、平成15年度に策定した「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」を基本として、18年度事業化住宅の選定を行った。

また、都営住宅等管理事業においては、平成18年度から指定管理者制度に基づく業務が開始されることから、より効率的な業務執行と一層のお客様サービス向上を目指すこととしている。

上記各事業における取組み等を通じて、当社は更なる経営の効率化を行いつつ、お客様へより質の高い住宅サービスを提供していく。

賃貸住宅等事業

1 公社住宅管理事業

管理戸数等

種 別	計画規模	内 訳
一般賃貸住宅	169 団地 61,932 戸	
都民住宅	284 団地 16,687 戸	直接施行型 62 団地 9,127 戸 民間活用型 222 団地 7,560 戸
農住モデル賃貸住宅	12 団地 235 戸	
ケア付き高齢者住宅	1 団地 370 戸	
賃貸住宅 計	466 団地 79,224 戸	
長期分譲住宅	29 団地 2,907 戸	
住宅合計	495 団地 82,131 戸	
賃貸施設	392 施設 64,478 m ²	店舗等
駐 車 場	189 団地 23,241 区画	

営繕業務

種 別	計画規模	内 訳
計 画 修 繕	延 491 団地	一般賃貸住宅 屋上防水ほか 438 団地 都民住宅 給水・水道改修ほか 39 団地 分譲住宅 外壁塗装ほか 6 団地 賃貸施設 店舗改修ほか 8 団地

募集業務

新規募集 (建替住宅)	2 団地 90 戸	(仮称) 広町 (第 1 期) 40 戸 (仮称) 千住旭町・千住日之出町 50 戸
空家募集	延 5,000 戸	定期募集 年 6 回 (一般賃貸住宅) 年 1 回 (都民住宅) 常時募集 随時

2 賃貸住宅建設事業

新規事業

種 別	計画規模	内 訳
賃貸住宅建設事業	466 戸	建替住宅建設事業 小竹町（第 1 期）（練馬区） 広町（第 2 期）（中野区）

継続事業

賃貸住宅建設事業	1,490 戸	建替住宅建設事業 広町（第 1 期）（杉並区） 千住旭町・日之出町（足立区） 太子堂（第 1 期）（世田谷区） 東大久保（新宿区） 丸山町（文京区） 馬込西（大田区） 芦花公園前（第 1 期）（世田谷区） 上池上（大田区） 鷺宮（中野区）
----------	---------	--

3 管理受託事業

(1) 区営住宅等管理事業

管 理 戸 数

種 別	計画規模	内 訳
区営住宅等	10,664 戸	【管理受託業務】 中央区ほか 11 区 (区営住宅、借上型住宅、シルバーピア等)
都職員住宅等	2,397 戸	【指定管理者業務】 江戸川区ほか 3 区 (区営住宅、借上型住宅、シルバーピア等)
計	13,061 戸	

営 繕 業 務

計 画 修 繕	延 196 団地	外壁塗装ほか
---------	----------	--------

(2) 民間住宅管理受託事業

管理受託住宅	22 団地 1,538 戸	分 譲 住 宅 21 団地 1,517 戸 民間賃貸住宅 1 団地 21 戸
--------	---------------	---

4 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業

都 営 住 宅 ス-ハ-リフォーム 建 設 受 託	983 戸	18 年度新規受託分 600 戸 17 年度継続受託分 383 戸
---------------------------------	-------	--

5 その他受託事業

(1) 区市町村提携住宅事業

種 別	計画規模	内 訳
区 市 町 村 提 携 住 宅	2 件	譲渡方式

(2) 指定法人管理型都民住宅募集業務

募 集 戸 数	2,076 戸	新 規 募 集 500 戸 空 家 募 集 1,576 戸
---------	---------	----------------------------------

(3) 教育庁施設維持管理業務

維持管理業務	都立高校等 250 施設	施 設 修 繕 5,000 件 施 設 財 産 管 理 昇降機保守点検ほか
--------	--------------	--

都営住宅等管理事業

1 管理戸数

種 別	計画規模	内 訳
都営住宅等	260,789 戸	都 営 住 宅 256,953 戸 特定公共賃貸住宅 2,711 戸 地域特別賃貸住宅A型 1,125 戸

2 受託業務

営繕業務

住宅営繕事業 ・計画修繕 ・一般修繕 ・空家修繕	99,873 戸ほか 45,000 件 6,700 戸	屋上防水、外壁塗装 等
施設財産維持保全	10 施設ほか	防災施設維持保全 等
環境整備事業	2 団地ほか	集会所建設 等
諸事業	1,000 区画ほか	駐車場設置 等
施策事業	5,000 戸ほか	高齢者・身障者向け住宅設備改善 等
その他	568,155 m ² ほか	未利用地管理 等

募集業務

募集戸数	6,800 戸	都 営 住 宅 6,000 戸 特定公共賃貸住宅 地域特別賃貸住宅A型 800 戸
------	---------	---

3 指定管理者業務

公募 A 地域 (北区)

種 別	計画規模	内 訳
入 居 者 管 理	14,483 戸	都 営 住 宅 14,407 戸 特定公共賃貸住宅 4 戸 地域特別賃貸住宅 A 型 72 戸
施設財産維持保全	昇降機 131 基ほか	昇降機保守点検 消防設備保守点検 水道施設保守 受水槽清掃 ほか
駐 車 場 管 理	531 区画	

公募 B 地域 (三鷹市・武蔵野市・西東京市)

入 居 者 管 理	11,484 戸	都 営 住 宅 11,218 戸 特定公共賃貸住宅 88 戸 地域特別賃貸住宅 A 型 178 戸
施設財産維持保全	昇降機 110 基ほか	昇降機保守点検 消防設備保守点検 水道施設保守 受水槽清掃 ほか
駐 車 場 管 理	1,924 区画	

そ の 他 地 域 （ 公 募 A ・ B 地 域 お よ び 島 し ょ を 除 く 都 内 全 域 ）

種 別	計 画 規 模	内 訳
入 居 者 管 理	234,822 戸	都 営 住 宅 231,328 戸 特 定 公 共 賃 貸 住 宅 2,619 戸 地 域 特 別 賃 貸 住 宅 A 型 875 戸
施 設 財 産 維 持 保 全	昇 降 機 2,678 基 ほか	昇 降 機 保 守 点 検 消 防 設 備 保 守 点 検 水 道 施 設 保 守 受 水 槽 清 掃 ほか
駐 車 場 管 理	41,390 区 画	

(参考資料)

【賃貸住宅建設事業に係る総事業費及び資金内訳】

(単位：千円)

区分	事業計画		資金内訳			
	規模	事業費	自己資金	社債	借入金	補助金
新規事業	466戸	7,127,206	964,526	5,920,000		242,680
継続事業	1,490戸	22,463,477	4,465,940	15,233,000	2,164,000	600,537
合計	1,956戸	29,590,683	5,430,466	21,153,000	2,164,000	843,217

(注1) 新規事業は平成18～21年度、継続事業は平成16年～19年度にわたる建設事業であり、事業費は当該期間の総事業費を表したものである。

(注2) 補助金は都心共同補助金等であり、国交省の定める要綱に基づき建設事業者(民間事業者を含む)に交付されるものである。