

令和5年度
中野区営住宅等指定管理者
事業報告書

目 次

事業目標		1
基本協定第3条(1)に関する業務		2
(区営住宅・福祉住宅における入居者の募集業務)		
基本協定第3条(2)に関する業務		3
(区営住宅・福祉住宅における使用料滞納者への督促業務)		
基本協定第3条(3)に関する業務		3
(区営住宅・福祉住宅・事業住宅における修繕依頼等の受付業務)		
基本協定第3条(4)に関する業務		4
(区営住宅・福祉住宅・事業住宅における防火管理業務)		
基本協定第3条(5)に関する業務		4
(区営住宅・福祉住宅・事業住宅における維持管理業務)		

令和５年度中野区営住宅等の管理運営に関する事業目標

目標項目		達成手段	自己評価
安定的かつ質の高いサービスの提供	区営住宅等の管理に関する基本的な考え方についての理解	公営住宅法等の法令、区営住宅等に係る区の条例等の趣旨や、入居対象者が低所得者のほか高齢者・身体障がい者が含まれることを踏まえ、適切に対応	100%
	業務実施体制の確保	新宿窓口センターとお客さまセンター（24時間365日対応）をはじめ、本社各部門が密接に連携し、管理業務を適切に実施	100%
	指定管理者の業務の実施	公的住宅の管理に関する長年の経験を踏まえ、公正、公平、確実かつ迅速に業務を遂行	100%
	休日・夜間等の修繕依頼等への対応	新宿窓口センターとお客さまセンターが連携し、夜間・休日を含めた24時間365日、早急に現場に急行し、必要な修繕を行い、入居者の方の安全・安心を確保	100%
	入居者の声の把握と改善	・入居者アンケートにより、お客様の声を把握し改善に取り組むことで、安定的なサービスを実現 ・お客さまセンターの認識度、当公社が行う修繕等への満足度向上を推進（令和4年度利用者アンケート結果からの改善）	100%
	第三者評価の実施	・施設の管理運営の質やサービス水準・事業の実施状況等について、客観的かつ多角的な視点を持つ第三者（外部専門機関・専門家等）による点検を実施 ・点検後の評価によって、新たな課題や気づきを得て、業務改善やサービスの質の向上へ向けた取組を推進	100%
効率性（業務の効率的な実施や経費の抑制）	経費縮減及び業務の効率化	入居者の安全で安心な住まいを提供するため、各部門が密接に連携し、各部門ごとの管理職の統括の下、管理業務を効率的に実施	100%
経営の姿勢	個人情報保護への取り組み等	理事長を最高責任者とするコンプライアンス体制を構築し、個人情報保護、汚職等非行防止、人権問題に関する意識向上を推進	100%
	社会貢献活動の取り組み	高齢者・障がい者の雇用、育児休業の取得、環境負荷低減への取り組み等を推進	100%

自己評価100%（各項目の平均）

基本協定第3条（1）に関する業務
（区営住宅・福祉住宅における入居者の募集業務）

実施月	実施内容
4月	令和5年度の募集パンフレットの作成部数等や令和4年度の募集パンフレットとの変更点を確認
5月	募集日程の再確認および区営住宅及び福祉住宅の募集パンフレット校正
6月	印刷配送業者と募集パンフレットの内容等の調整
	募集パンフレットの内容等の調整（パートナーシップなど）
	区へ募集パンフレットを送付
	印刷配送業者と募集パンフレットの内容等の調整
7月	印刷配送業者及び区と募集パンフレットの内容等を調整
8月	募集パンフレットが校了し、配送スケジュールを区へ提出
	当社ホームページにて、募集情報を掲載
	区役所等へ募集パンフレットを納品
9月	令和5年度募集実施 （区営住宅申込者：173件、福祉住宅申込者：79件）
	区営住宅申込者へ抽せん番号通知はがき発送：168件（2件切手の添付なし及び3件資格なしのため、5件未発送）
10月	抽せん会開催（区営住宅）
	申込書採点完了（福祉住宅96件） ※96件のうち、非該当通知が3件、辞退が2件あった。
	抽せん結果はがき発送（区営住宅）
	実態調査の実施（福祉住宅）
11月	福祉住宅にて、実態調査の実施（14件）
	福祉住宅申込者へ審査結果通知の発送（91件）
12月	令和5年度募集について、報告書の作成
1月	令和5年度募集に係る報告書を区へ送付
2月～3月	なし

基本協定第3条（2）に関する業務
（区営住宅・福祉住宅における使用料滞納者への督促業務）

（単位：件）

住宅種別	区営住宅		福祉住宅	
	電話督促	訪問督促	電話督促	訪問督促
4月	23	5	2	0
5月	15	10	0	0
6月	17	3	3	0
7月	13	4	0	0
8月	18	7	2	0
9月	9	3	0	0
10月	18	5	1	0
11月	14	6	0	0
12月	16	7	1	0
1月	18	8	1	0
2月	12	1	2	0
3月	11	4	0	0
合計	184	63	12	0

基本協定第3条（3）に関する業務
（区営住宅・福祉住宅・事業住宅における修繕依頼等の受付業務）

（単位：件）

住宅種別	区営住宅	福祉住宅	事業住宅
4月	14	12	0
5月	13	6	1
6月	13	3	0
7月	20	4	0
8月	19	11	0
9月	13	3	0
10月	12	5	1
11月	25	6	0
12月	11	3	0
1月	12	3	0
2月	13	8	1
3月	11	11	1
合計	176	75	4

基本協定第3条（4）に関する業務
（区営住宅・福祉住宅・事業住宅における防火管理業務）

実施月	実施内容
4月～6月	なし
7月	防火管理者変更に伴う資料作成
8月	消防署へ防火管理者変更に伴う資料提出
9月	なし
10月	シティライフ東中野にて、火災予防上の自主検査の実施
	のがた苑にて、火災予防上の自主検査の実施
11月	南台まちづくり住宅にて、火災予防上の自主検査の実施
	ふじみ苑にて、火災予防上の自主検査の実施
12月～3月	なし

基本協定第3条（5）に関する業務
（区営住宅・福祉住宅・事業住宅における維持管理業務）

・別紙のとおり

令和5年度 住宅維持管理業務実績報告書

中野区福祉住宅(高齢者)

(単位:円)

区分	契約額 A	執行額 B	差引残額 A-B
計画修繕	8,185,000	10,304,971	-2,119,971
一般修繕	2,900,000	3,228,000	-328,000
空家修繕	5,197,000	8,042,600	-2,845,600
環境整備	0	0	0
施設管理	9,481,000	9,115,794	365,206
小計	25,763,000	30,691,365	-4,928,365
事務費	818,500	1,030,497	-211,997
計	26,581,500	31,721,862	-5,140,362
消費税	2,658,150	3,172,186	-514,036
合計	29,239,650	34,894,048	-5,654,398