

# 業 務 報 告 書



## 事業の概要

復興需要が下支えする中で、緩やかな回復基調にあった日本経済は、世界景気の減速とともに弱い動きとなりましたが、年度末には持ち直しに向かう動きがみられました。

デフレからの早期脱却などを目指した経済財政運営の下、経済対策や金融政策の効果などを背景に、次第に景気回復に向かうことが期待されています。

横浜市では、国から「環境未来都市」の選定を受け、平成24年5月に今後5年間の具体的な目標・取組を定める「環境未来都市計画」を策定しました。

この計画の中で、超高齢化や環境に配慮した「持続可能な住宅地モデルプロジェクト」を主要事業に掲げ、住宅地の再生型まちづくりや大規模住宅団地の再生など、既存のまちの暮らしやコミュニティを重視した次世代のまちづくりを推進しています。

こうした中で、当社は、横浜市の特定協約団体として、環境・防災・少子高齢化などの地域課題に対応しながら、安全・安心な市民の住まい・まち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むとともに、団体の自主的・自立的経営を推進してきました。

平成24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のうち、施設建築物の建築工事を完成し、再開発ビルオープン及び分譲住宅等の引渡しを実施しました。

また、横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業において、市と連携して環境への配慮に優れたモデル住宅の供給・建設等に取り組み、分譲事業を完了しました。

一方、新規事業については、環境に配慮した持続可能な住宅地モデルの取り組みの一環として、民間事業者との協働による分譲事業に着手したほか、団地の再生や建替え検討のための普及啓発・相談支援に取り組み、団地建替え推進コンサルタント業務の受託を開始しました。

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。

さらに、横浜市の制度に基づく子育て世帯向け地域優良賃貸住宅の管理を開始したほか、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、引き続き進めました。

これらの取り組みの結果、平成24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モデル住宅の供給・建設等に取り組み、3団地・377戸の分譲住宅事業を推進しました。

「マークワントワー長津田（緑区）」及び「MINA GARDEN 十日市場（緑区）」については、竣工・引渡しにより事業を完了しました。

また、「花咲町6丁目地区（西区）」では、少子高齢化や省エネルギー、災害対策など地域課題の解決に向けた「持続可能な住宅地モデル事業」に着手しました。

種別	団地数 (戸数)	内 訳
分譲住宅	3 団地 (377 戸)	マークワントワー長津田（緑区） 198 戸 : 完了 MINA GARDEN 十日市場（緑区） 11 戸 : 完了 〔横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業〕
		花咲町6丁目地区（西区） 168 戸(予定) : 着手・ ※本事業については、医療・福祉施設、子育て 実施中 支援施設、商業施設等を併せて整備します。

## 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・防犯及び高齢者・子育て世帯等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、施設建築物「長津田マークタウン」の竣工・引渡しを行い、再開発ビルオープンを実施しました。

このほか、団地の再生・建替え、建物の耐震化等のための支援及び環境に配慮した先導的モデル住宅等の取り組みに関し、6件の業務を受託し、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） : 実施中 〔第一種市街地再開発事業〕
受 託 業 事	6 件	横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 普及啓発等 : 着手・完了 業務委託
		横浜市脱温暖化モデル住宅推進事業 既存住宅 : 省エネ改修事業化検討等業務委託 : 〃
		鶴見小野駅周辺地区における密集住宅市街地改善 : まちづくり検討業務委託 : 〃
		根岸駅前第二ビル 将来検討コンサルタント業務 : 〃
		下之前住宅 将来検討コンサルタント業務 : 〃
		桜台団地 団地建替え推進コンサルタント業務 : 着手・実施中



## (2) 管理受託事業

当社がこれまで供給に携わった公的賃貸住宅等、385 団地・7,965 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
385 団地 (7,965 戸)	高齢者向け優良賃貸住宅 35 団地・1,152 戸
	ヨコハマ・りぶいん等 308 団地・6,522 戸
	ヨコハマ・れんとす(※) 42 団地・291 戸

※子育て世帯向け地域優良賃貸住宅(25 戸)を含む。

## (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・322 戸 子育て世帯向け地域優良賃貸住宅 55 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	2 団地・9,070 m <sup>2</sup>	定期借地権付戸建宅地 43 区画
賃貸宅地	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
店舗等施設	7 施設・1,618 区画	月極駐車場、時間貸駐車場
駐車場施設		

※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 24 年度実績：3 団地 22 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 カ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、使用料の収納事務、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、3 件の業務を受託し、実施しました。

件数	内 訳
3 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等管理業務委託 :     " 民間保育所工事検査業務委託 :     "

## 8. 長期割賦事業

分譲住宅後払い制度等に基づき、後払い金の回収業務を実施しました。

件数	内 訳
62 件	分譲住宅後払い金回収業務 62 件

## 9. 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 24 年度は約 41,700 件の利用がありました。

また、横浜市の施策に基づき、相談体制の充実を図るため、他団体との連携・情報交流を通じて、住まいの相談拠点のネットワークづくりを進めました。



## 役員名簿及び役員の変動

### 1. 平成24年度役員名簿（平成25年3月31日現在）

役名	氏名	備考
理事長	小松崎 隆	
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	坂和 伸賢	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. 役員の変動

#### (1) 就任理事・監事

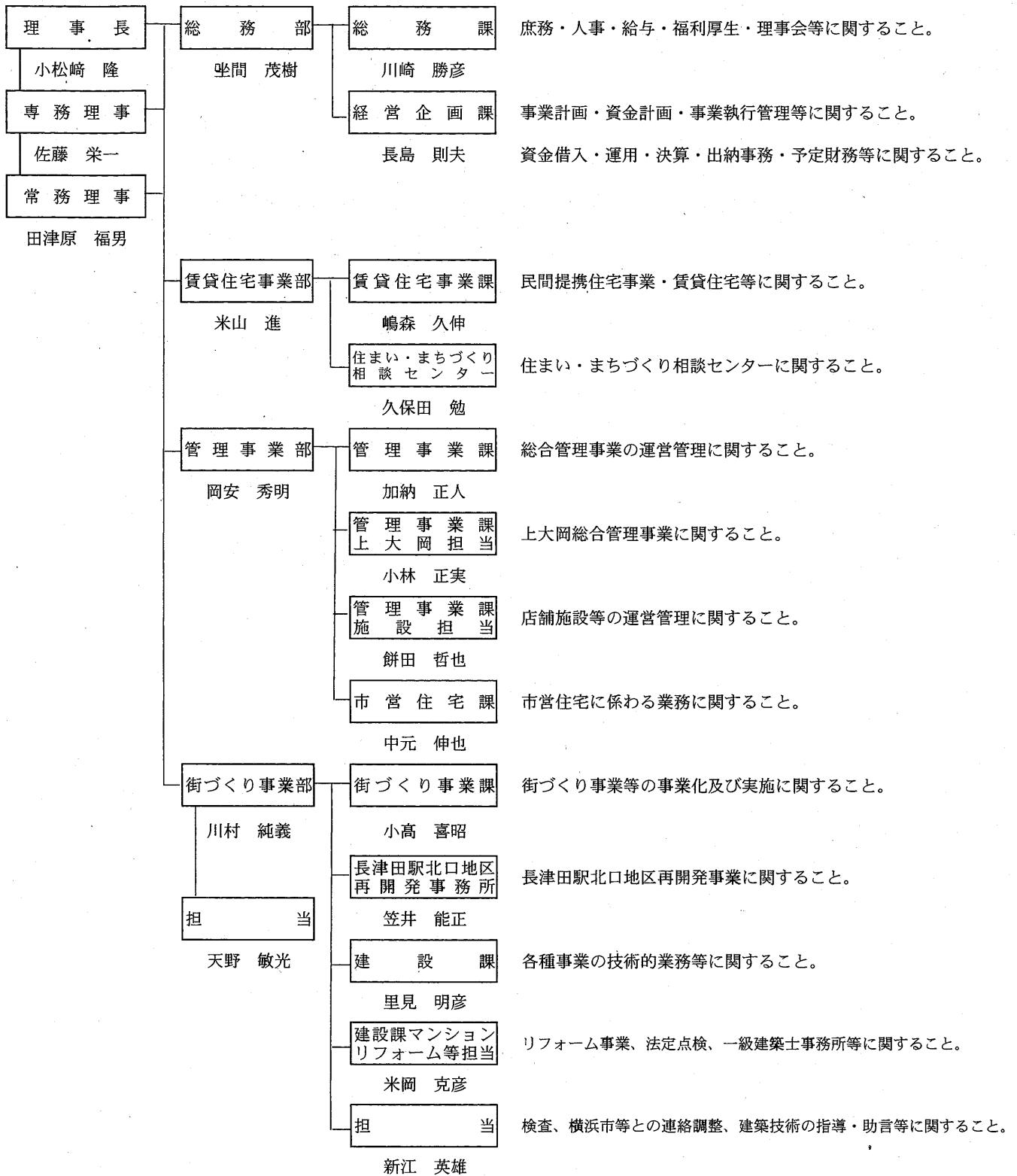
役名	氏名	就任年月日
理事長	小松崎 隆	平成24年4月1日
理事	坂和 伸賢	平成24年4月1日

#### (2) 退任理事・監事

役名	氏名	退任年月日
専務理事	佐藤 栄一	平成25年3月31日
理事	中田 穂積	平成25年3月31日

# 横浜市住宅供給公社機構図

(平成25年3月31日現在)



役員	3
職員	77
市派遣職員	1
嘱託職員	53
契約職員	8
派遣職員	18
合計	160