

業 務 報 告 書

事業の概要

国内景気は、持ち直しの動きが続きましたが、失業率が高水準にあるなど依然として厳しい経済状況にあります。また、平成 23 年 3 月に発生した東北地方太平洋沖地震の影響が懸念されます。

平成 22 年の新設住宅着工戸数は、前年から約 3.1%の増加となりました。

マンション市場では、平成 22 年に首都圏で発売された分譲マンションについて、販売戸数は約 4 万 4 千戸、販売初月の平均契約率は約 78.4%と、共に前年を上回って回復に転じ、リーマン・ショック後の市況低迷から、需給ともに改善が見られました。

横浜市では、今後 4 年間で重点的に取組む施策や事業をまとめた「中期 4 力年計画 2010～2013」を策定し、災害に強いまちづくり、多様な居住ニーズに対応した住まいづくりなど、様々な市民生活の課題に対する取組み目標が公表されました。

こうした中で、当会社では、引き続き、自主的・自立的に事業・経営に取り組み、平成 22 年度においては、主に、以下の業務を実施しました。

分譲・まちづくり事業では、長津田駅北口地区第一種市街地再開発事業において、平成 22 年 12 月に施設建築物の新築工事に着手するなど、計画的に事業を進捗しました。また、横浜市との連携により、地域の防犯・防災拠点及び子育て支援拠点の整備、団地の建替え・再生に向けた取組などについて業務を実施しました。

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。

また、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、当会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 22 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 22 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

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において、1 団地・198 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	1 団地 (198 戸)	マークワンタワー長津田(緑区) : 実施中 併設施設: 商業施設、区民文化センター

2. 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、権利変換計画変更の認可を経て、施設建築物工事に着手しました。また、「鶴見本町通1丁目A地区」については、未同意者との合意に至らず、事業を休止しました。

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、団地の建替え・再生に向けた取組並びに環境に配慮した先導的モデル住宅の取組に関し、7 件の業務を横浜市他より受託し、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 : 事業休止 (住宅市街地総合整備事業(1)・鶴見区)
受託事業	7 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(2) : 実施中 平成22年度港湾住宅再整備基本計画策定業務 : 着手・完了 建て替え及び改修に関するコンサルタント業務 : // 大規模団地再生に向けた課題検討業務 : // 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業公募選考委員会運営等業務委託 : // 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業第2段階提案募集要項作成等業務委託 : // 横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業造成設計・工事業務 : //

1 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。

2 当該事業で整備する建物の施設内容は、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、自転車駐車場等を予定している。

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	14 件	建物の調査診断、改修工事設計、工事監理等を行うもの 新規 分譲マンション 8 件：着手・完了 分譲マンション 4 件：着手・継続 その他施設 1 件：着手・完了 継続 分譲マンション 1 件：完了 その他施設 0 件：
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
その他	1 件	建物・設備等管理等の業務を行うもの 秋葉ハイツ（戸塚区） 53 戸

4. 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、2 団地・172 戸の供給・建設を推進しました。

団地数 (戸数)	内訳
2 団地 (172 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅：新規 2 団地・172 戸 継続 0 団地・0 戸 うち竣工 0 団地・0 戸 うち実施中 2 団地・172 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、395 団地・8,064 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
395 団地 (8,064 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 352 団地・7,091 戸 ヨコハマ・れんとす 12 団地・ 77 戸

5. 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。

なお、当社の民間提携住宅事業にかかる「ヨコハマ・りびいん」住宅（特定優良賃貸住宅 1 団地 49 戸）について、所有者から住宅を取得し、事業を承継したことにより、賃貸住宅の団地数・戸数にこれを加えました。

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	賃貸宅地 賃貸店舗 駐車場施設	1 団地・ 6,635 m ² 9 施設・ 22,068 m ² 6 施設・ 1,603 区画
		定期借地権付戸建宅地 32 区画

6. 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、市全域を対象に公募選考が行われ、公社は、港南区、戸塚区、泉区、瀬谷区の 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（ 31,463 戸 ）	50 団地（ 9,522 戸 ）
市営住宅駐車場	82 施設（ 10,008 区画 ）	20 施設（ 2,295 区画 ）

7. その他受託事業

横浜市の施策の推進等に関し、2 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内訳
2 件	横浜市民間住宅施策推進事業業務委託 : 着手・完了 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin-right: 10px;"> 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 </div> <div style="border-bottom: 1px solid black; padding: 5px;"> 戸塚駅西口高架下店舗管理業務委託 : " </div> </div>

8. 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 22 年度は、30,350 件の利用がありました。

役員名簿及び役員の異動

1. 平成22年度役員名簿（平成23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	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

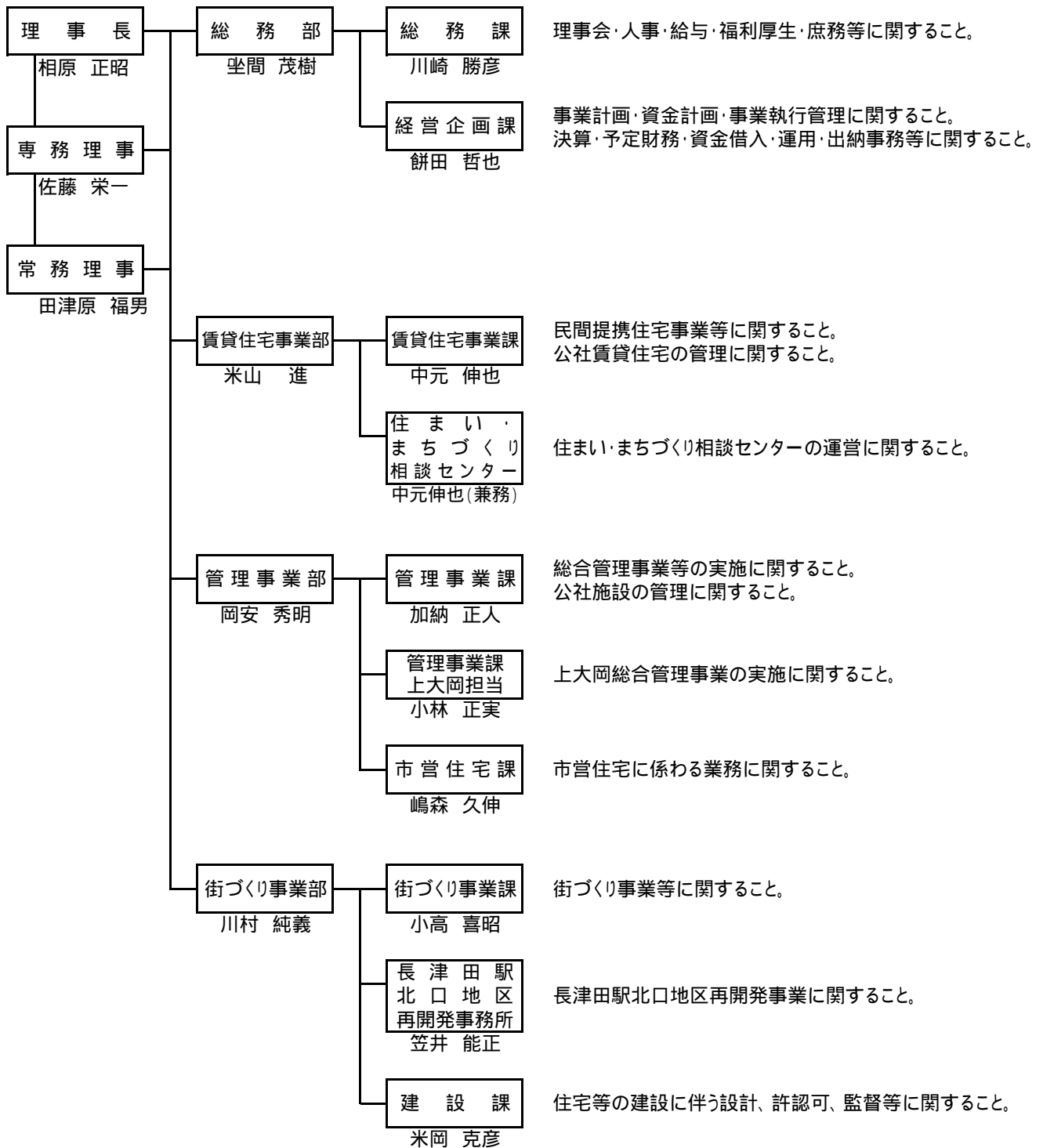
2. 役員の異動

(1) 就任理事・監事

役名	氏名	就任年月日
理事	鈴木伸哉	平成22年4月1日

横浜市住宅供給公社機構図

(平成23年3月31日現在)



役員	3
職員	82
嘱託員等	31
契約職員	8
派遣職員	36
合計	160