令和８年（2026年）５月29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７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４月に１０件及び１１月に３件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。

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	10	－	－	－	－	－	－	3	－	－	－	－	13	
	申込者数	21	－	－	－	－	－	－	20	－	－	－	－	41	
	募集倍率	2.1	－	－	－	－	－	－	6.6	－	－	－	－	3.15	累計は平均値
	入居決定者数	9	－	－	－	－	－	－	2	－	－	－	－	11	

・募集期間中に内覧を１３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

・１５件の新規入居者に対し、入居手続きを行いました（内、新規募集１１件、補欠入居１件、災害３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	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	
住替え	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	

3) 入居者等の退去業務

・業務期間中、１２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	備考
受付数	0	2	0	3	1	2	0	1	0	1	0	2	12	

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８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8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	100.73%
R7	91,582,471円	89,813,571円	1,802,000円	100.03%
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）＝ △2,576,309円

インセンティブ　{(②＋③）－①}＊0.5 ＝ 358,600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123名の滞納者を訪問しました。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8年3月31日現在の未納世帯数　49件（内、退去者　21件）

未納額　　24,118,155円

（うち現年度　1,531,500円、過年度　22,586,655　円）

6）収入超過者及び高額所得者の対応業務

・対象者　272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	0	0	1	2	0	0	0	0	0	0	0	3
	承認数	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	3
入居承継承認申請	受付数	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	1	4
	承認数	0	0	0	2	0	0	1	0	0	0	0	1	4
入居者異動届	受付数	0	0	0	0	2	0	0	0	1	0	0	1	4
保証人変更届	受付数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1
保証人住所・氏名変更届	受付数	0	0	1	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	1	1	0	0	0	1	0	0	0	2	5
	承認数	0	0	1	1	0	0	0	1	0	0	0	2	5
家賃再認定・減免申請	受付数	0	0	0	1	1	2	0	0	0	0	33	2	39
	承認数	35	0	0	1	0	2	0	0	0	0	0	2	40

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7年7月、272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、272戸の回収をしました（期間中1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8年3月31日現在の契約台数111台（前年比△3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	0	0	2	0	0	3	0	0	1	0	0	6
駐車場返還届	受付数	1	0	1	0	2	2	2	0	0	3	0	0	11

11）その他

・火災処理件数は０件でしたが、単身死亡による処理は１件発生しました。

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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
単身死亡による処理件数	受付数	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	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 187 件の一般緊急修繕を行いました。空家修繕は 11 件行いました
（前年比一般修繕 19 件減、空家修繕 1 件増）

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	12	15	19	19	21	13	14	12	12	15	24	11	187
空家修繕	3	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	6	11

3）保全台帳の整備に関する業務

・北芝住宅Ｅ棟外壁改修工事、桜ヶ丘住宅（２戸１）給排水管改修工事、如意谷住宅Ａ棟Ｂ棟の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のとおりの点検等を行いました。

⑵ 市営住宅等の利用状況

令和８年３月 31 日現在　団地ごとの利用状況

団地名	管理戸数	入居戸数	入居率	空家数
瀬川住宅	64戸	63戸	98.44%	1戸
如意谷住宅	24戸	20戸	83.33%	4戸
桜ヶ丘南住宅	45戸	43戸	95.56%	2戸
桜ヶ丘住宅	48戸	42戸	87.50%	6戸
北芝住宅	126戸	113戸	89.68%	13戸
牧落住宅	60戸	59戸	98.33%	1戸
合　計	367戸	340戸	92.64%	27戸

(3)　市営住宅及び牧落住宅の家賃、利用料金等の徴収の状況

令和８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、３件の依頼があり対応しました。内容としては、室内の家具の移動１件、照明器具の交換等２件。

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　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。

⑥　駐車場外部貸し

・令和８年３月 31 日現在、桜ヶ丘住宅、桜ヶ丘南住宅、瀬川住宅において空き区画を募集に出し、７台の契約を締結しています。

収　入	933,080円
支　出	0円
収支差額	933,080円

別紙１

令和７年度　箕面市営住宅　設備点検計画表

凡例　○：予定、●：実施済

箕川住宅	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	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	日付		4月23日	5月23日	6月23日	7月22日	8月20日	9月24日	10月21日	11月20日	12月19日	1月19日	2月16日	3月23日	
特殊建築物定期調査	予定／実施	3Y	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付				6/11										
雑排水管清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
	日付													3月15日	
給水設備点検	予定／実施	1M	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付														
消防用設備点検	予定／実施	6M	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	
	日付			5月1日						11/6					
樹木管理	予定／実施	6M	—	●	—	●	●	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布：5/12～5/13、8/27～8/27
	日付	1Y		5月13日		7月7日	8月27日								

如意谷住宅	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	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	日付		4月23日	5月23日	6月23日	7月22日	8月20日	9月24日	10月21日	11月20日	12月19日	1月19日	2月16日	3月23日	
特殊建築物定期調査	予定／実施	3Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付														
雑排水管清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
	日付													3月17日	
消防用設備点検	予定／実施	6M	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	
	日付			5月1日						11/6					
樹木管理	予定／実施	6M	—	●	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布：5/12～5/13、8/27～8/27
	日付	1Y		5月14日			8月27日								

桜ヶ丘南住宅	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	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	日付		4月23日	5月23日	6月23日	7月22日	8月20日	9月24日	10月21日	11月20日	12月19日	1月19日	2月16日	3月23日	
特殊建築物定期調査	予定／実施	3Y	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付				6/11										
雑排水管清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
	日付													3月11日	
消防用設備点検	予定／実施	6M	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	
	日付			5月8日						11/25					
エレベーター点検	予定／実施	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	定期点検：9/16
	日付		4月8日	5月15日	6月3日	7月3日	8月1日	9月2日	10月7日	11月4日	12月2日	1月9日	2月5日	3月23日	
樹木管理	予定／実施	6M	—	●	●	—	●	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布：5/12～5/13、8/27～8/27
	日付	1Y		5月12日	6月2日		8月27日								

桜ヶ丘住宅	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	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	日付		4月23日	5月23日	6月23日	7月22日	8月20日	9月24日	10月21日	11月20日	12月19日	1月19日	2月16日	3月23日	
特殊建築物定期調査	予定／実施	3Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付														
貯水槽清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改修予定のため実施せず
	日付														
簡易専用水道検査	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1・2号館
	日付														
雑排水管清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
	日付													3月13日	
給水設備点検	予定／実施	1M	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1，2号館直圧式に変更
	日付														
消防用設備点検	予定／実施	6M	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	
	日付			5月8日						11/25					
樹木管理	予定／実施	6M	—	●	●	—	●	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布：5/12～5/13、8/27～8/27
	日付	1Y		5月12日	6月9日		8月27日								

北畑住宅	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	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	日付		4月22日	5月22日	6月22日	7月22日	8月18日	9月22日	10月21日	11月19日	12月19日	1月19日	2月16日	3月23日	
特殊建築物定期調査	予定／実施	3Y	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付				6/11										
貯水槽清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改修のため実施不要
	日付														
簡易専用水道検査	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	改修のため実施不要
	日付														
雑排水管清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
	日付													3月18日	
給水設備点検	予定／実施	1M	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	※圧式に改修のため受水槽撤去又は不使用のため、実施不要
	日付														
消防用設備点検	予定／実施	6M	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	
	日付			5月15日						11/19					
エレベーター点検	予定／実施	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	日・H棟 定期点検：3/24
	日付		4月2日	5月13日	6月11日	7月3日	8月19日	9月8日	10月7日	11月5日	12月3日	1月7日	2月2日	3月24日	
樹木管理	予定／実施	6M	—	●	—	●	●	—	—	—	—	—	—	—	薬剤散布：5/12～5/13、8/27～8/27
	日付	1Y		5月13日		7月14日	8月27日								

牧落住宅	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	1M	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	日付		4月23日	5月23日	6月23日	7月22日	8月20日	9月24日	10月21日	11月20日	12月19日	1月19日	2月16日	3月23日	
特殊建築物定期調査	予定／実施	3Y	—	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	日付				6/11										
雑排水管清掃	予定／実施	1Y	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	●	
	日付													3/24	
消防用設備点検	予定／実施	6M	—	●	—	—	—	—	—	●	—	—	—	—	
	日付			5月12日						11/19					
樹木管理	予定／実施	6M	—	●		—	●	●	—	—	—	—	—	—	薬剤散布：5/12～5/13、8/27～8/27
	日付	1Y		5月13日			8月27日	9月4日							

別紙２

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	758,400	758,400	758,400	787,928	801,400	801,400	801,400	801,400	801,400	804,680	812,700	812,700	9,500,208
	収納額	758,400	758,400	758,400	787,928	801,400	801,400	801,400	801,400	801,400	804,680	802,300	790,200	9,467,308
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.7%	97.2%	99.7%
如意谷住宅	調定額	218,200	218,200	218,200	223,716	237,093	238,900	219,300	218,700	218,700	218,700	211,467	196,200	2,637,376
	収納額	218,200	218,200	218,200	223,716	237,093	238,900	219,300	218,700	218,700	218,700	211,467	196,200	2,637,376
	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%	100.0%
桜ヶ丘南住宅	調定額	1,483,900	1,483,900	1,483,900	1,481,055	1,469,200	1,478,300	1,478,300	1,399,600	1,412,245	1,424,100	1,424,100	1,424,100	17,442,700
	収納額	1,448,600	1,448,600	1,448,600	1,481,055	1,433,900	1,443,000	1,412,400	1,333,700	1,346,345	1,358,200	1,358,200	1,303,100	16,815,700
	収納率	97.6%	97.6%	97.6%	100.0%	97.6%	97.6%	95.5%	95.3%	95.3%	95.4%	95.4%	91.5%	96.4%
桜ヶ丘住宅	調定額	1,037,600	1,034,877	976,200	976,200	976,200	976,200	976,200	956,600	956,600	956,600	956,600	956,600	11,736,477
	収納額	1,037,600	1,034,877	976,200	948,300	948,300	948,300	948,300	928,700	928,700	920,400	863,800	796,500	11,279,977
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	97.1%	96.2%	90.3%	83.3%	96.1%
北芝住宅	調定額	2,620,600	2,620,600	2,620,600	2,620,600	2,591,200	2,544,090	2,532,200	2,532,200	2,532,200	2,539,893	2,558,700	2,558,700	30,871,583
	収納額	2,620,600	2,620,600	2,620,600	2,620,600	2,591,200	2,544,090	2,532,200	2,532,200	2,513,200	2,485,593	2,501,800	2,370,900	30,553,583
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	99.2%	97.9%	97.8%	92.7%	99.0%
牧落住宅	調定額	1,559,500	1,559,500	1,559,500	1,572,144	1,638,983	1,643,500	1,643,500	1,643,500	1,643,500	1,643,500	1,643,500	1,643,500	19,394,127
	収納額	1,559,500	1,559,500	1,559,500	1,572,144	1,638,983	1,615,500	1,615,500	1,615,500	1,615,500	1,615,500	1,588,000	1,504,500	19,059,627
	収納率	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	98.3%	98.3%	98.3%	98.3%	98.3%	96.6%	91.5%	98.3%
小計	調定額	7,678,200	7,675,477	7,616,800	7,661,643	7,714,076	7,682,390	7,650,900	7,552,000	7,564,645	7,587,473	7,607,067	7,591,800	91,582,471
	収納額	7,642,900	7,640,177	7,581,500	7,633,743	7,650,876	7,591,190	7,529,100	7,430,200	7,423,845	7,403,073	7,325,567	6,961,400	89,813,571
	収納率	99.5%	99.5%	99.5%	99.6%	99.2%	98.8%	98.4%	98.4%	98.1%	97.6%	96.3%	91.7%	98.1%

別紙２

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	114,000	114,000	114,000	115,935	126,000	123,000	115,935	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	1,392,870
	収納額	114,000	114,000	114,000	115,935	126,000	123,000	115,935	114,000	114,000	114,000	114,000	114,000	1,392,870
	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%	100.0%
如意谷住宅	調定額	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	18,000	24,000	24,000	18,000	18,000	270,000
	収納額	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	18,000	24,000	24,000	18,000	18,000	270,000
	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%	100.0%
桜ヶ丘南住宅	調定額	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	828,000
	収納額	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	69,000	828,000
	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%	100.0%
桜ヶ丘住宅	調定額	144,000	143,612	138,000	138,000	138,000	138,000	138,000	138,000	138,000	133,548	126,000	126,000	1,639,160
	収納額	138,000	137,612	132,000	132,000	132,000	132,000	126,000	126,000	126,000	126,000	120,000	126,000	1,553,612
	収納率	95.8%	95.8%	95.7%	95.7%	95.7%	95.7%	91.3%	91.3%	91.3%	94.3%	95.2%	100.0%	94.8%
北芝住宅	調定額	150,000	150,000	152,600	156,000	156,000	144,000	146,709	150,000	150,000	151,161	156,000	156,000	1,818,470
	収納額	150,000	150,000	152,600	156,000	156,000	144,000	146,709	150,000	150,000	151,161	156,000	156,000	1,818,470
	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%	100.0%
牧落住宅	調定額	171,500	168,000	168,000	172,064	179,064	182,000	182,000	175,000	175,000	175,000	175,000	175,000	2,097,628
	収納額	171,500	168,000	168,000	172,064	179,064	182,000	182,000	175,000	175,000	175,000	175,000	168,000	2,090,628
	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%	96.0%	99.7%
小計	調定額	672,500	668,612	665,600	674,999	692,064	680,000	675,644	664,000	670,000	666,709	658,000	658,000	8,046,128
	収納額	666,500	662,612	659,600	668,999	686,064	674,000	663,644	652,000	658,000	659,161	652,000	651,000	7,953,580
	収納率	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	99.1%	98.2%	98.2%	98.2%	98.9%	99.1%	98.9%	98.8%

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	合計
瀬川住宅	調定額	0	0	0	0	0	11,000	0	0	0	0	0	0	11,000
	収納額	0	0	0	0	0	11,000	0	0	0	0	0	0	11,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
如意谷住宅	調定額	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
	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		20,400	107,100	51,100	102,400			20,400	173,400	61,500	20,400	51,100	607,800
	収納額		10,000	20,000	40,700	20,000			5,000	40,000	40,700	5,000	35,700	217,100
	収納率	0.00%	49.02%	18.67%	79.65%	19.53%	0.00%	0.00%	24.51%	23.07%	66.18%	24.51%	69.86%	35.72%
桜ヶ丘住宅	調定額	104,800	224,900	8,600	45,500	45,500	8,600	45,500	65,200	8,600	45,500	8,600	36,900	648,200
	収納額	18,000	64,100	3,000	8,000	13,000	3,000	8,000	8,000	3,000	13,000	3,000	8,000	152,100
	収納率	17.18%	28.50%	34.88%	17.58%	28.57%	34.88%	17.58%	12.27%	34.88%	28.57%	34.88%	21.68%	23.46%
北芝住宅	調定額	262,100	169,400	1,093,200	142,200	252,900	46,900	220,400	65,400	202,100	76,400	153,900	145,400	2,830,300
	収納額	52,300	51,700	925,700	47,600	62,900	10,000	40,500	14,400	42,500	15,000	27,900	43,300	1,333,800
	収納率	19.95%	30.52%	84.68%	33.47%	24.87%	21.32%	18.38%	22.02%	21.03%	19.63%	18.13%	29.78%	47.13%
牧落住宅	調定額	0	0								28,000	0	0	28,000
	収納額	0	0								28,000	0	0	28,000
	収納率	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	100.00%
メイプルコート	調定額	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
	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		88,200	88,200	88,200						18,600	37,200	18,600	339,000
	収納額		10,000	10,000	10,000						10,000	10,000	10,000	60,000
	収納率	0.00%	11.34%	11.34%	11.34%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	53.76%	26.88%	53.76%	17.70%
アネシス箕面	調定額	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
	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%
ソレーユ関西	調定額													0
	収納額													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%
グラシア箕面	調定額	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
	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%
ローズコート箕面	調定額	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
	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	366,900	502,900	1,297,100	327,000	400,800	66,500	265,900	151,000	384,100	230,000	220,100	252,000	4,464,300
	収納額	70,300	135,800	958,700	106,300	95,900	24,000	48,500	27,400	85,500	106,700	45,900	97,000	1,802,000
	収納率	19.16%	27.00%	73.91%	32.51%	23.93%	36.09%	18.24%	18.15%	22.26%	46.39%	20.85%	38.49%	40.36%

過年度駐車場使用料

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	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
	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%
如意谷住宅	調定額	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
	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	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
	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%
桜ヶ丘住宅	調定額	0	6,000	9,000	0	0	0	0	0	3,000	0	0	0	18,000
	収納額	0	6,000	9,000	0	0	0	0	0	3,000	0	0	0	18,000
	収納率	0.00%	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%
北芝住宅	調定額	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
	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%
牧落住宅	調定額	0									0	0	0	0
	収納額	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%
メイプルコート	調定額	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
	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	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
	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%
トーシンコーポ箕面	調定額	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
	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	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
	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	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
	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	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
	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%
ソレーユ関西	調定額	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
	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%
グラシア箕面	調定額	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
	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%
ローズコート箕面	調定額	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
	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	0	6,000	9,000	0	0	0	0	0	3,000	0	0	0	18,000
	収納額	0	6,000	9,000	0	0	0	0	0	3,000	0	0	0	18,000
	収納率	#DIV/0!	100.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%	0.00%	0.00%	0.00%	100.00%

別紙3

箕面市営住宅等指定管理者業務　収支報告書

令和7年度

指定管理料　　54,369,200 円／年(税込)

項　目	予算	実績	備考
(収入)			
指定管理料	49,426,545	49,426,545	
消費税	4,942,655	4,942,655	
駐車場利用料金	8,708,710	8,147,933	
消費税	870,871	814,793	
合　計	**63,948,781**	**63,331,926**	
(支出)			
人件費	14,663,196	15,767,638	2名、賃金、社会保険料含む
事務管理担当職員	9,594,396	11,159,638	
庶務・受付			
施設保全担当職員	5,068,800	4,608,000	再委託
事務管理業務費	4,947,461	6,787,457	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	855	住宅への移動交通費
水光熱費	336,448	341,217	管理事務所水光熱費
消耗品費	69,170	53,445	管理事務所内事務用品等
通信費	362,878	351,475	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	0	41,017	間仕切り部材減価償却費
什器備品費	0	0	電話機、シュレッダー減価償却費
車両費	417,036	454,619	1台配置、リース費、ガソリン代、駐車場費用
郵送費	204,882	203,988	家賃決定通知書、収入申告案内等
印刷製本費	252,275	525,800	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	94,820	専用ホームページ運用費
AEDリース料	58,800	175,200	管理事務所内に設置
パソコン端末リース料	240,000	60,000	パソコン端末、プリンター減価償却費
コピー機リース料	256,998	0	ランニングのみ計上
事務所警備料	108,000	0	AEDに含む
雑費	239,332	396,247	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	1,020,667	システム運用費
一般管理費	0	1,521,707	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	18,255,000	16,653,080	住宅修繕費
一般修繕費	11,500,000	10,723,008	
空家修繕費	6,035,000	5,210,072	
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	924,588	1,003,613	関連業務委託費
管理人報酬	627,408	692,093	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	10,529,200	8,697,100	法定点検等費用
給水施設保守点検業務	0	60,000	下記合計
・受水槽・高架水槽清掃	0	0	
・給水施設点検	0	60,000	
・簡易専用水道検査	0	0	
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	0	
特殊建築物定期調査	0	0	令和6年/9年実施
建築設備定期検査	240,000	240,000	
税別　支出合計	49,319,445	48,908,888	
消費税	4,931,944	4,880,778	
合　計	**54,251,389**	**53,789,666**	