

# 令和7年度 事業計画書

## 1. 運営方針

世界の社会情勢も未だ先行き不透明であります。国内に目を向けますと少子高齢化による働く世代の減少、団塊の世代がすべて75歳以上となる、いわゆる「2025年問題」により、私たち不動産業界においても、空き家の増加や不動産相続の問題など、影響が懸念されています。

全国的に問題となっている「空き家問題」ですが、令和6年6月に国交省より公表された「不動産業界による空き家対策推進プログラム」において、業界団体等による全国を網羅した「空き家相談窓口」の整備と「空き家利活用の担い手育成」が盛り込まれており、当会でも、今後は全宅連の研修システムを利用した「空き家相談研修」を予定しています。

この研修により、一般消費者からの空き家に関する様々な相談に対し、アドバイスや専門家への取り次ぎができる人材の育成を図るとともに、全宅連での各種要望活動により実現した、低額物件の売買の報酬引き上げや媒介業務を含まないコンサルティング業務の促進など空き家対策を推進してまいります。

さらに今年度の税制改正では昨年限りの措置であった「住宅ローン控除の住宅の環境性能等に応じた借入限度額の上乗せ措置」が、引き続き令和7年も延長されることとなりました。昨今の不動産市場を取り巻く環境は依然として厳しいものでありますが、税制改正等を有効に活用し、取引を推進していただけるようバックアップしてまいります。

また高齢会員の退会による会員数減少傾向が、今後も続くともみられ、早急な対応が必要と考えています。新規会員の入会促進のため、「開業支援セミナー」の開催をはじめ、「スタートアップ研修」や「新規入会者研修」も引き続き行ってまいります。またIT関連が苦手な方を対象とした「IT研修会」も引き続き実施し、パソコン操作や物件の登録方法などの専用相談窓口を設置し、業務支援を行ってまいります。

受託等業務では、「県営住宅県央・県南地区」「宮崎市営住宅」「県営住宅県北地区」「延岡市営住宅」「日向市営住宅」「門川町営住宅」に、新たに「国富町営住宅」を加えた7事業を各関係機関と協力し、これまで築いてきた入居者との信頼関係をもとに、地区管理会社と連携し実績向上に努めてまいります。

### (1) 会員サポート事業の拡充

#### ①各種研修会の充実

業法第62条の6による保証協会宮崎本部と共催の法定研修会（県央、県南、県北）や新規免許者研修会を開催します。また比較的開業が浅い方向けの「スタートアップ研修」や、「免許更新研修会」など会員の皆様のニーズに応じた研修会を開催します。

#### ②新規会員入会促進の取り組み

開業支援委員会の「開業支援セミナー」を引き続き実施し、定期的な開催と事前案内による入会予定者の確保に取り組みます。SNSを活用した広報活動による若年層の入会促進を図り、新規会員入会者28名の獲得を目標とします。

#### ③DX化（業務の一元化）推進・ITサポートの充実

全宅連サイト「ハトサポ」の利用を促進し、IT対応に不慣れな会員への為のサポートとして、専用相談窓口を引き続き設置します。また、一般消費者への正確な情報提供や、会員の皆様の利便性を考慮し、情報システムの充実と協会内のDX化を進めてまいります。

### (2) 協会組織の基盤強化

#### ①財政基盤の安定化

資料のペーパーレス化、WEB会議開催での会場費・交通費等の経費削減に努めてまいります。

また、協会の財政基盤を更に強固なものにするため、各事業や協会職員の適切な人員配置を含め、協会一丸となって経費削減に努めてまいります。

## ②人材の育成

協会の基盤強化には、会員の人材育成は欠かせません。人材育成委員会を中心に研修活動を行います。「ハトマークグループ」のブランドイメージを広くPRし、不動産業界の健全な発展を進め、イメージアップを図ります。

## ③委員会の統合

各種委員会においては、業務内容が重複するものもあるため、内容を精査し、合同委員会の設置などスリム化を検討するとともに、委員の適切な人員配置による効率化や経費削減に努めてまいります。

## ④公益法人化

公益法人化移行については、現在受託している事業との関連もあることから、当面は現行のままとし、組織検討委員会において会員の皆様のご意見を伺いながら、改めて方向性について検討いたします。

# (3) 宅建協会のPRと地域貢献

不動産業は、地域密着型業務であることから、消費者や地域社会へのPRや貢献事業を推進するため、宮崎県内各地で無料相談会を開催しております。

また、不動産フェアとして、今年度で6回目となる県内3支部での献血車による献血活動を行い、消費者や地域とのコミュニケーションの機会を創出するとともにPRを実施します。

さらに、昨年までの青年部活動委員会を各支部主体の青年部活動へと移行し、各種無料相談やボランティア活動等を行い、更なる業界のPRに努めます。

引き続き行政機関と連携して、空き家対策や、UIJ ターンへの取り組み、災害時における民間賃貸住宅の媒介に関する協定の締結など、宅建協会の強みを生かした地域貢献活動を行います。

# 2. 各種委員会活動方針

## (1) 総務財務委員会（執行部会）

総務財務委員会（執行部会）については、（公社）全宅保証宮崎本部総務財務委員会と一体連携するとともに（公社）全国宅地建物取引業協会連合会、全宅連九州地区連絡会及び各種委員会と協力連携して上記の運営方針に基づき毎月定期的に開催し協会運営を行います。

## (2) 政策推進委員会

不動産市場に関する税制、農地法、県施策、国土交通省に関する諸制度等について研究し意見交換を行い、税制改正の際には会員への周知等を行います。

## (3) 情報提供委員会

会員の事業運営において有益かつ効率的な情報提供と啓蒙をはかるとともに、協会内部の効率化および標準化を目指し、情報技術を核とした業務改善活動をすすめてまいります。

## (4) 人材育成委員会

宅地建物取引業及び従事しようとする者の資質の維持向上を目的とした研修を実施します。不動産業界の健全な発展を進め、研修会を実施する事で広く県民に周知しイメージアップを図ります。また、宅地建物取引士証の更新講習の実施と円滑な交付において、近年導入の宅建士WEB法定講習システムをより広く周知し、更なる利用を促進することで、会員の利便性を高めてまいります。

## (5) 広報啓発委員会

協会や理事会の活動や各支部行事の周知、協会会員への情報の提供及び啓発活動を目的として、県協会HP等を使用し広報啓発活動を行ってまいります。また、発信手段のデジタル化に伴う検証を行います。

#### **(6) 入会審査委員会**

支部入会審査会と連携して開催し、全宅保証の入会手続きと同時に適正な入会審査を行います。

#### **(7) 宮崎地区調査指導委員会**

不動産業界の信用向上と消費者保護の為、(一社)九州不動産公正取引協議会と連携して新聞チラシやネット広告等を調査します。また違反業者には上記協議会と共同して事情聴取を実施し、違反に対して適切な指導と措置を講じます。

#### **(8) 公営住宅管理委員会**

公営住宅指定管理事業に関する様々な案件・課題について協議検討を行います。県営住宅が第6期指定管理の3年目、宮崎市営住宅が第2期指定管理の5年目となります。県北住宅管理センターとして県北地区3市町村の公営住宅管理が2年目となります。宮崎市営住宅の第3期指定管理受託に向けた準備に取り組みます。

#### **(9) 無料相談・苦情解決・弁済業務委員会**

全宅保証宮崎本部と連携協力して委員会活動を行うとともに、無料相談会を各支部において定期的に開催します。また、消費者保護のための苦情解決への適切な対応と相談員の資質向上、相談対応能力向上のため研修会を行い、相談件数の減少、会員の事故防止、レベルアップに努めます。また会員の日常業務の中での事務の堅確化と苦情やトラブル発生を防止する取り組みを行います。

#### **(10) 開業支援委員会**

新規入会者増加への取り組みとして、Web展開による若年層の入会者増加を図り、開業支援セミナーの定期的な開催を通して、事前案内による入会予定者の確保を行います。また1年を通じて開業セミナー開催のWeb広告を実施します。

#### **(11) 空き家対策委員会**

空き家問題について、自治体と連携し、市町村主催の空き家協議会等への出席、現地確認・解決への対応を行います。また現在締結中の自治体との協定等の内容を精査し、現状にそった内容での体制構築を目指します。

#### **(12) 予算、決算委員会**

協会予算、決算について健全で安定的な財政基盤を構築するために協議検討を行います。

#### **(13) 組織検討委員会**

当協会の公益法人化へ移行の可能性について、会員の皆様のご意見を伺いながら各事業の経費割合等も含め検討いたします。

### **3. 協会業務**

(1) 研修事業及び相談事業などを会員及び一般向けに適正に実施します。

(2) 国、県及び市町村との連携協力を進めるとともに、災害時の住宅情報の提供、公共用地買収及び誘致企業への土地建物紹介等について会員への情報提供を行います。

(3) 新規入会者を支援するために、新規入会者研修を行うとともに、キャリアパーソン資格制度による研修推進を図ります。

(4) 宮崎県不動産コンサルティング協議会が行う技能登録者向専門教育、宅建士向け基礎教育等について、関係団体等と協力して実施します。

(5) 全宅管理宮崎県支部と連携し(一社)全国賃貸不動産管理業協会へ加入を促進し、賃貸管理業務に携わる会員を支援します。

(6) 宅建ファミリー共済及びあいおいニッセイ同和損保株式会社の集団扱い契約の利用の拡大を図ります。

(7) 協会における情報伝達、事務処理等のIT化を促進します。

(8) 協会職員への実務研修を実施します。

#### 4. 受託業務

##### (1) 宅地建物取引士法定講習会業務

受講形式は座学方式またはWEB講習方式の2種類から選択が可能です。座学講習会を年2回開催、WEB講習を年間通じて実施し、宮崎県から委託を受けて宅地建物取引士証の交付を行います。詳細は次のとおりです。

法定講習会日程（座学）

第1回予定 令和7年8月26日（火） ニューウェルシティ宮崎

第2回予定 令和8年2月17日（火） ニューウェルシティ宮崎

法定講習日程（WEB）

年間を通じて受講可能ですが、以下のような受講要件があります。

##### ◎ WEB講習受講要件

宅建士免許有効期間の6～2ヶ月前であり、届出の住所・氏名・勤務先・本籍に変更がなく、宮崎県知事免許であること。

##### (2) 宅地建物取引士資格試験業務

一般財団法人不動産適正取引推進機構から委託を受けて、同機構の指導協力のもと、適正に試験業務を進めます。

試験日程は下記のとおりです。

宅地建物取引士資格試験日程

試験日 令和7年10月19日（日） 宮崎大学（予定）

##### (3) 県営住宅（県央・県南地区）指定管理業務

令和7年度は、協会本店、県南支部及び14社の地区管理会社と連携協力して「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、入退去管理、家賃等収納及び維持保全業務を適正に実施します。

- ①今年度は宮崎、高岡、西都、高鍋、都城、小林、日南及び串間の計8土木事務所81団地6,649戸の県営住宅及び駐車場等の管理業務を実施します。
- ②協会本店及び県南支部は、業務の総括、県・土木事務所の窓口及び会計業務等を行います。地区管理会社は、入退去者の直接窓口として入居者対応及び家賃収納業務等を行うとともに、収入申告時の出前相談会を開催するなど、入居者サービス向上に努めます。
- ③入居者募集については、年4回の定期募集を実施するとともに、定期募集では入居が見込めない団地においては、随時募集により入居促進を図ります。
- ④協会ホームページについては、ホームページ上で申請書様式や添付書類等の確認ができるページを増設して、入居者の利便性向上に努めます。
- ⑤家賃等徴収業務については、現年度家賃及び駐車場使用料徴収の100%徴収率を目標とします。（令和6年度徴収見込は家賃99.99%、駐車場使用料100%となっています。）過年度徴収については、退去滞納者の所在調査や継続的な催告等を通じて必要に応じて不納欠損処理報告の手続きを進めるとともに、未済額圧縮に努めます。
- ⑥収入申告業務については、マイナンバー提出者の増加に伴い事務作業が煩雑になっていることから、早い段階で県と協議連携して、チェック漏れや誤入力等の防止に努めます。また、担当者の資質能力向上に努め、回収率向上及び書類不備防止対応に取り組みます。
- ⑦維持保全業務については、退去修繕及び一般緊急修繕等を予算の範囲内で適切に執行します。また早期発見による予防保全が効率・効果的な修繕業務につながることから、入居者の理解や周知を図るため、入居手続きの際には「維持管理のすすめ」を配布します。
- ⑧保守点検業務は、一級建築士等による定期点検業務を行うとともに、入居者の安心安全を最優先して適正に実施します。
- ⑨維持保全及び保守点検に係る修繕予算額は8土木事務所合計で415,260千円です。

#### (4) 宮崎市営住宅指定管理業務

指定管理業務受託の第2期5年目となる令和7年度においては、協会、宮崎宅建協同組合及び地区管理会社8社と一体連携して、宮崎市と締結した「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、市営住宅及び共同施設を適正に管理運営し、入居者サービス向上や収入未済額の圧縮等に努めます。

①今年度は、宮崎、佐土原、田野、高岡及び清武地区の60団地5,453戸の市営住宅及び駐車場等の管理業務を実施します。

②協会は、宮崎宅建協同組合と「宮崎市営住宅管理センター」を構成して、業務の統括、宮崎市との窓口として連絡調整及び会計業務等を行います。

地区管理会社の担当者は、顔の見える担当者として、各担当団地の入退去業務、各種申請業務、家賃等収納業務、収入申告業務、修繕依頼受付業務及び苦情・要望受付など、入居者等の気持ちに寄り添った丁寧な対応を心がけます。

③入居者募集については、年4回定期的に行います。募集業務については、郵送受付や来場義務なしの抽選会など、引き続きコロナウィルス感染症対策に配慮して実施します。募集広報については、チラシを作成し主要新聞による折込や協会のホームページ及び市の各施設に配布することによって、幅広く周知します。

協会のホームページ等を活用し募集倍率等、最新情報の提供や住戸内写真を掲載し、入居希望者の団地選びを手助けします。

原則、抽選会は公開抽選で実施することとなっているため、抽選会の様子を録画し、申込者限定で一定期間YouTubeの配信を実施します。

また、定期募集で入居が見込まれない団地においては、随時募集を実施します。随時募集の斡旋については、希望者の家族構成や生活状況などを十分に聞き取り、入居相談に対応するとともに、住戸内覧などを通して入居促進に努めます。

④家賃徴収業務については、入居者との対話を密にして信頼関係を構築し、滞納の発生や増加防止に努め、収納率向上や未済額の縮減を図ります。

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、所在不明者に対して住民票調査を実施します。

なお、令和6年度の現年収納率は、住宅使用料99.84%、駐車場使用料99.98%となる見込みです。

⑤収入申告業務については、作成したマニュアル等に沿って、円滑に業務が進むよう努めます。

また、収入申告の重要性を再認識し、収入申告チェックの研修を強化し、担当者の資質能力向上に努め、収入申告回収率の向上及び書類不備防止対応に取り組むこととします。通話料無料の「収入申告何でも相談ダイヤル」や団地集会所を利用した出前相談会を開催するなど、入居者の不安感を軽減し、書類作成を負担に感じる高齢者が安心して相談できる体制を整えます。

⑥協会ホームページについては、入居者が窓口に来ることなく、ホームページ上で申請書類等のダウンロードページや添付書類等が確認できるページの拡充についても検討し、利便性の向上に努めます。

⑦維持保全業務については、一般・緊急修繕及び少額修繕工事を地元の中小建設会社等及び地区管理会社へ適切に発注し、業務研修を通じて品質の向上に努めます。

⑧保守点検業務は、入居者等の安心・安全を考慮し、適切に実施します。

⑨維持保全及び保守点検に係る修繕予算額は、319,607千円です。

⑩市が実施する市営住宅の浴室環境改善を目的とした、入居中及び退去住戸に係る新規「お風呂リニューアル事業」について、事業が円滑に進むように協力します。

## (5) 県営住宅（県北地区）指定管理業務

令和7年度については、協会と延岡日向宅建協同組合及び地区管理会社5社と連携協力して「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、入退去管理、家賃等収納及び維持保全業務を適正に実施します。

- ①今年度は日向、延岡土木及び西臼杵支庁の27団地2,165戸の県営住宅及び駐車場等の管理業務を実施します。
- ②協会は、延岡日向宅建協同組合と「県北住宅管理センター」を構成して、業務の総括、県・土木事務所長等との窓口及び会計業務を行います。地区管理会社は、顔の見える担当者として、各担当団地の入退去業務、各種申請業務、家賃等収納業務、収入申告業務、修繕依頼受付業務及び苦情・要望受付などの窓口業務を行い、入居者サービス向上に努めます。
- ③入居者募集については、年4回の定期募集を実施いたします。募集にあたっては、県住、延岡市住、日向市住の同時募集を行い、入居希望者の利便性向上を図ります。定期募集で入居がなかった団地においては、随時募集により入居促進を図ります。  
また、定期募集の窓口受付方法については、入居希望者の申込機会の充実を図るため、従来の窓口申込受付に加えて郵送申込受付を導入し、便宜を図ってまいります。
- ④家賃徴収業務については、現年度家賃及び駐車場使用料徴収の100%徴収率を目標とします。過年度徴収については、退去滞納者の所在調査や継続的な催告等を通じて必要に応じて不納欠損処理報告の手続きをすすめるとともに、未済額圧縮に努めます。
- ⑤収入申告業務については、入居者にとって、より分かりやすい案内となるよう、早い段階で県と協議連携して、案内文書等の見直しを図るとともに、回収率の向上及び書類不備防止対応に取り組むこととします。また、通話料無料のフリーダイヤルを入居者に周知して、高齢者等が安心して相談できる体制を整えます。
- ⑥維持保全業務については、退去修繕及び一般・緊急修繕等を予算の範囲内で適切に執行します。
- ⑦保守点検業務は、一級建築士等による定期点検業務を行うとともに、入居者の安心安全を優先して適正に実施します。
- ⑧維持保全及び保守点検に係る修繕予算額は、3土木事務所合計で124,722千円です。

## (6) 延岡市営住宅指定管理業務

延岡市営住宅の指定管理受託については、協会と延岡日向宅建協同組合がJVを組み、地区管理会社7社と連携協力して「延岡市営住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、入退去管理、家賃等収納及び維持保全業務を適正に実施します。

- ①令和7年度は44団地2,338戸の市営住宅及び駐車場等の管理業務を実施します。
- ②協会は、延岡日向宅建協同組合と「県北住宅管理センター」を構成して、業務の総括、延岡市との窓口及び会計業務を行います。地区管理会社は顔が見える担当者として、各担当団地の入退去業務、各種申請受付業務、家賃等収納業務、収入申告業務、修繕依頼受付業務及び苦情・要望受付などの窓口業務を行い、入居者サービス向上に努めます。
- ③入居者募集については、年4回の定期募集を実施いたします。募集にあたっては、延岡市住、県住及び日向市住の同時募集を行い、入居希望者の利便性向上を図ります。  
定期募集の窓口受付方法については、入居希望者の申込機会の充実を図るため、従来の窓口受付に加えて郵送申し込み受付を導入し、便宜を図ってまいります。  
また、入居時の連帯保証人の確保が困難な申込者については、市と協議を行い、家賃債務保証法人の活用を進めてまいります。
- ④家賃等徴収業務については、現年度家賃及び駐車場使用料の徴収率アップを目指します。  
滞納整理については、滞納1か月の早い段階で、こまめな電話連絡や督促を繰り返すことによって、納付に対する意識づけを行い、現年度・過年度合計で未済額圧縮となるよ

う取り組みます。

- ⑤収入申告業務については、入居者にとって、より分かりやすい案内となるよう、案内文書の見直しを図るとともに、回収率向上及び書類不備防止対応に取り組むこととします。また、通話料無料のフリーダイヤルを入居者に周知して、高齢者等が安心して相談できる体制を整えます。
- ⑥維持保全業務については、退去修繕及び一般・緊急修繕等を予算の範囲内で適切に執行します。
- ⑦保守点検業務は、一級建築士等による定期点検業務を行うとともに、入居者の安心安全を優先して適正に実施します。
- ⑧維持保全業務及び保守点検に係る修繕予算額は 79,202 千円です。

## (7) 日向市営住宅指定管理業務

日向市営住宅の指定管理受託については、協会と延岡日向宅建協同組合が JV を組み、地区管理会社 3 社と連携協力して「日向市営住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、入退去管理、家賃収納及び維持保全業務を適正に実施します。

- ①令和 7 年度は 24 団地 1,294 戸の市営住宅等の管理業務を実施します。
- ②協会は、延岡日向宅建協同組合と「県北住宅管理センター」を構成して、業務の総括、日向市との窓口及び会計業務を行います。地区管理会社は顔が見える担当者として、各担当団地の入退去業務、各種申請受付業務、家賃収納業務、収入申告業務、修繕依頼受付業務及び苦情・要望受付などの窓口業務を行い、入居者サービス向上に努めます。
- ③入居者募集については、年 4 回の定期募集を実施いたします。募集にあたっては、日向市住、県住及び延岡市住の同時募集を行い、入居希望者の利便性向上を図ります。定期募集の窓口受付方法については、入居希望者の申込機会の充実を図るため、従来の窓口受付に加えて郵送申し込み受付を導入し、便宜を図ってまいります。定期募集で入居のなかった住戸については随時募集としてホームページにおいて情報を公開し、常時受付により入居の促進を図ることで入居率の向上に努めます。また、ホームページで情報を取得することが困難な方に対しては、「随時募集住戸一覧チラシ」を作成し、センター及び地区管理会社の窓口で配布いたします。
- ④家賃等徴収業務については、現年度家賃の徴収率アップを目指します。滞納整理については、滞納 1 か月の早い段階で、こまめな電話連絡や督促を繰り返すことによって、納付に対する意識づけを行い、現年度・過年度合計で未済額圧縮となるよう取り組みます。
- ⑤収入申告業務については、市と連携協議して、マニュアルや進行管理スケジュール等のブラッシュアップを図り、回収率 100%を目指します。未申告や書類不足の入居者については文書等で提出を促す等の対策を行い、異動届等の書類提出漏れについても同時に処理を行い業務の効率化を図ります。
- ⑥維持保全業務については、退去修繕及び一般・緊急修繕等を予算の範囲内で適切に執行します。
- ⑦保守点検業務は、一級建築士等による定期点検業務を行うとともに、入居者の安心安全を優先して適正に実施します。
- ⑧維持保全業務及び保守点検に係る修繕予算額は 49,650 千円です。

## (8) 門川町営住宅指定管理業務

門川町営住宅の指定管理受託については、協会と延岡日向宅建協同組合が JV を組み、地区管理会社 1 社と連携協力して「門川町営住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、入退去管理、家賃収納及び維持保全業務を適正に実施します。

- ①令和 7 年度は 6 団地 370 戸の町営住宅等の管理業務を実施します。
- ②協会は、延岡日向宅建協同組合と「県北住宅管理センター」を構成して、業務の総括、

門川町との窓口及び会計業務を行います。地区管理会社は顔が見える担当者として、入退去業務、各種申請受付業務、家賃収納業務、収入申告業務、修繕依頼受付業務及び苦情・要望受付などの窓口業務を行い、入居者サービス向上に努めます。

- ③入居者募集については、年2回の定期募集を実施いたします。  
募集案内については、「町報かどがわ」や夕刊デイリー新聞広告掲載により町民への広報を行います。
- ④家賃等徴収業務については、現年度家賃及び駐車場使用料の100%徴収率を目標とします。滞納整理については、滞納1か月の早い段階で、こまめな電話連絡や督促を繰り返すことによって、納付に対する意識づけを行い、現年度・過年度合計で未済額圧縮となるよう取り組みます。
- ⑤収入申告業務については、入居者への案内文書やマニュアル等を整理し、回収率の向上及び書類不備防止対応に取り組むこととします。
- ⑥維持保全業務については、退去修繕及び一般・緊急修繕等を予算の範囲内で適切に執行します。
- ⑦保守点検業務は、一級建築士等による定期点検業務を行うとともに、入居者の安心安全を優先して適正に実施します。
- ⑧維持保全業務及び保守点検に係る修繕予算額は14,175千円です。

#### (9) 国富町営住宅指定管理業務

協会は、令和6年12月から国富町営住宅等の指定管理業務を開始いたしました。令和7年度は、協会及び2社の地区管理会社と連携協力して「国富町営住宅及び国富町定住促進住宅の管理運営に関する基本協定書」等に基づき、入退去管理、家賃収納及び維持保全業務を適正に実施します。

- ①令和7年度は9団地575戸の町営住宅等の管理業務を実施します。
- ②協会は、業務の総括、国富町との窓口及び会計業務等を行います。地区管理会社は、入退去者の直接窓口として入居者対応、家賃収納業務、修繕依頼受付業務及び苦情・要望受付等の窓口業務を行い、入居者サービス向上に努めます。
- ③入居者募集については、募集方法等について町と協議し、折込チラシや協会ホームページを活用して申込の流れや入居資格等について入居希望者への周知を図ります。
- ④家賃徴収業務については、現年度家賃の徴収率アップを目指します。滞納者の生活状況等を把握し、こまめな電話連絡や催告を繰り返すことによって、納付に対する意識づけを行い、現年度・過年度合計で未済額圧縮となるよう取り組みます。
- ⑤収入申告業務については、マニュアル等の整備を行い適切な進行管理に努めます。案内文書等については、入居者に分かりやすい表記やレイアウトについて町と協議してブラッシュアップを図ります。
- ⑥維持保全業務については、退去修繕・一般緊急修繕及び保守点検業務を予算の範囲内で執行し、入居者の安心安全を最優先して適正に実施します。
- ⑦維持保全及び保守点検に係る修繕予算額は21,000千円です。