

平成 17 年度

業 務 報 告 書

目 次

I 賃貸住宅等事業

1 公社住宅管理事業	.....	1
2 賃貸住宅建設事業等	.....	4
(参考資料) 賃貸住宅建設事業等 総括表	.....	7
3 区営住宅等管理受託事業	.....	8
4 民間住宅管理受託事業	.....	8
5 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業	.....	9

II 都営住宅等管理受託事業	10
----------------	-------	----

III 役員の異動状況

役員数及び異動状況	11
-----------	-------	----

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17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。

区 分		団 地 数	戸 数	
賃 貸 住 宅	一 般 賃 貸 住 宅	1 7 0	6 2, 2 6 4	
	都民住宅	直 接 施 行 型	6 2	9, 1 2 7
		民 間 活 用 型	2 2 3	7, 5 7 1
		小 計	2 8 5	1 6, 6 9 8
	農住モデル賃貸住宅	1 2	2 3 5	
ケア付き高齢者住宅		1	3 7 0	
小 計		4 6 8	7 9, 5 6 7	
長 期 分 譲 住 宅		3 5	4, 0 9 0	
住 宅 合 計		5 0 3	8 3, 6 5 7	
賃貸施設（店舗等）		3 9 2 施設	6 4, 7 9 7 m ²	
駐 車 場		1 8 5	2 3, 0 4 3 区画	

(2) 賃貸住宅利用状況

平成17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。

住宅種別	管理戸数	利用戸数	戸数利用率
一般賃貸住宅	6 2, 2 6 4	6 0, 6 8 1	9 7. 5 %
直接施行型都民住宅	9, 1 2 7	8, 3 9 1	9 1. 9 %
民間活用型都民住宅	7, 5 7 1	6, 5 0 5	8 5. 9 %
農住モデル賃貸住宅	2 3 5	1 9 2	8 1. 7 %
計	7 9, 1 9 7	7 5, 7 6 9	9 5. 7 %

(3) 窓口受付の件数状況

平成17年度の件数は、次のとおりである。

区 分	受 付 件 数
窓 口 諸 申 請 受 付 件 数	38,255
修繕発注（小口・空家）件数	31,852

(4) 営繕事業の執行状況

平成17年度における一般賃貸住宅営繕事業の執行状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数
計 画 修 繕（外壁塗装ほか）	延 287

(5) 家賃及び分譲割賦金の収入状況

平成17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 】				
経 営 規 模	収入調定額	収 入 額	未 収 額	収入率
【賃貸住宅等の家賃】				
賃貸住宅（一般賃貸住宅、直接施行型都民住宅）				
232 団地 71,391 戸	47,797,173	47,130,586	666,587	98.6%
借上住宅（民間活用型都民住宅、農住モデル賃貸住宅）				
235 団地 7,806 戸	8,469,806	8,372,886	96,920	98.9%
賃貸施設（店舗等）				
392 施設 64,797m ²	1,396,006	1,367,797	28,209	98.0%
計				
467 団地 79,197 戸	57,662,985	56,871,269	791,716	98.6%
392 施設 64,797 m ²				
【分譲住宅の割賦金】（長期分譲住宅）				
35 団地 4,090 戸	1,167,748	1,157,999	9,749	99.2%
合計	58,830,733	58,029,268	801,465	98.6%

(6) 募集応募状況

平成17年度における一般賃貸住宅及び都民住宅の募集応募状況は、次のとおりである。

【新規・建替住宅募集】

種別	団地数	戸数	応募件数	応募倍率
一般賃貸住宅	9	560	4,039	平均 7.2倍

【定期空家募集】

種別	戸数	応募件数	応募倍率
一般賃貸住宅（年6回）	676	10,107	平均15.0倍
直接施行型都民住宅（年1回）	740	784	平均 1.1倍
民間活用型都民住宅（年1回）	980	627	平均 0.6倍

※この他に、先着順受付を常時行っている。

2 賃貸住宅建設事業等

(1) 賃貸住宅

① 新規住宅

平成17年度は、一般賃貸住宅繰越事業372戸を実施し、全て竣工した。
団地別内訳は下表のとおりである。

○ 繰越事業（竣工済）

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
14	コーシャハイム多摩川	大田区	11	138	17年12月
15	コーシャハイム南砂駅前	江東区	14(B2)	107	18年1月
16	コーシャハイム坂下(第4期)	板橋区	8	127	17年12月
	竣工済計	3団地	—	372	

また、竹ノ塚駅西口南地区第一種市街地再開発事業の竣工に伴い、一般賃貸住宅219戸の清算業務が完了した。

団地名	所在地	階層	戸数	備考
エミエルタワー竹の塚	足立区	27(B1)	219	17年3月竣工 17年6月清算完了

② 建替住宅

平成17年度は、一般賃貸住宅建替建設事業808戸の計画に対して、878戸を着手した繰越事業の実施戸数1,089戸とあわせて実施戸数は1,967戸となり、このうち477戸が竣工した。

団地別内訳は下表のとおりである。

○ 平成17年度事業

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
17	東大久保	新宿区	5	71	20年 1月
17	丸山町	文京区	5	187	20年 8月
17	馬込西	大田区	8	116	20年 2月
17	芦花公園前(第1期)	世田谷区	6・7	258	20年 2月
17	上池上	大田区	6	65	20年 2月
17	鷺宮	中野区	4・6	181	20年 1月
17年度事業計		6団地	—	878	

○ 繰越事業(竣工済)

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
14	コーシャハイム小日向	文京区	7(B1)	77	17年10月
15	コーシャハイム南蒲田(第2期)	大田区	6・7	82	17年12月
15	コーシャハイム仲六郷(第2期)	大田区	8	93	17年12月
15	コーシャハイム大井町	品川区	7	79	17年 9月
15	コーシャハイム駒込	豊島区	7	96	17年11月
15	コーシャハイム千早	豊島区	5	50	17年 9月
竣工済計		6団地	—	477	

◇ 繰越事業(工事中)

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
16	広町(第1期)	杉並区	10	280	19年 1月
16	千住旭町・千住日之出町	足立区	6	189	19年 2月
16	太子堂(第1期)	世田谷区	8	143	20年 1月
工事中計		3団地		612	

(2) ケア付き高齢者住宅介護棟建設事業

平成17年度は、繰越事業の1棟50戸が竣工した。

○ 繰越事業（竣工済）

年度	団地名	所在地	戸数	竣工時期
15	明日見らいふ南大沢	八王子市	50	17年 6月

(3) 都市整備事業

平成17年度は繰越事業の2地区が竣工した。

○ 繰越事業（竣工済）

地区名	所在地	階層	備考
竹ノ塚駅西口南地区 第一種市街地再開発事業	足立区	27 (B1)	賃貸住宅219戸 (エミエルタワー竹の塚)
町屋駅前南地区 第一種市街地再開発事業	荒川区	28 (B2)	
竣工済計	2地区	—	

(4) 利便施設建設事業

平成17年度は、繰越事業の1施設163㎡が竣工した。

○ 繰越事業（竣工済）

年度	関連団地	所在地	施設の種類
15	コーシャハイム南砂駅前	江東区	賃貸店舗（163㎡）

(5) 公共公益の施設整備事業

平成17年度は、1施設1,911㎡が竣工した。

○ 繰越事業（竣工済）

関連団地	所在地	施設の種類
東雲地区	江東区	緑道整備（1,911㎡）

(6) 公共施設建設受託

平成17年度は、江東区で繰越事業の3施設3,604㎡が竣工した。

○ 繰越事業（竣工済）

年度	団地名	所在地	施設の種類	施設延面積 (㎡)	竣工時期
15	南砂三丁目	江東区	子ども家庭支援 センター	610	18年 1月
15	〃	〃	駐輪場等	2,179	18年 1月
15	〃	〃	駅前広場	815	18年 1月
竣工済計		3施設	—	3,604	

[参考資料] 賃貸住宅建設事業等総括表

(平成18年3月31日現在)

種 別	17年度事業				繰越事業			合計		
	計画	実施			実施			実施		
		竣工	工事中		竣工	工事中		竣工	工事中	
①新規住宅	戸	(1)	(1)	(0)	(3)	(3)	(0)	(4)	(4)	(0)
	0	219	219	0	372	372	0	591	591	0
②建替住宅		(6)	(0)	(6)	(9)	(6)	(3)	(15)	(6)	(9)
	808	878	0	878	1,089	477	612	1,967	477	1,490
(1) 賃貸住宅建設事業	808	(7)	(1)	(6)	(12)	(9)	(3)	(19)	(10)	(9)
	808	1,097	219	878	1,461	849	612	2,558	1,068	1,490
(2) ケア付き高齢者住宅 介護棟建設事業	戸	—	—	—	50	50	0	50	50	0
(3) 都市整備事業	地区	—	—	—	2	2	0	2	2	0
(4) 利便施設建設事業	m ²	—	—	—	(1)	(1)	(0)	(1)	(1)	(0)
	—	—	—	—	163	163	0	163	163	0
(5) 公共公益的 施設整備事業	m ²	—	—	—	1,911	1,911	0	1,911	1,911	0
(6) 公共施設建設受託	m ²	—	—	—	(3)	(3)	(0)	(3)	(3)	(0)
	—	—	—	—	3,604	3,604	0	3,604	3,604	0

※ () 内は団地数または施設数を示す。

3 区営住宅等管理受託事業

(1) 住宅の管理状況

平成17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。

区 分	団 地 数	戸 数	摘 要
区 営 住 宅 等	307	10,196	中央区ほか15区
水道局職員住宅	19	548	
教育庁教職員住宅	27	546	
下水道局職員住宅	13	343	
交通局職員住宅	11	888	
合 計	377	12,521	

(2) 営繕事業の執行状況

平成17年度の営繕執行状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数
計 画 修 繕 (屋 上 防 水 ほ か)	延 122

4 民間住宅管理受託事業

平成17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。

区 分	団 地 数	戸 数
分 譲 住 宅	23	1,759
民 間 賃 貸 住 宅	1	21
合 計	24	1,780

5 都営住宅スーパーリフォーム建設受託事業

平成17年度は、383戸を着手した。繰越事業の実施戸数420戸と合わせた実施戸数は803戸となり、このうち420戸が竣工した。

○ 平成17年度事業

団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
都営目黒一丁目アパート	目黒区	5	40	18年11月
都営仲六郷一丁目アパート	大田区	5	30	18年9月
都営萩中アパート	大田区	5	65	19年2月
都営萩中第2アパート	大田区	5	45	19年2月
都営大森西三丁目第2アパート	大田区	5	32	18年11月
都営西六郷一丁目アパート	大田区	5	39	19年3月
都営八王子大和田町アパート	八王子市	5	40	18年11月
都営八王子高倉町アパート	八王子市	5	32	18年12月
都営青柳南アパート	国立市	5	60	18年11月
17年度事業計	9団地	—	383	

○ 繰越事業（竣工済）

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
16	都営目黒一丁目アパート	目黒区	5	80	18年2月
16	都営仲六郷一丁目アパート	大田区	5	50	17年12月
16	都営萩中アパート	大田区	5	45	18年3月
16	都営萩中第2アパート	大田区	5	45	18年3月
16	都営八王子大和田町アパート	八王子市	5	70	18年2月
16	都営青柳南アパート	国立市	5	60	17年12月
16	都営稲城第2アパート	稲城市	5	70	18年2月
	竣工済計	7団地	—	420	

II 都営住宅等管理受託事業

(1) 住宅の管理状況

平成17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。

区 分	戸 数
都 営 住 宅	261,202
特定公共賃貸住宅	2,711
地域特別賃貸住宅A型	1,125
合 計	265,038

(2) 窓口受付の件数状況

平成17年度の件数は、次のとおりである。

区 分	受 付 件 数
窓 口 諸 申 請 受 付 件 数	206,528
修繕発注（小口・空家）件数	80,677

(3) 営繕事業の執行状況

平成17年度の営繕執行状況は、次のとおりである。

区 分	団 地 数
計 画 修 繕（外壁塗装ほか）	延 1,242
施 設 管 理（昇降機保守管理ほか）	5,082 施設
環 境 整 備（緑化対策ほか）	12

(4) 都営住宅等の滞納家賃整理状況

平成17年度の滞納家賃の整理状況は、次のとおりである。

(単位：千円)

区 分	収 納 月 分	収 納 金 額	執 行 率
収納計画	220,000 月分	6,500,000	108.8 %
収納実績	242,171 月分	7,073,352	

(5) 駐車場の管理状況

平成17年度末における駐車場の管理状況は、次のとおりである。

区 分	区 画 数
駐 車 場	42,913

III 役員の変動状況

役員数及び変動状況

平成17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。

17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（常勤） 水戸 信雄	平成17年 4月 1日 就任
理事（常勤） 西野 和雄	平成17年 7月15日 退任
理事（常勤） 三枝 修一	平成17年 7月16日 就任
理事（非常勤） 中路 有一	平成17年 7月15日 退任
理事（非常勤） 村松 満	平成17年 7月16日 就任
監事（非常勤） 梅津 利長	平成17年10月31日 退任

平成17年度業務報告について

平成17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18年6月30日

東京都住宅供給公社

監事 本多 靖 男

