

令和7年(2025)年 6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6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
一般	募集戸数	-	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	10
	申込者数	-	-	-	-	-	-	-	44	-	-	-	-	44
	募集倍率	-	-	-	-	-	-	-	22.7	-	-	-	-	2270.0%
	入居決定者数	-	-	-	-	-	-	-	-	4	2	0	1	7
特定	募集戸数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	申込者数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
	募集倍率	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	入居決定者数	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	-	0

- ・内覧を 1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1件、住替2件、災害1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2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
火災等その他	-	-	1	-	-	-	4	1	-	-	0	-	6
住宅替え	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-	0

3) 入居者等の退去業務

- ・業務期間中、28件の返還届を受理し、退去立会等を行いました。
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
受付数	1	3	2	3	2	3	1	6	4	2	0	1	28

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7年3月31日現在の預金口座振替利用者は305件（利用率 75.0%）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、4件（内、住宅使用料 3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、12件（内、住宅使用料 8件、駐車場使用料 4件）の新規手続ができました。
- ・令和7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
R6	94,328,392 円	93,994,392 円	1,018,100 円	100.76%
R7	円	円	円	%
R8	円	円	円	%
R9	円	円	円	%
R11	円	円	円	%
R6～R11 計	円	円	円	%

ペナルティ $① * 0.99 - (② + ③) = \underline{\triangle 1,627,384 \text{ 円}}$

インセンティブ $\{(② + ③) - ①\} * 0.5 = \underline{342,050 \text{ 円}}$

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23回実施し124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7年3月31日現在の未納世帯数 47件（内、退去者 21件）
未納額 28,395,116 円
（うち現年度 660,700 円、過年度 27,734,416 円）
現年度前年比 $\triangle 615,400$ 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 281名（内、収入超過者 33名、高額所得者 1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	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	承認数	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1
入居承継承認申請	受付数	0	1	0	0	2	1	0	1	0	0	0	1	6
	承認数	0	0	1	0	1	1	0	1	1	0	0	1	6
入居者異動届	受付数	0	0	0	1	5	5	0	1	0	1	1	1	15
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	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	3
模様替(増改築)承認申請	受付数	2	2	1	4	0	2	0	0	1	0	0	1	13
	承認数	2	2	1	4	0	2	0	0	1	0	0	1	13
家賃再認定・減免申請	受付数	1	0	1	0	0	5	0	1	0	0	12	8	28
	承認数	1	0	1	0	0	5	0	1	0	0	0	0	8

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6年7月、297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、297戸の回収をしました(期間中12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です。
- ・令和6年3月31日現在の契約台数123台(前年比△1台)

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	0	3	1	0	0	1	2	1	0	0	1	0	9
駐車場返還届	受付数	0	2	1	3	2	3	2	2	1	0	1	1	18

11) その他

- ・火災処理 6月に1件・10月に4件、・単身死亡 6月・7月に1件ずつ発生し適切に対応しました。

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
火災処理件数	受付数	0	0	1	0	0	0	4	0	0	0	0	0	5
単身死亡による処理件数	受付数	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2

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 206 件の一般緊急修繕を行いました。空家修繕は 10 件行いました
(前年比一般修繕 7 減、空家修繕 1 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	件数	11	15	17	11	17	22	28	12	20	16	22	15	206
空家修繕	戸数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10

3) 保全台帳の整備に関する業務

- ・北芝住宅 F 棟 G 棟、如意谷住宅 A 棟 B 棟の給排水管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 のとおりの点検等を行いました。

(2) 市営住宅等の利用状況

1) 令 7 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	57戸	89.06%	7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	43戸	89.58%	5戸
北芝住宅	126戸	114戸	90.48%	12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
ソレーユ関西	7戸	0戸	0戸	7戸
グラシア箕面	12戸	0戸	0戸	12戸
ローズコート箕面	6戸	0戸	0戸	6戸
合 計	25戸	0戸	0戸	25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7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15名（北芝住宅対象者16名は従来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15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5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、障害者世帯を対象に、4件の依頼があり対応しました。内容としては、大型ゴミの搬送2件、室内の家具の移動、照明器具の交換等。

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R6.7月10日、R6.8月27日、R6.9月13日、R6.10月22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 17 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 駐車場外部貸し

令和 7 年 3 月 31 日現在、桜ヶ丘住宅において区画を募集に出し、6 台の契約を締結しています。

収 入	700,120円
支 出	0円
収支差額	700,120円

令和6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12日	● 5月22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													
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14日		● 7月8日		● 9月25日							薬劑散布：5/14~5/15、9/25~9/26
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22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17日							● 12月23日				
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y		● 5月20日				● 9月26日							薬劑散布：5/14~5/15、9/25~9/26
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12日	● 5月22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31日							● 12月19日				
エレベーター点検	予定/実施 日付	1M	● 4月3日	● 5月10日	● 6月11日	● 7月1日	● 8月1日	● 9月1日	● 10月3日	● 11月1日	● 12月1日	● 1月5日	● 2月1日	● 3月1日	定期点検：9/16
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y		● 5月14日	● 6月10日			● 9月25日							薬劑散布：5/14~5/15、9/25~9/26
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12日	● 5月22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1は実施、1号館、2号館は老朽化の為に実施見合わせ。騒りは対応、当初2戸を予定が入居者から日曜祝日関係が有り/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31日							● 12月19日				
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y		● 5月14日	● 6月5日			● 9月25日							薬劑散布：5/14~5/15、9/25~9/26
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11日	● 5月21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棟は老朽化のため実施見合わせ。詰まりは対応
給水設備点検	予定/実施 日付	1M													直圧式に改修のため受水槽撤去又は不使用の為、実施不要
消防用設備点検	予定/実施 日付	6M		● 5月16日							● 12月1日				
エレベーター点検	予定/実施 日付	1M	● 4月10日	● 5月17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		● 5月15日		● 7月1日		● 9月26日							薬劑散布：5/14~5/15、9/25~9/26
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12日	● 5月22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21日							● 12月26日				
樹木管理	予定/実施 日付	6M 1Y		● 5月14日		● 7月16日		● 9月25日							薬劑散布：5/14~5/15、9/25~9/26

< 現年度 >

団地別・月別収納率一覧表 【住宅使用料】

団地名	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	761,000	761,000	761,000	761,000	752,612	740,200	737,000	737,000	737,000	747,492	748,300	8,980,604
	収納額	761,000	761,000	761,000	761,000	752,612	740,200	737,000	737,000	737,000	737,000	692,400	8,914,304
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.6%	92.5%	99.3%
如意谷住宅	調定額	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	218,700	218,700	218,700	2,760,583
	収納額	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	235,000	224,483	218,700	218,700	218,700	2,760,583
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
桜ヶ丘南住宅	調定額	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,408,900	1,408,900	1,408,900	1,409,778	1,433,500	17,478,878
	収納額	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,500,000	1,378,200	1,378,200	1,378,200	1,348,278	1,301,900	17,162,978
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	97.8%	97.8%	97.8%	95.6%	90.8%	98.2%
桜ヶ丘住宅	調定額	1,015,400	1,015,400	1,015,400	1,011,448	1,007,800	1,007,800	998,400	998,400	998,400	989,100	989,100	12,035,748
	収納額	1,015,400	1,015,400	1,015,400	983,548	1,007,800	979,900	998,400	998,400	970,500	869,700	616,300	11,451,548
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	97.2%	100.0%	97.2%	100.0%	100.0%	97.2%	87.9%	62.3%	95.1%
北芝住宅	調定額	2,559,200	2,553,000	2,553,000	2,548,848	2,538,700	2,538,700	2,532,000	2,532,000	2,525,600	2,492,914	2,512,035	30,411,597
	収納額	2,559,200	2,553,000	2,553,000	2,548,848	2,538,700	2,538,700	2,532,000	2,513,000	2,460,600	2,341,114	1,974,900	29,619,862
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	99.2%	93.9%	78.6%	97.4%
牧落住宅	調定額	1,485,833	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,511,035	1,541,758	17,827,126
	収納額	1,485,833	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,476,500	1,511,035	1,421,500	17,706,868
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	92.2%	99.3%
パルクモス	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
リヴィエール白鳥	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
アネシス箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
ソレーコ関西	調定額	241,200	241,200	241,200	241,200	214,000	171,333	120,345	85,689	0	0	0	1,556,167
	収納額	241,200	241,200	241,200	241,200	214,000	171,333	120,345	85,689	0	0	0	1,556,167
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
グランダア箕面	調定額	510,000	472,806	382,000	323,290	282,900	282,900	282,900	240,466	185,700	138,728	0	3,101,690
	収納額	510,000	472,806	382,000	323,290	282,900	282,900	282,900	240,466	185,700	138,728	0	3,101,690
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
ローズコート箕面	調定額	80,000	80,000	15,999	0	0	0	0	0	0	0	0	175,999
	収納額	80,000	80,000	15,999	0	0	0	0	0	0	0	0	175,999
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
小計	調定額	8,387,633	8,334,906	8,180,099	8,097,286	8,007,512	7,952,433	7,791,045	7,713,955	7,556,583	7,494,528	7,443,393	94,328,392
	収納額	8,387,633	8,334,906	8,180,099	8,069,386	8,007,512	7,924,533	7,760,345	7,664,255	7,478,983	7,390,728	6,225,700	92,449,999
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	99.7%	100.0%	99.6%	99.6%	99.4%	99.0%	98.6%	83.6%	98.0%

② 住宅使用料 過年度

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
如意谷住宅	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
桜ヶ丘南住宅	調定額	66,300	40,800	66,300	66,300	20,400	97,100	40,800	20,400	137,900	92,000				582,000
	収納額	10,000	15,000	10,000	10,000	10,000	15,000	5,000	10,000	35,000	15,000	15,000	15,000	15,000	175,000
	収納率	15.08%	36.76%	15.08%	15.08%	49.02%	15.45%	12.25%	49.02%	25.38%	25.38%	16.30%	16.30%	16.30%	21.48%
桜ヶ丘住宅	調定額	93,900	82,400	54,100	45,500	78,200	41,300	82,600	78,200	52,600	104,800	41,300			800,400
	収納額	28,000	23,000	13,000	13,000	13,000	3,700	8,000	20,600	23,000	13,600	8,000	8,000	8,000	174,900
	収納率	29.82%	27.91%	24.03%	28.57%	16.62%	8.13%	19.37%	9.68%	28.34%	48.73%	12.98%	19.37%	19.37%	21.85%
北芝住宅	調定額	213,000	98,100	131,800	163,200	295,800	81,200	146,300	180,000	94,700	139,100	202,500			1,966,400
	収納額	15,500	37,500	41,000	33,500	67,700	10,000	63,500	52,200	22,000	28,000	24,500	24,500	24,500	462,600
	収納率	7.28%	38.23%	31.11%	20.53%	22.89%	12.32%	30.45%	43.40%	23.23%	20.13%	12.10%	12.10%	12.10%	23.53%
牧落住宅	調定額	0	0	0	27,500	27,500	0	0	0	0	0	0	0	0	55,000
	収納額	0	0	0	27,500	27,500	0	0	0	0	0	0	0	0	55,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
メイブルコート	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
アルセ箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
トーンコンフォリア	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
ハルコスモス	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
リヴィエール白鳥	調定額	15,600	31,200	31,200	15,600	31,200	103,800	88,200	88,200	88,200	88,200	88,200	88,200	88,200	405,000
	収納額	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	80,000
	収納率	64.10%	32.05%	32.05%	64.10%	32.05%	9.63%	11.34%	0.00%	0.00%	0.00%	11.34%	11.34%	11.34%	19.75%
アネシス箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
ソレーユ関西	調定額	59,400	59,400	59,400	0	59,400	59,400	87,900	87,900	444,300					444,300
	収納額	38,800	21,800	18,200	40,000	20,600	37,600	29,700	29,700	206,700					206,700
	収納率	65.32%	36.70%	30.64%	64.10%	34.68%	63.30%	33.79%	33.79%	23.55%					46.52%
グラフィス箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
ローズコート箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	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%
合計	調定額	448,200	271,100	317,300	318,100	512,500	289,900	506,700	278,600	285,200	243,900	424,000	424,000	424,000	4,263,100
	収納額	102,300	92,300	97,200	94,000	168,200	44,300	137,800	106,200	82,800	41,600	57,500	57,500	57,500	1,104,200
	収納率	22.82%	34.05%	30.63%	29.55%	32.82%	15.28%	27.20%	29.70%	29.72%	17.06%	13.56%	13.56%	13.56%	25.95%

< 現年度 >

団地別・月別収納率一覧表 【駐車場使用料】

団地名	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	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	114,000	114,000	114,000	114,000	1,416,000
	収納額	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	120,000	114,000	114,000	114,000	102,000	1,404,000
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	89.5%	99.2%
如意谷住宅	調定額	33,000	33,000	30,700	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	24,000	24,000	24,000	348,700
	収納額	33,000	33,000	30,700	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	24,000	24,000	24,000	348,700
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
桜ヶ丘南住宅	調定額	75,000	75,000	75,000	75,000	74,225	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	857,225
	収納額	75,000	75,000	75,000	75,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	852,000
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	93.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.4%
桜ヶ丘住宅	調定額	171,000	171,000	171,000	159,580	159,000	153,000	158,225	159,000	158,032	153,000	144,774	1,910,611
	収納額	165,000	165,000	144,580	144,580	150,000	132,000	149,225	150,000	143,032	132,000	102,000	1,723,837
	収納率	96.5%	96.5%	90.6%	90.6%	94.3%	86.3%	94.3%	94.3%	90.5%	86.3%	82.4%	90.2%
北芝住宅	調定額	156,000	156,000	162,000	162,000	162,000	155,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	1,847,800
	収納額	156,000	156,800	162,000	162,000	162,000	155,000	150,000	150,000	150,000	150,000	0	1,697,800
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	91.9%
牧落住宅	調定額	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	162,806	168,000	163,258	174,500	175,000	1,970,564
	収納額	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	161,000	162,806	168,000	163,258	167,500	147,000	1,935,564
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	96.0%	84.0%	98.2%
バルコスモス	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
リヴィエール白鳥	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
アネシス箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
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	36,000
	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	36,000
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
グランシア箕面	調定額	36,000	33,967	27,000	18,580	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	0	169,547
	収納額	36,000	33,967	27,000	18,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	9,000	0	168,967
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	96.9%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	99.7%
ローズコート箕面	調定額	9,000	9,000	1,800	0	0	0	0	0	0	0	0	19,800
	収納額	9,000	9,000	1,800	0	0	0	0	0	0	0	0	19,800
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
小計	調定額	770,000	767,967	752,300	735,160	715,225	697,000	699,031	705,000	691,032	684,500	676,774	8,576,247
	収納額	764,000	761,967	746,300	719,580	701,000	676,000	690,031	696,000	676,032	651,258	444,000	8,186,668
	収納率	99.2%	99.2%	99.2%	97.9%	98.0%	97.0%	98.7%	98.7%	97.8%	96.9%	65.6%	95.5%

<現年度>

団地別・月別収納率一覧表 【共益費】

団地名	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
リヴィエール白島	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
アネシス箕面	調定額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	収納率	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
ソレーユ関西	調定額	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	8,708	5,400	0	0	0	102,108
	収納額	15,000	15,000	15,000	15,000	15,000	13,000	8,708	5,400	0	0	0	102,108
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
グラシア箕面	調定額	70,978	55,250	42,608	40,000	31,643	15,378	0	0	0	0	0	255,857
	収納額	70,978	55,250	42,608	40,000	31,643	15,378	0	0	0	0	0	255,857
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
ローズコート箕面	調定額	3,000	1,006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,006
	収納額	3,000	1,006	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,006
	収納率	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%
小計	調定額	88,978	71,256	57,608	55,000	46,643	28,378	8,708	5,400	0	0	0	361,971
	収納額	88,978	71,256	57,608	55,000	46,643	28,378	8,708	5,400	0	0	0	361,971
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%

箕面市営住宅等指定管理者業務 収支報告書

令和6年度

指定管理料 49,508,900 円/年(税込)

項目	予算	実績	備考
(収入)			
指定管理料	45,008,091	45,008,091	
消費税	4,500,809	4,500,809	
駐車場利用料金	8,708,710	8,338,655	
消費税	870,871	833,866	
合計	59,088,481	58,681,421	
(支出)			
人件費	13,745,520	13,808,000	2名、賃金、社会保険料含む
事務管理担当職員	9,137,520	9,200,000	R6度人件費
庶務・受付			
施設保全担当職員	4,608,000	4,608,000	
事務管理業務費	4,917,461	4,907,728	管理事務所関連費
家賃(共益費等を含む)	1,320,000	1,346,400	10坪相当坪12,000円
旅費(交通費)	3,172	2,165	住宅への移動交通費
水光熱費	336,448	327,869	管理事務所水光熱費
消耗品費	69,170	42,212	管理事務所内事務用品等
通信費	362,878	341,676	事務所内電話、インターネット、携帯電話
車両費	417,036	401,841	1台配置、リース費、ガソリン代、駐車場費用
郵送費	204,882	188,236	家賃決定通知書、収入申告案内等
印刷製本費	252,275	379,500	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	74,470	79,970	専用ホームページ運用費
AEDリース料	58,800	166,800	管理事務所内に設置(事務所警備料含む)
パソコン端末リース料	200,000	209,600	パソコン等入替
コピー機リース料	231,298	129,237	ランニングのみ計上
事務所警備料	108,000	0	管理事務所夜間セキュリティ
雑費	239,332	178,222	システムセキュリティ費等
住宅管理システム保守費	804,000	964,000	システム運用費
施設賠償責任保険	200,000	150,000	施設賠償責任保険
修繕費	16,755,000	15,492,702	住宅修繕費
一般修繕費	10,000,000	11,982,456	年間一般修繕費
空家修繕費	6,035,000	2,970,246	平均戸当たり単価 328,000×16戸
時間外緊急コールセンター費	720,000	540,000	時間外夜間コールセンター
委託費	924,588	886,523	関連業務委託費
管理人報酬	627,408	575,003	管理人報酬
高齢者見守り事業	297,180	311,520	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	10,649,200	9,100,000	法定点検等費用
排水管清掃	1,874,000	1,757,100	
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	3,350,000	2,850,000	
緊急通報設備費	1,195,200	432,900	
特殊建築物定期調査	120,000	90,000	令和6年/9年実施
建築設備定期検査	240,000	180,000	
税別 支出合計	47,021,769	44,194,953	
消費税	3,327,625	3,038,695	
合計	50,349,394	47,233,648	