


平成 15 年度

業 務 報 告 書

 東京都住宅供給公社

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 |
| | — | — | — | 50 | 0 | 50 |
| | 戸 210 | 戸 210 | 戸 0 | 戸 628 | 戸 210 | 戸 418 |
| | 地区 2 | 地区 0 | 地区 2 | 地区 2 | 地区 0 | 地区 2 |
| | m ² — | m ² — | m ² — | (1) m ² 163 | (0) m ² 0 | (1) m ² 163 |
| | m ² — | m ² — | m ² — | (3) m ² 1,189 | (0) m ² 0 | (3) m ² 1,189 |
| | (1) m ² 7,554 | (1) m ² 7,554 | (0) m ² 0 | (3) m ² 10,249 | (1) m ² 7,554 | (2) m ² 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