

平成 25 年度

業務報告書

川崎市住宅供給公社

# 業 務 報 告 書

平成 25 年度に川崎市住宅供給公社が行った事業は次のとおりです。

## 1 賃貸管理事業

### (1) 賃貸住宅管理・賃貸施設管理事業

種 別	団地数	施設数 ・戸数等	内 訳
賃貸住宅	8 団地 ※	443 戸	特定優良賃貸住宅 2 団地 132 戸 ※ スタール藤崎 108 戸 スタール境町 24 戸
			借上げ市営住宅 1 団地 14 戸 ※ スタール藤崎 14 戸
			高齢者向け優良賃貸住宅 3 団地 119 戸 ビバース境町 30 戸 ※ ビバース日進町 55 戸 ビバース田島町 34 戸
			一般賃貸住宅 4 団地 178 戸 スタール溝ノ口 20 戸 ※ ビバース日進町 10 戸 スタール塩浜 100 戸 モア・リッシェル武蔵中原 48 戸
賃貸店舗・施設	5 団地	2 店舗 3 施設	店舗 2 店舗 かわさきスカイビル 公社溝ノ口ビル 1 階 高齢者福祉施設等 3 施設 こでまり六郷 (グループホーム) デイサービス河原町 (デイサービス) 上布田つどいの家 (小規模多機能型居宅介護施設等)
賃貸宅地	3 宅地	23 区画	定期借地権付戸建宅地 20 区画 生田 (4 区画) ・上布田 (16 区画) 借地権付戸建宅地 3 区画 細山 (3 区画)

※ 賃貸住宅のスタール藤崎及びビバース日進町は、1 団地の中に 2 種類の住宅が併設されているため、団地数は 8 団地とした。

(2) 計画修繕等

種 別	団地数	施設数 ・戸数等	内 訳
賃貸住宅	1 団地	100 戸	スターブル塩浜 100 戸 ア 計画修繕 (ア) 屋上防水工事 (イ) 外壁改修工事 イ 創エネ・省エネモデル事業 (ア) 太陽光発電設備 全量売電方式 約 50Kw 余剰電力売電方式 約 5.5Kw (イ) 共用部照明の LED 化 エントランス・集会室・共用廊下

2 管理受託住宅管理事業

種 別	団地数	施設数 ・戸数等	内 訳
市営住宅等 管理事業	103 団地 (うち特定 公共賃貸住 宅 8 団地・市 営住宅と混 在)	17,418 戸 (うち特定公 共賃貸住宅 202 戸・市営住 宅と混在)	市営住宅入居者募集 5 月・10 月 特定公共賃貸住宅入居者募集 随時 入居者管理業務 入退去、使用料決定補助事務等 修繕維持管理業務 軽易(退去・通常)、緊急(火災等) 大規模(共益施設維持管理・計画) 住宅使用料の収納・滞納整理
市営住宅駐車場 管理事業	59 団地	3,548 区画	駐車場使用料の収納・滞納整理・管理
民間特優賃住宅 等管理事業	103 団地	2,149 戸	特定優良賃貸住宅 99 団地 2,067 戸 高齢者向け優良賃貸住宅 2 団地 48 戸 一般賃貸住宅 2 団地 34 戸

3 賃貸住宅建設事業

種 別	団地数	施設数 ・戸数等	内 訳
賃貸住宅建設 事業	1 団地	22 戸 (予定)	市営蟹ヶ谷住宅 72 号棟跡地 福祉施設運営事業者選定 事業用地取得

#### 4 その他事業

種 別	内 訳	
受託事業	3 事業	川崎市居住支援制度及びあんしん賃貸支援事業 住宅相談件数 329 件 居住支援申込者数 243 件 川崎市賃貸住宅経営管理相談事業 経営管理セミナー 1 回開催（参加人数 22 名） 賃貸住宅事業相談 99 件 高齢者向け優良賃貸住宅事業者募集最終受付数 0 件 （応募後に取り下げ 1 件） 住まいの情報サロン運営・調整業務 相談件数 526 件
駐車場管理事業	3 施設 69 区画	中野島住宅 3 区画 白幡台住宅 48 区画 菅住宅 18 区画

#### 5 民間住宅活用に向けての取り組み

種 別	内 訳	
既存住宅流通促進モデル事業	多摩区 西三田団地 1,108 戸 (UR 分譲)	川崎市の住宅政策と連携し、郊外型団地における既存住宅の流通を促進するためのモデル構築を目的として平成 25 年度～27 年度まで国庫補助事業として明治大学等と共同で実施 空き家把握調査 アンケート調査 団地概要調査 団地現況把握
住替え支援事業	JTI「マイホーム借上げ制度」住替え支援事業 相談件数 4 件	

#### 6 役員の異動

平成 25 年度中に次のとおり役員の異動がありました。

就 任			退 任		
	氏 名	年 月 日		氏 名	年 月 日
理事長	寺岡 章二	平成 25 年 5 月 1 日	理事長	江井 茂	平成 25 年 4 月 30 日
専務理事	間中 一彦	平成 25 年 5 月 1 日	専務理事	寺岡 章二	平成 25 年 4 月 30 日
			理事	岡野 洋貴	平成 26 年 3 月 31 日