

平成 18 年度

業 務 報 告 書

 東京都住宅供給公社

目 次

I	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
II	都営住宅等管理事業	
1	管理状況	8
2	受託業務	8
3	指定管理者業務	9
III	役員の異動状況	10

I 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18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	169 団地	61,932 戸	
	都 民 住 宅	284 団地	16,668 戸	直接施行型 62 団地 9,127 戸 民間活用型 222 団地 7,541 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	
	計	466 団地	79,205 戸	
長 期 分 譲 住 宅		16 団地	2,653 戸	
住 宅 合 計		482 団地	81,858 戸	

賃 貸 施 設	392 施設	63,323 m ²	
駐 車 場	185 団地	23,217 区画	

(2) 賃貸住宅利用状況

平成18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	61,932	60,605	97.9 %
直 接 施 行 型 都 民 住 宅	9,127	8,691	95.2 %
民 間 活 用 型 都 民 住 宅	7,541	6,678	88.6 %
農 住 モ デ ル 賃 貸 住 宅	235	187	79.6 %
計	78,835	76,161	96.6 %

(3) 窓口対応状況

平成18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	31,541件
小口・緊急修繕受付件数	27,344件
空家修繕受付件数	5,273戸

(4) 営繕事業の執行状況

平成18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 12団地ほか

(5) 家賃及び分譲割賦金の収入状況

平成18年度における家賃及び分譲割賦金収入額は、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〕	231 団地 71,059 戸	48,823,416	48,208,801	98.7 %
	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 7,776 戸	8,706,065	8,606,867	98.9 %
	賃貸施設 〔店舗等〕	392 施設 63,323 m ²	1,362,503	1,339,349	98.3 %
	計	465 団地 78,835 戸 392 施設 63,323 m ²	58,891,984	58,155,018	98.8 %
分譲割賦金 〔長期分譲住宅〕	16 団地 2,653 戸	675,120	667,285	98.8 %	
合計	481 団地 81,488 戸 392 施設 63,323 m ²	59,567,104	58,822,303	98.8 %	

(6) 募集応募状況

平成18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	応募倍率
新規住宅募集	一般賃貸住宅(建替)			
	コーシャハイム杉並和田	55戸	764件	13.9倍
	コーシャハイム北千住	72戸	707件	9.8倍
定期空家募集	一般賃貸住宅(年6回)	786戸	9,410件	平均 12.0倍
待機者募集	直接施行型都民住宅(年1回)	303戸	671件	平均 2.2倍
	民間活用型都民住宅(年1回)	483戸	505件	平均 1.1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18年度中に、一般賃貸住宅2,700件、直接施行型都民住宅861件、民間活用型都民住宅780件の成約があった。

2 賃貸住宅建設事業

平成18年度は、当該事業として新たに2団地494戸の工事（建替）に着手した。
また、工事中であった9団地1,490戸のうち、2団地469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
竣工済	16	コーシャハイム杉並和田	杉並区	10	280	19年1月
	16	コーシャハイム北千住	足立区	6	189	19年2月
竣工済計					469	
工事中	16	コーシャハイム太子堂(第1期)	世田谷区	8	143	19年7月予定
	17	コーシャハイム東新宿	新宿区	5	71	20年1月予定
	17	コーシャハイム上鷺宮	中野区	6	181	20年1月予定
	17	コーシャハイム西馬込	大田区	8	116	20年2月予定
	17	コーシャハイム仲池上	大田区	6	65	20年2月予定
	17	コーシャハイム芦花公園(第1期)	世田谷区	7	258	20年2月予定
	17	コーシャハイム千石	文京区	5	187	20年12月予定
	18	コーシャハイム小竹町(第1期)	練馬区	6	96	21年2月予定
	18	コーシャハイム中野弥生町	中野区	12	398	22年1月予定
工事中計					1,515	
合計					1,984	

3 管理受託事業

(1) 区営住宅等管理事業

① 管理状況

平成18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	234	7,318	中央区ほか10区
	指 定 管 理	93	3,285	江戸川区ほか4区
	計	327	10,603	
水道局職員住宅		18	509	
教育庁教職員住宅		26	519	
下水道局職員住宅		14	431	
交通局職員住宅		10	790	
合 計		395	12,852	

② 窓口対応状況

平成18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	3,417件
空家修繕受付件数	491戸

③ 営繕事業の執行状況

平成18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 7 団地ほか

(2) 民間住宅管理受託事業

平成18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	25 団地 2,600 戸	分譲住宅 24 団地 2,380 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18年度は、当該事業として、新たに6団地605戸の工事に着手した。また、工事中であった9団地383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
竣工済	17	都営目黒一丁目アパート	1	目黒区	5	40	18年11月
	17	都営仲六郷一丁目アパート	2	大田区	5	30	18年9月
	17	都営萩中アパート	1・3	大田区	5	65	19年1月
	17	都営萩中第2アパート	4	大田区	5	45	19年1月
	17	都営大森西三丁目第2アパート	2	大田区	5	32	18年11月
	17	都営西六郷一丁目アパート	3	大田区	5	39	19年3月
	17	都営八王子大和田町アパート	5	八王子市	5	40	18年11月
	17	都営八王子高倉町アパート	2	八王子市	5	32	19年2月
	17	都営青柳南アパート	3・5	国立市	5	60	18年11月
竣工済計						383	
工事中	18	都営芝浦四丁目アパート	38	港区	10	119	20年3月予定
	18	都営西六郷一丁目アパート	2	大田区	5	40	19年11月予定
	18	都営萩中第2アパート	1・2	大田区	5	70	19年12月予定
	18	都営南六郷一丁目第2アパート	1	大田区	11	134	20年2月予定
	18	都営八王子大和田町アパート	1	八王子市	10	158	20年3月予定
	18	都営八王子高倉町アパート	3	八王子市	7	84	20年3月予定
工事中計						605	
合計						988	

5 その他受託事業

(1) 区市町村提携住宅事業

平成18年度は、当該事業として、新たに1団地26戸の工事に着手した。
なお、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	26	21年3月竣工予定

(2) 教育庁施設維持管理業務

平成18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
都立高校等	250施設	施設修繕 5,827件
		施設財産管理 昇降機保守点検 140基ほか

II 都 営 住 宅 等 管 理 事 業

1 管理状況

平成18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	259,785 戸
特 定 公 共 賃 貸 住 宅	2,711 戸
地 域 特 別 賃 貸 住 宅 A 型	1,123 戸
合 計	263,619 戸

2 受託業務

(1) 窓口対応状況

平成18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	71,922 件
空 家 修 繕 受 付 件 数	7,899 戸

(2) 営繕事業の執行状況

平成18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 64 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	集 会 所 建 設 2 施 設 ほか
諸 事 業	駐 車 場 設 置 797 区 画 ほか
施 策 事 業	高 齢 者 ・ 身 体 障 害 者 向 け 住 宅 設 備 改 善 6,906 戸 ほか

3 指定管理者業務

平成18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)		14,113 戸	11,487 戸	238,019 戸
入居者管理	諸申請受付件数	9,287 件	8,940 件	176,942 件
滞納整理	滞納家賃整理	358,241 千円	284,755 千円	5,918,283 千円
施設財産維持保全	昇降機保守点検	131 基	102 基	2,722 基
	消防設備保守点検	9,888 戸	10,431 戸	182,856 戸
	水道施設保守点検	92 施設	172 施設	2,079 施設
	受水槽清掃	86 基	168 基	1,973 基
駐車場	管理区画数	549 区画	1,928 区画	41,502 区画

Ⅲ 役員 の 異 動 状 況

平成18年度末現在における役員数は4名（常勤 3名、非常勤 1名）である。
平成18年度中の役員の変動状況は次のとおりである。

氏 名	就退任年月日
理 事（非常勤） 村 松 満	平成 18 年 7 月 15 日 退 任
理 事（非常勤） 南 雲 栄 一	平成 18 年 7 月 16 日 就 任
理事長（常 勤） 木 内 征 司	平成 19 年 3 月 31 日 退 任
理 事（常 勤） 三 枝 修 一	平成 19 年 3 月 31 日 退 任

平成18年度業務報告について

平成18年度業務報告を調査した結果、その正確であることを認める。

平成19年6月22日

東京都住宅供給公社

監事 本多 靖 男

