

平成19年度

# 事業計画及び資金計画

横浜市住宅供給公社

## 目 次

### 平成19年度事業計画

1.分譲事業	.....	1
2.賃貸住宅等の建設		
3.まちづくり事業		
4.マンション等管理支援事業	.....	2
5.民間提携住宅事業		
6.公社賃貸事業		
7.市営住宅管理事業	.....	3
8.その他の事業		

平成19年度資金計画	.....	4
------------	-------	---

# 平成19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 516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(神奈川県大野町) 179戸 : 本事業については、商業・業務・保育施設を併せて整備する。

## 2. 賃貸住宅等の建設

保有地において、賃貸住宅等の建設を推進する。

区分	種別	団地数・戸数	内訳
新規	高齢者向け 優良賃貸住宅	1団地 20戸	森の台44街区 (緑区森の台) 20戸 : 本事業については、高齢者福祉に関わる、地域へのサービス提供施設等を併せて整備する。

## 3. 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事業や、密集住宅市街地の整備など、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	3地区	長津田駅北口地区 (市街地再開発事業・緑区长津田) 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) 花咲町1丁目地区 (優良建築物等整備事業・中区花咲町)

## 4. マンション等管理支援事業

当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支援し、良質な住宅ストックの維持・形成等を推進する。

### (1) リフォーム事業

当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、修繕工事の設計・監理等の業務を行う。

区分	件数	内訳
新規	5件	分譲マンション 4件 (調査診断設計、修繕工事監理ほか) その他施設 1件 (特別修繕業務)
継続	1件	分譲マンション 1件 (修繕工事監理)

## (2) 総合管理事業

市街地再開発事業による複合施設や、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、ハスターミナル等）
	森の台地区（緑区森の台）	72,298㎡（分譲住宅4団地・949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。

## 5. 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、高齢者向け優良賃貸住宅の供給・建設を推進する。

これまでに供給された公的賃貸住宅については、住宅の所有者からの業務の受託により、引続き管理・運営の支援を行い、良質な住宅ストックの維持・活用を推進する。

### (1) 建設事務受託事業

区分	戸数	内訳	
新規	200戸	高齢者向け優良賃貸住宅	200戸
継続	571戸	高齢者向け優良賃貸住宅	571戸
計	771戸		

### (2) 管理受託事業

団地数・戸数	内訳		
398団地 8,235戸	特定優良賃貸住宅・地域特別賃貸住宅	368団地	7,503戸
	高齢者向け優良賃貸住宅	25団地	710戸
	一般土地担保賃貸住宅	3団地	22戸
	附帯施設管理、附帯事務単独での受託	2団地	

## 6. 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	賃貸宅地	1団地 6,806㎡	定期借地権付戸建宅地 33区画	
	賃貸店舗	6施設 17,512㎡		
	駐車場施設	7施設 1,763区画		

## 7. 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ており、当社は、前年度より引続き、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。

### (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	287団地	31,143戸	217団地	27,205戸
市営住宅駐車場	80施設	9,863区画	69施設	9,025区画

## 8. 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19年度は、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」及び「横浜市高齢者住替え促進事業」、戸建住宅やマンションの耐震化等を推進する「横浜市住宅リフォーム等支援事業」に関わる業務を、前年度より引続き、実施する。

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
3件	横浜市民間住宅あんしん入居事業 横浜市高齢者住替え促進事業 横浜市住宅リフォーム等支援事業

