

平成15年度 事業計画

東京都住宅供給公社

目 次

平成 15 年度 事業計画について	1
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
3 合築推進計画事業	2
4 ケア付き高齢者住宅介護棟建設事業	2
継続事業	3
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

平成 1 5 年度 事業計画について

平成 15 年度の事業計画策定にあたっては、公社を取り巻く社会経済情勢の変化等を踏まえ、先に策定した「経営計画」等の考え方を反映させている。

また、新たな取り組みとして「指定法人管理型都民住宅募集業務等」の新規受託やケア付き高齢者住宅「明日見らいふ南大沢」における介護棟建設事業などを計画している。

管理事業においては、平成 14 年度に都営住宅の管理窓口一元化を行ったところであるが、より一層の管理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。

なお、公社事業の今後の具体的な取組方針となる「アクション・プラン」を現在策定中である。

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	500 戸	・一般賃貸住宅 坂下三丁目（第3期）（板橋区） コソハル南蒲田（第2期）（大田区） 仲六郷（第2期）（大田区） 二葉町（品川区） 駒込（豊島区） 千早町（豊島区）

2 建設等受託事業

・都営住宅 スーパーリフォーム事業	400 戸	
----------------------	-------	--

3 合築推進計画事業

・合築推進計画事業	107 戸	・雨水調整池との合築 （江東区） 南砂三丁目
・公共施設建設受託	2,200 m ²	・江東区施設

4 ケア付き高齢者住宅介護棟建設事業

・介護棟建設事業	1 棟	明日見らいふ南大沢 （八王子市）
----------	-----	---------------------

継 続 事 業 (工 事 中 等)

種 別	規 模	内 訳
・賃貸住宅建設事業	1,111 戸	11 団地 1,111 戸 ・新規住宅建設事業 5 団地 464 戸 ・建替住宅建設事業 6 団地 647 戸
・区市町村提携住宅事業	20 戸	岩本町二丁目 20 戸
・建設等受託事業	210 戸	・都営住宅スーパーリフォーム事業 4 団地 210 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	1,341 戸 2 地区	(住宅建設等事業) (都市整備事業)

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	163 団地 61,113 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	
・分譲住宅 (所有権留保住宅)	50 団地 7,317 戸	・長期分譲住宅 49 団地 7,071 戸 ・産業労働者分譲住宅 1 団地 246 戸
計	511 団地 85,738 戸	
・賃貸施設	383 施設 63,684 m ²	・店舗等
・駐 車 場	175 団地 22,208 区画	

(2) 営繕事業

種 別	計 画 規 模	内 訳
・ 計 画 修 繕	延 286 団地	・ 一般賃貸住宅 屋上防水 ほか 238 団地 ・ 分 譲 住 宅 屋上防水 ほか 39 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	5 団地 275 戸	・ 一般賃貸住宅
-----------	------------	----------

イ 空家募集

・ 賃 貸 住 宅	約 4,000 戸	・ 定期募集年 2 回 ・ 常時募集
-----------	-----------	-----------------------

(4) 家賃等滞納整理事務

・ 滞 納 整 理 件 数	延 28,289 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	263,363 戸	<ul style="list-style-type: none"> ・都営住宅 259,529 戸 ・特定公共賃貸住宅 2,709 戸 ・地域特別賃貸住宅A型 1,125 戸
・駐 車 場 管 理	38,970 区画	

(2) 営繕事業

・計 画 修 繕 等	延 94,152 戸 ほか	・屋上防水、外壁塗装 ほか
・施 設 管 理	5,553 施設 ほか	・昇降機保守・消防設備等保守 ほか
・環 境 整 備 等	16 団地 ほか	・集会所建設 ほか

(3) 都営住宅等募集事務

・新 規 募 集 戸 数	1,021 戸	・定期募集年 4回
・空 家 募 集 戸 数	8,095 戸	
計	9,116 戸	

(4) 都営住宅家賃滞納整理事務

・滞 納 整 理 件 数	延 185,651 月分	
--------------	--------------	--

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	9,216 戸	・中央区ほか 16区 (区営住宅、借上型住宅、シバ・七ア等)
・水道局職員住宅	670 戸	
・教育庁教職員住宅	656 戸	
計	10,542 戸	

(2) 営繕事業

・計 画 修 繕	延 114 団地	・屋上防水ほか
----------	----------	---------

4 民間住宅管理受託事業

(1) 管理戸数

・管理受託住宅	21 団地 1,066 戸	・分譲住宅 20 団地 1,045 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	800 戸	
・空家募集戸数	1,500 戸	
計	2,300 戸	

(参考資料)

平成 15 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
					借 入 金	補 助 金	受 託 金		
建 設 事 業	賃貸住宅建設事業	500 戸	10,375,733	4,940,300		1,739,877		2,076,454	1,619,102
	建設等受託事業	400 戸	2,616,459				2,616,459		
	合築推進計画事業	107 戸	4,166,859	1,494,800	795,445	307,098		1,246,822	322,694
	公共施設建設受託事業	2,200 m ²	683,130				683,130		
	高齢者向介護棟建設事業	1 棟	910,610						910,610
	計		18,752,791	6,435,100	795,445	2,046,975	3,299,589	3,323,276	2,852,406
営 公 繕 社 住 宅 事 業	計 画 修 繕(賃貸住宅)	屋上防水ほか	9,886,841						9,886,841
	" (分譲住宅)	屋上防水ほか	320,000	90,000					230,000
	計		10,206,841	90,000					10,116,841
管 都 理 受 住 宅 事 業	住 宅 管 理	営繕事業等	37,545,916				37,545,916		
	駐 車 場 管 理	施設管理等	3,488,618						3,488,618
	計		41,034,534				37,545,916		3,488,618
区 営 住 宅 等 管 理 受 託 事 業		営繕事業等	1,097,923						1,097,923
民 間 住 宅 管 理 受 託 事 業		管理受託等	71,322						71,322
合 計			71,163,411	6,525,100	795,445	2,046,975	40,845,505	3,323,276	17,627,110

(注)補助金には国の補助金を含む。