

平成17年度 事業計画

 東京都住宅供給公社

目 次

| | |
|-------------------------------------|---|
| 平成17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 賃貸住宅建設事業等 | 4 |
| 3 区営住宅等管理受託事業 | 5 |
| 4 民間住宅管理受託事業 | 5 |
| 5 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業 | 5 |
| 都営住宅等管理受託事業 | 6 |
| (参考資料) 賃貸住宅建設事業等に係る総事業費及び資金内訳 | 8 |

平成 17 年度 事業計画について

平成 17 年度の事業計画策定にあたっては、平成 16 年 5 月に発表した「アクションプラン(平成 16～18 年度)」の取り組み実績や結果を踏まえ、現在見直し作業中の「(仮称)アクションプラン(平成 17 年度版)」の内容を反映させた。

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り組みを強化し、安定的な賃貸住宅管理を図ることとしている。

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」をもとに 17 年度事業化住宅を選定した。

また、都営住宅等管理受託事業においては、指定管理者制度の動向を踏まえつつ、より一層の事業の効率的な執行とお客様サービスの向上を目指している。

上記各事業における取り組み等を通じて、当社は更なる経営の効率化を行ないつつ、都民・居住者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

(1) 管理戸数等

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|-----------|------------------------------|---|
| 一般賃貸住宅 | 170 団地 62,264 戸 | 直接施行型 62 団地 9,127 戸 民間活用型 223 団地 7,603 戸 |
| 都民住宅 | 285 団地 16,730 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 | 468 団地 79,599 戸 | |
| 長期分譲住宅 | 34 団地 3,236 戸 | |
| 賃貸施設 | 392 施設 64,796 m ² | 店舗等 |
| 駐 車 場 | 184 団地 23,090 区画 | |

(2) 営繕事業

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|---------|----------|--|
| 計 画 修 繕 | 延 348 団地 | 一般賃貸住宅 屋上防水ほか 304 団地 都民住宅 給水ポンプ改修ほか 16 団地 分譲住宅 屋上防水ほか 14 団地 賃貸施設 店舗改修ほか 14 団地 |

(3) 募集事業

| | |
|---------|---|
| 新 規 募 集 | 9 団地 436 戸 |
| 空 家 募 集 | ・ 定期募集 年 6 回 (一般賃貸住宅) 年 2 回 (都民住宅) ・ 常時募集 随時 |

2 賃貸住宅建設事業等

(1) 新規事業

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|----------|------|--|
| 賃貸住宅建設事業 | 808戸 | 建替住宅建設事業 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) |

(2) 継続事業

| | | |
|-------------------------|----------------------|---|
| 賃貸住宅建設事業 | 1,461戸 | 新規住宅建設事業 3団地 372戸 建替住宅建設事業 9団地 1,089戸 計 12団地 1,461戸 |
| ケア付き高齢者住宅 介護棟建設事業 | 50戸 | 明日見らいふ南大沢 |
| 利便施設建設 | 1施設 | 南砂三丁目(賃貸店舗) |
| 都市整備事業 (第一種市街地再開発事業) | 2地区 | 竹ノ塚駅西口南地区 町屋駅前南地区 |
| 公共公益的施設整備事業 | 1施設 | 東雲地区再開発地区(緑道整備) |
| 公共施設建設受託 | 2施設 | 南砂三丁目(子ども家庭支援センター等) |
| 合 計 | 1,511戸 4施設 2地区 | (住宅建設事業) (利便施設建設等) (都市整備事業) |

3 区営住宅等管理受託事業

(1) 管理戸数

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|--------|----------|---|
| 区営住宅等 | 10,368 戸 | 中央区ほか 15 区 |
| 都職員住宅等 | 2,430 戸 | (区営住宅、借上型住宅、シルバーピア等) 水道局職員住宅、教育庁教職員住宅等 |
| 計 | 12,798 戸 | |

(2) 営繕事業

| | | |
|------|----------|--------|
| 計画修繕 | 延 122 団地 | 外壁塗装ほか |
|------|----------|--------|

4 民間住宅管理受託事業

(1) 管理戸数

| | | |
|--------|---------------|--|
| 管理受託住宅 | 26 団地 1,817 戸 | 分譲住宅 25 団地 1,796 戸 民間賃貸住宅 1 団地 21 戸 |
|--------|---------------|--|

(2) 指定法人管理型都民住宅募集事務

| | | |
|------|---------|----------------------------|
| 募集戸数 | 2,086 戸 | 新規募集 469 戸 空家募集 1,617 戸 |
|------|---------|----------------------------|

5 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業

| | | |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|
| 都営住宅 スーパーリフォーム 建設受託事業 | 400 戸 420 戸 | 17 年度新規受託 16 年度受託分 |
|-----------------------------|----------------|-----------------------|

都営住宅等管理受託事業

(1) 管理戸数等

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|-------|-----------|--|
| 都営住宅等 | 260,770 戸 | 都 営 住 宅 256,934 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 |
| 駐 車 場 | 43,730 区画 | |

(2) 営 繕 事 業

| | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| 住宅営繕事業 ・計画修繕 ・一般修繕 ・空家修繕 | 109,190 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 ・施設管理 ・防災施設維持保全 | 5,120 基ほか 3 施設 | 昇降機保守、受水槽清掃 等 |
| 環境整備事業 | 180,292 本ほか | 緑化対策 等 |
| 諸事業 | 1,300 区画ほか | 駐車場設置 等 |
| 施策事業 | 5,300 戸ほか | 高齢者向け住宅設備改善、 身障者向け住宅設備改善 等 |
| その他 | 536,336 m ² ほか | 未利用地管理 等 |

(3) 都営住宅等募集事務

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|---------|---------|------------------------------------|
| 募 集 戸 数 | 7,585 戸 | 都営住宅 7,235 戸 都民住宅(東京都施行型) 350 戸 |

(4) 都営住宅等滞納整理事務

| | | |
|--------|--------------|--|
| 滞納整理件数 | 延 220,000 月分 | |
|--------|--------------|--|

(参考資料)

賃貸住宅建設事業等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 | 東 京 都 等 | | そ の 他 | |
| | | | | | | 補 助 金 | 借 入 金 | | |
| 新規事業 | 賃貸住宅建設事業 | 808戸 | 14,490,324 | 4,307,920 | 4,800,000 | 5,040,000 | 342,404 | | |
| 継続事業 | 賃貸住宅建設事業 | 1,461戸 | 35,455,682 | 7,207,503 | 8,700,000 | 9,520,000 | 2,364,513 | 7,663,666 | |
| | ケア付き高齢者住宅 介護棟建設事業 | 50戸 | 1,091,248 | 1,091,248 | | | | | |
| | 利便施設建設 | 1施設 | 16,090 | 16,090 | | | | | |
| | 都市整備事業 (第一種市街地再開発事業) | 2地区 | 10,795,344 | 4,228,033 | | 2,620,000 | | 3,947,311 | |
| | 公共公益的施設整備事業 | 1施設 | 59,869 | | | | | | 59,869 |
| | 公共施設建設受託 | 2施設 | 593,981 | | | | | | 593,981 |
| | 継続事業計 | | 48,012,214 | 12,542,874 | 8,700,000 | 12,140,000 | 2,364,513 | 11,610,977 | 653,850 |

(注1) 新規事業は平成17～19年度、継続事業は平成14～19年度にわたる建設事業等であり、事業費は当該期間の総事業費を表したものである。

(注2) 新規事業に係る補助金は都心共同補助金等であり、民間事業者にも交付されるものである。

(注3) 東京都借入金は賃貸住宅用地先行取得等に係るものであり、継続事業の借入金である。