

平成 15 年度

業 務 報 告 書

目 次

I 建設事業等の概要

[総 括 表 ]	.....	1
1 賃 貸 住 宅	.....	5
2 合 築 推 進 計 画 事 業	.....	7
3 区 市 町 村 提 携 住 宅	.....	7
4 ケア付き高齢者住宅介護棟建設事業	.....	7
5 建 設 等 受 託 事 業	.....	8
6 都 市 整 備 事 業	.....	8
7 利 便 施 設 建 設 事 業	.....	9
8 公 共 公 益 的 施 設 整 備 事 業	.....	9
9 公 共 施 設 建 設 受 託	.....	9

II 管理事業の概要

1 公 社 住 宅 等 管 理 事 業	.....	10
2 都 営 住 宅 等 管 理 事 業	.....	12
3 区 営 住 宅 等 管 理 事 業	.....	13
4 民 間 住 宅 管 理 事 業	.....	13

III 役員の異動状況

役員数及び異動状況	14
-----------	-------	----

I 建設事業等の概要

[総括表]

種 別		15年度事業			
		計 画	実 施		
			竣 工	工 事 中	
		戸	戸	戸	戸
賃 貸 住 宅	1 賃 貸 住 宅	500	(6) 513	(0) 0	(6) 513
	(1) 新 規 住 宅	—	(1) 113	(0) 0	(1) 113
	(2) 建 替 住 宅	—	(5) 400	(0) 0	(5) 400
	2 合 築 推 進 計 画 事 業	107	(1) 107	(0) 0	(1) 107
	計	607	(7) 620	(0) 0	(7) 620
3 区 市 町 村 提 携 住 宅 事 業		—	—	—	—
合 計		607	(7) 620	(0) 0	(7) 620

(注) () 内は、団地数を示す。

(平成16年3月31日現在)

	繰越事業			合計		
	実		施	実		施
	竣工	工事中		竣工	工事中	
戸	戸	戸	戸	戸	戸	
(11) 1,112	(7) 735	(4) 377	(17) 1,625	(7) 735	(10) 890	
(5) 465	(4) 327	(1) 138	(6) 578	(4) 327	(2) 251	
(6) 647	(3) 408	(3) 239	(11) 1,047	(3) 408	(8) 639	
—	—	—	(1) 107	(0) 0	(1) 107	
(11) 1,112	(7) 735	(4) 377	(18) 1,732	(7) 735	(11) 997	
(1) 18	(1) 18	(0) 0	(1) 18	(1) 18	(0) 0	
(12) 1,130	(8) 753	(4) 377	(19) 1,750	(8) 753	(11) 997	

種 別	1 5 年 度 事 業			
	計 画	実 施		
		竣 工	工 事 中	
4 ケア付き高齢者住宅 介護棟建設事業	棟	戸	戸	戸
	1	50	0	50
5 建設等受託事業	戸	戸	戸	戸
	400	418	0	418
6 都市整備事業	地区	地区	地区	地区
	—	—	—	—
7 利便施設建設事業	m ²	(1) m ²	(0) m ²	(1) m ²
	—	163	0	163
8 公共公益的施設 整備事業	m ²	(3) m ²	(0) m ²	(3) m ²
	—	1,189	0	1,189
9 公共施設 建設受託	m ²	(2) m ²	(0) m ²	(2) m ²
	2,200	2,695	0	2,695

※ () 内は施設数を示す。

(平成16年3月31日現在)

	繰越事業			合計		
	実	施		実	施	
	竣工	工事中		竣工	工事中	
戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸
—	—	—	—	50	0	50
戸	戸	戸	戸	戸	戸	戸
210	210	0	0	628	210	418
地区	地区	地区	地区	地区	地区	地区
2	0	2	2	2	0	2
m ²	m ²	m ²	m ²	(1) m ²	(0) m ²	(1) m ²
—	—	—	—	163	0	163
m ²	m ²	m ²	m ²	(3) m ²	(0) m ²	(3) m ²
—	—	—	—	1,189	0	1,189
(1) m ²	(1) m ²	(0) m ²	(0) m ²	(3) m ²	(1) m ²	(2) m ²
7,554	7,554	0	0	10,249	7,554	2,695

1 賃 貸 住 宅

(1) 新規住宅

平成15年度は、一般賃貸住宅建設事業500戸の計画のうち、新規住宅としては113戸を実施した。繰越事業の実施戸数465戸とあわせた実施戸数は578戸となり、このうち327戸が竣工した。

団地別内訳は下表のとおりである。

○ 平成15年度事業

団 地 名	所 在 地	階 層	戸 数	竣工予定時期
コーシャハイム坂下(第3期)	板橋区	8	113	17年 2月
15年度事業計	1団地	—	113	

○ 繰 越 事 業

① 竣 工 済

年度	団 地 名	所 在 地	階 層	戸 数	竣 工 時 期
11	コーシャハイム神田	千代田区	15	55	15年 6月
13	コーシャハイム港南三丁目	港区	8	82	15年 5月
13	コーシャハイム坂下(第1期)	板橋区	5・6	65	16年 3月
14	コーシャハイム坂下(第2期)	板橋区	4・5	125	16年 3月
	竣 工 済 計	4団地	—	327	

② 工 事 中

年度	団 地 名	所 在 地	階 層	戸 数	竣工予定時期
14	多摩川二丁目第2	大田区	11	138	18年 1月
	工 事 中 計	1団地	—	138	
	繰越事業計	5団地	—	465	

(2) 建替住宅

平成15年度は、一般賃貸住宅建設事業500戸の計画のうち、建替住宅としては400戸を実施した。繰越事業の実施戸数647戸とあわせて実施戸数は1,047戸となり、このうち408戸が竣工した。

団地別内訳は下表のとおりである。

○ 平成15年度事業

団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
コーシャハイム南蒲田(第2期)	大田区	6・7	82	17年12月
コーシャハイム仲六郷(第2期)	大田区	8	93	17年12月
二葉町	品川区	7	79	17年11月
駒込	豊島区	6・7	96	17年11月
千早町	豊島区	5	50	17年9月
15年度事業計	5団地	—	400	

○ 繰越事業

① 竣工済

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
13	コーシャハイム南蒲田(第1期)	大田区	9	159	15年12月
13	コーシャハイム仲六郷(第1期)	大田区	10	160	15年12月
13	コーシャハイム中村北	練馬区	9	89	15年9月
	竣工済計	3団地	—	408	

② 工事中

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
14	第六天町	文京区	7	77	17年10月
14	志村前野町	板橋区	7	121	16年12月
14	富士見台	中野区	5	41	17年2月
	工事中計	3団地	—	239	
	繰越事業計	6団地	—	647	

2 合築推進計画事業

平成15年度は、107戸の計画戸数に対して、107戸を実施した。

○ 平成15年度事業

団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
南砂三丁目	江東区	14	107	18年 1月
15年度事業計	1団地	—	107	

3 区市町村提携住宅

平成15年度は、繰越事業の18戸を実施、竣工した。

○ 繰越事業（竣工済）

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
11	岩本町二丁目	千代田区	15	18	15年 6月
繰越事業（竣工済）計		1団地	—	18	

※ケアハウス18室20床

4 ケア付き高齢者住宅介護棟建設事業

平成15年度は、1棟の計画に対して、1棟50戸を実施した。

○ 平成15年度事業

団地名	所在地	戸数	竣工予定時期
明日見らいふ南大沢	八王子市	50	17年 6月
15年度事業計	—	50	

5 建設等受託事業(都営住宅スーパーリフォーム事業)

平成15年度は、400戸の計画戸数に対して、418戸を実施した。繰越事業の実施戸数210戸と合わせた実施戸数は628戸となり、このうち210戸が竣工した。

○ 平成15年度事業

団地名	所在地	階層	戸数	竣工予定時期
都営仲六郷一丁目アパート	大田区	5	40	16年12月
都営目黒一丁目アパート	目黒区	5	79	17年2月
都営足立中川四丁目アパート	足立区	5	65	17年1月
都営八王子大和田町アパート	八王子市	5	80	17年2月
都営昭島玉川町アパート	昭島市	5	40	16年9月
都営青柳南アパート	国立市	5	30	17年2月
都営稲城第2アパート	稲城市	5	84	17年1月
15年度事業計	7団地	—	418	

○ 繰越事業(竣工済)

年度	団地名	所在地	階層	戸数	竣工時期
14	都営足立中川四丁目アパート	足立区	5	25	15年9月
14	都営東品川第2アパート	品川区	5	50	15年12月
14	都営東品川第5アパート	品川区	5	40	16年2月
14	都営八王子大和田町アパート	八王子市	5	95	16年2月
繰越事業(竣工済)計		4団地	—	210	

6 都市整備事業

平成15年度は繰越事業の2地区を実施した。

○ 繰越事業

区市町村名	地区名	階層	戸数	備考
足立区	竹ノ塚駅西口南地区 第一種市街地再開発事業	27	賃貸 219	権利変換床・保留床取得型
荒川区	町屋駅前南地区 第一種市街地再開発事業	28	分譲 ※	※保留床6, 530㎡ (84戸相当)を取得
合計	2地区	—	—	

〔 関 連 施 設 〕

7 利便施設建設事業

平成15年度は、1施設163㎡を実施した。

関 連 団 地	所 在 地	施 設 の 種 類
南 砂 三 丁 目	江 東 区	賃 貸 店 舗 (1 6 3 ㎡)

8 公共公益的施設整備事業

平成15年度は、3施設1,189㎡を実施した。

関 連 団 地	所 在 地	施 設 の 種 類
コーシャハイム坂下(第3期)	板 橋 区	保 育 所 (6 8 4 ㎡)
〃	〃	集 会 施 設 (4 2 0 ㎡)
〃	〃	防 災 倉 庫 (8 5 ㎡)
計 3 施 設		

〔 受 託 〕

9 公共施設建設受託

平成15年度は、江東区で2施設2,695㎡を実施した。繰越事業の千代田区1施設7,554㎡と合わせて実施規模は10,249㎡となり、このうち7,554㎡が竣工した。

○ 平成15年度事業

団 地 名	所 在 地	施 設 の 種 類	施 設 延 面 積 (㎡)	竣 工 予 定 時 期
南 砂 三 丁 目	江 東 区	子 ども 家 庭 支 援 セ ン タ ー	5 3 9	1 8 年 1 月
〃	〃	駐 輪 場 等	2, 1 5 6	1 8 年 1 月
計 2 施 設		—	2, 6 9 5	

○ 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
1 1	岩 本 町 二 丁 目	千 代 田 区	区 福 祉 施 設 等	7, 5 5 4	1 5 年 6 月

II 管理事業の概要

1 公社住宅等管理事業

(1) 住宅及び施設の管理状況

平成15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	163団地	61,061戸	
	都民住宅	直接施行型	62団地	9,127戸
		民間活用型	223団地	7,626戸
		小 計	285団地	16,753戸
	農住モデル賃貸住宅	12団地	235戸	
小 計		460団地	78,049戸	
ケア付き高齢者住宅		1団地	320戸	
長期分譲住宅		46団地	6,902戸	
産業労働者分譲住宅		1団地	246戸	
住 宅 合 計		508団地	85,517戸	
賃貸施設（店舗等）		383施設	64,631㎡	
駐 車 場		175団地	22,378区画	

(2) 窓口受付の件数状況

平成15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	35,104 件
修繕発注（小口・空家）件数	24,023 件

(3) 営繕事業の執行状況

平成15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 315 団地

(4) 家賃及び分譲割賦金の収入状況

平成15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。

【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）				
225団地 70,188戸	46,135,425 千円	45,076,299 千円	1,059,126 千円	97.7%
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 7,861戸	8,746,756 千円	8,601,556 千円	145,200 千円	98.3%
賃貸施設（店舗等）				
383施設 64,631㎡	1,435,722 千円	1,400,090 千円	35,632 千円	97.5%
計				
460団地 78,049戸 383施設 64,631㎡	56,317,903 千円	55,077,945 千円	1,239,958 千円	97.8%
【分譲住宅の割賦金】 （長期分譲住宅、産業労働者分譲住宅）				
47団地 7,148戸	1,785,372 千円	1,765,818 千円	19,554 千円	98.9%
【合計】				
507団地 85,197戸 383施設 64,631㎡	58,103,275 千円	56,843,763 千円	1,259,512 千円	97.8%

2 都営住宅等管理事業

(1) 住宅の管理状況

平成15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	261,052 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
合 計	264,886 戸

(2) 窓口受付の件数状況

平成15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	172,741 件
修繕発注（小口・空家）件数	73,859 件

(3) 都営住宅等の滞納家賃整理状況

平成15年度の滞納家賃の整理状況は、次のとおりである。

区 分	収 納 月 分	収 納 金 額	執 行 率
収納計画	185,651 月分	5,980,000 千円	114.9 %
収納実績	228,482 月分	6,868,054 千円	

(4) 駐車場の管理状況

平成15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	38,362 区画

(5) 営繕事業の執行状況

平成15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 (窓 枠 改 修 ほか)	延 1,013 団地
施 設 管 理 (昇 降 機 保 守 管 理 ほか)	10,325 施設
環 境 整 備 等 (緑 化 対 策 ほか)	10 団地

3 区営住宅等管理事業

(1) 住宅の管理状況

平成15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	302団地	9,595戸	中央区ほか16区
水道局職員住宅	22団地	625戸	
教育庁教職員住宅	30団地	609戸	
合 計	354団地	10,829戸	

(2) 営繕事業の執行状況

平成15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 138 団地

4 民間住宅管理事業

住宅の管理状況

平成15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 団地	1,520 戸
民 間 賃 貸 住 宅	1 団地	21 戸
合 計	24 団地	1,541 戸

Ⅲ 役員の変動状況

役員数及び変動状況

平成15年度末現在における役員数は6名（常勤3名、非常勤3名）である。

15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） 橋本 勲	平成15年 5月31日 退任
理事（非常勤） 高橋 功	平成15年 6月 1日 就任
理事長（常勤） 佐々木 克己	平成15年 6月16日 退任
理事長（非常勤） 青山 侑	平成15年 6月17日 就任
理事（常勤） 渡邊 仁	平成15年 6月30日 退任
副理事長（常勤） 高橋 信行	平成15年 7月 1日 就任
副理事長（常勤） 高橋 信行	平成16年 3月29日 退任
理事長（非常勤） 青山 侑	平成16年 3月31日 退任
理事（非常勤） 高橋 功	平成16年 3月31日 退任

平成15年度業務報告について

平成15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16年6月30日

東京都住宅供給公社

監 事 本 多 靖 男

監 事 梅 津 利 長