

業 務 報 告 書

事業の概要

景気の悪化は下げ止まり、デフレや雇用情勢など、依然として厳しい状況もみられるものの、持ち直しの動きが続いています。

平成 21 年の新設住宅着工は、前年から約 3 割の減少となりました。

マンション市場では、首都圏での発売戸数が 17 年ぶりの 4 万戸割れとなったものの、契約率改善や、在庫削減が進みました。

横浜市では、横浜開港 150 周年にあたり、8 月には市長の交代もあって市政は新たなスタートを切ることとなりました。

こうした中で、当公社においては、引き続き、自主的・自立的に事業・経営に取り組み、平成 21 年度においては、主に、以下の業務を実施しました。

分譲住宅「横浜ポートサイドプレイス」は、21 年 11 月に竣工・引渡を終え、これにより団体設立からの中心的役割として行ってきた「土地を取得して実施する一般的な分譲住宅事業」は終了となり、保有地の活用・処分についても、完了となりました。

長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業では、21 年 10 月に権利変換計画の認可を得て解体工事等にも着手し、着実な事業進捗が図られました。

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、平成 21 年度からは 4 区での指定管理者となって、業務を実施しました。

このほか、横浜市の公的賃貸住宅「ヨコハマ・りびいん」の制度期間が満了した住宅の「ヨコハマ・れんとす」への移行、当公社の分譲したマンション等の維持・管理の支援、所有資産の賃貸なども、引き続き進め、その結果、平成 21 年度においても、良好な経営状況を維持することができました。

平成 21 年度における各事業の詳細については、次のとおりです。

1. 分譲事業

保有地において、1 団地・179 戸の分譲住宅事業を推進しました。

当団地は、平成 21 年 11 月に竣工、全戸引渡を終え、事業を完了しました。

種別	団地数 (戸数)	内訳
分譲住宅	1 団地 (179 戸)	横浜ポートサイドプレイス(神奈川県) : 完了 併設施設: 店舗・事務所、保育所

2. 賃貸施設の建設

横浜市による戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業の施行に関し、関係権利者の用に供する店舗等施設を公社にて整備しました。

当施設は、平成 22 年 3 月に竣工、管理を開始しました。

種別	団地数 (戸数)	内訳
店舗等施設	1 施設 (4 区画)	セレッソ戸塚(戸塚区) : 着工・竣工

3. 街づくり事業

横浜市の施策に基づき、2 地区において市街地再開発事業など、街づくりへの取組を引き続き進め、このうち、「長津田駅北口地区」については、権利変換計画の認可を得て解体工事等に着手しました。

このほか、地域の防犯・防災拠点、子育て支援拠点の整備、団地の建替え・再生に向けた取組に関し、3 件の受託業務を実施しました。

種別	地区数 件数	内訳
市街地再開発事業等	2 地区	長津田駅北口地区 : 実施中 (第一種市街地再開発事業・緑区) 鶴見本町通 1 丁目 A 地区 : 事業化に向け取組中 (住宅市街地総合整備事業()・鶴見区)
受託事業	3 件	平成 21 年度本牧ポートハイツ基礎調査業務委託 : 着手・完了 平成 21 年度港湾住宅再整備基本計画策定業務 : " 青葉消防署青葉台消防出張所(仮称)複合施設整備 : 実施中 事業コーディネータ業務委託

当地区の事業は、住宅市街地総合整備事業(密集住宅市街地整備型)による。

4. 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、管理組合運営支援等の業務を実施しました。

種別	件数 地区数	内訳
リフォーム事業	12 件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理を行うもの 新規 分譲マンション 7 件：着手・完了 " 1 件：着手・継続 その他施設 4 件：着手・完了
総合管理事業	4 地区	管理組合運営、建物・設備等管理等の業務を行うもの ポートサイド地区（神奈川区） 15,771 m ² 上大岡地区（港南区） 68,779 m ² 森の台地区（緑区） 72,217 m ² 横浜ポートサイドプレイス（神奈川区） 12,416 m ²

5. 民間提携住宅事業

(1) 建設事務受託事業

民間の土地所有者との共同により、多様な生活支援サービスを提供する高齢者向け優良賃貸住宅、1 団地・30 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内訳
1 団地 (30 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：継続 1 団地・30 戸 うち竣工 1 団地・30 戸

(2) 管理受託事業

当会社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、401 団地・8,214 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
401 団地 (8,214 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅 31 団地・ 896 戸 ヨコハマ・りぶいん、ほか 366 団地・7,290 戸 ヨコハマ・れんとす 4 団地・ 28 戸

6. 公社賃貸事業

公社が所有する賃貸住宅、宅地、店舗及び駐車場について、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	9 団地・ 579 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 高齢者向け優良賃貸住宅 1 団地・20 戸
賃貸施設 賃貸宅地	1 団地・ 6,635 m ²	定期借地権付戸建宅地 32 区画
賃貸店舗	9 施設・ 22,068 m ²	
駐車場施設	6 施設・ 1,603 区画	

7. 市営住宅管理事業

市営住宅の管理において、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。

指定管理者業務では、平成 21 年度から 5 カ年の指定管理者については、市全域を対象に公募選考が行われ、公社は、港南区、戸塚区、瀬谷区、泉区の 4 区での指定管理者となって、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）	
	全体	うち、公社の指定管理者業務に関わるもの（4 区）
市営住宅	288 団地（31,449 戸）	50 団地（9,525 戸）
市営住宅駐車場	82 施設（9,978 区画）	20 施設（2,285 区画）

8. その他の事業

横浜市の施策の推進等に関し、6 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内訳
6 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 〕 大野町方面保育所内装工事業業務委託 : " 公的賃貸住宅団地活用型高齢者居住安定確保モデル事業調査業務 : " 保有土地事業化アドバイザー業務委託（その 3） : " ポートサイド C - 4 街区施設建物管理業務委託 : " 戸塚駅西口高架下店舗管理業務委託 : "

9. 住まい・まちづくり相談センター

平成 20 年 7 月に開設した「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 21 年度は、31,291 件の利用がありました。

役員名簿及び役員の異動

1. 平成21年度役員名簿（平成22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	竹森裕子	弁護士
理事	櫻井文男	横浜市都市整備局長
理事	立花誠	横浜市まちづくり調整局長
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

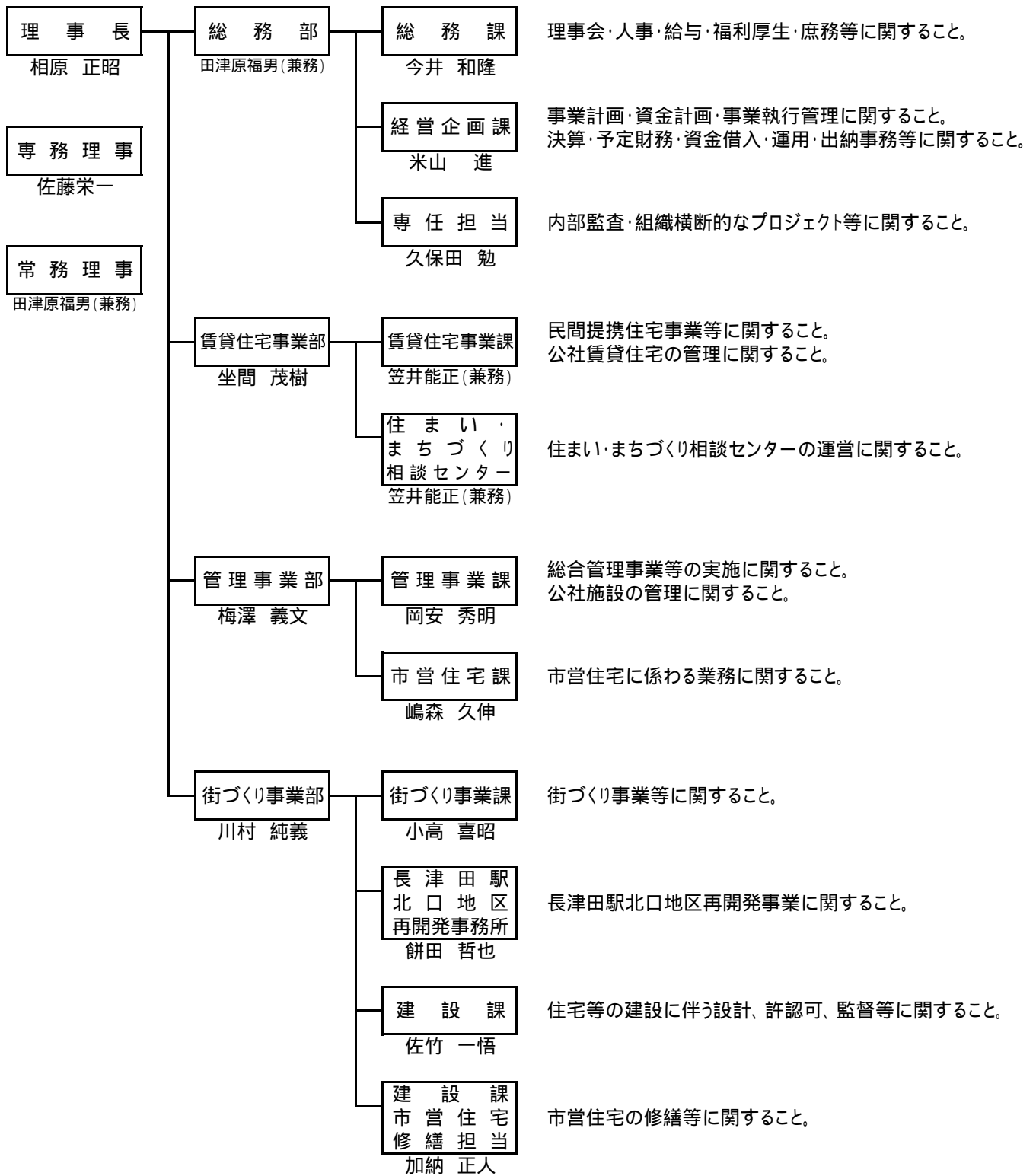
役名	氏名	就任年月日
理事長	相原正昭	平成21年4月1日
専務理事	佐藤栄一	平成21年4月1日
理事	立花誠	平成21年4月1日

(2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
理事	立花誠	平成21年3月31日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成22年3月31日現在)



役員	3
職員等()	120
合計	123

職員(役員との兼務を除く)及び非常勤嘱託員、契約職員