令和７年度　事業報告書

令和７年４月１日から令和８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7年 ４月30日（水）令和7年度定時総会について
第2回　令和7年 ７月28日（月）宮崎市営住宅指定管理公募について
第3回　令和7年 ９月29日（月）育児・介護休業方改正に伴う規則一部改正について
第4回　令和7年12月11日（木）定款施行規則の一部改正（案）について
第5回　令和8年 １月26日（月）定款施行規則の一部改正（案）について
第6回　令和8年 ３月27日（金）令和８年度事業計画（案）及び収支予算（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７年 ４月15日（火）「違反広告状況提供」バナー設置について
令和７年 ７月30日（水）　公正競争規約研修会

（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 30 件の申込みがありました。
令和７年 ６月13日（金）　IT研修会について
令和８年 ２月19日（木）　レインズシステムについて

（4）人材育成委員会

令和７年 ６月 ３日（火）　令和７年度実施活動計画について
令和７年12月 ９日（火）　法定研修会について

（5）広報啓発委員会

令和８年 ３月13日（金）　来期委員会への引継ぎ事項について

（6）政策推進委員会

令和７年 ６月 ５日（木）　令和７年度　政策要望について
令和７年 ７月 ７日（月）　令和７年度　政策要望について
令和７年 ７月17日（木）　令和７年度　政策要望について
令和７年 ７月25日（金）　令和８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７年４月～令和８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	22 件	4 件	14 件	2 件

(8) 開業支援委員会

令和7年 4月 8日（火）　今年度の活動について
令和7年 7月16日（水）　県央支部第1回開業支援セミナー（5名参加）
令和7年10月 3日（金）　県北支部第1回開業支援セミナー（6名参加）
令和7年11月12日（水）　県央支部第2回開業支援セミナー（7名参加）
令和7年12月16日（火）　セミナーの集客について
令和8年 1月14日（水）　県央支部第3回開業支援セミナー（4名参加）
令和8年 3月11日（水）　県央支部第4回開業支援セミナー（4名参加）

(9) 空き家対策委員会

令和7年 4月15日（火）　都城市空き家協議
令和7年 4月22日（火）　第1回木城町空き家バンク会議
令和7年 6月 4日（水）　延岡市空き家等対策審議会
令和7年 6月 9日（月）　第1回高鍋町空き家バンク会議
令和7年 7月29日（火）　第2回木城町空き家バンク会議
令和7年 8月26日（火）　延岡市空き家等対策審議会
令和7年10月30日（木）　第1回国富町空き家バンク会議
令和7年11月13日（木）　児湯3町合同空き家バンク会議
令和8年 2月 6日（金）　延岡市空き家等対策審議会
令和8年 2月24日（火）　児湯3町合同空き家バンク会議
令和8年 3月17日（火）　第2回国富町空き家バンク会議
令和8年 3月30日（月）　児湯3町合同空き家バンク会議

(10) 予算・決算委員会

令和8年 2月 9日（月）　令和8年度収支予算書（案）について
令和8年 2月25日（水）　令和8年度収支予算書（案）について
令和8年 3月12日（木）　令和8年度収支予算書（案）について

(11) 公営住宅管理委員会

令和7年 4月 4日（金）　宮崎市営住宅に係る協議
令和7年 4月17日（木）　宮崎市営住宅に係る協議
令和7年 5月 8日（木）　宮崎市営住宅応募に係る事前協議
令和7年 5月16日（金）　公営住宅のあり方事前協議
令和7年 6月12日（木）　宮崎市営住宅指定管理応募について
令和7年 7月 4日（金）　事前説明会及びヒアリング
令和7年 7月31日（木）　宮崎市営住宅指定管理応募について
令和7年 8月 6日（水）　地区指定管理会社募集説明会
令和7年 8月29日（金）　宮崎市営住宅指定管理応募について
令和7年 9月18日（木）　地区指定管理会社選定について

３　無料相談開催

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	89件
県南支部	第３水、午前10時～午後３時まで	47件
県北支部	第３水、午前10時～午後３時まで	15件
	計	151件

※相談には電話相談を含む

４　研修会の実施

深沢綜合法律事務所柴田龍太郎弁護士ほかによる法定研修
第1回　令和7年9月8日（月）～ 9月10日（水）
県央支部　246名　県南支部　143名　県北支部　129名
第2回　令和8年2月2日（月）～ 2月 4日（水）
県央支部　247名　県南支部　148名　県北支部　111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22名の新規会員を獲得できました。

県央支部　14名　　県南支部　5名　　県北支部　3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7月23日（水）　宅建協会県北支部（延岡会場）　17名参加
第2回　令和7年7月24日（木）　未来創造ステーション（都城会場）　18名参加
第3回　令和7年7月25日（金）　宮崎市民プラザ（宮崎会場）　48名参加

７　９月23日「不動産の日」を中心とした不動産フェアを下記のとおり開催しました。

令和7年9月19日（金）　ホームワイド都城　献血車による献血活動　参加者68名
令和7年9月23日（火･祝）宅建協会昭和町ビル駐車場　献血車による献血活動　参加者71名
令和7年9月23日（火･祝）不動産会館1階会議室　無料相談会　参加者14組26名
令和7年9月30日（火）　宅建協会県北支部駐車場　献血車による献血活動　参加者56名
令和7年10月18日（土）　延岡市役所1階　不動産何でも相談会

８　各支部での青年部活動を下記のとおり行いました。

令和7年5月20日（火）　県南支部青年部　全体会議　都城グリーンホテル
令和7年8月２日（土）　県南支部青年部　まつり参加　都城市
令和7年8月２日（土）　県北支部青年部　日向ひょっとこまつり　参加
令和7年10月21日（火）　県南支部青年部　勉強会　県南支部会議室
令和7年10月22日（水）　県央支部青年部　勉強会　宮崎市
令和7年11月１日（土）　県北支部青年部　春日神社常若祭　参加　延岡市
令和7年11月17日（月）　県南支部青年部　市長ランチミーティング　都城市役所
令和8年2月10日（火）　県央支部青年部　交流会　宮崎市

９　全宅連九州地区連絡会主催の交流会に執行部・理事16名が参加し研修活動を行いました。

令和7年11月5日（水）　ホテルオークラ福岡　　九州各県全参加者108名

10　今年度の全宅住宅ローン「フラット35」の申込件数は33件でした。

11　今年度、財政調整積立資産として、6,000,000円を計上いたしました。

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７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７年８月 26 日　ニューウェルシティ宮崎
　受講者数 68 名　宅建士証交付数 67 名
② 第２回　令和８年２月 17 日　ニューウェルシティ宮崎
　受講者数 39 名　宅建士証交付数 39 名
③ WEB 講習（通年）　宅建士証交付数 186 名

2 宅地建物取引士資格試験業務

令和７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７年７月１日（火）～ ７月 31 日（木）まで
　（郵送受付は７月 15 日（火）まで）
② 試験日等　令和７年 10 月 19 日（日）　宮崎大学　教育学部・農学部
③ 合格発表　令和７年 11 月 26 日（水）
④ 実施結果

	７年度	６年度	備考
申込者数	1,411 名	1,444 名	△ 33 名
受験者数	1,154 名	1,145 名	＋９名
合格者数	183 名	178 名	＋５名
合格率	15.9%	15.5%	＋ 0.4%

3 県営住宅（県央・県南地区）指定管理業務

令和７年度は第６期指定管理の３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（80 団地 6,646 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	52 戸	153 件	2.9	32 世帯	4/27	4/28 ～ 5/9	5/20,21	7/1
第２回	26 戸	105 件	4.0	20 世帯	7/27	7/28 ～ 8/4	8/20,21	10/1
第３回	25 戸	123 件	4.9	13 世帯	11/2	11/4 ～ 11/11	11/20,21	1/15
第４回	78 戸	136 件	1.7	36 世帯	2/1	2/2 ～ 2/9	2/18,19	4/1
計	181 戸	517 件	―	101世帯		36 日間	８日間	―

※入居世帯数には補欠入居者分を含む。

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	53戸	3戸	8戸	13戸	32戸	15戸	23戸	7戸	154戸
入居世帯数	43戸	2戸	2戸	9戸	19戸	6戸	7戸	2戸	90戸

（令和8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12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8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	95,95	98,34	97,45	98,10	97,26	97,94	96,79	97,77
駐車場	98,50	97,32	99,03	98,80	98,63	98,52	98,70	97,88	98,48

（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	320,200	7,000	6,000	21,700	49,000	15,600	33,000	4,760	457,260
一般緊急修繕	177,108	2,758	3,019	7,252	29,006	7,869	22,403	3,758	253,173
退去修繕	83,540	1,484	1,940	5,415	7,637	4,121	3,744	783	108,664
保守点検	65,157	606	840	5,764	7,917	4,800	9,684	409	95,177
共益費	204	0	0	0	10	0	13	0	227
実施計	326,009	4,848	5,799	18,431	44,570	16,790	35,844	4,950	457,241
執行残	-5,809	2,152	201	3,269	4,430	-1,190	-2,844	-190	19

（4）　宮崎県実地調査

令和7年8月19日（火）　10:00～14:00　協会本店
8月28日（木）　10:00～14:00　県南支部
令和8年1月28日（水）　9:00～12:00　協会本店

4　市営住宅指定管理業務

令和7年度は第2期指定管理最後の5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、5,453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。

また、第３期指定管理が開始するにあたり、弁護士等の専門家を招いて、コンプライアンス、個人情報保護、ハラスメント防止など実務に即したテーマで研修会を実施いたしました。

（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	53戸	130人	2.5	27人	50.09%	3/30	4/10・4/11	4/22	6/1
第２回	63戸	173人	2.7	26人	41.3%	6/29	7/10・7/11	7/23	9/1
第３回	46戸	111人	2.4	24人	52.2%	9/28	10/9・10/10	10/22	12/1
第４回	41戸	104人	2.5	17人	41.5%	1/4	1/13・1/14	1/22	3/1

定期募集については、新型コロナ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	留学生向住宅
宮　崎	104戸	47戸	6戸	3戸
佐土原	7戸	3戸		
田　野	6戸	4戸		
高　岡	5戸	4戸		
清　武	2戸	1戸		
計	124戸	59戸	6戸	3戸

（令和８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８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	98.40	98.27	98.67	97.92	99.16	98.40
駐車場	98.41	98.36	98.11	98.19	99.52	98.42

（※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	319,607,000	

一般緊急修繕	108,671,051	
退去修繕	131,689,831	
保守点検	69,548,290	
環境整備業務	9,425,520	46 団地環境整備部会
共益費	271,990	
支出計	319,606,682	
精算残額	318	

（4） 第３期指定管理受託に係る業務

令和7年４月17日（木） 公営住宅管理委員会事前打ち合わせ
５月８日（木） 公営住宅管理委員会事前打ち合わせ
６月12日（木） 第１回公営住宅管理委員会
７月４日（金） 第３期指定管理に関する事前説明会及びヒアリング
７月18日（金） 宮崎市営住宅指定管理の公募開始
７月31日（木） 第２回公営住宅管理委員会
８月６日（水） 地区管理会社募集説明会　10 社出席
８月７日（木） 地区管理会社応募受付開始
８月21日（木） 指定管理者応募意思表示書等提出
８月27日（水） 地区管理会社応募締切
８月29日（金） 第３回公営住宅管理委員会
第１回地区管理会社選定員会
９月11日（木） 事業計画書提出
９月18日（木） 第２回地区管理会社選定委員会
９月24日（水） プレゼンテーション
10月23日（木） 指定管理者候補者に選定
12月25日（木） 指定管理者に指定（議会承認）
令和８年1月７日（水） 第３期指定管理開始に伴う代表者及び担当者説明会

（5） 宮崎市モニタリング調査

令和8年２月10日（火） 13:30 ～ 16:30

5 県営住宅（県北地区）指定管理業務

令和７年度は県北住宅管理センター受託の２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、及び西臼杵支庁管内の県営住宅（27 団地 2,165 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	19 戸	37 件	1.9	4/25	5/7 ～ 5/9	5/21	7/1

第 2 回	21 戸	29 件	1.4	7/1	7/8 ～ 7/10	7/24	9/1
第 3 回	17 戸	34 件	2.0	9/30	10/7 ～ 10/9	10/23	12/1
第 4 回	14 戸	7 件	0.5	12/23	1/6 ～ 1/8	1/22	3/1
計	71 戸	107 件	―		12 日間	4 日間	―

※定期募集において令和７年度から窓口受付に加えて郵送受付を開始しました。

②随時募集状況

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	24 戸	19 戸	3 戸	46 戸

（令和 8 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 12 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 8 年 3 月 31 日現在）　（単位：%）

地　区	延　岡	日　向	西臼杵	県全体
家　賃	97,19	97,73	99,37	97,77
駐車場	98,13	98,38	99,53	98,48

（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	西臼杵	計
予　算	―	―	―	141,922,197
一般緊急修繕	42,793,917	29,938,112	4,709,520	77,441,549
退去修繕	24,711,721	19,663,358	1,497,760	45,872,839
保守点検	7,822,790	8,421,230	2,128,929	18,372,949
共益費	―	120,575	49,500	170,075
実施計	75,328,428	58,143,275	8,385,709	141,857,412
執行残	―	―	―	64,785

（4） 宮崎県実地調査

令和 7 年 8 月 26 日（火） 11:00 ～ 15:00

令和 8 年 2 月 4 日（水） 11:00 ～ 15:00

6　延岡市営住宅指定管理業務

令和７年度は県北住宅管理センター受託の２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。

令和７年度から定期募集において、窓口受付に加えて郵送受付を開始しました。また、延岡市と協同で家賃保証制度を導入し、新規２件（定期１件・随時１件）を受付ました。

（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	20 戸	41 件	2.1	8 世帯	4/25	5/7 ～ 5/9	5/21	7/1
第２回	12 戸	22 件	1.8	6 世帯	7/1	7/8 ～ 7/10	7/24	9/1
第３回	12 戸	32 件	2.7	7 世帯	9/30	10/7 ～ 10/9	10/23	12/1
第４回	11 戸	24 件	2.2	7 世帯	12/23	1/6 ～ 1/8	1/22	3/1
計	55 戸	119 件	―	28 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７年度については、48 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８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	421,312,571	411,769,293	9,543,278	97.73%
駐車場	9,798,300	9,655,500	142,800	98.54%

（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は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	79,202,000	
一般緊急修繕	32,657,842	596 件
退去修繕	37,579,132	269 件
保守点検	8,941,680	34 件

実　　施　　計	79,178,654	
執　　行　　残	23,346	市へ返還

（4）延岡市実地調査
令和7年8月27日（水） 13:30 ～ 15:30

7　日向市営住宅指定管理業務

令和7年度は県北住宅管理センター受託の2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（24団地1,294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	11戸	18件	1.6	5世帯	4/25	5/7 ～ 5/9	5/21	7/1
第2回	10戸	16件	1.6	3世帯	7/1	7/8 ～ 7/10	7/24	9/1
第3回	9戸	8件	0.9	4世帯	9/30	10/7 ～ 10/9	10/23	12/1
第4回	5戸	15件	3.0	4世帯	12/23	1/6 ～ 1/8	1/22	3/1
計	35戸	57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7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（R8.5.29）となっています。

現年度徴収率（令和8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	212,891,300	209,114,300	3,777,000	98.23%

（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	49,650,000	
一般緊急修繕	24,310,737	修繕受付件数688件

退　去　修　繕	9,685,720	
保　守　点　検	15,647,100	
実　施　計	49,643,577	
執　行　残	6,443	市へ返還

（4） 日向市実地調査
令和７年９月17日（水） 10:00 ～ 11:00

8 門川町営住宅指定管理業務

令和７年度は県北住宅管理センター受託の２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	８戸	７件	0.9	６世帯	4/3	4/7 ～ 4/17	5/9	6/1
第２回	４戸	１件	0.3	１世帯	10/3	10/8 ～ 10/20	11/6	12/1
計	12戸	８件	―	７世帯		17日間	２日間	―

②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８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	59,978,535	58,137,035	1,841,500	96.93%
駐　車　場	1,172,000	1,148,000	24,000	97.95%

（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下記のとおり実施しました。

（単位：円）

維持保全費年間予算	16,175,000	
一般緊急修繕	8,045,080	修繕受付件数128件

退　去　修　繕	3,594,767	
保　守　点　検	4,532,360	
実　施　計	16,172,207	
執　行　残	2,793	町へ返還

（4） 門川町監査
令和 7 年 10 月 15 日（水） 13:30 ～ 16:00

9 国富町営住宅指定管理業務

令和 7 年度は第 1 期指定管理の 2 年目として、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随時募集状況

随時募集については、下記のとおり実施いたしました。

団地名	犬熊第二	向陽	計
入居件数	1	2	3

②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 8 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	62,890,300	59,164,580	3,725,720	94.07%

（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	21,000,000	
一 般 緊 急 修 繕	1,8635,849	
保　守　点　検	322,850	
執　行　残	2,041,301	町へ返還