

令和4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4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、当社が行う修繕等への満足度向上を推進（令和3年度利用者アンケート結果からの改善）	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	募集期間・受付期間・抽選日のスケジュール・パンフレットの作成部数等を確認
5月	募集案内等の印刷配送業者が決定したことを報告 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	印刷配送業者と納品日等について、打ち合わせ 納品日等について、区と調整 印刷配送業者と募集パンフレット内容等について、打ち合わせ 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調整
7月	区および印刷配送業者と、募集パンフレットの内容等について調整 募集パンフレットの校了
8月	募集パンフレットの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 区役所にて募集受付会場の設営
9月	令和4年度募集実施 区営住宅申込者：212件（うち2件重複のため取下げ） 福祉住宅申込者：112件 申込地区の変更について、はがき通知（単身者の家族向けへの申し込みが3件あった。） 区営住宅申込者へ抽せん番号通知はがき発送：208件（2件切手の添付がなかったため、未発送） 非該当通知発送（福祉住宅4件）
10月	申込書採点完了（福祉住宅112件） 抽せん会開催（区営住宅） 抽せん結果はがき発送（区営住宅） 区へ申込書の受け渡し（区営住宅） 実態調査の実施（福祉住宅12件）
11月	福祉住宅にて、実態調査の実施（19件） 福祉住宅申込者へ審査結果通知の発送（105件）
12月	令和4年度募集について、報告書の作成
1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	14	6	2	1
5月	15	4	0	0
6月	18	4	6	0
7月	12	3	1	0
8月	16	3	3	1
9月	12	5	1	0
10月	10	6	4	0
11月	15	7	1	0
12月	20	11	5	0
1月	9	4	1	0
2月	18	2	3	0
3月	17	4	2	1
合計	176	59	29	3

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	17	9	0
5月	14	17	0
6月	29	8	0
7月	10	3	0
8月	17	11	1
9月	16	6	0
10月	8	9	0
11月	19	5	0
12月	22	9	0
1月	15	7	0
2月	16	6	0
3月	14	10	1
合計	197	100	2

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～10月	なし
11月	のがた苑にて、火災予防上の自主検査の実施
	リ・ライフ南台にて、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
	シティライフ東中野にて、火災予防上の自主検査の実施
1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4年度 住宅維持管理業務実績報告書

事業住宅

(単位:円)

区分	契約額(変更後) A	執行額 B	差引残額 A-B
計画修繕	0	0	0
一般修繕	1,450,000	167,200	1,282,800
空家修繕	1,673,000	3,115,100	-1,442,100
環境整備	0	0	0
施設管理	2,750,000	2,410,839	339,161
小計	5,873,000	5,693,139	179,861
事務費	0	0	0
計	5,873,000	5,693,139	179,861
消費税	587,300	569,313	17,987
合計	6,460,300	6,262,452	197,848

令和4年度 中野区まちづくり事業住宅 営繕費月報

3月分

(単位:件・円)

区 分	当初計画額 A		変更額 B		実施計画額 C=A+B		当月実施額		実施累計額 D		残 額 E=C-D		執行率 D/C	摘 要
	規模	金 額	規模	金 額	規模	金 額	規模	金 額	規模	金 額	規模	金 額		
計 画 修 繕	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.0%	
一 般 修 繕	29	1,450,000	0	0	29	1,450,000	0	0	6	167,200	23	1,282,800	11.5%	
空 家 修 繕	5	1,673,000	0	0	5	1,673,000	5	1,541,100	9	3,115,100	-4	-1,442,100	186.2%	
環 境 整 備	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
施 設 管 理	—	2,750,000	—	0	—	2,750,000	—	62,988	—	2,410,839	—	339,161	87.7%	
計画修繕事務費	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	0.0%	
合 計		5,873,000		0		5,873,000		1,604,088		5,693,139		179,861	96.9%	

令和4年度中野区 まちづくり事業住宅 項目別修繕状況表 3月分

(単位:件・円)

住宅名	規模	計画修繕	規模	一般修繕	規模	空家修繕	規模	環境整備	規模	施設管理	合計
南台まちづくり住宅					5	1,541,100	—		—	62,988	1,604,088
合計	0	0	0	0	5	1,541,100	—	0	—	62,988	1,604,088

令和4年度中野区まちづくり事業住宅 月別修繕状況表

(単位:円)

住宅名	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
南台まちづくり住宅	1,765,351	371,400	899,044	194,934	63,222	457,300	65,000	77,800	65,000	65,000	65,000	1,604,088	5,693,139
合計	1,765,351	371,400	899,044	194,934	63,222	457,300	65,000	77,800	65,000	65,000	65,000	1,604,088	5,693,139

住宅名	工事区分	号棟	号室	工事内容/修繕内容	起工額	契約差金	契約額	変更増(△)減額	実施累計額	起工年月日	契約年月日	変更年月日	完了年月日	工事番号/発注番号/指示番号	当月実施額	業者名
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度清掃業務委託	780,000	△ 22,000	780,000	0	780,000	20220401	20220401			202125520192	65,000	(株)クリーン工房新宿支店
南台まちづくり住宅	施設管理			自家用電気工作物の保安管理業務に関する委託手数料の支払い		0		0	136,800	20220401	20220401			202222000067	0	(一財)関東電気保安協会東京北事業本部
南台まちづくり住宅	空家		304	空家補修工事一式	111,100	0	111,100	0	111,100	20220304	20220401		20220426	2021521077	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	空家		404	空家補修工事一式	259,700	0	259,700	0	259,700	20220425	20220509		20220531	2022520076	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	空家		602	空家補修工事一式	240,600	0	240,600	0	240,600	20220506	20220729		20220916	2022520112	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	空家		604	空家補修工事一式	485,500	0	485,500	0	485,500	20220425	20220509		20220531	2022520077	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度建築設備定期点検業務委託	53,360	△ 15,881	37,479	0	37,479	20220701	20220831	20221202	20221213	2022206 5104	0	株式会社デザインサーベイ
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度自動ドア開閉装置定期点検保守委託	126,500	△ 26,631	99,869	0	99,869	20220401	20220401		20230331	2022206 5290	0	フルテック株式会社東京支店
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度受水槽等清掃委託	59,500	△ 4,791	54,709	0	54,709	20220510	20220624	20230222	20230228	2022201 6029	0	東京リフレッシュ株式会社
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度昇降機保守業務委託	1,100,700	△ 118	1,100,582	0	1,100,582	20220401	20220401	20230324	20230331	2022201 6609	0	三精テクノロジーズ株式会社東京支店
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度消防用設備等定期点検保守委託	120,500	△ 37	120,463	0	120,463	20220513	20220624	20230328	20230331	2022201 6614	0	株式会社新東京防災
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度避雷設備定期点検保守委託	31,200	△ 397	30,803	0	30,803	20220610	20220728	20230328	20230331	2022201 6526	0	株式会社サンセイ
南台まちづくり住宅	施設管理			令和4年度雑排水管清掃業務委託	62,435	△ 10,289	52,146	△ 2,012	50,134	20220609	20220726	20230327	20230331	2022206 6451	-2,012	有限会社スペシャリスト
南台まちづくり住宅	空家(追)		202	工事店全体清掃	178,900	0	178,900	0	178,900	20220303	20220303		20220401	20215216584	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	空家(追)		401	台所水栓から漏水 調査・補修	58,000	0	58,000	0	58,000	20220228	20220228		20220401	20215216353	0	田中工業株式会社
南台まちづくり住宅	空家(追)		403	長期あき家点検・清掃等	76,300	0	76,300	0	76,300	20220610	20220610		20220620	20225203465	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	空家(追)		701	長期あき家点検・清掃等	99,800	0	99,800	0	99,800	20220303	20220303		20220401	20215216585	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	空家(追)		702	水廻り清掃、調査・補修(風呂、洗面台、キッチン)	50,800	0	50,800	0	50,800	20220401	20220401		20220826	20225200001	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	一般修繕			境界部付近の枝下ろし、刈込等(住宅西側境界沿い)	15,300	0	15,300	0	15,300	20220418	20220418		20220427	20225200840	0	加勢造園株式会社
南台まちづくり住宅	一般修繕		502	〇エアコンドレン管から漏水 調査・補修	100,900	0	100,900	0	100,900	20220801	20220801		20220922	20225205708	0	東京電工株式会社
南台まちづくり住宅	一般修繕		502	エアコン作動不良のため交換	14,500	0	14,500	0	14,500	20220705	20220705		20220713	20225204579	0	株式会社太平ビルケア東京支店
南台まちづくり住宅	一般修繕		502	玄関ドア、調査・補修	13,100	0	13,100	0	13,100	20220401	20220401		20220413	20225200003	0	東都建設株式会社
南台まちづくり住宅	一般修繕		502	浴室から漏水	10,600	0	10,600	0	10,600	20220705	20220705		20220719	20225204580	0	栄和設備株式会社
南台まちづくり住宅	一般修繕		702	〇トイレの水を流すと黒い粒が出るため 調査・補修	12,800	0	12,800	0	12,800	20221003	20221003		20221020	20225208417	0	栄和設備株式会社
南台まちづくり住宅	空家(追)		202	室内スイッチ、調査・補修(玄関照明)	13,300	0	13,300	0	13,300	20220415	20220415		20220419	20225200755	0	大國屋電機工業株式会社

住宅名	工事区分	号棟	号室	工事内容/修繕内容	起工額	契約差金	契約額	変更増(△)減額	実施累計額	起工年月日	契約年月日	変更年月日	完了年月日	工事番号/発注番号/指示番号	当月実施額	業者名
南台まらづくり住宅	空家		202	空家補修工事一式	257,100	0	257,100	0	257,100	20221027	20230125		20230228	2022520717	257,100	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅	空家		401	空家補修工事一式	307,900	0	307,900	0	307,900	20221111	20230125		20230228	2022520766	307,900	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅	空家		402	空家補修工事一式	224,100	0	224,100	0	224,100	20220701	20230125		20230227	2022520314	224,100	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅	空家		701	空家補修工事一式	292,700	0	292,700	0	292,700	20221128	20230125		20230228	2022520813	292,700	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅	空家		702	空家補修工事一式	291,700	0	291,700	0	291,700	20221111	20230125		20230228	2022520767	291,700	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅	空家(追)		604	○長期あき家点検・清掃等	72,000	0	72,000	0	72,000	20230216	20230216		20230309	20225215004	72,000	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅	空家(追)		804	○未入居点検・清掃	95,600	0	95,600	0	95,600	20230227	20230227		20230309	20225215472	95,600	東都建設株式会社
南台まらづくり住宅 集計									5,693,139						1,604,088	