

令和5年（2023）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4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

- ・一般入居募集は行いませんでした（借上住宅から市営住宅への住替と借上住宅の転貸入居は実施しました）。種別、月ごとの情報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
一般	募集戸数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	
	申込者数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	
	募集倍率	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0%	
	入居決定者数	7	3	1	0	1	1	1	0	2	2	0	0	18 前年度募集 入居3戸
特定	募集戸数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	
	申込者数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	
	募集倍率	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0.0%	
	入居決定者数	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	0	

- ・内覧を5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

- ・18件の新規入居者に対し、入居手続きを行いました（内、転貸4件、住替10件、災害1件、前年度募集3件）。
- ・借上住宅の住宅替手続きを行いました（借上住宅からの住宅替9件、北芝住宅G棟からC棟への住替1件）。
- ・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	1	0	1	
住宅替え	0	3	2	0	0	1	1	1	0	0	0	2	10	

3) 入居者等の退去業務

- ・業務期間中、31件の返還届を受理し、退去立会等を行いました。（借上住宅15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	5	6	4	3	2	1	4	2	1	1	0	2	31	

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5年3月31日現在の預金口座振替利用者は472件（利用率63.87%）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、8件（内、住宅使用料8件、駐車場使用料2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、19件（内、住宅使用料14件、駐車場使用料4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 4	111,466,323 円	110,964,523 円	2,546,276 円	101.83%
R 1～R 4 計	463,007,719 円	456,642,890 円	7,571,668 円	100.26%

ペナルティ $① * 0.99 - (② + ③) = \underline{\triangle 5,836,000 \text{ 円}}$

インセンティブ $\{(② + ③) - ①\} * 0.5 = \underline{603,000 \text{ 円}}$

両者とも正の値の場合のみ計上となりますが、家賃収納額が家賃調定額を上回っており、平均の収納率についても100.26%となるため、現状インセンティブのみ発生しております。

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24回実施し149名に訪問しました。また、夜間訪問に代わり休日訪問を1回実施しました。
- ・令和5年3月31日現在の未納世帯数48件（内、退去者22件）
未納額30,333,427円
（うち現年度1,015,765円、過年度29,317,662円）
現年度前年比△4,200,442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30名（内、収入超過者28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	1	0	0	2	0	2	0	0	0	0	1	1	7
	承認数	1	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0	2	7
入居承継承認申請	受付数	0	0	0	1	2	0	1	0	0	0	0	2	6
	承認数	0	0	0	1	0	2	0	1	0	0	0	1	5
入居者異動届	受付数	1	1	2	4	2	2	0	1	1	0	0	1	15
保証人変更届	受付数	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	0	0
模様替(増改築)承認申請	受付数	0	0	0	2	0	1	4	0	1	0	0	1	9
	承認数	0	0	0	2	0	1	4	0	1	0	0	1	9
家賃再認定・減免申請	受付数	0	0	1	3	2	4	0	0	2	0	43	4	59
	承認数	0	0	1	3	1	3	2	0	2	0	1	41	54

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4年7月、330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、308戸の回収をしました(期間中22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。未提出はありませんでした。
- ・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	0	0	0	11
駐車場返還届	受付数	2	3	2	1	0	1	1	3	1	2	0	1	17

- ・令和5年3月31日現在の契約台数124台(前年比△13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	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33件増、空家修繕9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

- ・如意谷住宅A～C棟の給水管改修工事、牧落住宅外壁等改修工事、桜ヶ丘住宅2戸一(H～L)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5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	62戸	96.88%	2戸
如意谷住宅	24戸	22戸	91.67%	2戸
桜ヶ丘南住宅	45戸	44戸	97.78%	1戸
桜ヶ丘住宅	48戸	46戸	95.83%	2戸
北芝住宅	126戸	113戸	89.68%	13戸
牧落住宅	60戸	54戸	90.00%	6戸
合計	367戸	337戸	92.92%	28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	0戸	0戸	0戸	0戸
リヴィエール白鳥	15戸	11戸	4戸	4戸
アネシス箕面	12戸	7戸	3戸	5戸
ソレーユ関西	7戸	6戸	3戸	1戸
グラシア箕面	12戸	7戸	4戸	2戸
ローズコート箕面	6戸	4戸	1戸	5戸
合計	59戸	33戸	26戸	17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5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、11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

- ・ R3年度に管理センター職員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

・生活困窮者自立支援推進協議会の部会にR4.10月7日、R4.11月2日に参加しました。

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。現在も継続して行っています。

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、全世帯に配布しました。

⑧ 駐車場外部貸し

令和5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	515,160円
支出	0円
収支差額	515,160円

令和4年度 箕面市営住宅 設備点検計画表

凡例 ○：予定、●：実施済

瀬川住宅		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	● 4月11日	● 5月16日	● 6月13日	● 7月11日	● 8月17日	● 9月12日	● 10月17日	● 11月14日	● 12月12日	● 1月16日	● 2月13日	● 3月16日	
特殊建築物定期調査	予定/実施 日付	3Y	—	—	—	—	● 8月17日	—	—	—	—	—	—	—	
雑排水管清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	● 3月16日	
給水設備点検	予定/実施 日付	1M	● 4月22日	● 5月24日	● 6月24日	● 7月19日	● 8月8日	● 9月20日	● 10月24日	● 11月24日	● 12月23日	● 1月17日	● 2月7日	● 3月29日	
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M	—	● 5月27日	—	—	—	—	—	—	● 12月23日	—	—	—	
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y	—	—	● 6月8日	—	—	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布；5/16～5/18、9/15～9/16
如意谷住宅		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	● 4月12日	● 5月17日	● 6月14日	● 7月12日	● 8月19日	● 9月13日	● 10月18日	● 11月15日	● 12月13日	● 1月17日	● 2月14日	● 3月15日	
特殊建築物定期調査	予定/実施 日付	3Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
雑排水管清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	● 3月15日	
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M	—	● 5月27日	—	—	—	—	—	—	● 12月23日	—	—	—	
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y	—	● 5月16日	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布；5/16～5/18、9/15～9/16
桜ヶ丘南住宅		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	● 4月13日	● 5月18日	● 6月15日	● 7月13日	● 8月18日	● 9月14日	● 10月19日	● 11月16日	● 12月14日	● 1月18日	● 2月15日	● 3月18日	
特殊建築物定期調査	予定/実施 日付	3Y	—	—	—	—	● 8月16日	—	—	—	—	—	—	—	
雑排水管清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	● 3月25日	
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M	—	● 5月26日	—	—	—	—	—	—	● 12月19日	—	—	—	
エレベーター点検	予定/実施 日付	1M	● 4月1日	● 5月6日	● 6月1日	● 7月1日	● 8月1日	● 9月1日	● 10月1日	● 11月1日	● 12月1日	● 1月5日	● 2月1日	● 3月2日	定期点検：9/16
樹木管理	予定/実施 日付	1Y	—	● 5月20日	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布；5/16～5/18、9/15～9/16
桜ヶ丘住宅		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	● 4月13日	● 5月18日	● 6月15日	● 7月13日	● 8月18日	● 9月14日	● 10月19日	● 11月16日	● 12月14日	● 1月18日	● 2月15日	● 3月18日	
特殊建築物定期調査	予定/実施 日付	3Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
貯水槽清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改修予定のため実施せず
簡易専用水道検査	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1・2号館
雑排水管清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	● 3月24日	2戸は実施。1号館、2号館は老朽化のために実施見合わせ。5/18は対応。前回の予定だが入居者から異議変更依頼があり4/28になる。
給水設備点検	予定/実施 日付	1M	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1、2号館直圧式に変更
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M	—	● 5月26日	—	—	—	—	—	—	● 12月19日	—	—	—	
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y	—	● 5月19日	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布；5/16～5/18、9/15～9/16
北芝住宅		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	● 4月14日	● 5月19日	● 6月16日	● 7月14日	● 8月19日	● 9月15日	● 10月20日	● 11月17日	● 12月15日	● 1月19日	● 2月16日	● 3月14日	
特殊建築物定期調査	予定/実施 日付	3Y	—	—	—	—	● 8月16日	—	—	—	—	—	—	—	
貯水槽清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改修のため実施不要
簡易専用水道検査	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改修のため実施不要
雑排水管清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	● 3月19日	A・B・C・D・H棟のみ実施。E・F・G棟老朽化のため実施見合わせ。詰まりは対応直圧式に改修のため変水機撤去又は不使用のため、実施不要
給水設備点検	予定/実施 日付	1M	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M	—	● 5月25日	—	—	—	—	—	—	● 12月11日	—	—	—	
エレベーター点検	予定/実施 日付	1M	● 4月11日	● 5月13日	● 6月10日	● 7月1日	● 8月1日	● 9月1日	● 10月4日	● 11月1日	● 12月1日	● 1月10日	● 2月1日	● 3月1日	B・H棟
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y	—	—	● 6月29日	● 7月22日	—	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布；5/16～5/18、9/15～9/16
牧野住宅		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	● 4月15日	● 5月20日	● 6月17日	● 7月15日	● 8月20日	● 9月16日	● 10月21日	● 11月18日	● 12月16日	● 1月20日	● 2月17日	● 3月15日	
特殊建築物定期調査	予定/実施 日付	3Y	—	—	—	—	● 8月17日	—	—	—	—	—	—	—	
雑排水管清掃	予定/実施 日付	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	老朽化のため実施見合わせ 詰まりは対応
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M	—	● 5月23日	—	—	—	—	—	—	● 12月26日	—	—	—	
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y	—	—	● 6月8日	—	—	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布；5/16～5/18、9/15～9/16

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	790,073	798,590	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	0	9,631,663
	収納額	790,073	798,590	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	804,300	792,200	0	0	9,619,563
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	99.87%	99.87%	99.87%	99.87%
如意谷住宅	調定額	253,000	253,000	253,000	243,245	241,800	232,300	232,300	232,300	232,300	232,300	232,300	232,300	0	2,872,045
	収納額	253,000	253,000	253,000	243,245	241,800	232,300	232,300	232,300	232,300	232,300	232,300	232,300	0	2,872,045
	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%
桜ヶ丘南住宅	調定額	1,470,490	1,443,400	1,463,400	1,451,300	1,451,300	1,463,000	1,463,000	1,493,100	1,493,100	1,493,100	1,493,100	1,493,100	0	17,632,156
	収納額	1,470,490	1,443,400	1,463,400	1,451,300	1,451,300	1,463,000	1,463,000	1,493,100	1,493,100	1,493,100	1,493,100	1,493,100	0	17,632,156
	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%
桜ヶ丘住宅	調定額	957,900	958,070	961,400	934,100	934,100	934,100	950,712	961,100	979,100	979,100	970,500	970,500	0	11,490,682
	収納額	957,900	958,070	961,400	934,100	934,100	934,100	913,812	924,200	979,100	979,100	952,500	887,300	0	11,278,782
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	98.89%	98.54%	98.71%	98.84%	98.78%	98.16%	98.16%	98.16%
北芝住宅	調定額	2,425,600	2,449,143	2,421,493	2,396,570	2,377,655	2,410,500	2,410,500	2,410,500	2,422,900	2,407,500	2,407,500	2,405,306	0	28,911,617
	収納額	2,425,600	2,449,143	2,401,093	2,396,570	2,377,655	2,410,500	2,410,500	2,410,500	2,422,900	2,407,500	2,407,500	2,321,006	0	28,806,917
	収納率	100.00%	100.00%	99.72%	99.79%	99.83%	99.86%	99.88%	99.89%	99.91%	99.92%	99.92%	99.64%	99.64%	99.64%
牧落住宅	調定額	1,616,932	1,588,000	1,588,000	1,588,000	1,588,000	1,560,500	1,560,500	1,560,500	1,553,274	1,532,500	1,532,500	1,532,500	0	18,801,206
	収納額	1,616,932	1,588,000	1,588,000	1,588,000	1,588,000	1,560,500	1,560,500	1,560,500	1,553,274	1,532,500	1,532,500	1,532,500	0	18,801,206
	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%
パルクスモス	調定額	174,300	174,300	174,300	174,300	174,300	174,300	174,300	83,490	0	0	0	0	0	1,303,590
	収納額	174,300	174,300	174,300	174,300	174,300	174,300	174,300	83,490	0	0	0	0	0	1,303,590
	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%
リヴィエール白鳥	調定額	546,300	546,300	531,056	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	0	6,058,856
	収納額	546,300	546,300	531,056	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	492,800	462,200	0	0	6,028,256
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	99.49%	99.49%	99.49%	99.49%
アネシス箕面	調定額	344,300	396,300	396,300	396,300	396,300	380,012	366,600	366,600	366,600	366,600	366,600	366,600	0	4,538,812
	収納額	344,300	396,300	396,300	396,300	396,300	380,012	366,600	366,600	366,600	366,600	366,600	366,600	0	4,538,812
	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%
ソレーユ関西	調定額	347,800	343,980	239,500	239,500	239,500	188,693	164,500	164,500	164,500	177,000	234,500	234,500	0	2,743,473
	収納額	347,800	343,980	239,500	211,000	239,500	188,693	136,000	136,000	164,500	177,000	206,000	0	0	2,600,973
	収納率	100.00%	100.00%	100.00%	97.57%	97.98%	96.54%	95.73%	94.74%	95.11%	95.46%	94.81%	94.81%	94.81%	94.81%
グラーシア箕面	調定額	374,500	374,500	364,632	481,983	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	0	5,487,615
	収納額	374,500	374,500	364,632	481,983	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	486,500	0	5,487,615
	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%
ローズコート箕面	調定額	251,800	239,974	223,600	223,600	148,600	144,567	123,600	123,600	123,600	123,600	119,467	119,467	0	1,994,608
	収納額	251,800	239,974	223,600	223,600	148,600	144,567	123,600	123,600	123,600	123,600	119,467	119,467	0	1,994,608
	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%
合計	調定額	9,552,995	9,565,557	9,420,981	9,425,998	9,335,155	9,288,184	9,118,974	9,169,256	9,118,974	9,082,800	9,086,700	9,137,873	0	111,466,323
	収納額	9,552,995	9,565,557	9,400,581	9,397,498	9,335,155	9,251,284	9,090,474	9,103,856	9,090,474	9,082,800	9,068,700	8,899,173	0	110,964,523
	収納率	100.00%	100.00%	99.93%	99.87%	99.90%	99.77%	99.71%	99.71%	99.74%	99.74%	99.74%	99.55%	99.55%	99.55%

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 6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6,000
	収納額 5,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,000
	収納率 83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%	83.33%
桜ヶ丘南住宅	調定額 20,864	0	191,984	0	169,400	30,800	146,500	126,300	90,800	95,500	110,800	30,800	126,300	0	1,140,028
	収納額 15,000	0	66,764	0	45,000	5,000	10,000	25,000	15,800	20,100	67,000	5,000	25,000	5,000	304,664
	収納率 71.89%	71.89%	38.42%	38.42%	33.16%	31.99%	26.34%	24.32%	23.51%	23.24%	27.43%	27.09%	26.29%	26.72%	26.72%
桜ヶ丘住宅	調定額 49,200	59,200	50,500	50,500	26,100	8,700	51,600	8,700	17,400	8,700	0	37,000	8,700	0	376,300
	収納額 32,800	35,200	22,000	22,000	2,000	1,800	42,200	2,000	3,000	2,000	0	12,000	2,000	6,000	185,000
	収納率 66.67%	62.73%	56.64%	56.64%	48.41%	47.42%	53.41%	52.55%	50.64%	49.91%	49.91%	48.15%	47.57%	49.16%	49.16%
北芝住宅	調定額 58,200	175,200	266,800	282,000	188,200	138,900	170,400	154,300	227,800	902,000	180,800	184,400	96,000	0	3,025,000
	収納額 24,900	120,400	65,500	62,000	49,700	35,000	57,000	56,500	74,700	747,100	74,100	77,200	29,900	57,200	1,531,200
	収納率 42.78%	62.25%	42.14%	34.88%	33.23%	32.23%	32.89%	32.85%	32.84%	50.43%	49.80%	49.30%	48.73%	50.62%	50.62%
牧落住宅	調定額 0	27,500	27,500	27,500	27,500	82,500	27,500	27,500	27,500	27,500	0	0	0	0	247,500
	収納額 0	27,500	27,500	27,500	27,500	82,500	27,500	27,500	27,500	0	0	0	0	0	247,500
	収納率 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%	100.00%
アルセ箕面	調定額 67,600	36,800	33,800	33,800	33,800	43,612	0	0	0	0	0	0	0	0	212,612
	収納額 36,800	10,000	10,000	10,000	10,000	10,612	0	0	0	0	0	0	0	0	77,412
	収納率 0.00%	54.44%	46.15%	42.01%	39.53%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%	36.41%
リヴィエール白鳥	調定額 31,300	31,300	31,300	31,300	313,000	31,300	62,600	31,300	31,300	313,000	62,600	31,300	31,300	0	1,032,900
	収納額 12,700	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	132,700
	収納率 0.00%	40.58%	36.26%	26.12%	9.74%	11.22%	11.78%	12.90%	13.91%	10.21%	10.58%	11.25%	11.88%	12.85%	12.85%
アネシス箕面	調定額 0	40,100	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,100
	収納額 0	22,800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	22,800
	収納率 0.00%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%	56.86%
ソレーユ関西	調定額 0	0	0	0	59,400	0	0	0	0	0	0	0	0	0	59,400
	収納額 0	0	0	0	40,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	40,000
	収納率 0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%	67.34%
合計	調定額 134,264	400,900	601,864	428,900	817,400	335,812	458,600	348,100	394,800	1,319,200	354,200	283,500	262,300	0	6,139,840
	収納額 77,700	255,400	201,764	104,000	184,200	144,912	146,700	121,000	131,000	779,200	151,100	104,200	66,900	78,200	2,546,276
	収納率 57.87%	62.24%	47.04%	40.80%	34.53%	35.60%	35.08%	35.05%	34.86%	40.95%	41.06%	40.85%	40.20%	41.47%	41.47%

※ 如萱谷住宅、メイプルコート、トーションコーポ箕面、バラコスモス、グラシア箕面、ローズコート箕面については過年度測定なし

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	130,000	132,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	126,000	0	1,522,000
	収納額	130,000	132,000	120,000	126,000	126,000	126,000	126,000	120,000	126,000	126,000	126,000	126,000	0	1,504,000
	収納率	100.00%	100.00%	98.45%	97.67%	98.13%	98.43%	98.65%	98.82%	98.43%	98.58%	98.71%	98.82%	98.82%	98.82%
如意合住宅	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	468,000
	収納額	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	468,000
	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%
桜ヶ丘南住宅	調定額	81,000	81,000	85,800	90,096	93,000	93,000	93,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	0	1,057,896
	収納額	81,000	81,000	85,800	90,096	93,000	93,000	93,000	87,000	87,000	87,000	87,000	87,000	0	1,057,896
	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%
桜ヶ丘住宅	調定額	159,000	156,670	159,000	153,000	153,000	157,064	159,000	159,000	159,000	159,000	162,483	162,483	0	1,889,217
	収納額	150,000	147,670	150,000	144,000	144,000	142,064	144,000	144,000	150,000	150,000	147,483	147,483	0	1,751,217
	収納率	94.34%	94.30%	94.31%	94.26%	94.24%	93.12%	92.80%	92.55%	92.73%	92.88%	92.70%	92.70%	92.70%	92.70%
北芝住宅	調定額	150,000	150,000	154,800	156,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	0	1,906,800
	収納額	150,000	150,000	154,800	156,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	162,000	0	1,906,800
	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%
牧落住宅	調定額	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	0	1,932,000
	収納額	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	0	1,932,000
	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%
リヴィエール白島	調定額	54,000	54,000	48,900	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	0	561,900
	収納額	54,000	54,000	48,900	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	0	561,900
	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%
アネシス箕面	調定額	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	36,290	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	0	486,290
	収納額	45,000	45,000	45,000	45,000	45,000	36,290	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	0	486,290
	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%
ソレーコ関西	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	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	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%
グラシア箕面	調定額	36,000	36,000	36,000	45,000	45,000	36,000	36,000	37,161	45,000	45,000	45,000	45,000	0	478,161
	収納額	36,000	36,000	36,000	45,000	45,000	36,000	36,000	37,161	45,000	45,000	45,000	45,000	0	478,161
	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%
ローズコート箕面	調定額	27,000	23,220	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	0	140,220
	収納額	27,000	23,220	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	0	140,220
	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%
合計	調定額	891,000	886,890	873,500	878,096	887,000	873,354	875,000	870,161	878,000	878,000	881,483	881,483	0	10,550,484
	収納額	882,000	877,890	858,500	863,096	878,000	858,354	860,000	849,161	869,000	869,000	866,483	866,483	0	10,394,484
	収納率	98.99%	98.99%	98.76%	98.64%	98.71%	98.59%	98.55%	98.45%	98.50%	98.50%	98.54%	98.52%	98.52%	98.52%

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
桜ヶ丘南住宅	調定額	0	6,000	6,000	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000
	収納額	0	6,000	6,000	6,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,000
	収納率	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%
牧落住宅	調定額	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	0	0	0	49,000
	収納額	0	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	0	0	0	0	49,000
	収納率	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%
合計	調定額	0	7,000	13,000	13,000	7,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	0	0	0	61,000
	収納額	0	7,000	13,000	13,000	7,000	7,000	7,000	7,000	0	0	0	0	0	61,000
	収納率	#DIV/0!	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%

※ 瀬川住宅、如意谷住宅、桜ヶ丘住宅、北芝住宅、アルセ貨庫、ハルコスモス、リヴィエール白鳥、アネシス貨庫、メイプルコート、トーションコート、ローズコート、ソレーユ関西、グラシア貨庫、ローズコート貨庫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
調定額	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	8,258	2,883	0	0	0	0	0	0	0	56,141
収納額	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	8,258	2,883	0	0	0	0	0	0	0	56,141
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%
調定額	91,000	91,000	84,462	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	77,000	14,621	0	0	897,083
収納額	84,000	84,000	77,462	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	70,000	13,292	0	0	818,754
収納率	92.31%	92.31%	92.12%	91.85%	91.68%	91.56%	91.47%	91.40%	91.35%	91.31%	91.27%	91.27%	91.27%	91.27%	91.27%
調定額	72,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	75,596	72,000	72,000	72,000	72,000	71,753	0	0	907,349
収納額	72,000	80,000	80,000	80,000	80,000	80,000	75,596	72,000	72,000	72,000	72,000	71,753	5	0	907,354
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%
調定額	21,000	20,351	15,000	15,000	15,000	15,000	12,566	12,000	12,000	12,000	13,820	14,225	0	0	177,962
収納額	21,000	20,351	12,889	12,000	12,000	12,000	12,566	9,000	9,000	9,000	13,820	12,114	0	0	155,740
収納率	100.00%	100.00%	96.25%	92.84%	90.61%	89.04%	90.25%	88.79%	87.59%	86.59%	87.72%	87.51%	87.51%	87.51%	87.51%
調定額	72,000	68,625	65,066	79,483	80,000	80,000	80,000	80,000	23,226	1,249	0	0	0	0	629,649
収納額	72,000	68,625	65,066	79,483	80,000	80,000	80,000	80,000	23,226	-6,751	0	0	0	0	621,649
収納率	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%	98.73%	98.73%	98.73%	98.73%	98.73%	98.73%
調定額	18,000	16,741	15,000	15,000	12,000	12,000	11,516	9,000	9,000	9,000	9,000	8,322	0	0	144,579
収納額	18,000	16,741	15,000	15,000	12,000	12,000	11,516	9,000	9,000	9,000	9,000	8,322	0	0	144,579
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%
調定額	283,000	285,717	268,528	275,483	273,000	272,258	259,561	250,000	193,226	171,249	171,820	108,921	0	0	2,812,763
収納額	276,000	278,717	259,417	265,483	263,000	262,258	252,561	240,000	183,226	153,249	164,820	105,481	5	0	2,704,217
収納率	97.53%	97.54%	97.24%	97.02%	96.89%	96.80%	96.87%	96.77%	96.61%	96.13%	96.11%	96.14%	96.14%	96.14%	96.14%

箕面市営住宅等指定管理者業務 収支報告書

令和4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	9,708,702	
消費税	1,000,000	970,000	
合計	51,851,600	51,530,302	
(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	7,890,713	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	3,172	住宅への移動交通費
水光熱費	360,000	305,862	管理事務所水光熱費
消耗品費	36,000	69,170	管理事務所内事務用品等
通信費	480,000	362,878	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	26,226	電話機、シュレッダー減価償却費
車両費	600,000	417,036	1台配置、リース費、ガソリン代、駐車場費用
郵送費	237,818	204,882	家賃決定通知書、収入申告案内等
印刷製本費	500,000	252,275	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	2,936,647	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	15,180,304	15,303,833	住宅修繕費
一般修繕費	10,460,304	10,200,131	
空家修繕費	4,000,000	4,383,702	
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	1,350,000	924,588	関連業務委託費
管理人報酬	1,000,000	627,408	管理人報酬
高齢者見守り事業	350,000	297,180	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	9,563,696	9,667,100	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	501,696	1,391,900	
消防設備点検	900,000	960,000	
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	1,195,200	
特殊建築物定期調査	120,000	0	令和3年度実施済み
建築設備定期検査	240,000	240,000	
税別 支出合計	47,137,818	47,594,234	
消費税	4,713,782	4,721,000	
合計	51,851,600	52,315,234	