

管理業務の  
負担軽減

# 市町村営住宅の管理支援

## 1 目的

公社が、公営住宅管理の実績・ノウハウを活かし、入居者対応等の管理業務を代行するものです。

## 2 事業のメリット

### ◆管理業務に係る負担の低減

入居募集から家賃算定、家賃収納、入居者対応等の管理業務を代行するため、市町村の管理業務に係る負担が大幅に低減します。

### ◆技術面のサポート

住宅の維持主膳及び大規模改修工事等を、技術的な検討を踏まえ、計画的に行います。

〈参考：これまでの実績〉

### ◆山形県すまい情報センター 受託

#### ●受託期間

平成13年1月～平成15年9月	山形県すまい情報センターの運営並びに村山地域の県営住宅及び特定優良賃貸住宅の管理業務を県より受託（1,639戸）
平成15年10月～平成18年3月	県全域の県営住宅の管理業務を受託（3,340戸）
平成18年4月～平成21年3月	指定管理者として山形県すまい情報センターの運営並びに全地域の県営住宅の管理業務を受託（3,340戸）

#### ●山形県すまい情報センターの運営

- ・弁護士による無料法律相談を実施
- ・公的住宅の情報や入居者募集状況、民間賃貸住宅の空き室状況、分譲宅地の情報発信
- ・県営住宅の入居申込受付

#### ●県営住宅管理業務の内容

入居募集	入居申込案内、募集事務、入居申込みの受付及び入居資格の審査等		
入居及び退去	収入分位の計算、入居手続き、退去検査の実施、修繕負担の協議調定、退去修繕の発注等		
収入認定	収入調査、収入申告内容の確認、毎年度家賃算定、入居管理情報の入力・修正等		
家賃収納	家賃納入通知書の出力・発送、収入超過者・高額所得者の現状確認、滞納者管理・督促・納入指導等		
維持管理	巡回点検による状況把握、一般修繕の受付・発注・支払等		
駐車場管理	外壁改修工事、屋根改修工事等の発注、設計・監理、支払		
その他	苦情処理の対応等の管理に関する事務		

#### ●受託管理件数

県内全域 3,340戸

村山地域	1,639戸		最上地域	140戸
	東南村山	1,379戸	置賜地域	788戸
	西村山	128戸		東南置賜
	北村山	132戸	西置賜	188戸
			庄内地域	719戸

### ◆朝日町営住宅 管理業務受託

- 受託期間 平成28年6月～現在に至る。 管理状況・業務内容は次頁へ



### 朝日町営住宅管理状況

団地名	区分	構造	戸数
①大谷東住宅	町営住宅	木造平屋建て 3棟	3戸
②さゆりハイツ	町営住宅	木造2階建て 2棟	14戸
③みなみハイツ	町営住宅	木造2階建て 2棟	10戸
④清水ハイツ	町営住宅	RC3階建て 1棟	12戸
⑤蔵ハイツ	地域優良賃貸住宅	木造2階建て 5棟	10戸
⑥みどりハイツ	特定公共賃貸住宅	木造平屋建て 3棟	8戸
⑦中郷ハイツ	定住促進住宅	RC5階建て 1棟	40戸
管理合計			97戸

### 業務内容

入居募集	入居申込案内・募集事務・入居申込の受付及び入居資格の審査に関すること
	制度等に関する照会に対する説明
入居及び退去	収入分位の計算、住宅使用料、敷金の算定・入居手続き、住宅設備等説明
	退去手続きの説明・退去検査の実施・修繕負担の協議調定、退去住宅の修繕発注
収入認定	入居者に対する収入調査・申告内容の確認・毎年度家賃算定業務
	家賃決定通知書の送付・入居管理情報の入力、修正
家賃の収納	家賃、駐車場使用料調定・家賃納入通知書、納付書の出力、発送・収入超過者、高額所得者の現状確認、調査、対応
	家賃減免、徴収猶予申請書の受理(内容確認含む)・変更月以降の家賃変更調定・滞納者管理・督促・納入指導・相談・納入計画・履行状況の確認
維持管理	環境整備・巡視による状況把握、改善(不法使用、破損、公園遊具等)・住宅修繕受付、修理手配、実施、負担区分による実施業者仕分け発注、完了検査
駐車場管理	駐車場管理・使用許可書の作成、交付・変更届受理、承認証等の作成、交付・違法、迷惑駐車等の点検、指導、調査等
その他	各種苦情の対応、記録、報告・鍵シリンダー交換手配・敷金還付調書の作成・その他管理に関する事務等

