

令和3年（2021）年5月21日

箕面市長 様

兵庫県西宮市六湛寺町9番16号  
日本管財株式会社  
代表取締役社長 福田 慎太郎

箕面市営住宅  
令和2年度指定管理事業報告書

(1) 業務の実施状況

① 入居者に係る業務

1) 入居者募集事務

- ・入居募集を2回実施し、6戸の募集を行いました。種別、月ごとの情報は下表のとおりです。

第1回 令和2年7月1日 ～ 7月15日 (4戸募集、内1戸応募なし)

第2回 令和2年12月1日 ～ 12月15日 (2戸募集)

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	募集住戸	0	0	0	4	0	0	0	2	0	0	0	6	
	申込者数	0	0	0	22	0	0	0	12	0	0	0	34	
	募集倍率	0	0	0	5.5	0	0	0	6	0	0	0	11.5	
	入居者数	1	0	2	1	1	3	0	0	0	1	1	0	10
特定目的	募集住戸	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	申込者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	募集倍率	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	入居者数	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1

- ・内覧を第1回13件、第2回12件、計25件実施しました。内覧を行ったことで入居前の辞退を抑止することができました。

2) 入居手続き事務

- ・13件の新規入居者に対し、入居手続きを行いました。(内、令和元年2月募集3件、10月募集2件、令和2年7月募集3件、12月募集2件、転貸1件、特定入居2件)
- ・借上住宅1件の住宅替え手続きを行いました。
- ・特定入居にかかる入居手続きの数は下表のとおりです。

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	
住宅替え	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	

3) 入居者等の退去業務

- ・業務期間中、11件の返還届を受取り、退去立会等を行いました。(借上住宅4件を含む) 月ごとの受付数は下表のとおりです。

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	0	3	1	1	0	0	1	2	0	1	1	1	11	

4) 収納業務

- ・金融機関への引落データの提出、納付書の郵送を行いました。
- ・令和3年3月31日現在の預金口座振替利用者は283件（利用率69.4%）でした。また、新規入居者に対しては全件、預金口座振替利用を推奨し、結果、6件（内、住宅使用料6件、駐車場使用料1件、共益費1件）の手続きができました。
- ・預金口座振替手続の勧奨の案内を行った結果、11件（内、住宅使用料6件、駐車場使用料5件、共益費1件）の新規手続ができました。

5) 滞納整理業務

- ・家賃等未納者に対し適宜、督促業務を行い、貴市に報告しました。
- ・夜間訪問は13回実施しました。
- ・令和3年3月31日現在の未納世帯数70件（内、退去者26件）  
未納額37,879,387円  
（うち現年度3,956,900円、過年度33,922,487円）  
現年度前年比△382,722円と一定の成果は上がっていると考えます。

6) 収入超過者及び高額所得者の対応業務

- ・対象者 34名（内、収入超過者29名、高額所得者5名）に対し、決定通知書の送付を行いました。高額所得者へは収入申告時に窓口で聞き取りを実施しました。

7) 入居者からの各種申請・届出に関する業務

- ・各種申請、届出に対し、適宜、審査を行い、貴市に上申しました。

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	1	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	4	
	承認数	0	1	0	0	0	2	0	0	0	0	0	1	4	
入居承継承認申請	受付数	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	2	
	承認数	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	2	
入居者異動届	受付数	1	0	1	0	2	1	1	1	0	0	1	1	9	
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	1	0	0	0	0	0	0	0	1	
模様替(増改築)承認申請	受付数	3	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	7	
	承認数	3	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	7	
家賃再認定・減免申請	受付数	1	2	2	0	3	2	1	0	0	0	2	0	13	
	承認数	1	2	2	0	2	3	1	0	0	0	2	0	13	

8) 入居者の維持保管義務違反に関する業務

- ・維持保管義務違反ではないかとの通報や巡回による疑義はありませんでした。

- ・北芝A棟の放置自転車に対して、貼紙をしました。

#### 9) 家賃関係業務

- ・令和2年7月、339戸に収入申告書を送付し、7～12月までの間、収入申告の受付を行い、333件の回収をしました（期間中4件退去）。内容審査後、住宅管理システムに入力し、家賃決定通知を行いました。未提出の2戸は近傍家賃にて家賃決定通知送付。
- ・前年度に引続き収入申告書において入居者氏名、所得を予め印字したものを配布し入居者様の利便性を高めました。

#### 10) 駐車場管理業務

- ・駐車場の利用申込、返還届に対し、手続きを行いました。
- ・期間中の申込、返還届は次のとおり。

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
駐車場 利用申込	受付数	0	1	1	0	5	0	1	0	1	2	0	3	14	
駐車場 返還届	受付数	0	0	0	0	4	0	2	0	1	2	0	1	10	

- ・令和3年3月31日現在の契約台数142台（前年比△7台）

#### 11) その他

- ・火災は発生しませんでしたでしたが、単身死亡が1件発生し手続きを行いました。

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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	

### ② 施設管理に関する業務

#### 1) 施設の適正な維持管理業務

- ・月1回団地を巡回し、適正に建物を維持管理しました。

#### 2) 施設の維持修繕に関する業務

業務期間中251件の一般緊急修繕、10件の空家修繕を行いました。（前年比一般修繕49件増加、空家修繕7戸減）

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
一般修繕	15	19	28	15	28	24	18	19	18	26	14	27	251	
空家修繕	0	0	0	2	0	7	0	0	1	0	0	0	10	

#### 3) 保全台帳の整備に関する業務

- ・如意谷住宅の排水管更新工事及び北芝住宅G棟の工事、北芝住宅A～D、G棟の直圧化工事が完了しましたので、保全台帳に記載しました。

4) 設備の保守及び点検等維持管理業務

- ・別紙1のと通りの点検等を行いました。

(2) 市営住宅等の利用状況

1) 令和3年3月31日現在 団地ごとの利用状況

①市営住宅

団地名	管理戸数	入居戸数	入居率	空家数
瀬川住宅	64戸	64戸	100.00%	0戸
如意谷住宅	24戸	24戸	100.00%	0戸
桜ヶ丘南住宅	45戸	44戸	97.78%	1戸
桜ヶ丘住宅	48戸	48戸	100.00%	0戸
北芝住宅	126戸	116戸	92.06%	10戸
牧落住宅	60戸	60戸	100.00%	0戸
合 計	367戸	356戸	97.00%	11戸

②借上住宅

団地名	管理戸数	入居戸数	転貸住宅数	空家数
パルコスモス	7戸	3戸	4戸	1戸
リヴィエール白鳥	15戸	11戸	4戸	1戸
アネシス箕面	12戸	8戸	4戸	1戸
ソレーユ関西	7戸	5戸	2戸	0戸
グラシア箕面	12戸	8戸	4戸	3戸
ローズコート箕面	6戸	4戸	2戸	1戸
合 計	59戸	39戸	20戸	7戸

(3) 市営住宅、借上住宅及び牧落住宅の家賃、利用料金等の徴収の状況

①令和3年3月31日現在 団地ごとの収納状況

別紙2のとおり

(4) 業務にかかる経費の収支状況

別紙3のとおり

(5) 安全管理対策の状況

- ・予め計画した安全管理体制を構築しました。
- ・業務期間における事故、災害はありませんでした。
- ・業務期間における安否確認数は発生しませんでした。

(6) 自主事業の実施状況及び経費の収支状況

① 高齢者見守り活動

- ・一般社団法人YDPにより対象者16名（北芝住宅対象者16名は従来よりYDP実施の為にカウントせず）に対し、月1回、見守りを行いました。
- ・安否確認を実施した16件については、結果異常ありませんでした。

② オートメッセージサービスの無償提供

申込されている6件の世帯に対し安否確認を実施しています。

③ 軽作業サービスの実施

満75歳以上の単身高齢者、高齢者のみの世帯、障がい者世帯を対象にチラシを配布し、結果、8件の依頼があり対応しました。内容としては風呂の温度設定変更、大型ゴミの搬送、インターホンの電池交換等。

④ 認知症サポーター養成講座の受講

- ・新型コロナウイルスの影響により養成講座が開催されなかったため、再開後に受講します。

⑤ 地域ケア会議の参加

- ・箕面市生活困窮者自立支援協議会の研修に1月20日、3月16日の2回参加しました。

⑥ 野菜即売会の開催

- ・箕面市農業公社に依頼し、夏休み期間中に野菜即売会の開催をする計画をしていましたが、新型コロナウイルス拡大防止の観点から開催を見合わせました。

⑦ 入居者だよりの発行

- ・7月、12月に「すまいる通信」を発行し、全世界帯に配布しました。

⑧ 駐車場外部貸し

令和3年3月31日現在、桜ヶ丘住宅において区画を募集に出し、5台の契約を締結しています。

収入	398,520円
支出	0円
収支差額	398,520円



グラスフェス													備考	
予定/実施	開催	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
巡回点検業務	予定/実施 日付	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
緊急通報装置点検	予定/実施 日付	-	4月21日	5月21日	6月18日	7月16日	8月20日	9月17日	10月22日	11月19日	12月17日	1月21日	2月18日	3月18日
ローズコート要綱														
予定/実施	開催	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
巡回点検業務	予定/実施 日付	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
緊急通報装置点検	予定/実施 日付	-	4月22日	5月22日	6月19日	7月17日	8月21日	9月18日	10月23日	11月20日	12月18日	1月22日	2月19日	3月19日

## ① 住宅使用料 現年度

別紙2

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
瀬川住宅	調定額	800,300	796,100	796,100	796,100	796,100	801,553	801,900	787,200	787,200	787,200	789,949	798,200	9,537,902
	収納額	729,600	789,900	780,600	802,800	834,000	761,053	826,600	784,700	805,500	768,900	136,400	1,442,700	9,462,753
	収納率	91.17%	95.18%	96.14%	97.31%	98.80%	98.16%	98.86%	98.96%	99.33%	99.17%	91.77%	99.21%	99.21%
如意谷住宅	調定額	246,400	246,400	246,400	246,400	246,400	252,266	257,400	257,400	257,400	257,400	257,400	254,000	3,025,266
	収納額	225,500	235,200	267,300	214,600	236,400	273,166	257,400	246,500	278,100	238,500	54,100	449,800	2,976,566
	収納率	91.52%	93.49%	98.48%	95.64%	95.70%	97.84%	98.16%	97.85%	99.01%	98.36%	91.18%	98.39%	98.39%
桜ヶ丘南住宅	調定額	1,487,100	1,487,100	1,487,100	1,477,609	1,499,000	1,499,000	1,509,193	1,530,600	1,530,600	1,530,600	1,530,600	1,530,600	18,099,102
	収納額	1,445,800	1,484,500	1,609,000	1,427,900	1,490,709	1,488,100	1,487,700	1,343,993	1,748,100	1,478,700	292,600	2,597,100	17,894,202
	収納率	97.22%	98.52%	101.75%	100.48%	100.27%	100.10%	99.88%	98.34%	100.14%	99.78%	92.33%	98.87%	98.87%
桜ヶ丘住宅	調定額	1,035,700	995,636	962,160	968,800	968,800	973,003	944,500	944,500	944,500	950,890	972,800	968,400	11,629,689
	収納額	675,800	797,100	1,098,796	858,100	981,300	811,100	1,072,003	753,400	1,078,300	916,300	569,890	1,424,800	11,036,889
	収納率	65.25%	72.51%	85.91%	86.56%	89.45%	88.45%	91.90%	90.43%	93.00%	93.33%	90.16%	94.90%	94.90%
北芝住宅	調定額	2,635,230	2,651,661	2,597,850	2,598,590	2,581,900	2,528,900	2,542,600	2,542,600	2,503,100	2,503,100	2,503,100	2,486,300	30,674,931
	収納額	2,047,400	2,373,261	2,751,300	2,398,140	2,421,530	2,543,500	2,555,900	2,216,500	2,502,000	2,478,400	1,224,000	3,529,400	29,041,331
	収納率	77.69%	83.62%	90.96%	91.29%	91.78%	93.21%	94.23%	93.37%	94.08%	94.56%	90.50%	94.67%	94.67%
牧落住宅	調定額	1,650,034	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	1,671,500	20,036,534
	収納額	1,757,000	1,510,534	1,672,500	1,615,500	1,616,000	1,644,000	1,755,000	1,615,000	1,811,000	1,755,000	305,000	2,897,500	19,954,034
	収納率	106.48%	98.37%	98.94%	98.36%	98.03%	98.08%	99.07%	98.76%	99.83%	100.35%	92.88%	99.59%	99.59%
パルコスモス	調定額	319,100	319,100	319,100	319,100	319,100	319,100	319,100	286,526	284,200	284,200	284,200	284,200	3,657,026
	収納額	244,100	294,600	418,600	319,100	244,100	394,100	319,100	286,526	284,200	284,200	0	568,400	3,657,026
	収納率	76.50%	84.41%	100.00%	100.00%	95.30%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	91.57%	100.00%
リヴェール白島	調定額	545,800	545,800	545,800	545,800	545,800	545,800	533,400	533,400	533,400	516,625	500,900	500,900	6,393,425
	収納額	437,000	437,000	515,000	515,000	483,200	546,800	580,600	502,600	470,800	501,900	93,725	830,400	5,914,025
	収納率	80.07%	80.07%	84.83%	87.21%	87.48%	89.59%	92.29%	92.53%	92.06%	92.55%	86.27%	92.50%	92.50%
アネシス箕面	調定額	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	416,100	4,993,200
	収納額	356,900	416,100	416,100	475,300	312,200	490,400	386,500	386,100	446,100	416,100	29,600	802,600	4,934,000
	収納率	85.77%	92.89%	95.26%	100.00%	95.01%	98.81%	97.97%	97.32%	98.42%	98.58%	90.26%	98.81%	98.81%
ソレーユ関西	調定額	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	327,000	3,924,000
	収納額	252,000	257,000	298,300	327,000	355,700	327,000	327,000	472,000	182,000	327,000	203,500	525,500	3,854,000
	収納率	77.06%	77.83%	82.29%	86.72%	91.13%	92.61%	93.67%	100.00%	95.07%	95.57%	92.54%	98.22%	98.22%
グラシア箕面	調定額	373,000	373,000	373,000	373,000	434,225	446,000	446,000	446,000	446,000	446,000	435,028	420,400	5,011,653
	収納額	343,100	358,300	402,900	387,700	434,225	446,000	431,300	430,800	475,900	416,100	75,228	810,100	5,011,653
	収納率	91.98%	94.02%	98.69%	100.00%	100.00%	100.00%	99.48%	99.08%	100.00%	99.28%	91.51%	100.00%	100.00%
ローズコート箕面	調定額	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	1,976,400
	収納額	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	164,700	0	329,400	1,976,400
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	90.91%	100.00%	100.00%
合計	調定額	10,000,464	9,994,097	9,906,810	9,904,699	9,970,625	9,944,922	9,933,393	9,907,526	9,865,700	9,855,315	9,853,277	9,822,300	118,959,128
	収納額	8,678,900	9,118,195	10,395,096	9,505,840	9,574,064	9,889,919	10,163,803	9,202,819	10,246,700	9,745,800	2,984,043	16,207,700	115,712,879
	収納率	86.78%	89.01%	94.28%	94.70%	94.97%	95.71%	96.66%	96.19%	97.03%	97.22%	91.17%	97.27%	97.27%

※口座振替(4月1日入金分)含む

② 住宅使用料 過年度

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
瀬川住宅	調定額	75,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	75,800
	収納額	0	0	20,800	0	20,000	0	0	15,000	0	0	0	0	55,800
	収納率	0.00%	0.00%	27.44%	27.44%	53.83%	53.83%	53.83%	73.61%	73.61%	73.61%	73.61%	73.61%	73.61%
如意谷住宅	調定額	11,200	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,200
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
桜ヶ丘南住宅	調定額	3,093,564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,093,564
	収納額	5,000	5,000	10,000		10,000	5,000		5,000	10,000		5,000		55,000
	収納率	0.16%	0.32%	0.65%	0.65%	0.97%	1.13%	1.13%	1.29%	1.62%	1.62%	1.78%	1.78%	1.78%
桜ヶ丘住宅	調定額	10,370,419	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,370,419
	収納額	4,000	4,000	70,600	37,300	4,000	9,000	9,000	9,000	5,600	14,000	9,000	9,000	184,500
	収納率	0.04%	0.08%	0.76%	1.12%	1.16%	1.24%	1.33%	1.42%	1.47%	1.61%	1.69%	1.78%	1.78%
北芝住宅	調定額	18,304,634	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,304,634
	収納額	63,500	121,400	126,800	167,400	99,000	75,400	30,000	39,000	35,000	51,800	27,000	22,000	858,300
	収納率	0.35%	1.01%	1.70%	2.62%	3.16%	3.57%	3.73%	3.95%	4.14%	4.42%	4.57%	4.69%	4.69%
牧落住宅	調定額	883,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	883,000
	収納額			27,500		28,000		27,500					27,500	110,500
	収納率	0.00%	0.00%	3.11%	3.11%	6.29%	6.29%	9.40%	9.40%	9.40%	9.40%	9.40%	12.51%	12.51%
メイプルコート	調定額	34,458	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	34,458
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
アルセ箕面	調定額	195,612	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	195,612
	収納額	0	0		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
パルコスモス	調定額	526,300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	526,300
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
リヴィエール白島	調定額	959,687	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	959,687
	収納額		7,613	40,000	2,387	0	0	10,000	0		0	0	0	60,000
	収納率	0.00%	0.79%	4.96%	5.21%	5.21%	5.21%	6.25%	6.25%	6.25%	6.25%	6.25%	6.25%	6.25%
アネシス箕面	調定額	783,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	783,400
	収納額	10,000	0	0	40,000	10,000	10,000	0		10,000	10,000	0	0	90,000
	収納率	1.28%	1.28%	1.28%	6.38%	7.66%	8.94%	8.94%	8.94%	10.21%	11.49%	11.49%	11.49%	11.49%
合計	調定額	35,238,074	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35,238,074
	収納額	82,500	138,013	295,700	247,087	171,000	99,400	76,500	68,000	60,600	75,800	41,000	58,500	1,414,100
	収納率	0.23%	0.63%	1.46%	2.17%	2.65%	2.93%	3.15%	3.34%	3.52%	3.73%	3.85%	4.01%	4.01%

※ トーシンコーボ箕面、グラシア箕面、ソレーユ関西、ローズコート箕面については過年度調定なし

③ 駐車場使用料 現年度

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
瀬川住宅	調定額	132,000	132,000	132,000	132,000	130,060	132,000	138,000	138,000	138,000	138,000	138,000	138,000	1,618,060
	収納額	120,000	126,000	126,000	126,000	150,000	114,000	148,060	132,000	156,000	132,000	36,000	228,000	1,594,060
	収納率	90.91%	93.18%	93.94%	94.32%	98.47%	96.45%	98.06%	97.75%	99.50%	99.11%	92.30%	98.52%	98.52%
如意谷住宅	調定額	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	39,000	39,000	528,000
	収納額	33,000	45,000	57,000	33,000	33,000	57,000	45,000	45,000	57,000	33,000	12,000	66,000	516,000
	収納率	73.33%	86.67%	100.00%	93.33%	89.33%	95.56%	96.19%	96.67%	100.00%	97.33%	92.02%	97.73%	97.73%
桜ヶ丘南住宅	調定額	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	81,000	81,000	1,032,000
	収納額	81,000	75,000	93,000	81,000	81,000	81,000	123,000	81,000	81,000	87,000	6,000	156,000	1,026,000
	収納率	93.10%	89.66%	95.40%	94.83%	94.48%	94.25%	100.99%	100.00%	99.23%	99.31%	91.48%	99.42%	99.42%
桜ヶ丘住宅	調定額	147,000	147,000	147,000	153,000	153,000	153,000	153,000	153,000	153,000	153,000	159,000	159,000	1,830,000
	収納額	102,000	132,000	162,000	156,000	144,000	138,000	150,000	144,000	144,000	138,000	54,000	246,000	1,710,000
	収納率	69.39%	79.59%	89.80%	92.93%	93.17%	92.67%	93.45%	93.53%	93.60%	93.25%	87.61%	93.44%	93.44%
北芝住宅	調定額	144,000	144,000	144,000	144,000	144,000	144,000	144,000	144,000	144,000	150,000	150,000	150,000	1,746,000
	収納額	0	288,000	0	0	0	432,000	288,000	0	288,000	150,000	150,000	150,000	1,746,000
	収納率	0.00%	100.00%	66.67%	50.00%	40.00%	83.33%	100.00%	87.50%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
牧落住宅	調定額	189,000	189,000	189,000	189,000	189,000	189,000	189,000	182,000	182,000	182,000	182,000	182,000	2,233,000
	収納額	189,000	161,000	196,000	161,000	182,000	196,000	217,000	175,000	175,000	210,000	56,000	308,000	2,226,000
	収納率	100.00%	92.59%	96.30%	93.52%	94.07%	95.68%	98.41%	98.14%	97.93%	99.63%	93.52%	99.69%	99.69%
パルコスモス	調定額	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,870	171,870
	収納額	9,000	18,000	27,000	18,000	18,000	18,000	18,000	9,000	9,000	9,000	0	18,000	171,000
	収納率	50.00%	75.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	94.44%	99.49%	99.49%
リヴィエール白島	調定額	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	68,220	72,000	72,000	860,220
	収納額	54,000	54,000	99,000	63,000	54,000	90,000	90,000	63,000	63,000	68,220	36,000	108,000	842,220
	収納率	75.00%	75.00%	95.83%	93.75%	90.00%	95.83%	100.00%	98.44%	97.22%	97.49%	93.15%	97.91%	97.91%
アネシス箕面	調定額	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	540,000
	収納額	135,000	36,000	36,000	45,000	27,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	9,000	72,000	540,000
	収納率	300.00%	190.00%	153.33%	140.00%	124.00%	116.67%	111.43%	107.50%	104.44%	102.00%	94.55%	100.00%	100.00%
ソレーユ関西	調定額	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000
	収納額	9,000	9,000	0	9,000	18,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000
	収納率	100.00%	100.00%	66.67%	75.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
グラシア箕面	調定額	18,000	18,000	18,000	18,000	25,548	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	286,548
	収納額	9,000	27,000	18,000	18,000	25,548	27,000	18,000	36,000	27,000	27,000	9,000	45,000	286,548
	収納率	50.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	94.06%	100.00%	100.00%	100.00%	93.06%	100.00%	100.00%
ローズコート箕面	調定額	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	108,000
	収納額	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	0	18,000	108,000
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	90.91%	100.00%	100.00%
合計	調定額	915,000	915,000	915,000	921,000	926,608	930,000	936,000	920,000	920,000	922,220	920,000	920,870	11,061,698
	収納額	750,000	980,000	823,000	719,000	741,548	1,207,000	1,151,060	739,000	1,054,000	908,220	377,000	1,424,000	10,873,828
	収納率	81.97%	94.54%	93.01%	89.25%	87.39%	94.53%	98.65%	96.37%	98.39%	98.39%	93.19%	98.30%	98.30%

※口座振替（4月1日入金分）含む

## ④ 駐車場使用料 過年度

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
瀬川住宅	調定額	30,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
桜ヶ丘南住宅	調定額	111,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111,500
	収納額	0	0	18,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,000
	収納率	0.00%	0.00%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%
桜ヶ丘住宅	調定額	657,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	657,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	6,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%
牧落住宅	調定額	42,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,000	7,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	16.67%	16.67%
アルセ箕面	調定額	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
パルコスモス	調定額	69,677	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69,677
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
アネシス箕面	調定額	135,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	135,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
合計	調定額	1,145,177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,145,177
	収納額	0	0	18,000	0	0	0	0	0	6,000	0	0	7,000	31,000
	収納率	0.00%	0.00%	1.57%	1.57%	1.57%	1.57%	1.57%	1.57%	2.10%	2.10%	2.10%	2.71%	2.71%

※ 如意谷住宅、北芝住宅、メイプルコート、トーンコーポ箕面、リヴィエール白島、ソレーユ関西、グラシア箕面、ローズコート箕面については過年度調定なし

## ④ 駐車場使用料 過年度

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
瀬川住宅	調定額	30,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
桜ヶ丘南住宅	調定額	111,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111,500
	収納額	0	0	18,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,000
	収納率	0.00%	0.00%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%	16.14%
桜ヶ丘住宅	調定額	657,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	657,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000	0	0	0	6,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%	0.91%
牧落住宅	調定額	42,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	42,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,000	7,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	16.67%	16.67%
アルセ箕面	調定額	100,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
パルコスモス	調定額	69,677	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	69,677
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
アネシス箕面	調定額	135,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	135,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
合計	調定額	1,145,177	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,145,177
	収納額	0	0	18,000	0	0	0	0	0	6,000	0	0	7,000	31,000
	収納率	0.00%	0.00%	1.57%	1.57%	1.57%	1.57%	1.57%	1.57%	2.10%	2.10%	2.10%	2.71%	2.71%

※ 如意谷住宅、北芝住宅、メイプルコート、トーンコーポ箕面、リヴィエール白島、ソレーユ関西、グラシア箕面、ローズコート箕面については過年度調定なし

⑤ 共益費 現年度

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	合計
パルコスモス	調定額	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	15,200	15,000	15,000	15,000	15,290	201,490
	収納額	18,000	18,000	18,000	18,000	15,000	21,000	18,000	15,200	15,000	15,000	0	30,000	201,200
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	96.67%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	91.94%	99.86%	99.86%
リヴィエール白島	調定額	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	105,000	101,300	98,000	98,000	1,242,300
	収納額	126,000	84,000	91,000	91,000	84,000	98,000	98,000	133,000	84,000	91,000	10,300	154,000	1,144,300
	収納率	120.00%	100.00%	95.56%	93.33%	90.67%	91.11%	91.43%	95.83%	94.07%	93.66%	86.54%	92.11%	92.11%
アネシス箕面	調定額	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	960,000
	収納額	64,000	72,000	88,000	96,000	72,000	80,000	72,000	64,000	80,000	72,000	8,000	144,000	912,000
	収納率	80.00%	85.00%	93.33%	100.00%	98.00%	98.33%	97.14%	95.00%	95.56%	95.00%	87.27%	95.00%	95.00%
ソレーユ関西	調定額	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	21,000	252,000
	収納額	18,000	18,000	18,000	21,000	24,000	21,000	21,000	27,000	15,000	21,000	9,000	36,000	249,000
	収納率	85.71%	85.71%	85.71%	89.29%	94.29%	95.24%	95.92%	100.00%	96.83%	97.14%	92.21%	98.81%	98.81%
グラシア箕面	調定額	80,000	80,000	80,000	80,000	86,709	88,000	88,000	88,000	88,000	88,000	84,571	80,000	1,011,280
	収納額	64,000	72,000	96,000	88,000	86,709	88,000	88,000	72,000	104,000	88,000	12,571	152,000	1,011,280
	収納率	80.00%	85.00%	96.67%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	97.61%	100.00%	100.00%	92.27%	100.00%	100.00%
ローズコート箕面	調定額	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	180,000
	収納額	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	0	30,000	180,000
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	90.91%	100.00%	100.00%
合 計	調定額	319,000	319,000	319,000	319,000	325,709	327,000	327,000	324,200	324,000	320,300	313,571	309,290	3,847,070
	収納額	305,000	279,000	326,000	329,000	296,709	323,000	312,000	326,200	313,000	302,000	39,871	546,000	3,697,780
	収納率	95.61%	91.54%	95.09%	97.10%	95.88%	96.37%	96.23%	96.78%	96.76%	96.52%	89.09%	96.12%	96.12%

※口座振替（4月1日入金分）含む

⑥ 共益費 過年度

		4月分	5月分	6月分	7月分	8月分	9月分	10月分	11月分	12月分	1月分	2月分	3月分	4月分	5月分	合計
メイプルコート	調定額	71,805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			71,805
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
アルセ箕面	調定額	37,170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			37,170
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
パルコスモス	調定額	24,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			24,000
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
リヴィエール白島	調定額	231,106	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			231,106
	収納額	0	7,613	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,613
	収納率	0.00%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%	3.29%
アネシス箕面	調定額	607,716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			607,716
	収納額		8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
ローズコート箕面	調定額	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			400
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
合計	調定額	972,197	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			972,197
	収納額	0	7,621	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,621
	収納率	0.00%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%	0.78%

※ トーシンコーポ箕面、ソレーユ関西、グラシア箕面については過年度調定なし

## 箕面市営住宅等指定管理者業務 収支報告書

令和2年度

指定管理料 40,920,000 円/年(税込)

項目	予算	実績	備考
(収入)			
指定管理料	37,200,000	37,200,000	
消費税	3,720,000	3,720,000	
駐車場利用料金	9,260,000	10,361,795	
消費税	926,000	1,036,180	
<b>合計</b>	<b>51,106,000</b>	<b>52,317,975</b>	
(支出)			
人件費	13,808,000	13,808,000	2名、賃金、社会保険料含む
事務管理担当職員	4,400,000	9,200,000	
庶務・受付	4,800,000		
施設保全担当職員	4,608,000	4,608,000	再委託
事務管理業務費	7,734,000	9,349,826	管理事務所関連費
家賃(共益費等を含む)	1,320,000	1,320,000	10坪相当坪12,000円
旅費(交通費)	20,000	10,491	住宅への移動交通費
水光熱費	250,000	257,385	管理事務所水光熱費
消耗品費	40,000	33,289	管理事務所内事務用品等
通信費	320,000	363,743	事務所内電話、インターネット、携帯電話
事務所レイアウト費	50,000	41,017	初期設置費
什器備品費	100,000	83,212	初期設置費
車両費	400,000	456,489	1台配置、リース費、ガソリン代、駐車場費用
郵送費	400,000	285,343	家賃決定通知書、収入申告案内等
印刷製本費	500,000	751,457	入居募集案内・住まいのしおり・入居者だより・納付書等
ホームページ費用	100,000	104,170	専用ホームページ運用費
AEDリース料	60,000	58,800	管理事務所内に設置
パソコン端末リース料	240,000	113,964	4台配置
コピー機リース料	120,000	428,330	1台配置
事務所警備料	110,000	108,000	管理事務所夜間セキュリティ
雑費	400,000	380,680	システムセキュリティ費等
住宅管理システム保守費	1,604,000	804,000	システム運用費
一般管理費	1,500,000	3,549,456	会社販管費・本部経費(直接)
施設賠償責任保険	200,000	200,000	施設賠償責任保険
修繕費	14,321,000	14,222,028	住宅修繕費
一般修繕費	8,520,000	10,167,004	
空家修繕費	5,081,000	3,335,024	
時間外緊急コールセンター費	720,000	720,000	時間外夜間コールセンター
委託費	1,380,000	892,786	関連業務委託費
管理人報酬	630,000	627,286	管理人報酬
高齢者見守り事業	750,000	265,500	地域団体へ委託、きずな電話、軽作業サービス等
保守点検業務費	9,217,000	8,743,400	法定点検等費用
給水施設保守点検業務	355,000	217,000	下記合計
・受水槽・高架水槽清掃	43,000	0	点検数減少
・給水施設点検	300,000	205,000	点検数減少
・簡易専用水道検査	12,000	12,000	検査数減少
排水管清掃	672,000	372,000	改修予定並びに老朽化のため一部未実施
消防設備点検	960,000	880,000	
エレベーター保守点検費	2,910,000	2,910,000	
樹木管理	2,805,000	2,850,000	
緊急通報設備費	1,275,000	1,274,400	
特殊建築物定期調査	0	0	令和3年度実施予定
建築設備定期検査	240,000	240,000	
税別 支出合計	46,460,000	47,016,040	
消費税	4,646,000	4,645,960	
<b>合計</b>	<b>51,106,000</b>	<b>51,662,000</b>	