

回 答 書

質問 No. 1

管理人は現在、何人いますか。また、管理人1名あたりの報酬費は月額でどのくらいですか。

回答 No. 1

管理人は市営住宅が10戸以上集団する地域に設置されており、現在34名設置されております。なお、各団地の状況は次の通りです。

団地	号棟	戸数	管理人	団地	号棟	戸数	管理人
恵央団地	1	32	1	旭団地	1	40	1
	2	40	1		2	30	1
	3	40	1		3	40	1
	4	35	1		4	40	4
	5	35	1		5	16	1
	6	40	1	福住団地	1	16	1
桜町団地	1	26	1		2	16	1
	2	26	1	有明団地	1	20	1
	3	24	1		2	13	
	4	26	1	寿第一団地	1	20	1
	5	17	1		2	20	1
	6	12	1		3	18	1
	7	17	1	恵み野南団地	1	24	1
	8	17	1		2	24	1
	9	17	1				
	10	17	1				
	11	17	1				
	12	12	1	合計		787	34

また、管理人1名あたりの報償費であります、次の計算式をもとに支払いしております。

【計算式】

管理人の報償費＝手当額100円×管理戸数×管理月数

【参考（令和6年度決算額）】

手当額100円×管理戸数787戸×12か月＝944,400円

質問 No. 2

仕様書4ページ記載の（6）入退去時における立会・検査②「住宅を退去する入居者がいる場合、退去検査時に入居者の責めによる修繕箇所の確認及び原状復帰箇所を確認し、必要な修繕を指示すること。」と記載されておりますが、現在はどうのような対応を行っていますか。

例：住戸内の状況を確認し、退去する日までに退去者が業者を依頼して修繕する。※退去者側で業者の手配が難しい場合は業者を紹介する。

回答 No. 2

退去完了までの主な対応手順は次の通りです。詳細は、「入退去検査マニュアル」にて別途お示しいたします。

【退去検査前（原則、退去予定日の5日前まで）】

- ① 市営住宅退去届及び市営住宅駐車場返還届、敷金返還請求書を受理
- ② 入居者が住戸を片づける際のポイントについて説明
- ③ 退去検査日時を調整

【退去検査当日】

- ④ 入居者の責めによる原状復旧箇所、撤去を要する残置物を入居者立ち会いのもと現地確認
※原状復旧箇所及び撤去を要する残置物がない場合は、⑨へ進む
- ⑤ 必要な修繕箇所、残置物撤去等を指示（入居者にて修繕及び撤去業者の手配が難しい場合は業者を斡旋）
- ⑥ 入居者発注により修繕及び撤去実施
- ⑦ 修繕及び撤去完了後、入居者から市へ連絡し、再退去検査日時を調整
- ⑧ 再退去検査（完了するまで⑤～⑦を繰り返す）
- ⑨ 住戸及び物置鍵を受領
- ⑩ 管理人へ退去のお知らせを投函

【退去検査後】

- ⑪ 最終家賃納付確認後、敷金返還