令和８年度　事業計画書

1.　運営方針

令和８年度を迎えるにあたり、わが国の社会情勢は大きな転換期にあります。いわゆる「2025 年問題」を経て、団塊の世代がすべて 75 歳以上の後期高齢者となった今、不動産業界を取り巻く環境は一段と厳しさを増しております。少子高齢化による生産年齢人口の減少は加速し、空き家の急増等、地域社会の維持を揺るがす課題となっています。

昨年度実施した「空き家相談研修」により育成した人材を軸に、一般消費者からの相談に対して、より高度で具体的なアドバイスができる体制を目指します。全宅連の研修システムを最大限に活用し、相続登記の義務化に伴う実務知識や、低額物件の媒介報酬引き上げ等の業務の定着を図ります。これにより、会員の皆様の収益機会の拡大と地域貢献を両立させてまいります。

令和７年度から継続される「住宅の環境性能等に応じた住宅ローン控除の上乗せ措置」に加え、「低未利用土地等の譲渡所得の特別控除（100 万円控除）」等の特例措置を最大限に活用し、取引の活性化を推進いたします。資材価格の高騰や金利動向など不透明な状況は続きますが、税制メリットを的確に消費者へ提示することで、安心・安全かつ円滑な不動産流通を促進してまいります。

高齢会員の退会による会員減少に歯止めをかけるべく、新規入会促進に力を入れ、「開業支援セミナー」や「スタートアップ研修」の内容をより実践的なものへ充実させ、異業種からの参入や新規入会者が安心して事業を軌道に乗せられる環境を整えます。

昨年度に引き続き、IT 関連に不安を感じる会員を対象とした「IT 研修会」を継続開催し、全宅連「ハトサポ」を活用した電子契約や AI 活用による業務効率化についてサポートし、業務支援を行ってまいります。

受託業務におきましては、「県営住宅（県央・県南、県北地区）」「宮崎市営住宅」「延岡市営住宅」「日向市営住宅」「門川町営住宅」「国富町営住宅」の計７事業について、各関係自治体との連携のもと、着実な運営に努めてまいります。入居者の皆様との信頼関係をもとに、各地区管理会社とのネットワークを一層強化し、公営住宅における安心・安全な住環境の提供と、適正な維持管理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に基づき、保証協会宮崎本部と共催する法定研修会（県央・県南・県北）や新規免許者研修会を実施します。また、比較的業歴が浅い方を対象とした「スタートアップ研修」では、実務知識のアップデートと早期の事業安定化を支援します。会員ニーズに即した研修体系を通じて、コンプライアンス意識と専門的資質の向上を図ります。

②新規会員入会促進の取り組み

開業支援委員会による「開業支援セミナー」を定期開催し、事前案内による確実な入会予定者の確保に努めます。特に SNS を活用した広報を強化し、年間新規入会者 25 名の獲得を目標として組織の活性化を推進します。

③ DX 化（業務の一元化）推進・IT 活用の定着

全宅連の業務支援サイト「ハトサポ」の利用を促進します。IT 対応やシステム操作に不安を感じる会員へのサポートについては、「ハトサポヘルプデスク」の積極的な活用を案内することで、迅速かつ専門的な解決を図ります。

（2）　協会組織の基盤強化

①財政基盤の安定化

資料のペーパレス化やWEB会議の活用を継続し、会場費・交通費等の経費削減に努めます。また、各事業や協会職員の適切な人員配置を見直し、協会一丸となって強固な財政基盤の構築に努めます。

②人材の育成

人材育成委員会を中心に、会員の資質向上を図る研修を実施します。「ハトマークグループ」のブランドイメージを広くPRし、業界の健全な発展と社会的地位の向上を推進します。

③委員会の統合

業務内容が重複する委員会を統合し、組織のスリム化を目指します。適切な委員配置により、組織運営の効率化と経費削減を図ります。

④公益法人化への対応

公益法人化への移行については、受託事業との整合性を鑑み、当面は現行体制を維持します。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、将来的な方向性を慎重に検討してまいります。

(3) 宅建協会のPRと地域貢献

地域密着型の無料相談会や、献血活動を実施し、消費者とのコミュニケーションを深めます。また、青年部活動を通じ、地域に根差したボランティア活動や業界のPRを強化します。空き家対策については、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。UIJターン支援、災害時における民間賃貸住宅の媒介協定など、行政機関との連携を深化させます。宅建協会の専門性を活かした地域貢献を継続し、業界の信頼性を高めます。

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

不動産市場に関わる税制、農地法、県の施策、および国土交通省の諸制度等について、研究と意見交換を行います。特に税制改正や新制度の施行に際は、会員への迅速な周知を図ります。

(3) 情報提供広報啓発委員会

従来の「情報提供委員会」と「広報啓発委員会」の機能を一本化し、会員および消費者への情報発信力を強化します。会員向けには、事業運営に有益な情報の提供と啓蒙活動を行い、情報技術（IT）を核とした業務改善・標準化を推進します。また、広報活動として、協会や理事会の活動、各支部の行事について、県協会ホームページやSNS等のデジタル媒体を活用し、迅速かつ効果的な広報を展開します。

(4) 人材育成委員会

宅地建物取引業者および従事者の資質向上を目的とした多様な研修を実施します。研修活動を通じて不動産業界の健全な発展を県民に広く周知し、業界の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において、「宅建士WEB法定講習システム」のさらなる周知と利用促進を図り、会員および取引士の利便性向上と円滑な交付体制を維持します。

(5) 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。

(6) 宮崎地区調査指導委員会

不動産業界の社会的な信用向上と消費者保護のため、（一社）九州不動産公正取引協議会と連携した適正な活動を行います。特に近年、主流となっているインターネット広告やSNS等

を用いた集客活動に対し、ポータルサイトや新聞チラシ等の既存媒体と併せて調査を実施します。不当表示等の違反が認められる業者に対しては、上記協議会と共同で事情聴取を行うとともに、違反の態様に応じた適切な指導・措置を講じます。

(7) 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４年目、宮崎市営住宅が第３期指定管理の１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３年目となります。

(8) 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し、各支部において定期的な無料相談会を開催します。消費者保護の観点から、苦情解決への迅速かつ適切な対応に努めるとともに、相談員の資質および対応能力向上のための研修を実施します。トラブルの未然防止と相談件数の減少を図り、会員の事故防止と業務レベルの底上げを推進します。また、会員の日常業務における事務の堅確化を支援し、消費者からの信頼向上に努めます。

(9) 開業支援委員会

新規入会者の確保に向け、戦略的な入会促進事業を展開します。通年の Web 広告運用により若年層へのリーチを強化し、定期開催する「開業支援セミナー」への事前案内を通じて、入会予定者の確実な確保を図ります。デジタルの力を活用した効率的なアプローチにより、組織の活性化と会員数増加を目指します。

(10) 予算、決算委員会

本会の健全かつ安定的な財政基盤を構築するため、予算の編成および決算の精査について協議・検討を行います。

(11) 組織検討委員会

本会の組織のあり方について、多角的な検討を行います。特に公益法人化への移行の可能性については、現在受託している各事業の経費割合や運営実態を精査し、会員の皆様のご意見を広く伺いながら、本会にとって最適な組織形態の構築に向けて慎重かつ柔軟に議論を重ねてまいります。

3. 協会業務

(1) 研修事業および消費者相談事業を、会員および一般消費者向けに適正かつ円滑に実施します。複雑化する不動産トラブルに対し、専門性を活かした質の高いアドバイスを提供できる体制を維持します。

(2) 国、県および市町村との連携を強化し、空き家対策や災害時の住宅情報提供を迅速に行います。また、地域経済の活性化に寄与する情報を会員へ提供します。

(3) 新規入会者が早期に事業を軌道に乗せられるよう、実務に即した「新規入会者研修」を実施します。あわせて、「不動産キャリアパーソン」資格制度の活用を推進し、会員および従事者の体系的な知識習得を支援します。

(4) 宮崎県不動産コンサルティング協議会と連携し、技能登録者向けの専門教育や宅建士向けの基礎教育を実施します。

(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の加入を促進し、賃貸住宅管理業法の遵守や管理実務の高度化等、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」および「あいおいニッセイ同和損保」の集団扱い契約等の利用拡大を図ります。安心の提供とともに、会員の付帯業務を支援します。

(7) ペーパレス化の推進やクラウド活用により、会員への情報提供のスピードアップと、事務局運営の省力化・標準化を図ります。

(8) 変化する法制度やデジタル化に対応するため、協会職員に対する実務研修を継続的に実施します。

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８年８月 25 日（火）　ニューウェルシティ宮崎

第２回予定　令和９年２月 17 日（水）　KITEN ビル　コンベンションホール

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８年 10 月 18 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８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 79 団地 6,624 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７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に加え、税制改正に伴う所得計算や入力作業にも注意が必要なことから、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 416,747 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３期１年目となる令和８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 57 団地 5,336 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ユーチューブ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７年度の現年収納率は、住宅使用料 99.91%、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を増設したことにより、利便性の向上に繋げてまいります。

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、415,260 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８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ります。回収率の向上及び書類不備防止対応については、滞納整理活動と合わせて、入居者に応じた必要書類を説明するなど、書類手続きの煩雑さを軽減できるよう努めます。

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 123,391 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８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。

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、家賃債務保証制度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 84,206 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 8 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、現年度家賃及び駐車場使用料徴収の 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、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 52,360 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 8 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 15,175 千円です。

（9） 国富町営住宅指定管理業務

国富町営住宅の指定管理受託については､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８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で団地情報の充実を図り、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。