

平成30年(2018年) 5 月 3 / 日

箕面市長 様

大阪市中央区博労町三丁目2番8号

株式会社東急コミュニティー

マンション西日本事業部

事業部長 石田 裕彦

事業報告書

平成29年(2017)年度

目 次

(1)業務の実施状況	1
(2)市営住宅等の利用状況	3
(3)家賃、利用料金等の徴収の状況	4
(4)経費の収支状況	5
(5)安全管理対策の状況	6
(6)自主事業に関する事項	7

別紙

団地別・月別収納率一覧表

【住宅使用料】【駐車場使用料】【共益費】

(1) 業務の実施状況

①空家募集入居申込(応募)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
一般	募集戸数	-	-	-	-	7	-	-	2	-	-	-	9	
	申込者数	-	-	-	-	51	-	-	34	-	-	-	85	
	募集倍率	-	-	-	-	7.3	-	-	17	-	-	-	9.5	
	入居決定者数	-	1	-	-	-	1	-	5	-	-	2	9	
特定	募集戸数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
	申込者数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	
	募集倍率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	入居決定者数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	

②特定入居(入居決定者数)

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
火災等その他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	1	
住宅替え	-	-	-	1	-	-	-	-	1	-	-	-	2	

③退去届

区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
受付数	1	-	-	2	-	-	2	2	1	-	2	1	11	

④各種申請及び届出

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
同居承認申請	受付数	0	0	1	0	0	2	1	0	0	0	0	0	4	
	承認数	0	0	0	1	0	2	1	0	0	0	0	0	4	
入居承継承認申請	受付数	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	2	0	4	
	承認数	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	3	5	
入居者異動届	受付数	0	0	1	3	0	1	1	0	0	1	2	2	11	
保証人変更届	受付数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
保証人住所・氏名変更届	受付数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	
模様替(増改築承認申請)	受付数	1	0	0	0	0	0	2	1	0	0	2	0	6	
	承認数	1	0	0	0	0	0	2	1	0	0	2	0	6	
家賃再認定・減免申請	受付数	2	1	1	3	0	2	1	1	1	0	84	44	140	
	承認数	2	1	1	3	0	2	1	1	1	0	0	128	140	
駐車場利用申込	受付数	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	3	6	
駐車場返還届	受付数	1	1	0	0	3	0	0	1	0	2	1	2	11	

⑤その他

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
火災処理件数	受付数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
単身死亡による処理件数	受付数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

(2)市営住宅等の利用状況

平成30年3月31日時点

①市営住宅入居件数

住宅名	戸数	入居戸数	空室	備考
瀬川	64	64	0	
如意谷	24	23	1	
桜ヶ丘南	45	45	0	
桜ヶ丘	48	48	0	
北芝	126	122	4	
牧落	60	60	0	
アルセ箕面	0	0	0	借上期間満了(H29.11.30)
トーシンコーポ箕面	5	2	3	次年度 借上期間満了(H30.11.30)
パルコスモス	7	6	1	
リヴィエール白島	15	15	0	
アネシス箕面	12	12	0	
ソレーユ関西	7	6	1	
グラシア箕面	12	10	2	
ローズコート箕面	6	6	0	
合 計	431	419	12	

②駐車場区画

住宅名	区画数	利用者数	空き区画	備考
瀬川	24	23	1	
如意谷	16	9	7	
桜ヶ丘南	36	22	14	外部貸し2区画
桜ヶ丘	36	26	10	
北芝	42	27	15	
牧落	30	28	2	
アルセ箕面	0	0	0	借上期間満了(H29.11.30)
トーシンコーポ箕面	0	0	0	次年度 借上期間満了(H30.11.30)
パルコスモス	3	2	1	
リヴィエール白島	9	9	0	
アネシス箕面	8	7	1	
ソレーユ関西	3	3	0	
グラシア箕面	9	6	3	
ローズコート箕面	4	3	1	
合 計	220	165	55	

(3) 家賃、利用料金等の徴収の状況

(現年度は出納閉鎖の5/31付け収入票までを反映)

①市営住宅使用料

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
現年度	調定額	9,802,326	9,829,100	9,858,200	9,858,118	9,795,200	9,804,640	9,811,900	9,734,699	9,815,370	9,778,200	9,776,807	9,711,834	117,576,394
	収入済額	9,673,826	9,700,600	9,685,400	9,645,118	9,537,500	9,460,300	9,497,700	9,442,069	9,565,870	9,455,600	9,401,207	9,315,134	114,380,324
	徴収率	98.7%	98.7%	98.2%	97.8%	97.4%	96.5%	96.8%	97.0%	97.5%	96.7%	96.2%	95.9%	97.3%
過年度	調定額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収入済額	48,000	40,400	58,000	108,903	15,000	92,700	30,100	65,400	103,900	140,900	107,310	133,000	943,613
	徴収率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

②駐車場使用料

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
現年度	調定額	1,039,300	1,031,500	1,037,500	1,043,016	1,041,435	1,026,500	1,026,500	1,026,300	1,024,500	1,024,500	1,016,250	1,004,467	12,341,768
	収入済額	1,033,300	1,025,500	1,031,500	1,037,016	1,028,435	1,007,500	1,007,500	1,014,300	1,005,500	998,500	1,003,250	972,467	12,164,768
	徴収率	99.4%	99.4%	99.4%	99.4%	98.8%	98.1%	98.1%	98.8%	98.1%	97.5%	98.7%	96.8%	98.6%
過年度	調定額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収入済額	9,000	0	0	9,000	0	0	0	0	0	3,000	9,000	22,000	52,000
	徴収率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※(箕面市)39,000円 (東急)13,000円

③共益費

52,000円 - 13,000円 = 39,000円 (29年度収入額)

区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
現年度	調定額	352,933	350,000	354,666	353,709	347,000	347,000	347,000	344,400	352,129	356,000	356,000	349,000	4,209,837
	収入済額	344,933	342,000	346,666	345,709	339,000	338,403	332,000	329,400	337,129	341,000	341,000	334,000	4,071,240
	徴収率	97.7%	97.7%	97.7%	97.7%	97.7%	97.5%	95.7%	95.6%	95.7%	95.8%	95.8%	95.7%	96.7%
過年度	調定額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収入済額	44,300	47,000	54,000	45,096	37,000	40,000	38,870	44,000	49,000	63,000	60,000	55,033	577,299
	徴収率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(4) 経費の収支状況

(自 平成29年4月1日～至 平成30年3月31日)

(単位:円)

項目	予算	決算	対比	備考
指定管理料	40,551,136	40,551,136	0	
駐車場使用料	12,060,000	11,980,438	-79,562	
合計(収入)	52,611,136	52,531,574	-79,562	
人件費				
責任者	11,782,800	11,782,800	0	
事務担当	3,240,000	3,240,000	0	
技術担当	715,000	715,000	0	
応援要員	751,000	751,000	0	
小計(人件費)	16,488,800	16,488,800	0	
事務費				
交通費				
消耗品費	3,082,228	3,154,503	72,275	
印刷製本費				
通信運搬費				
車両リース費	0	0	0	
燃料費(車両)	0	0	0	
事務所賃料等	680,400	680,400	0	
水光熱費(事務所)	324,000	294,068	-29,932	
機械警備(事務所)	174,960	174,960	0	
HP作成・維持費	110,160	110,160	0	
公営住宅管理システム	414,720	414,720	0	
抽選会場費	9,720	6,120	-3,600	
事務所備品費	194,400	139,677	-54,723	
公営住宅管理イニシャル	977,040	977,040	0	
小計(事務費)	5,967,628	5,951,648	-15,980	
修繕費				
空家修繕	3,589,920	3,589,920	0	
一般・緊急修繕	9,888,480	9,888,480	0	
小計(修繕費)	13,478,400	13,478,400	0	
維持管理費				
給水施設保守	435,492	434,844	-648	
貯水槽清掃	340,200	302,400	-37,800	
簡易専用水道	70,200	70,200	0	
雑排水管清掃	2,328,480	2,533,680	205,200	
エレベーター保守	3,142,800	3,142,800	0	
消防設備点検	915,840	915,840	0	
樹木管理	3,084,480	3,084,480	0	
特殊建築物定期調査	141,696	141,696	0	
水質調査	0	0	0	簡易専用水道(調査)を含む
緊急通報装置監視	1,898,640	1,898,640	0	
管理員委託業務	910,000	910,000	0	
巡回点検	816,480	816,480	0	
未収督促	388,800	388,800	0	
日常管理	648,000	648,000	0	
緊急対応	1,555,200	1,555,200	0	
小計(維持管理費)	16,676,308	16,843,060	166,752	
合計(支出)	52,611,136	52,761,908	150,772	
収支差額(収入-支出)	0	-230,334	-230,334	

※金額は消費税を含んだ額とします。

(5)安全管理対策の状況

①各種修繕工事実施状況

修繕区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
空家修繕	戸数	0	1	0	0	0	0	0	9	4	0	0	0	14	

修繕区分		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計	備考
一般・緊急修繕	件数	15	16	23	19	19	22	19	27	22	21	16	3	222	
その他修繕	件数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

②各種保守管理実施状況

保守区分	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備考
給水施設	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	
エレベーター	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	
警備実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	実施	
消防設備点検			実施						実施				
雑排水洗浄												実施	
貯水槽清掃												実施	
簡易専用水道検査												実施	
樹木管理												完了	

③安全管理対策状況

- ・緊急連絡対応 ・管理センターの業務時間外はコールセンターへ自動転送し対応
 ・緊急通報装置による異常対応(借上住宅の一部住戸)
- ・巡回点検(1回/月)
- ・協力会社への指導
- ・空家修繕住戸の品質(履行)確認
- ・保守点検の履行確認
- ・災害対応マニュアル策定、体制構築
- ・計画修繕工事の提案(雑排水管等)

(6) 自主事業に関する事項

① 駐車場空き区画の外部貸し実施状況

1. 桜ヶ丘南住宅駐車場

区画 : 2区画

賃料 : 月額9,720円(税込)

2. 桜ヶ丘住宅駐車場

区画 : 0区画

3. 上記住宅以外について、箕面市との打合せ、入居者・自治会への 広報準備等及び市場調査を実施

② 経費の収支状況

(単位:円)

項目	H29.4~H30.3
駐車場使用料	233,280
合計(収入)	233,280

項目	H29.4~H30.3
管理委託料	23,328
広告料	0
合計(支出)	23,328

※金額は消費税を含んだ額とします。