

平成18年度事業計画

1. 分譲事業

保有地において、分譲住宅事業を推進する。

区分	種別	団地数・戸数	内訳
継続	一般分譲住宅	2団地 513戸	森の台メープルランド (緑区森の台) 337戸
			ヨコハマポートサイドC3街区(神奈川区大野町) 176戸

2. まちづくり事業

横浜市との連携により、地域拠点における市街地再開発や、密集住宅市街地の整備等のまちづくり事業を推進する。

このほか、横浜市における新規の事業化検討等に参加、協力を行っていく。

区分	地区数	内訳
継続	2地区	長津田駅北口地区 (市街地再開発事業・緑区長津田) 鶴見本町通1丁目A地区(密集住宅市街地整備促進事業・鶴見区本町通)

3. マンション等管理支援事業

当会社が分譲したマンション等について、建物の維持管理や管理組合運営等をサポートし、良質なストックの維持・形成を推進する。

(1) リフォーム事業

当会社が分譲したマンション等の管理組合からの受託により、建物の調査診断、長期修繕計画の作成、修繕工事の設計・監理等の業務を行う。

区分	件数	内訳
新規	6件	分譲マンション 5件 (調査診断、修繕工事監理ほか)
		その他施設 1件 (特別修繕業務)
継続	3件	分譲マンション 3件 (修繕工事設計・監理ほか)

(2) 総合管理事業

市街地再開発等による複合施設や、複数の分譲マンションをあわせた一帯の地区などにおいて、管理組合等からの受託により、管理運営等の業務を行う。

地区数	内訳
3地区	ポートサイド地区(神奈川区栄町) 15,771㎡ (賃貸住宅172戸・商業・業務)
	上大岡地区 (港南区上大岡西) 68,103㎡ (商業・業務・公益、パスタミル等)
	森の台地区 (緑区森の台) 27,781㎡ (分譲住宅3団地・612戸)

上記各記載面積は、建物共用部・敷地等の管理部分面積による。

4. 民間提携住宅事業

民間の土地所有者との共同により、高齢者の居住支援のための高齢者向け優良賃貸住宅ほか、横浜市の制度による公的民間賃貸住宅の供給・建設を推進する。

また、これまでに供給された住宅については、住宅の所有者からの業務の受託により、引続き運営・管理のサポートを行っていく。

(1) 建設事務受託事業

区分	戸数	内訳	
新規	250戸	高齢者向け優良賃貸住宅	250戸
継続	971戸	高齢者向け優良賃貸住宅	477戸
		特定優良賃貸住宅	60戸
		借上型市営住宅	434戸 (一般向け 85戸) (シニア向け 349戸)

(2) 管理受託事業

団地数・戸数	内訳	
391団地 7,877戸	特定優良賃貸住宅・地域特別賃貸住宅	369団地 7,448戸
	高齢者向け優良賃貸住宅	16団地 406戸
	一般土地担保賃貸住宅	3団地 23戸
	附帯施設管理、附帯事務単独での受託	3団地

5. 公社賃貸事業

所有する賃貸住宅・賃貸施設ほかについて、管理運営を行う。

種別	団地数・施設数、戸数等	内訳	
賃貸住宅	8団地 559戸	一般賃貸住宅	5団地 377戸
		特定優良賃貸住宅	3団地 182戸
賃貸施設	1団地 6,806㎡	定期借地権付戸建宅地	33区画
賃貸宅地	6施設 17,512㎡		
賃貸店舗	7施設 1,763区画		
駐車場施設			

6. 市営住宅管理事業

平成18年度より、横浜市では市営住宅の指定管理者制度が実施される。当社は、市営住宅管理事業として、次の業務を行う。

(1) 指定管理者業務

指定管理者として、横浜市18区のうち13区において、入居者からの諸届の受付や、使用料の納付指導、設備・施設管理等の業務を行う。

なお、5区については、別に指定管理者が指定され、業務を行うこととなっている。

(2) 募集等業務

指定管理者が行わず、横浜市が行うべき業務となるもののうち、すべての市営住宅における入居者の募集に関する業務、使用料決定のための収入申告に関する業務、建物の計画修繕に関する業務等を受託し、実施する。

種別	団地数・施設数、戸数・区画数			
	全体		うち、(1)指定管理者業務の対象数(13区)	
市営住宅	293団地	31,229戸	223団地	27,258戸
市営住宅駐車場	81施設	9,863区画	71施設	9,045区画

7. その他の事業

横浜市における様々な施策の推進に関し、業務を受託し、実施する。

平成18年度では、高齢者等の居住を支援する「横浜市民間住宅あんしん入居事業」、
「市有地公募売却事業」に伴う販売予定地の調査分析等業務を行う。

このほか、市営住宅の建替えや、市有地活用等の施策の検討に、参加、協力を行っている。

件数	内訳
2件	横浜市民間住宅あんしん入居事業 市有地公募売却事業販売予定地調査分析等業務