

# 業 務 報 告 書

## 事業の概要

日本経済は、東日本大震災後の急速な落ち込みの後、サプライチェーンの復旧に伴って生産水準が回復し、欧州政府債務危機や円高などの影響がみられたものの、緩やかな持ち直しの傾向が続いています。ただし、電力供給の制約や原子力災害の影響、さらにはデフレの影響、雇用情勢の悪化懸念などもあり、依然として厳しい状況にあります。

横浜市では、第4次住宅政策審議会の答申を踏まえ、「横浜市住生活基本計画」（平成24年3月策定）において、今後10年間の住まいや住環境についての基本的な方向性を示すマスタープランを公表しました。この計画により、横浜の魅力を活かした住まいづくり、子育て世帯や高齢者等の居住支援、東日本大震災を教訓とした災害に強く環境に配慮した街づくりなどの取り組みを進めていくこととしています。

また、環境問題や高齢化社会などに対応する施策の先進的なモデル都市として、「環境未来都市」に選定され、取り組みの国内外への普及展開が期待されています。

こうした中で、当社は市の住宅マスタープランに基づき、防災・環境・少子高齢化などの課題に対応しながら、安全・安心な市民の住まい・街づくりの実現に先導的に寄与・貢献することを目指して、事業に取り組んでいます。

また、横浜市の特約協約団体として、平成23年度に策定した第2期目の協約に基づき、団体の自主的・自立的経営を進めています。

平成23年度においては、主に、以下の業務を実施しました。

分譲・街づくり事業では、長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業において、引き続き施設建築物の新築工事を進め、平成24年3月には緑消防署 長津田消防出張所を完成するなど、事業を着実に推進してきました。また、横浜市と連携し、環境への配慮に優れた先導的な住宅の供給・建設に取り組みました。

市営住宅の管理では、引き続き、すべての市営住宅の募集等の業務を行うとともに、指定管理者業務においては、4区における指定管理者として、業務を実施しました。

さらに、高齢者向け優良賃貸住宅の供給・建設及び高齢者の住替え促進事業、当社が分譲したマンション等の管理支援並びに所有資産の賃貸などを、引き続き進めたほか、東日本大震災の被災者に対する居住支援のため、横浜市と連携を図り、公社住宅の提供や被災者向け住宅相談窓口業務などを実施しました。

これらの取り組みの結果、平成23年度においても、引き続き良好な経営状況を維持することができました。各事業の詳細については、次のとおりです。

## 1. 分譲事業

市街地再開発事業に伴う住宅や、環境への配慮に優れた先導的モデルとなる住宅の供給・建設に取り組み、2団地・209戸の分譲住宅事業を推進しました。

種別	団地数 (戸数)	内 訳
分譲住宅	2団地 (209戸)	マークワンタワー長津田(緑区) 198戸 : 実施中
		MINA GARDEN 十日市場(緑区) 11戸 : 実施中 (横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業)

## 2. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、拠点駅周辺の市街地整備や、環境・防災に配慮した街づくりの取り組みを推進しました。

公社施行による長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業では、引き続き、施設建築物等にかかる建築工事を進め、長津田消防出張所については工事を完了し、引渡しを実施しました。

このほか、地域の防犯・防災拠点及び子育て支援拠点の整備並びに環境に配慮した先導的モデル住宅の取り組みに関し、4件の業務を横浜市より受託し、実施しました。

種別	地区数 件数	内 訳
市街地再開発事業	1地区	長津田駅北口地区(緑区) 〔第一種市街地再開発事業〕 : 実施中
受託事業	4件	青葉消防署青葉台消防出張所(仮称)複合施設整備事業コーディネート業務委託(※1) : 完了 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業第2段階提案募集公募選考委員会運営等業務委託 : 着手・完了 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業普及啓発活動等業務委託 : ” 緑消防署長津田消防出張所建替に伴う内装工事業務委託 : ”

※1 当該事業で整備する建物の施設内容: 消防出張所(緊急避難ボックス・安全安心ステーション・消防職員待機宿舍・消防団器具置場等を含む)、保育所、地域子育て支援拠点、自転車駐車場等



## (2) 管理受託事業

当公社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、396 団地・8,192 戸について、住宅所有者からの受託により、管理運営等の業務を実施しました。

団地数 (戸数)	内 訳	
396 団地 (8,192 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅	33 団地・1,068 戸
	ヨコハマ・りぶいん、ほか	338 団地・6,914 戸
	ヨコハマ・れんとす	25 団地・210 戸

## (3) 高齢者住替え促進事業

横浜市の制度に基づく、高齢者の持ち家を活用して子育て世帯に賃貸を行なう事業において、管理業務等を実施しました。

戸 数	内 訳	
1 戸	子育て世帯向け住宅	1 戸

## 5. 公社賃貸事業

公社が所有する賃貸住宅・賃貸施設等について、賃貸事業を実施しました。

種 別	団地数・施設数、 戸数等	備 考
賃貸住宅	10 団地・628 戸	一般賃貸住宅 5 団地・377 戸 特定優良賃貸住宅 4 団地・231 戸 高齢者向け優良賃貸住宅 1 団地・20 戸
賃貸施設等		
賃貸宅地	1 団地・6,635 m <sup>2</sup>	定期借地権付戸建宅地 32 区画
店舗等施設	9 施設・22,266 m <sup>2</sup>	店舗、事務所、老人ホーム・デイサービス等
駐車場施設	7 施設・1,618 区画	月極駐車場、時間貸駐車場

※東日本大震災で被災された方への受け入れのため、賃貸住宅の一部を提供しました。

(平成 23 年度実績：27 戸)

## 6. 市営住宅管理事業

### (1) 管理受託事業

市営住宅の管理において、すべての市営住宅における入居者の募集や収入申告、計画修繕等に関する業務を受託し、実施しました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	288 団地（31,462 戸）
市営住宅駐車場	82 施設（10,008 区画）

### (2) 指定管理者業務

公社は、平成 21 年度から 5 ヶ年の指定管理者として、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 4 区で、入居者からの諸届の受付や、使用料の納付指導、施設管理等の業務を実施しました。

種 別	団地数等（戸数又は区画数）
市営住宅	50 団地（9,521 戸）
市営住宅駐車場	20 施設（2,295 区画）

## 7. その他の受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、5 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内 訳
5 件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了 （民間住宅あんしん入居事業 住宅リフォーム等支援事業 高齢者住替え促進事業） 戸塚駅西口高架下店舗管理業務委託 : ” 戸塚駅西口共同荷捌場管理業務委託 : ” 東日本大震災による被災者向け住宅相談窓口業務等委託 : ” 東日本大震災による被災者への企業社宅の一時提供に関する 業務委託 : ”

## 8. 住まい・まちづくり相談センター

「住まい・まちづくり相談センター（住まいるイン）」では、引き続き、住まい・まちづくりに関わる、総合的相談・案内、情報提供など、市民へのサービス提供を推進し、平成 23 年度は、35,320 件の利用がありました。

このほか、横浜市と連携して、東日本大震災による被災者向けに住宅相談窓口を開設し、住宅に関する相談及び入居手続きを、一元的に当相談センターにおいて実施しました。

## 役員名簿及び役員の異動

### 1. 平成23年度役員名簿（平成24年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	相原 正昭	
専務理事	佐藤 栄一	
常務理事	田津原 福男	
理事	水沼 淑子	関東学院大学教授
理事	中田 穂積	横浜市都市整備局長
理事	鈴木 伸哉	横浜市建築局長
監事	高橋 正隆	
監事	高野 伊久男	公認会計士 税理士

### 2. 役員の異動

#### (1) 就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
理事	中田 穂積	平成23年5月1日
理事	水沼 淑子	平成23年7月1日

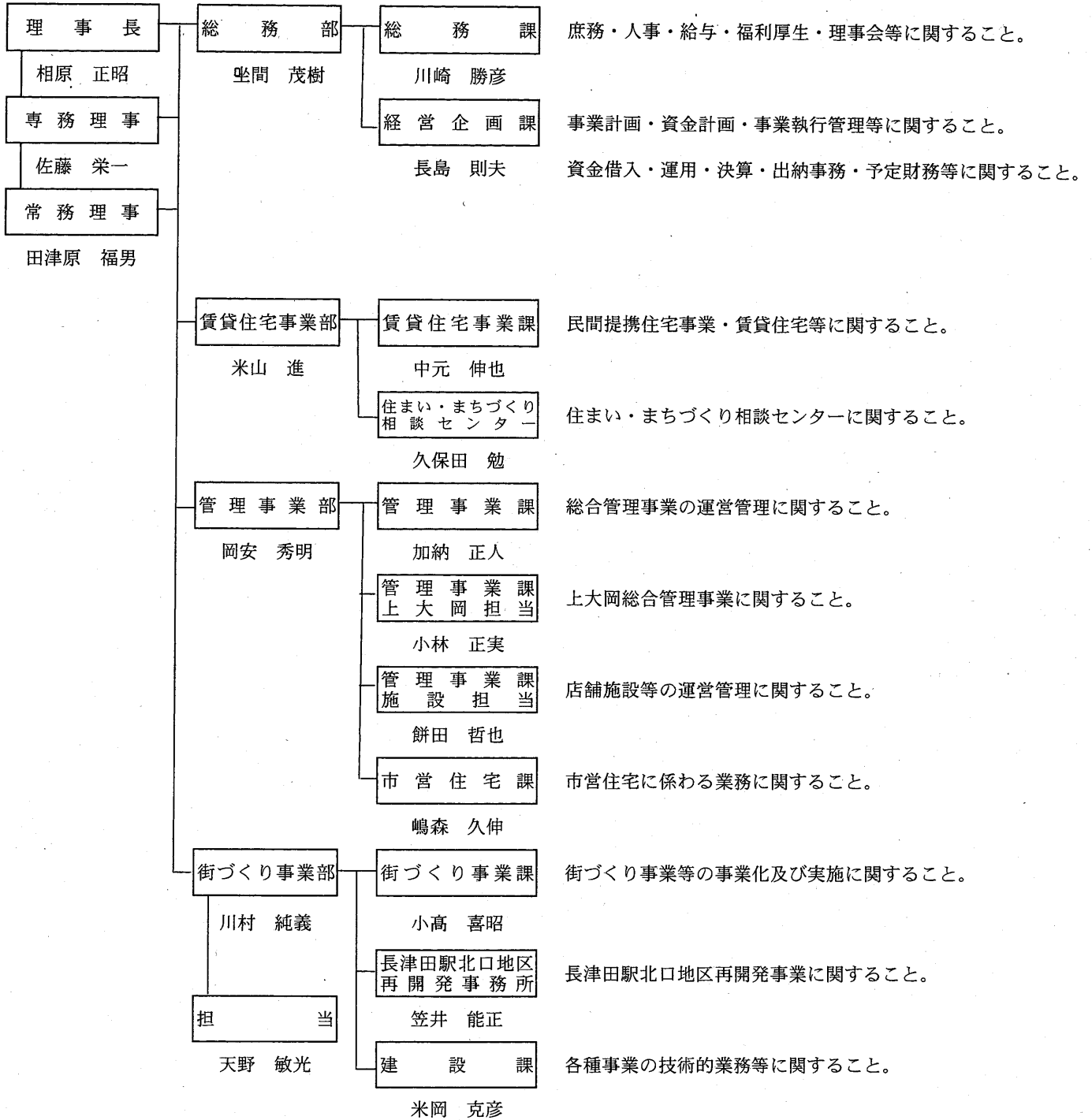
#### (2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	櫻井 文男	平成23年4月30日
理事	竹森 裕子	平成23年6月30日
理事長	相原 正昭	平成24年3月31日
理事	鈴木 伸哉	平成24年3月31日



# 横浜市住宅供給公社機構図

(平成24年3月31日現在)



役員	3
職員	77
市派遣職員	1
嘱託員	41
契約職員	8
派遣職員	34
合計	164