

平成16年度 事業計画

目 次

| | |
|-------------------------------------|---|
| 平成16年度事業計画について | 1 |
| I 建設事業 | |
| ○ 新規事業 | 2 |
| 1 賃貸住宅建設事業 | 2 |
| 2 建設等受託事業 | 2 |
| ○ 継続事業 | 3 |
| II 管理事業 | |
| 1 公社住宅管理事業 | 4 |
| 2 都営住宅等管理受託事業 | 6 |
| 3 区営住宅等管理受託事業 | 7 |
| 4 民間住宅管理受託事業 | 7 |
| (参考資料) 平成16年度新規事業計画に係る事業費及び財源 | 8 |

平成16年度 事業計画について

平成16年度の事業計画策定にあたっては、平成15年5月に発表した「アクションプラン（平成15～17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16～18年度）」の内容を反映させた。

建設事業においては、「公社一般賃貸住宅の再編整備計画」をもとに16年度事業化住宅を選定したほか、公社住宅管理事業における新たな取り組みとして、公社賃貸住宅空家募集において、これまでの「待機者募集」を改め、発生した空家への適時の入居を可能にするお客様本位の新たな募集方式として「定期募集」の採用を計画している。

都営住宅等管理受託事業においては、平成15年度に引き続き、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、新たに巡回管理サービスの向上を図ることとしている。

なお、上記のとおり、昨年策定した「アクションプラン（平成15～17年度）」のローリング（見直し作業）を現在行なっており、見直し作業が完了次第、新たなアクションプランを新年度に発表する予定である。

I 建設事業

○ 新規事業

1 賃貸住宅建設事業

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|-----------------|---------|---|
| 賃 貸 住 宅 建 設 事 業 | 7 3 2 戸 | 一般賃貸住宅 コーシャハイム坂下(第4期) (板橋区) 広町(第1期) (杉並区) 千住旭町・千住日之出町 (足立区) 太子堂(第1期) (世田谷区) |

2 建設等受託事業

| | | |
|------------------------|---------|--|
| 都 営 住 宅 スーパーリフォーム事業 | 4 0 0 戸 | |
|------------------------|---------|--|

○ 継 続 事 業 (工 事 中 等)

| 種 別 | 規 模 | 内 訳 |
|----------------------|----------------------|---|
| 賃貸住宅建設事業 | 890戸 | 新規住宅建設事業 2団地 251戸 建替住宅建設事業 8団地 639戸 計 10団地 890戸 |
| 合築推進計画事業 | 107戸 2施設 | 南砂三丁目(雨水調整池との合築) 江東区施設(公共施設建設受託) |
| 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) |
| 関連施設整備 | 3施設 | コーシャハイム坂下(保育所等) |
| 建設等受託事業 | 418戸 | 都営住宅スーパーリフォーム事業 7団地 418戸 |
| 都市整備事業 | 2地区 | 竹ノ塚駅西口南地区 町屋駅前南地区 |
| 合 計 | 1,465戸 6施設 2地区 | (住宅建設等事業) (公共施設建設受託等) (都市整備事業) |

Ⅱ 管 理 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 | 159 団地 60,556 戸 | |
| 都 民 住 宅 | 285 団地 16,753 戸 | 直接施行型 62 団地 9,127 戸 民間活用型 223 団地 7,626 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 320 戸 | |
| 長期分譲住宅 (所有権留保住宅) | 43 団地 4,895 戸 | |
| 計 | 500 団地 82,759 戸 | |
| 賃 貸 施 設 | 383 施設 64,588 m ² | 店舗等 |
| 駐 車 場 | 176 団地 22,410 区画 | |

(2) 営繕事業

| 種別 | 計画規模 | 内訳 |
|------|----------|--|
| 計画修繕 | 延 292 団地 | 一般賃貸住宅 屋上防水ほか 265 団地 都民住宅 給水ポンプ改修ほか 5 団地 分譲住宅 屋上防水ほか 13 団地 賃貸施設 店舗改修ほか 9 団地 |

(3) 募集事業

ア 新規募集

| | |
|------|------------|
| 賃貸住宅 | 3 団地 337 戸 |
|------|------------|

イ 空家募集

| | |
|------|--|
| 賃貸住宅 | <ul style="list-style-type: none">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 |
|------|--|

(4) 家賃等滞納整理事務

| | |
|--------|-------------|
| 滞納整理件数 | 延 17,108 月分 |
|--------|-------------|

2 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 | 261,355 戸 | 都 営 住 宅 257,520 戸 特定公共賃貸住宅 2,710 戸 地域特別賃貸住宅A型 1,125 戸 |
| 駐車場管理 | 41,005 区画 | |

(2) 営繕事業

| | | |
|-------|---------------|-----------------|
| 計画修繕等 | 延 122,025 戸ほか | 屋上防水、外壁塗装ほか |
| 施設管理 | 5,119 施設ほか | 昇降機保守・消防設備等保守ほか |
| 環境整備等 | 20 団地ほか | |

(3) 都営住宅等募集事務

| | | |
|--------|----------|-----------|
| 新規募集戸数 | 3,004 戸 | 定期募集年 4 回 |
| 空家募集戸数 | 7,187 戸 | |
| 計 | 10,191 戸 | |

(4) 都営住宅家賃滞納整理事務

| | | |
|--------|--------------|--|
| 滞納整理件数 | 延 219,200 月分 | |
|--------|--------------|--|

3 区営住宅等管理受託事業

(1) 管理戸数等

| 種 別 | 計画規模 | 内 訳 |
|-----------|----------|----------------------------------|
| 区 営 住 宅 等 | 10,431 戸 | 中央区ほか16区 (区営住宅、借上型住宅、シルバーピア等) |
| 水道局職員住宅 | 548 戸 | |
| 教育庁教職員住宅 | 609 戸 | |
| 計 | 11,588 戸 | |

(2) 営繕事業

| | | |
|---------|----------|--------|
| 計 画 修 繕 | 延 102 団地 | 屋上防水ほか |
|---------|----------|--------|

4 民間住宅管理受託事業

(1) 管理戸数等

| | | |
|--------|---------------|--|
| 管理受託住宅 | 25 団地 1,601 戸 | 分譲住宅 24 団地 1,580 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

| | | |
|--------|---------|--|
| 新規募集戸数 | 271 戸 | |
| 空家募集戸数 | 1,811 戸 | |
| 計 | 2,082 戸 | |

(参考資料)

平成 16 年 度 新 規 事 業 計 画 に 係 る 事 業 費 及 び 財 源

(単位 :千円)

| 区 分 | | 事業計画 | | 財 源 | | | | |
|-----------------|------------|---------|------------|-----------|-----------|------------|--------------|------------|
| | | 規 模 | 事 業 費 | 公庫借入金等 | 東 京 都 等 | | 社 債 (長期債) | そ の 他 |
| | | | | | 補 助 金 | 受 託 金 | | |
| 建設事業 | 賃貸住宅建設事業 | 732 戸 | 14,855,728 | 7,135,630 | 2,043,013 | | 3,227,851 | 2,449,234 |
| | 建設等受託事業 | 400 戸 | 2,511,314 | | | 2,511,314 | | |
| | 計 | 1,132 戸 | 17,367,042 | 7,135,630 | 2,043,013 | 2,511,314 | 3,227,851 | 2,449,234 |
| 公社住宅 営繕事業 | 計画修繕(賃貸住宅) | 屋上防水ほか | 9,833,329 | | | | | 9,833,329 |
| 都営住宅等 管理受託事業 | 住 宅 管 理 | 営繕事業等 | 33,691,207 | | | 33,691,207 | | |
| | 駐 車 場 管 理 | 施設管理等 | 3,683,545 | | | | | 3,683,545 |
| | 計 | | 37,374,752 | | | 33,691,207 | | 3,683,545 |
| 区営住宅等管理受託事業 | | 営繕事業等 | 1,615,777 | | | | | 1,615,777 |
| 民間住宅管理受託事業 | | 管理受託等 | 128,078 | | | | | 128,078 |
| 合 計 | | | 66,318,978 | 7,135,630 | 2,043,013 | 36,202,521 | 3,227,851 | 17,709,963 |

(注)補助金には国の補助金を含む。