

令和4年(2022)年 5月 30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3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1回実施し、3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4年3月1日 ～ 3月15日 (3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	募集戸数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	
	申込者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13	13	
	募集倍率	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.3	4.3	
	入居者数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	前年度募集入居1戸
特定目的	募集戸数	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

- ・内覧を29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に努めました。

2) 入居手続き事務

- ・4件の新規入居者に対し、入居手続きを行いました。(内、転貸3件、補欠者入居1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	0	0	
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、21件の返還届を受理し、退去立会等を行いました。(借上住宅6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	1	4	4	1	1	1	2	3	2	1	0	1	21	

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4年3月31日現在の預金口座振替利用者は285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、1件（内、住宅使用料1件、駐車場使用料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、18件（内、住宅使用料12件、駐車場使用料10件、共益費1件）の新規手続ができました。
- ・令和4年5月時点でのペナルティ・インセンティブについて、

	現年度調定額 ①	現年度収納額 ②	過年度収納額 ③	収納率 ④=(②+③)/①
R 1	117,669,198 円	114,948,898 円	1,330,958 円	98.82%
R 2	118,959,128 円	117,252,415 円	1,606,470 円	99.92%
R 3	114,913,070 円	113,477,054 円	2,087,964 円	100.57%
R 1～R 3 計	351,541,396 円	345,678,367 円	5,025,392 円	99.76%

$$\text{ペナルティ } ① * 0.99 - (② + ③) = \underline{\triangle 2,678,000 \text{ 円}}$$

$$\text{インセンティブ } \{(② + ③) - ①\} * 0.5 = \underline{\triangle 418,000 \text{ 円}}$$

両者とも正の値の場合のみ計上となり、また平均の収納率についても99.76%となるため、現状ペナルティ・インセンティブは発生していません。

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16回実施しました。
- ・令和4年5月31日現在の未納世帯数55件（内、退去者23件）
未納額34,686,369円
（うち現年度1,436,016円、過年度33,250,353円）
※過年度不能欠損額3,155,531円
現年度前年比△3,193,018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 24名（内、収入超過者22名、高額所得者2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
同居承認申請	受付数	0	0	0	0	0	2	1	0	0	0	0	0	3
	承認数	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	3
入居承継承認申請	受付数	3	0	0	1	1	0	0	2	0	0	0	0	7
	承認数	1	2	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	7
入居者異動届	受付数	0	0	0	1	4	4	1	1	0	1	1	0	13
保証人変更届	受付数	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
保証人住所・氏名変更届	受付数	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
模様替（増改築）承認申請	受付数	0	0	0	4	1	1	1	0	0	0	1	0	8
	承認数	0	0	0	4	1	1	1	0	0	0	1	0	8
家賃再認定・減免申請	受付数	3	1	3	1	2	2	2	0	0	0	52	8	74
	承認数	3	0	3	1	1	3	1	0	1	0	0	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。

9) 家賃関係業務

- ・令和3年8月、322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、314戸の回収をしました（期間中6戸退去）。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を送付しました。
- ・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
駐車場利用申込	受付数	5	1	3	0	0	2	0	0	0	1	0	0	12
駐車場返還届	受付数	2	3	4	1	0	1	1	2	2	2	1	1	20

- ・令和4年3月31日現在の契約台数137台（前年比△5台）

11) その他

- ・火災は発生しませんでした。単身死亡が7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
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	受付数	0	3	2	0	1	0	0	1	0	0	0	0	7

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246件の一般緊急修繕、6件の空家修繕を行いました。(前年比一般修繕5件減、空家修繕4戸減)

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
一般修繕	11	17	26	26	22	20	24	20	16	25	19	20	246
空家修繕	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	5	6

3) 保全台帳の整備に関する業務

- ・北芝住宅A~D棟の給排水管改修工事、北芝住宅A~D棟外壁等改修工事・団地内通路舗装改修工事、桜ヶ丘住宅1・2号館の外構改修工事、桜ヶ丘住宅1・2号館給排水管改修工事、桜ヶ丘2戸1住宅(A~G棟)外壁改修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4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	60戸	93.75%	4戸
如意谷住宅	24戸	24戸	100.00%	0戸
桜ヶ丘南住宅	45戸	42戸	93.33%	3戸
桜ヶ丘住宅	48戸	44戸	91.67%	4戸
北芝住宅	126戸	110戸	87.30%	16戸
牧落住宅	60戸	57戸	95.00%	3戸
合計	367戸	337戸	91.83%	30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	1戸	6戸	4戸
リヴィエール白島	15戸	9戸	6戸	2戸
アネシス箕面	12戸	7戸	5戸	3戸
ソレーユ関西	7戸	5戸	2戸	0戸
グラシア箕面	12戸	7戸	5戸	3戸
ローズコート箕面	6戸	4戸	2戸	0戸
合計	59戸	33戸	26戸	12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4年5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17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17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、23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、火災報知器の電池交換、網戸等の清掃等。

④ 認知症サポーター養成講座の受講

- ・管理センター職員2名認知症サポーター養成講座受講完了しています。

⑤ 地域ケア会議の参加

- ・まん延防止等重点措置の断続的な実施により、包括支援センター及び生活困窮者自立支援推進協議会等への訪問等は見合わせました。

⑥ 野菜即売会の開催

- ・関西スーパー系の移動販売「とくし丸」にて桜ヶ丘南住宅で毎週水曜日5時45分頃から実施しました。第1回の3月23日は8名の利用がありました。

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4年3月31日現在、桜ヶ丘住宅において区画を募集に出し、4台の契約を締結しています。

収入	570,479円
支出	0円
収支差額	570,479円

バルコスモス		予定/実施	頻度	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
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23日	5月21日	6月18日	7月23日	8月20日	9月17日	10月15日	11月19日	12月17日	1月21日	2月18日	3月18日		
リヴィエール白島		予定/実施	頻度	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
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20日	6月18日	7月22日	8月19日	9月16日	10月14日	11月18日	12月16日	1月20日	2月17日	3月17日		
アネシス箕面		予定/実施	頻度	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
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20日	6月17日	7月22日	8月20日	9月16日	10月14日	11月18日	12月16日	1月20日	2月17日	3月17日		
ソレーユ関西		予定/実施	頻度	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
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23日	5月21日	6月18日	7月23日	8月20日	9月17日	10月15日	11月19日	12月17日	1月21日	2月18日	3月18日		
グラシア箕面		予定/実施	頻度	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
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20日	6月17日	7月22日	8月19日	9月16日	10月14日	11月18日	12月16日	1月20日	2月17日	3月17日		
ローズコート箕面		予定/実施	頻度	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
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23日	5月21日	6月18日	7月23日	8月20日	9月17日	10月15日	11月19日	12月17日	1月21日	2月18日	3月18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	4月分	5月分	合計
瀬川住宅	調定額	829,200	829,200	827,566	793,400	791,051	783,000	779,500	779,500	779,500	779,500	773,975	767,600	0	0	9,512,992
	収納額	629,600	818,800	797,300	130,166	1,475,800	806,351	116,600	1,429,400	118,600	1,485,800	772,875	779,700	36,000	0	9,396,992
	収納率	75.93%	87.34%	90.34%	72.45%	94.63%	95.97%	84.76%	96.75%	87.91%	97.96%	98.12%	98.40%	98.78%	98.78%	98.78%
如意谷住宅	調定額	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	253,600	0	0	3,043,200
	収納額	222,200	274,100	244,000	42,800	474,000	233,100	74200	453,500	64,600	442,600	253,600	264,500	0	0	3,043,200
	収納率	87.62%	97.85%	97.31%	77.20%	99.14%	97.94%	88.13%	99.46%	91.24%	99.57%	99.61%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
桜ヶ丘南住宅	調定額	1,578,000	1,562,600	1,526,900	1,461,800	1,444,770	1,457,100	1,437,100	1,452,400	1,452,400	1,422,300	1,422,300	1,422,300	0	0	17,639,970
	収納額	1,476,800	1,495,700	1,667,600	224,300	2,561,600	1,458,770	365,100	2,530,000	466,700	2,453,300	1,399,400	1,324,000	118,500	30,800	17,572,570
	収納率	93.59%	94.65%	99.41%	79.36%	98.05%	98.38%	88.36%	98.82%	91.58%	99.35%	99.27%	98.77%	99.44%	99.62%	99.62%
桜ヶ丘住宅	調定額	1,049,700	1,020,000	1,011,093	1,003,300	1,003,300	969,200	943,416	925,500	916,900	916,900	916,900	916,900	0	0	11,593,109
	収納額	745,200	840,300	963,800	396,593	1,490,100	839,100	531,500	1,351,600	609,800	1,376,800	1,058,200	782,800	291,900	22,800	11,300,493
	収納率	70.99%	76.61%	82.75%	72.13%	87.20%	87.10%	82.95%	90.32%	87.85%	93.70%	95.57%	94.76%	97.28%	97.48%	97.48%
北芝住宅	調定額	2,470,100	2,465,493	2,449,700	2,445,448	2,425,900	2,425,900	2,421,100	2,391,100	2,391,100	2,391,100	2,391,100	2,391,100	0	0	29,059,141
	収納額	2,053,400	2,276,700	2,499,593	1,086,600	3,678,900	2,307,948	1,264,800	3,446,200	1,342,600	3,580,000	2,313,500	2,459,200	399,500	108,200	28,817,141
	収納率	83.13%	87.73%	92.48%	80.53%	94.60%	94.69%	88.68%	95.48%	91.19%	96.95%	96.93%	97.42%	98.79%	99.17%	99.17%
牧落住宅	調定額	1,671,500	1,671,500	1,670,583	1,644,000	1,644,000	1,644,000	1,644,000	1,644,000	1,644,000	1,644,000	1,644,000	1,644,000	0	0	19,809,583
	収納額	1,533,500	1,754,500	1,701,000	275,583	2,982,000	1,672,000	305,000	2,900,000	305,500	2,870,500	1,616,500	1,645,000	138,000	28,000	19,727,083
	収納率	91.74%	98.35%	99.51%	79.08%	99.34%	99.73%	88.21%	99.17%	90.26%	98.66%	98.63%	98.75%	99.44%	99.58%	99.58%
バルコスモス	調定額	284,000	233,193	209,000	209,000	209,000	209,000	209,000	209,000	209,000	174,400	174,400	174,400	0	0	2,503,393
	収納額	209,000	308,193	209,000	0	418,000	209,000	0	418,000	0	383,400	174,400	174,400	0	0	2,503,393
	収納率	73.59%	100.00%	100.00%	77.65%	100.00%	100.00%	86.62%	100.00%	89.45%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
リヴィエール白鳥	調定額	500,000	500,000	500,000	495,645	463,380	451,700	451,700	451,700	451,700	451,700	479,557	529,700	0	0	5,726,782
	収納額	359,600	469,300	469,300	109,700	819,625	421,000	78,000	732,300	109,700	732,300	421,000	526,857	109,700	0	5,358,382
	収納率	71.92%	82.89%	86.55%	70.55%	90.59%	90.99%	81.09%	90.68%	83.65%	91.17%	90.86%	91.65%	93.57%	93.57%	93.57%
アネシス箕面	調定額	423,900	394,400	394,400	394,400	394,400	349,900	349,900	349,900	349,900	349,900	349,900	349,900	0	0	4,450,800
	収納額	355,400	364,600	463,200	0	788,800	310,900	39,000	660,800	39,000	660,800	349,900	388,900	0	0	4,421,300
	収納率	83.84%	87.99%	97.57%	73.62%	98.53%	97.09%	85.95%	97.75%	88.84%	98.17%	98.33%	99.34%	99.34%	99.34%	99.34%
ソレーユ関西	調定額	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	352,200	0	0	4,226,400
	収納額	207,200	352,200	367,800	192,100	512,300	362,800	326,500	292,300	407,100	382,900	222,800	287,800	75,000	0	3,988,800
	収納率	58.83%	79.42%	87.75%	79.45%	92.65%	94.38%	94.14%	92.75%	95.28%	96.63%	93.59%	92.60%	94.38%	94.38%	94.38%
グラシア箕面	調定額	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	397,400	0	0	4,768,800
	収納額	397,400	397,400	397,400	30,500	764,300	397,400	30,500	764,300	30,500	764,300	397,400	397,400	0	0	4,768,800
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	76.92%	100.00%	100.00%	86.81%	100.00%	89.74%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
ローズコート箕面	調定額	177,200	177,200	177,200	177,200	177,200	179,700	252,200	252,200	252,200	252,200	252,200	252,200	0	0	2,578,900
	収納額	177,200	177,200	177,200	0	354,400	177,200	2,500	429,400	150,000	354,400	252,200	252,200	75,000	0	2,578,900
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	99.77%	80.86%	95.22%	90.28%	96.38%	96.78%	97.09%	100.00%	100.00%	100.00%
合計	調定額	9,986,800	9,856,786	9,769,642	9,627,393	9,556,201	9,472,700	9,491,116	9,458,500	9,449,900	9,385,200	9,407,532	9,451,300	0	0	114,913,070
	収納額	8,366,500	9,528,993	9,957,193	2,488,342	16,319,825	9,195,569	3,133,700	15,407,800	3,644,100	15,487,100	9,231,775	9,282,757	1,243,600	189,800	113,477,054
	収納率	83.78%	90.18%	94.05%	77.32%	95.62%	95.86%	87.06%	96.35%	90.05%	97.37%	97.44%	97.50%	98.59%	98.75%	98.75%

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	4月分	5月分	合計
瀬川住宅	調定額	25,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25,800
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,000	0	5,000
	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%	0.00%	19.38%	19.38%	19.38%
如意谷住宅	調定額	12,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,400
	収納額	0	0	2,000	2,000	4,000	4,400	0	0	0	0	0	0	0	0	12,400
	収納率	0.00%	0.00%	16.13%	32.26%	64.52%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
桜ヶ丘南住宅	調定額	3,102,064	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,102,064
	収納額	0	0	48,000	5,000	5,000	25,000	470,000	0	46,700	10,000	5,000	10,000	5,000	0	629,700
	収納率	0.00%	0.00%	1.55%	1.71%	1.87%	2.68%	17.83%	17.83%	19.33%	19.65%	19.82%	20.14%	20.30%	20.30%	20.30%
桜ヶ丘住宅	調定額	10,304,119	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,304,119
	収納額	0	0	110,800	10,700	10,300	11,000	8,000	2,000	2,000	2,000	27,000	2,000	27,000	22,000	234,800
	収納率	0.00%	0.00%	1.08%	1.18%	1.28%	1.39%	1.46%	1.48%	1.50%	1.52%	1.78%	1.80%	2.07%	2.28%	2.28%
北芝住宅	調定額	18,544,564	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,544,564
	収納額	0	0	112,600	62,506	94,200	55,000	47,700	70,200	50,200	48,000	28,000	53,200	43,000	43,500	708,106
	収納率	0.00%	0.00%	0.61%	0.94%	1.45%	1.75%	2.01%	2.38%	2.66%	2.91%	3.07%	3.35%	3.58%	3.82%	3.82%
牧落住宅	調定額	717,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	717,500
	収納額	0	0	0	27,500	27,500	27,500	0	0	27,500	83,500	27,500	0	0	27,500	248,500
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	3.83%	7.67%	11.50%	11.50%	11.50%	15.33%	26.97%	30.80%	30.80%	30.80%	34.63%	34.63%
メイプルコート	調定額	14,458	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,458
	収納額	0	0	14,458	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14,458
	収納率	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
アルセ箕面	調定額	130,612	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130,612
	収納額	0	0	15,000		20,000		10,000		10,000		20,000		10,000	10,000	95,000
	収納率	0.00%	0.00%	11.48%	11.48%	26.80%	26.80%	34.45%	34.45%	42.11%	42.11%	57.42%	57.42%	65.08%	72.73%	72.73%
パルコスモス	調定額	526,300	0	0	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	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	1,251,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,251,100
	収納額	0	0	0	0	10,000	10,000	10,000		10,000	10,000	10,000	7,300	2,700	10,000	80,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.80%	1.60%	2.40%	2.40%	3.20%	4.00%	4.80%	5.38%	5.60%	6.39%	6.39%
アネシス箕面	調定額	709,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	709,400
	収納額	0	0	0	20,000	0	0	0	0	0	20,000	0	0	0	20,000	60,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	2.82%	2.82%	2.82%	2.82%	2.82%	2.82%	5.64%	5.64%	5.64%	5.64%	8.46%	8.46%
合計	調定額	35,338,317	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	35,338,317
	収納額	0	0	302,858	127,706	171,000	132,900	545,700	72,200	146,400	173,500	117,500	72,500	92,700	133,000	2,087,964
	収納率	0.00%	0.00%	0.86%	1.22%	1.70%	2.08%	3.62%	3.83%	4.24%	4.73%	5.06%	5.27%	5.53%	5.91%	5.91%

※ 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	4月分	5月分	合計
瀬川住宅	調定額	138,000	132,000	130,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	0	0	1,534,000
	収納額	120,000	126,000	126,000	40,000	216,000	132,000	48,000	210,000	24,000	240,000	126,000	114,000	12,000	0	1,534,000
	収納率	86.96%	91.11%	93.00%	78.33%	96.32%	97.69%	89.38%	98.83%	90.14%	100.00%	100.00%	99.22%	100.00%	100.00%	100.00%
如意谷住宅	調定額	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	39,000	0	0	468,000
	収納額	27,000	51,000	27,000	12,000	78,000	27,000	24,000	66,000	12,000	66,000	39,000	39,000	0	0	468,000
	収納率	69.23%	100.00%	89.74%	75.00%	100.00%	94.87%	90.11%	100.00%	92.31%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
桜ヶ丘南住宅	調定額	93,000	93,000	93,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	81,000	81,000	0	0	1,050,000
	収納額	69,000	75,000	87,000	60,000	156,000	69,000	18,000	144,000	18,000	150,000	75,000	75,000	48,000	0	1,044,000
	収納率	74.19%	77.42%	82.80%	79.51%	98.68%	95.56%	85.17%	94.96%	86.89%	95.27%	95.05%	94.86%	99.43%	99.43%	99.43%
桜ヶ丘住宅	調定額	163,800	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	165,000	159,000	159,000	159,000	159,000	0	0	1,954,800
	収納額	120,000	157,800	144,000	36,000	282,000	144,000	42,000	276,000	36,000	252,000	150,000	138,000	36,000	0	1,813,800
	収納率	73.26%	84.49%	85.42%	69.49%	89.80%	89.38%	80.24%	91.13%	83.76%	91.02%	91.31%	90.95%	92.79%	92.79%	92.79%
北芝住宅	調定額	148,000	162,000	156,000	156,000	156,000	156,000	156,000	150,800	150,000	150,000	150,000	150,000	0	0	1,840,800
	収納額	0	310,000	156,000	156,000	156,000	156,000	0	306,000	150,800	0	300,000	150,000	0	0	1,840,800
	収納率	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	85.69%	99.94%	100.00%	90.26%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
牧落住宅	調定額	182,000	182,000	181,766	175,000	175,000	175,000	168,000	168,000	168,000	168,000	168,000	168,000	0	0	2,078,766
	収納額	161,000	182,000	175,000	41,766	301,000	203,000	35,000	273,000	56,000	294,000	168,000	161,000	28,000	0	2,078,766
	収納率	88.46%	94.23%	94.91%	77.66%	96.09%	99.35%	88.70%	97.51%	90.67%	98.80%	98.90%	98.65%	100.00%	100.00%	100.00%
パルコスモス	調定額	25,800	20,903	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	0	0	0	0	0	0	154,703
	収納額	16,800	29,903	0	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	0	0	0	0	0	154,703
	収納率	65.12%	100.00%	72.18%	78.24%	82.13%	84.84%	86.83%	88.36%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
リヴィエール白島	調定額	72,000	72,000	72,000	61,548	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	54,000	0	0	709,548
	収納額	45,000	81,000	72,000	18,000	115,548	54,000	18,000	72,000	36,000	72,000	54,000	54,000	18,000	0	709,548
	収納率	62.50%	87.50%	91.67%	77.82%	100.00%	100.00%	91.81%	96.35%	93.43%	97.01%	97.25%	97.46%	100.00%	100.00%	100.00%
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	0	0	540,000
	収納額	135,000	36,000	45,000	0	72,000	27,000	9,000	63,000	9,000	63,000	36,000	45,000	0	0	540,000
	収納率	300.00%	190.00%	160.00%	120.00%	128.00%	116.67%	102.86%	107.50%	97.78%	102.00%	100.00%	100.00%	100.00%	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	0	0	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	9,000	9,000	0	0	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%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
グラシア箕面	調定額	27,000	27,000	33,900	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	0	0	411,900
	収納額	27,000	27,000	33,900	9,000	63,000	27,000	27,000	63,000	18,000	36,000	45,000	36,000	0	0	411,900
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	78.21%	100.00%	95.41%	92.24%	103.36%	97.04%	97.35%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
ローズコート箕面	調定額	9,000	9,000	14,100	18,000	18,000	18,300	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	27,000	0	0	248,400
	収納額	9,000	9,000	14,100	0	36,000	9,000	18,300	36,000	18,000	36,000	27,000	27,000	9,000	0	248,400
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	64.07%	100.00%	89.24%	84.13%	93.59%	89.25%	95.37%	95.93%	96.38%	100.00%	100.00%	100.00%
合 計	調定額	951,600	955,903	956,766	935,548	928,000	928,300	930,000	924,800	900,000	900,000	894,000	894,000	0	0	11,098,917
	収納額	738,800	1,093,703	889,000	399,766	1,502,548	875,000	266,300	1,536,000	404,800	1,218,000	1,029,000	848,000	151,000	0	10,951,917
	収納率	77.64%	96.07%	95.02%	82.14%	97.80%	97.22%	87.53%	97.21%	91.62%	95.84%	97.53%	97.32%	98.68%	98.68%	98.68%

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	4月分	5月分	合計
瀬川住宅	調定額	60,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60,000
	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%
桜ヶ丘南住宅	調定額	102,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	102,100
	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%
桜ヶ丘住宅	調定額	940,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	940,000
	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%
牧落住宅	調定額	289,145	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	289,145
	収納額	0	0	0	7,000	7,000	7,000	0	0	7,000	7,000	7,000	0	0	7,000	49,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	2.42%	4.84%	7.26%	7.26%	7.26%	9.68%	12.10%	14.53%	14.53%	0.00%	0.00%	16.95%
アルセ箕面	調定額	100,000	0	0	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	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	69,677	0	0	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	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	72,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	72,000
	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%
アネシス箕面	調定額	135,000	0	0	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	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	1,767,922	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,767,922
	収納額	0	0	0	7,000	7,000	7,000	0	0	7,000	7,000	7,000	0	0	7,000	49,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.40%	0.79%	1.19%	1.19%	1.19%	1.58%	1.98%	2.38%	2.38%	2.38%	2.77%	2.77%

※ 如意谷住宅、北芝住宅、メイブルコート、トーンコーポ箕面、ソレー関西、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	4月分	5月分	合計
パルコスモス	調定額	18,000	15,967	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	12,000	9,000	9,000	9,000	0	0	162,967
	収納額	18,000	15,967	12,000	3,000	27,000	15,000	3,000	27,000	3,000	21,000	9,000	9,000	0	0	162,967
	収納率	100.00%	100.00%	93.87%	76.55%	96.20%	96.81%	86.23%	97.58%	91.17%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
リヴィエール白島	調定額	98,000	98,000	98,000	96,870	87,838	84,000	84,000	84,000	84,000	84,000	86,500	91,000	0	0	1,076,208
	収納額	70,000	84,000	84,000	14,000	149,708	70,000	63,000	126,000	14,000	140,000	77,000	86,500	14,000	14,945	1,007,153
	収納率	71.43%	78.57%	80.95%	64.47%	83.92%	83.83%	82.68%	90.42%	82.82%	90.65%	90.51%	90.89%	92.19%	93.58%	93.58%
アネシス箕面	調定額	80,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	0	0	872,000
	収納額	64,000	72,000	80,000	0	144,000	64,000	8,000	136,000	8,000	136,000	72,000	80,000	5	0	864,005
	収納率	80.00%	89.47%	96.43%	72.97%	97.83%	96.36%	84.38%	97.26%	87.80%	97.80%	98.00%	99.08%	99.08%	99.08%	99.08%
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	0	0	252,000
	収納額	15,000	21,000	24,000	9,000	30,000	21,000	12,000	24,000	18,000	24,000	15,000	21,000	3,000	0	237,000
	収納率	71.43%	85.71%	95.24%	82.14%	94.29%	95.24%	89.80%	92.86%	92.06%	94.29%	92.21%	92.86%	94.05%	94.05%	94.05%
グラシア箕面	調定額	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	72,000	0	0	864,000
	収納額	72,000	72,000	72,000	8,000	128,000	72,000	8,000	136,000	8,000	136,000	72,000	72,000	0	8,000	864,000
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	77.78%	97.78%	98.15%	85.71%	98.61%	88.89%	98.89%	98.99%	99.07%	99.07%	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	15,100	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	18,000	0	0	198,100
	収納額	15,000	15,000	15,000	0	30,000	15,000	100	33,000	6,000	30,000	18,000	18,000	3,000	0	198,100
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	75.00%	100.00%	99.89%	83.35%	97.62%	89.59%	98.15%	98.33%	98.49%	100.00%	100.00%	100.00%
合 計	調定額	304,000	293,967	293,000	291,870	282,838	279,100	282,000	282,000	279,000	276,000	278,500	283,000	0	0	3,425,275
	収納額	254,000	279,967	287,000	34,000	508,708	257,000	94,100	482,000	57,000	487,000	263,000	286,500	20,005	22,945	3,333,225
	収納率	83.55%	89.30%	92.14%	72.28%	93.04%	92.89%	84.61%	95.15%	87.09%	95.70%	95.59%	96.06%	96.64%	97.31%	97.31%

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	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	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	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	294,590	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	294,590
	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%
アネシス箕面	調定額	655,692	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	655,692
	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%
グラシア箕面	調定額	4,500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,500
	収納額	0	0	0	0	0	4,500	0	0	0	0	0	0	0	0	4,500
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
ローズコート箕面	調定額	400	0	0	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	1,088,157	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,088,157
	収納額	0	0	0	0	0	4,500	0	0	0	0	0	0	0	0	4,500
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%	0.41%

※ トーシンコーポ箕面、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

箕面市営住宅等指定管理者業務 収支報告書

令和3年度

指定管理料 40,851,600 円/年(税込)

項目	予算	実績	備考
(収入)			
指定管理料	37,137,818	37,137,818	
消費税	3,713,782	3,713,782	
駐車場利用料金	10,000,000	10,458,888	
消費税	1,000,000	1,045,000	
合計	51,851,600	52,355,488	
(支出)			
人件費	12,012,000	13,808,000	2名、賃金、社会保険料含む
事務管理担当職員	4,848,000	9,200,000	
庶務・受付	4,200,000		
施設保全担当職員	2,964,000	4,608,000	再委託
事務管理業務費	9,031,818	8,773,552	管理事務所関連費
家賃(共益費等を含む)	1,440,000	1,320,000	10坪相当坪12,000円
旅費(交通費)	20,000	1,054	住宅への移動交通費
水光熱費	360,000	303,004	管理事務所水光熱費
消耗品費	36,000	64,031	管理事務所内事務用品等
通信費	417,818	379,742	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	400,000	41,017	間仕切り部材減価償却費
什器備品費	60,000	37,022	電話機、シュレッダー減価償却費
車両費	600,000	411,947	1台配置、リース費、ガソリン代、駐車場費用
郵送費	300,000	204,882	家賃決定通知書、収入申告案内等
印刷製本費	500,000	232,260	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	300,000	74,470	専用ホームページ運用費
AEDリース料	68,000	58,800	管理事務所内に設置
パソコン端末リース料	144,000	59,948	パソコン端末、プリンター減価償却費
コピー機リース料	300,000	256,998	ランニングのみ計上
事務所警備料	120,000	108,000	管理事務所夜間セキュリティ
雑費	266,000	239,332	システムセキュリティ費等
住宅管理システム保守費	1,000,000	954,000	システム運用費
一般管理費	2,500,000	3,827,045	会社販管費等・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	14,708,144	14,548,355	住宅修繕費
一般修繕費	9,988,144	11,648,486	
空家修繕費	4,000,000	2,179,869	
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	2,000,000	933,017	関連業務委託費
管理人報酬	1,000,000	627,287	管理人報酬
高齢者見守り事業	1,000,000	305,730	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	9,385,856	9,497,100	法定点検等費用
給水施設保守点検業務	120,000	120,000	下記合計
・受水槽・高架水槽清掃	0	0	
・給水施設点検	120,000	120,000	
・簡易専用水道検査	0	0	
排水管清掃	323,856	862,700	
消防設備点検	900,000	880,000	
エレベーター保守点検費	3,120,000	2,910,000	
樹木管理	3,000,000	2,850,000	
緊急通報設備費	1,562,000	1,274,400	
特殊建築物定期調査	120,000	360,000	令和3年度実施
建築設備定期検査	240,000	240,000	
税別 支出合計	47,137,818	47,560,024	
消費税	4,713,782	4,716,501	
合計	51,851,600	52,276,525	