

令和6年度 事業報告書

令和6年4月1日から令和7年3月31日まで

I 協会業務の主たる事業報告

1 理事会は下記の通り開催し、各議案について審議しました。

- 第1回 令和6年 4月30日（火）令和6年度定時総会について
- 第2回 令和6年 5月20日（月）会長（代表理事）及びその他の役職の選定
- 第3回 令和6年 6月18日（火）委員会組織（案）について（書面決議）
- 第4回 令和6年 7月24日（水）令和6年度宅建試験について（WEB会議）
- 第5回 令和6年 9月27日（金）広報誌等発送に係る会員アンケート（案）について
- 第6回 令和6年12月 4日（水）定款施行規則の一部改正（案）について
- 第7回 令和7年 1月28日（火）定款施行規則の一部改正（案）について
- 第8回 令和7年 3月27日（木）令和7年度事業計画書（案）及び収支予算書（案）について

2 各種委員会活動は委員長を中心に次のとおり活動しました。

(1) 執行部会及び総務・財務委員会

執行部会は全宅保証宮崎本部総務財務委員会と共催して毎月1回開催しました。
またこのほか理事会当日は執行部会を開催しました。

(2) 宮崎地区調査指導委員会

令和6年10月31日（木） 違反広告について・研修会実施について

(3) 情報提供委員会

バナー広告を募集し、3月末日までに会員等から33件の申込みがありました。
令和6年 7月 5日（金）活動方針について
令和6年12月16日（月）担当副会長・委員長協議
令和7年 1月24日（金）レインズシステムについて

(4) 人材育成委員会

令和6年 7月 2日（火）令和6年度実施活動計画について
令和6年10月 3日（木）研修会計画について
令和7年 3月11日（火）令和7年度実施活動計画について

(5) 広報啓発委員会

令和6年 6月27日（木）令和6年度活動計画について
令和6年 8月 8日（木）宅建みやぎ238号の発刊内容について確認
広報誌のコンテンツとデジタル版について
令和6年10月10日（木）宅建みやぎ239号の発刊内容について確認
令和6年12月12日（木）宅建みやぎ240号の発刊内容について確認
令和7年 2月13日（火）広報誌の休刊について

(6) 政策推進委員会

令和6年 7月 3日（水）令和7年度 政策要望について
令和6年 7月10日（水）令和7年度 政策要望について
令和6年 7月26日（金）令和7年度 国・県に対する要望ヒアリング

(7) 入会審査委員会

新規入会者等の審査

入会審査件数（令和6年4月～令和7年3月）

区分	新規入会 (正会員)	新規入会 (支店会員)	代表者変更等	組織変更等
件数	31 件	8 件	13 件	3 件

(8) 開業支援委員会

令和6年 5月15日（水）	県央支部第1回開業支援セミナー（6名参加）
令和6年 7月 2日（火）	今年度の活動について
令和6年 7月31日（水）	県央支部第2回開業支援セミナー（9名参加）
令和6年 9月19日（木）	県央支部第3回開業支援セミナー（5名参加）
令和6年10月 4日（金）	県北支部第1回開業支援セミナー（2名参加）
令和6年11月13日（水）	県央支部第4回開業支援セミナー（6名参加）
令和6年11月15日（金）	県南支部第1回開業支援セミナー（5名参加）
令和7年 1月10日（金）	来年度の活動について
令和7年 1月16日（木）	県央支部第5回開業支援セミナー（6名参加）

(9) 空き家対策委員会

令和6年 4月12日（金）	第1回川南町空き家バンク事業説明会
令和6年 4月16日（火）	第1回木城町空き家バンク会議
令和6年 4月22日（月）	都城市空き家協議
令和6年 5月31日（金）	第1回高鍋町空き家バンク会議
令和6年 6月11日（火）	第2回木城町空き家バンク会議
令和6年 6月27日（木）	都城市空き家協議
令和6年 8月 2日（金）	第1回国富町空き家バンク会議
令和6年 8月 7日（水）	延岡市空き家等対策審議会
令和6年 8月23日（金）	第3回木城町空き家バンク会議
令和6年 9月 3日（火）	第2回高鍋町空き家バンク会議
令和6年 9月 9日（月）	第2回川南町空き家バンク会議
令和6年11月13日（水）	延岡市空き家等対策審議会
令和6年12月17日（火）	第2回国富町空き家バンク会議
令和7年 1月 9日（火）	全宅連空き家相談体制整備説明会
令和7年 1月17日（木）	活動状況について
令和7年 1月21日（火）	第3回高鍋町空き家バンク会議
令和7年 2月 4日（火）	第4回木城町空き家バンク会議
令和7年 3月12日（水）	第3回川南町空き家バンク会議
令和7年 3月17日（月）	第3回国富町空き家バンク会議

(10) 予算・決算委員会

令和7年 2月 3日（月）	令和7年度収支予算書（案）について
令和7年 2月25日（火）	令和7年度収支予算書（案）について

(11) 青年部活動委員会

令和6年 4月11日（木）	県南支部青年部ミーティング
令和6年 7月 5日（金）	委員会事前ミーティング
令和6年 7月16日（火）	今年度の活動について
令和6年 7月16日（火）	県南支部青年部ミーティング
令和6年 8月 3日（土）	県南支部青年部活動（都城ぼんち祭り参加）
令和6年 8月 3日（土）	県北支部青年部活動（日向ひよっとこ夏祭り参加）

令和6年10月22日（火） 県南支部青年部ミーティング
 令和6年11月16日（土） 県南支部青年部活動（婚活パーティ）
 令和6年11月20日（水） 県央支部青年部交流会
 令和6年12月19日（木） 今後の活動について
 令和7年 2月 5日（水） 県央支部青年部ミーティング
 令和7年 2月18日（火） 県南支部青年部総会
 令和7年 3月 9日（日） 県央支部青年部活動（賃貸契約説明会）

(12) 公営住宅管理委員会

令和6年 5月21日（火） 国富町営住宅募集概要及び取り組みについて
 令和6年 5月30日（木） 国富町営住宅入居率及び徴収率について
 令和6年 6月13日（木） 地区管理会社選定委員会
 令和6年 7月18日（木） 国富町営住宅指定管理者二次審査
 令和7年 3月 4日（火） 委員会事前協議
 令和7年 3月13日（木） 公営住宅指定管理業務の今後の見通しについて
 令和7年 3月21日（金） 公営住宅指定管理業務に係る県庁訪問

3 無料相談開催

※相談には電話相談を含む

支 部	開 催 日 時	相 談 件 数
県 央 支 部	第 1・第 3 水、午前 10 時～午後 3 時まで	67 件
県 南 支 部	第 3 水、午前 10 時～午後 3 時まで	29 件
県 北 支 部	第 3 水、午前 10 時～午後 3 時まで	6 件
計		102 件

4 研修会の実施

深沢綜合法律事務所柴田龍太郎弁護士並びに宮崎県県土整備部による法定研修

第1回 令和6年9月 9日（月）～ 9月11日（水）
 県央支部 243名 県南支部 166名 県北支部 123名
 第2回 令和7年2月17日（月）～ 2月19日（水）
 県央支部 251名 県南支部 137名 県北支部 135名

5 新規会員の入会を促進するため、開業支援セミナーを中心とした活動を行い下記のとおり 31 名の新規会員を獲得できました。

県央支部 17名 県南支部 8名 県北支部 6名

6 新規入会者及び会員の業務支援を行うため研修会を下記のとおり開催しました。

第1回 令和7年1月14日（火） 宅建協会県北支部（県北会場） 13名参加
 第2回 令和7年1月15日（水） ニューウェルシティ宮崎（県央会場） 21名参加
 第3回 令和7年1月16日（木） 未来創造ステーション（県南会場） 14名参加

7 全宅連九州地区連絡会主催の交流会に執行部・理事 15 名が参加し研修活動を行いました。

令和6年11月5日（火） レンブラントホテル大分 九州各県全参加者112名

8 今年度の全宅住宅ローン「フラット 35」の申込件数は 38 件でした。

9 今年度、財政調整積立資産として、5,000,000 円を計上いたしました。

10 単年度の事業として宮崎市営住宅の浴室リニューアル事業を受託・実施しました。

Ⅱ 受託業務の主たる事業報告

1 宅地建物取引士法定講習会業務

宮崎県知事指定の講習会を座学方式で年2回、また、WEB講習を通年業務として実施しました。下記のとおりDVD動画視聴及びテキストを用いた講習、学習効果測定を実施するとともに、宅建士証更新交付事務を行いました。(令和6年4月1日宮崎県と宅地建物取引士証交付業務の委託契約を締結)

- ① 第1回 令和6年8月7日 ニューウェルシティ宮崎
受講者数 86名 宅建士証交付数 86名
- ② 第2回 令和7年2月27日 ニューウェルシティ宮崎
受講者数 64名 宅建士証交付数 64名
- ③ WEB講習(通年) 宅建士証交付数 164名

2 宅地建物取引士資格試験業務

令和6年4月1日(一財)不動産適正取引推進機構と委託契約を締結し、次のとおり試験業務を実施しました。

- ① 申込受付 令和6年7月1日(月)～7月31日(水)まで
(郵送受付は7月16日(火)まで)
- ② 試験日等 令和6年10月20日(日) 宮崎大学 教育学部・農学部
- ③ 合格発表 令和6年11月26日(火)
- ④ 実施結果

	6年度	5年度	備考
申込者数	1,444名	1,396名	+48名
受験者数	1,145名	1,125名	+20名
合格者数	178名	155名	+23名
合格率	15.5%	13.8%	+1.7%

3 県営住宅(県央・県南地区)指定管理業務

令和6年度は第6期指定管理の2年目として、地区管理会社14社と連携し、「宮崎県営住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、宮崎、高鍋、西都、高岡、都城、小林、日南及び串間土木事務所管内の県営住宅(81団地6,642戸)及び共同施設を次の通り適正に管理運営しました。

(1) 管理運営体制等

毎月1回担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、活発な意見交換を行い、協会及び地区管理会社間の情報共有に努めました。

(2) 管理運営業務

① 定期募集実施状況

区分	募集戸数	応募者数	応募倍率	入居世帯数	チラシ折込	申込受付	抽選会	入居日
第1回	48戸	113件	2.4	22世帯	4/28	4/30～5/9	5/21,22	7/1
第2回	49戸	125件	2.5	23世帯	7/25	7/26～8/3	8/20,21	10/1
第3回	54戸	139件	2.6	26世帯	11/1	11/2～11/12	11/20,21	1/15
第4回	43戸	147件	3.4	17世帯	2/2	2/3～2/8	2/18,19	4/1
計	194戸	524件	—	88世帯		36日間	8日間	—

定期募集については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、窓口受付から郵送受付へと変更し、抽選会についても、来場義務なしの公開抽選を実施いたしました。

②随時募集実施状況

定期募集で入居に至らなかった住戸については随時募集の方法を採用し、入居者募集を実施しました。

地 区	宮 崎	高 岡	西 都	高 鍋	都 城	小 林	日 南	串 間	計
募 集 戸 数	72 戸	8 戸	9 戸	20 戸	38 戸	17 戸	25 戸	8 戸	197 戸
入居世帯数	41 戸	6 戸	1 戸	9 戸	25 戸	7 戸	10 戸	3 戸	102 戸

(令和 7 年 3 月 31 日現在)

③家賃及び駐車場使用料徴収状況

県営住宅家賃及び駐車場使用料徴収については、滞納初期の段階からの催告や連帯保証人活用等を徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

こうした結果、現年度家賃徴収率は 11 年連続全国 1 位（全国都道府県営住宅）を達成しました。※県の徴収最終期日は毎年 5 月末日となっています。

現年度徴収率（令和 7 年 3 月 31 日現在）

(単位：%)

地 区	宮 崎	高 岡	西 都	高 鍋	都 城	小 林	日 南	串 間	県全体
家 賃	97.90	95.83	97.44	97.43	97.79	97.66	98.04	97.18	97.67
駐 車 場	98.42	98.17	98.07	98.83	98.49	98.69	98.59	97.61	98.38

(3) 維持保全業務

県営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

(単位：千円)

地 区	宮 崎	高 岡	西 都	高 鍋	都 城	小 林	日 南	串 間	計
予 算	335,000	8,000	7,000	20,500	50,000	14,000	28,000	4,500	467,000
一般緊急修繕	193,770	2,331	2,765	7,803	33,692	10,569	13,942	3,659	268,531
退去修繕	73,656	6,122	18	3,837	13,672	2,650	4,101	0	104,056
保守点検	64,255	525	733	5,739	7,179	4,677	10,058	275	93,441
共 益 費	929	0	0	0	10	0	12	0	951
実 施 計	332,610	8,978	3,516	17,379	54,553	17,896	28,113	3,934	466,979
執 行 残	2,390	-978	3,484	3,121	-4,553	-3,896	-113	566	21

(4) 建替事業に係る業務

宮崎地区出来島団地 7 階建てエレベータ付き 1 棟 27 戸

令和 6 年 5 月 24 日（金） 建替説明会（対象者 16 世帯）

5 月 31 日（金） 住戸見学会

7 月 12 日（金） 抽選会及び説明会

8 月 28 日（水） 鍵渡し

9 月 30 日（月） 移転・入居完了

令和 7 年 3 月 27 日（木） 駐車場有料化に伴う説明会

(5) 宮崎県実地調査

令和 6 年 8 月 21 日（水） 9:00 ～ 12:00 協会本店

8 月 26 日（月） 10:30 ～ 14:30 県南支部

令和 7 年 1 月 31 日（金） 10:00 ～ 14:00 協会本店

4 宮崎市営住宅指定管理業務

令和6年度は第2期指定管理の4年目として、協会、組合及び地区管理会社8社と一体連携し、「宮崎市営住宅等の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、市営住宅（60団地、5,389戸）及び共同施設を次のとおり適正に管理運営しました。

（1）管理運営体制等

毎月1回担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、意見交換を行い、センターと地区管理会社間の情報共有に努めました。

（2）管理運営業務

①定期募集実施状況

区 分	募集戸数	応募者数	応募倍率	入居数	入居率	チラシ折込	申込受付	抽選会	入居日
第1回	40戸	159人	4.0	22人	55.0%	3/31	4/11・4/12	4/23	6/1
第2回	40戸	188人	4.7	21人	52.5%	6/30	7/11・7/12	7/23	9/1
第3回	30戸	208人	6.9	19人	63.3%	9/29	10/10・10/11	10/22	12/1
第4回	20戸	157人	7.9	10人	50.0%	1/5	1/14・1/15	1/22	3/1

定期募集については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、郵送受付も可とし、抽選会についても、来場義務なしの公開抽選を実施いたしました。

②随時募集実施状況

大塚台や国富が丘などの一部の住宅について随時募集を行い、入居者募集を実施しました。

地 区	募集戸数	一般世帯入居	特定目的入居	特定公共賃貸住宅	留学生向住宅	山村定住住宅
宮 崎	114戸	50戸	9戸	1戸	2戸	
佐土原	7戸	6戸				
田 野	13戸	8戸				
高 岡	5戸					
清 武	5戸	4戸				
計	144戸	68戸	9戸	1戸	2戸	

（令和7年3月31日現在）

③住宅及び駐車場使用料徴収状況

市営住宅使用料及び駐車場使用料徴収については、入居者との対話を密にして信頼関係を構築し、滞納の発生や増加を極力防止しました。滞納3ヶ月に増加する時点では、臨戸訪問や駐車場封鎖予告等を活用するなどして、滞納者の納付意識付けを徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

また、退去滞納者については、文書や電話等による本人及び連帯保証人への継続的な催告を行いました。

現年度徴収率（令和7年3月31日現在）

（単位：％）

区 分	宮 崎	佐土原	田 野	高 岡	清 武	全 体
家 賃	98.44	98.37	98.60	98.32	98.85	98.45
駐 車 場	98.60	98.88	98.08	98.24	98.87	98.61

（※市の徴収最終期日は、毎年5月末日となっています。）

(3) 維持保全業務

市営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

(単位：円)

維持保全費年間予算	328,607,000	増額 9,000,000
一 般 緊 急 修 繕	143,064,738	
退 去 修 繕	108,010,967	
保 守 点 検	67,885,002	
環 境 整 備 業 務	9,398,840	45 団地環境整備部会
共 益 費	247,388	
支 出 計	328,606,935	
精 算 残 額	65	

5 県営住宅（県北地区）指定管理業務

令和 6 年度は県北住宅管理センター受託の 1 年目として、協会、延岡日向宅建協同組合及び地区管理会社 5 社と連携し、「宮崎県営住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、延岡、日向土木事務所、及び西臼杵支庁管内の県営住宅（27 団地 2,189 戸）及び共同施設を次の通り適正に管理運営しました。

(1) 管理運営体制等

毎月 1 回担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、活発な意見交換を行い、センター及び地区管理会社間の情報共有に努めました。

(2) 管理運営業務

①定期募集実施状況

区 分	募集戸数	応募者数	応募倍率	チラシ折込	申込受付	抽選会	入居日
第 1 回	27 戸	27 件	1.0	4/30	5/7 ～ 5/9	5/16	7/1
第 2 回	22 戸	33 件	1.4	7/3	7/9 ～ 7/11	7/18	9/1
第 3 回	20 戸	37 件	2.3	9/30	10/8 ～ 10/10	10/17	12/1
第 4 回	21 戸	43 件	2.0	1/4	1/8 ～ 1/10	1/16	3/1
計	90 戸	140 件	—		12 日間	4 日間	—

②随時募集実施状況

定期募集で入居に至らなかった住戸については随時募集の方法を採用し、入居者募集を実施しました。

地 区	延岡	日向	西臼杵	計
入居世帯数	19 戸	18 戸	6 戸	43 戸

(令和 7 年 3 月 31 日現在)

③家賃及び駐車場使用料徴収状況

県営住宅家賃及び駐車場使用料徴収については、滞納初期の段階からの催告や連帯保証人活用等を徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

こうした結果、現年度家賃徴収率は11年連続全国1位（全国都道府県営住宅）を達成しました。※県の徴収最終期日は毎年5月末日となっています。

現年度徴収率（令和7年3月31日現在）

（単位：％）

地 区	延 岡	日 向	西 白 杵	県 全 体
家 賃	96.79	97.69	99.20	97.67
駐 車 場	97.84	98.36	99.64	98.38

（3）維持保全業務

県営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

（単位：円）

地 区	延 岡	日 向	西白杵	計
予 算	—	—	—	141,000,000
一般緊急修繕	50,016,853	27,231,483	4,851,500	82,099,836
退 去 修 繕	23,323,547	15,327,190	2,777,060	41,427,797
保 守 点 検	7,804,200	7,590,510	1,839,079	17,233,789
共 益 費	0	151,342	87,120	238,462
実 施 計	81,144,600	50,300,525	9,554,759	140,999,884
執 行 残	—	—	—	116

（4）宮崎県実地調査

令和6年8月29日（木） 11:00～15:00

令和7年2月7日（金） 11:00～15:00

6 延岡市営住宅指定管理業務

令和6年度は県北住宅管理センター受託の1年目として、協会、延岡日向宅建協同組合及び地区管理会社7社と連携し、「延岡市営住宅等の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、延岡市営住宅（44団地2,338戸）及び共同施設を次の通り適正に管理運営しました。

（1）管理運営体制等

毎月1回、担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、センター及び地区管理会社の情報共有に努めました。

（2）管理運営業務

①定期募集実施状況

区 分	募集戸数	応募者数	応募倍率	入居世帯数	チラシ折込	申込受付	抽選会	入居日
第1回	18戸	47件	2.6	6世帯	4/30	5/7～5/9	5/16	7/1

第 2 回	15 戸	23 件	1.5	8 世帯	7/3	7/9 ～ 7/11	7/18	9/1
第 3 回	20 戸	52 件	2.6	10 世帯	10/2	10/8 ～ 10/10	10/17	12/1
第 4 回	15 戸	29 件	1.9	7 世帯	1/4	1/8 ～ 1/10	1/16	3/1
計	68 戸	151 件	—	31 世帯		12 日間	4 日間	—

②随時募集実施状況

定期募集で入居に至らなかった住戸については随時募集の方法を採用し、令和 6 年度については、32 戸の随時入居がありました。

③家賃徴収状況

延岡市営住宅家賃徴収については、滞納初期の段階からの催告や連帯保証人活用等を徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。
※延岡市の徴収最終期日は毎年 5 月末日となっています。

現年度徴収率（令和 7 年 3 月 31 日現在）

（単位：円）

区 分	調 定 額	収 納 額	未 済 額	徴 収 率
家 賃	428,003,001	416,518,503	11,484,498	97.32%
駐 車 場	9,896,100	9,738,100	158,000	98.40%

（3）維持保全業務

延岡市営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

（単位：円）

維持保全費年間予算	77,653,000	
一 般 緊 急 修 繕	35,233,768	766 件
退 去 修 繕	33,890,573	114 件
保 守 点 検	8,524,670	
実 施 計	77,649,011	
執 行 残	3,989	市へ返還

7 日向市営住宅指定管理業務

令和 6 年度は県北住宅管理センター受託の 1 年目として、協会、延岡日向宅建協同組合及び地区管理会社 3 社と連携し、「日向市営住宅等の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、日向市営住宅（25 団地 1,296 戸）及び共同施設を次の通り適正に管理運営しました。

（1）管理運営体制等

毎月 1 回、日向市との連絡調整会議を開催し、業務実施体制の確認を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、センター及び地区管理会社の情報共有に努めました。

（2）管理運営業務

①定期募集実施状況

区 分	募集 戸数	応募 者数	応募 倍率	入居 世帯数	チラシ 折込	申込受付	抽選会	入居日
第 1 回	7 戸	9 件	1.3	6 世帯	4/30	5/7 ～ 5/9	5/16	7/1
第 2 回	7 戸	16 件	2.3	4 世帯	7/3	7/9 ～ 7/11	7/18	9/1
第 3 回	8 戸	18 件	2.3	4 世帯	10/2	10/8 ～ 10/10	10/17	12/1
第 4 回	6 戸	8 件	1.3	2 世帯	1/4	1/8 ～ 1/10	1/16	3/1
計	28 戸	51 件	—	16 世帯		12 日間	4 日間	—

②随時募集実施状況

定期募集で入居に至らなかった住戸については随時募集の方法を採用し、令和 6 年度については、15 戸の随時入居がありました。

③家賃徴収状況

日向市営住宅家賃徴収については、滞納初期の段階からの催告や連帯保証人活用等を徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。
※日向市の徴収最終期日は毎年 5 月末日となっています。

現年度徴収率（令和 7 年 3 月 31 日現在）

（単位：円）

区 分	調 定 額	収 納 額	未 済 額	徴 収 率
家 賃	219,841,200	215,630,610	4,210,590	98.08%

（3）維持保全業務

日向市営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

（単位：円）

維持保全費年間予算	48,392,000	
一 般 緊 急 修 繕	25,337,916	修繕受付件数 684 件
退 去 修 繕	8,659,783	
保 守 点 検	14,386,340	
実 施 計	48,384,039	
執 行 残	7,961	市へ返還

（4）日向市実地調査

令和 6 年 9 月 18 日（水） 10:00 ～ 11:00

8 門川町営住宅指定管理業務

令和6年度は県北住宅管理センター受託の1年目として、協会、延岡日向宅建協同組合及び地区管理会社1社と連携し、「門川町営住宅等の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、門川町営住宅（5団地370戸）及び共同施設を次の通り適正に管理運営しました。

（1）管理運営体制等

毎月1回担当者会議を開催し、担当者の研修を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、活発な意見交換を行い、センター及び地区管理会社間の情報共有に努めました。

（2）管理運営業務

①定期募集実施状況

定期募集については、募集案内を町報及び夕刊デイリーに掲載し、住戸見学会（3日間）を実施したうえで申込（資格審査）を受付しました。

区 分	募集戸数	応募者数	応募倍率	入居世帯数	夕刊掲載	申込受付	抽選会	入居日
第1回	6戸	7件	1.2	2世帯	4/4	4/8～4/18	5/9	6/1
第2回	11戸	13件	1.2	10世帯	10/3	10/7～10/18	11/8	12/1
計	17戸	20件	—	12世帯		23日間	2日間	—

②随時募集実施状況

車いす用住宅について、町と協議のうえ1戸の随時入居を受付しました。

③家賃及び駐車場使用料徴収状況

町営住宅家賃及び駐車場使用料徴収については、滞納初期の段階からの催告や連帯保証人活用等を徹底して、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

※門川町の徴収最終期日は毎年5月末日となっています。

現年度徴収率（令和7年3月31日現在）

（単位：円）

区 分	調 定 額	収 納 額	未 済 額	徴 収 率
家 賃	60,036,365	58,336,383	1,699,982	97.17%

（3）維持保全業務

門川町営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕、退去修繕及び保守点検業務を年間を通じて下記のとおり実施しました。

（単位：円）

維持保全費年間予算	12,875,000	
一 般 緊 急 修 繕	6,237,793	修繕受付件数112件
退 去 修 繕	2,502,112	
保 守 点 検	4,134,570	
実 施 計	12,874,475	
執 行 残	525	町へ返還

（4）門川町監査

令和6年10月16日（水） 13:30～16:00

9 国富町営住宅指定管理業務

令和6年12月から国富町営住宅の指定管理業務を開始いたしました。協会は地区管理会社2社と連携し、「国富町営住宅等の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、国富町営住宅（9団地575戸）及び共同施設を次の通り適正に管理運営しました。

（1）管理運営体制等

毎月1回、国富町及び地区管理会社合同の担当者的会議を開催し、業務実施体制の確認を行うとともに、家賃徴収、維持修繕、入居者トラブルなど、協会及び地区管理会社の情報共有に努めました。

①家賃徴収状況

国富町営住宅家賃徴収については、催告書の発送等を実施し、徴収率向上及び収入未済額の圧縮に努めました。

※国富町の徴収最終期日は毎年5月末日となっています。

現年度徴収率(令和7年3月31日現在)

(単位:円)

区 分	調 定 額	収 納 額	未 済 額	徴 収 率
家 賃	62,549,100	58,436,400	4,112,700	93.42%

（2）維持保全業務

国富町営住宅及び共同施設の一般・緊急修繕について下記のとおり実施しました。

(単位：円)

維持保全費年間予算	5,000,000	
一 般 緊 急 修 繕	3,414,965	
執 行 残	1,585,035	町へ返還