

長崎市営住宅・指定管理者業務量一覧表

番号	内容	項目	総数	単位	説明	時期
管理業務対象施設	管理住宅数	管理住宅数	95	団地	—	—
		公営住宅	84	団地	—	—
		改良住宅	10	団地		
		再開発住宅	1	団地		
		コミュニティ住宅	2	団地		
		特公賃住宅	6	団地		
		単独住宅	7	団地		
	管理戸数・入居状況	管理戸数	9009	戸	—	—
		入居戸数	6615	戸		
		空家戸数	2394	戸	—	
	管理住戸の形態	車椅子住戸	63	戸	車椅子使用の設備・構造	—
		高齢者向け住戸	74	戸	高齢者仕様の設備・構造	
		シルバーハウジング	29	戸	高齢者仕様・福祉サービス付	
		上位以外の住戸	8843	戸	上記以外	
7 (1) 入居者等管理業務	⑨入居者対応業務	要望・苦情等対応	4415	件	回答、現地調査措置、経過管理	随時
	①入居者募集業務	定期募集	6	回	募集計画案	偶数月
		募集戸数	270	戸	空家修繕見込	
		入居申込案内書配布	5100	冊	各地域センター等	
		入居申込受付	800	件	書類審査	
		抽選会の開催	6	回	抽選の実施	
		抽選結果通知	800	件	はがきにより通知 切手は申込者負担	
	②入居手続業務	随時募集	100	戸	定期募集で申込がない住戸が生じたとき	奇数月
		入居辞退届	24	件	当選者からの辞退申出	
		入居説明会案内	270	件	関係書類発送	
		入居説明会	6	回	当選者への説明	
		入居報告書	270	件	入居完了の報告書	偶数月
		管理台帳整理	270	件	入居者分	随時
	⑨入居者対応業務	連帯保証人承認申請	8	件	受付・通知	随時
		同居承認申請	58	件	受付・通知	
		入居承継承認申請	88	件	受付・通知	
		収入認定更正申請	244	件	受付・通知	
		家賃減免申請	1264	件	受付・通知	
		模様替承認申請	62	件	受付・通知	
		一時不使用届出	93	件	受付	
		同居者異動届出	301	件	受付	
		明渡届出	323	件	受付	
		目的外使用許可申請 (公募以外の入居等)	13	件	り災者等の仮入居現地案内・受付・通知	

番号	内容	項目	数値	単位	説明	時期	
7 （1） 入居者等管理業務	⑥家賃等収納業務	納入通知書	6266	件	家賃（年度当初分）	4月	
			3846	件	駐車場（年度当初分）	4月	
			113	件	共益費（年度当初分）	4月	
			240	件	家賃・駐車場（随時分）	随時	
			270	件	敷金	奇数月	
			275	件	口座振替不能分	毎月	
	⑦収入超過者及び高額所得者への対応に係る補助業務	催告件数	564	件	催告書	随時	
		訪問件数	5983	件	訪問による家賃等の徴収	通年	
		窓口徴収	36	件	窓口徴収		
		調定件数	6266	件	家賃		
		口座振替利用件数	4053	件			
		口座振替未使用件数	2213	件			
		口座振替利用率	64.8	%			
		調定件数	3846	件	駐車場使用料		
		口座振替利用件数	2309	件			
		口座振替未使用件数	1537	件			
		口座振替利用率	60	%			
		④家賃等決定補助業務	収入申告	6650	件	一部住宅を除く 入居者へ送付	7月
				560	件	未提出者への催告	9月
			収入認定通知書	6271	件	送付	2月末
	駐車場管理住宅	管理住宅数	95	団地	—	—	
		駐車場整備住宅	76	団地			
		駐車場未整備住宅	19	団地			
	管理区画数・使用状況	管理区画数	6012	区画	—	—	
		使用区画数	3692	区画			
		来客者区画数	200	区画			
		未使用区画数	2320	区画			
	⑧駐車場管理業務	駐車場使用申込書	237	件	受付・通知	随時	
		駐車場区画変更申請					
		駐車場返還届	200	件	受付		
		使用許可自動車変更届	160	件	受付		
		自動車部会との連携	217	件	使用申込・ 区画変更申請時		
		無断使用者の調査及び 対応	65	件	現地調査、駐車禁止 措置等		
⑤退去手続き業務	放置車両等の対応	20	件	原動機付自転車等	随時		
	明渡住宅の検査	323	件	退去後の住戸内の立会検 査入居者の責による補修 箇所確認			
	敷金精算	332	件	補償費確定・報告 清算書作成・送付			
	強制執行の同行	10	件	明渡手続の指導			
	無断退去等	6	件	住戸内立入調査等			

番号	内容	項目	数値	単位	説明	時期
7 (2) 施設 管理 業務	②点検業務 ③保守業務 ④防火管理業務 ⑤環境整備業務 ⑥修繕業務	諸修繕	2318	件	計画・退去・空家修繕以 外の修繕	随時
		退去修繕	731	件	退去住戸の修繕	
		空家修繕	623	件	空家住戸の修繕	
		空家修繕説明会	1	回	業者への説明	
		災害・事故対応	10	件	安全確保・緊急措置、 事後措置	
		定期点検	95	団地	住宅設備の点検 年1回以上実施	計画時期
		建築基準法第12条点検	95	団地	住宅及び設備の法定点検	計画時期
		害虫駆除・除草等	283	件	高木の伐採等	随時
		消防訓練	16	回	連絡調整・実施	
そ の 他 の 業 務	☆事業計画書及 び事業報告書等 の作成・提出 ☆モニタリング に係る資料等 ☆入居者への啓 発 ☆職員研修	事業計画書等	1	回	—	年度当初
		事業報告書等	5	回	—	四半期等
		市営住宅だより	21000	枚	印刷及び発送	年3回
		管理義務の周知徹底	12	件	啓発文書の貼付等	随時
		ホームページ更新等	12	回	各種情報提供	随時
		応募状況資料	6	回		奇数月
		予算・決算関係資料	2	件		随時
		職員研修	3	回	手順等の確認・個人情報 保護・法令遵守等	随時