

指定管理者からの令和7年度事業報告概要

施設名	県営住宅 原尾島団地 外27団地
施設所在地	岡山市中区原尾島2丁目21番3号等

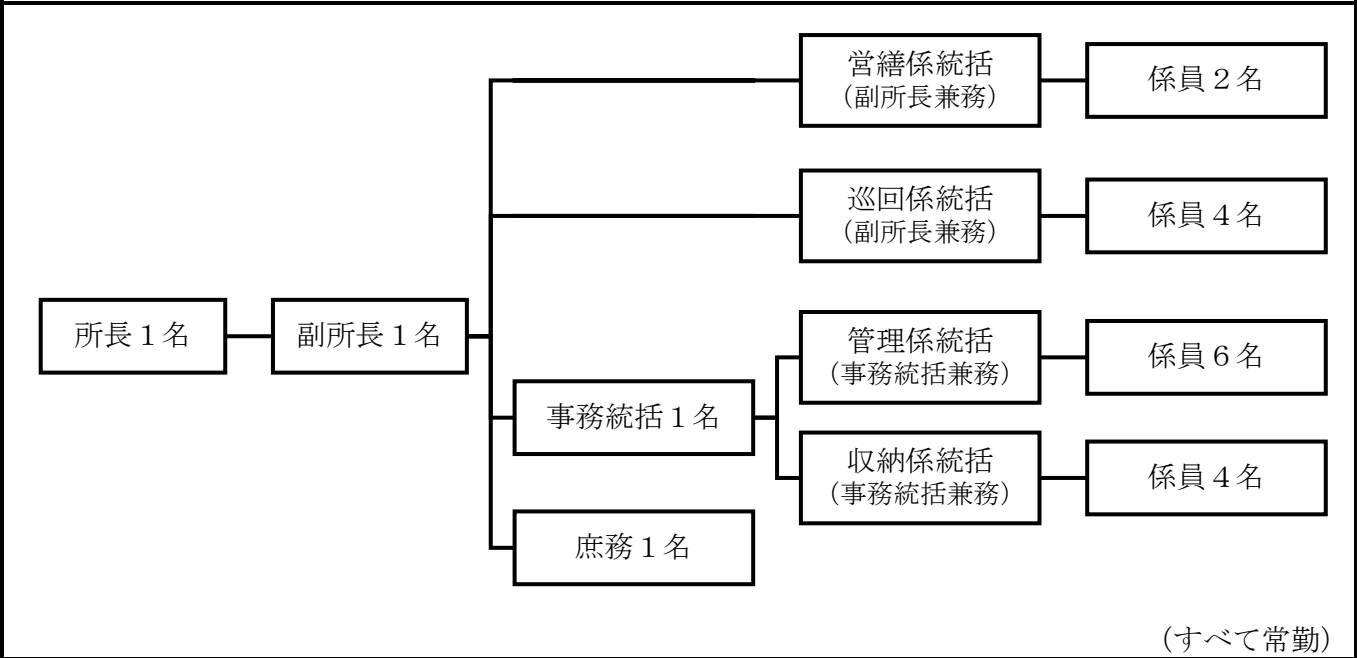
【指定管理者の概要】

名 称	株式会社東急コミュニティー	代表者	代表取締役 木村 昌平
所在地	東京都世田谷区用賀4丁目10番1号		

【指定管理の概要】

指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日	報告期間	令和7年4月1日～令和8年3月31日
管理業務の内容	・入居者の募集に関すること。 ・入居者の決定等の事務補助に関すること。 ・家賃等の収納に関すること。 ・入居者の収入額の認定等の事務補助に関すること。 ・各種届及び承認申請書の受理等に関すること。 ・県営住宅等の維持管理及び入居者に対する管理指導に関すること。 ・入居者の退去に関すること。 ・電算処理に関すること。 ・その他県営住宅等の管理に関すること。		

【管理体制の状況】



【利用等の許可の状況】

(単位：件)

		入居	退去	承継・同居	合 計
許可 件数	令和7年度	84	252	67	403
	令和6年度	97	252	60	409
	増 減	△13	0	7	△6

【維持管理の業務の実施の状況】

項 目	内 容
住宅の維持管理	・維持修繕を適宜実施（管理戸数：6,657戸）
入居者の管理指導	・入居戸数：4,007戸

【利用料金の収入及び減免の状況等】

(単位：円、件)

				合 計
収 入 額				
利用件数				
減 免 額				
減免理由				

指定管理者からの令和7年度事業報告概要

【管理に係る収支の状況】

(単位：円)

		令和7年度	対前年度増減額	令和6年度	備 考
収 入 額 A		576,579,800	24,581,163	551,998,637	令和7年度収入額 ・指定管理料のうち物価の上昇に応じた増額分 7,985,000円 (財源は全額国庫)
内 訳	指定管理料	576,579,800	24,581,163	551,998,637	
	利用料金収入	0	0	0	
	事業収入	0	0	0	
	その他	0	0	0	
支 出 額 B		576,020,432	23,220,408	552,800,024	令和7年度住宅使用料のうち財源充当額 441,138,161円
内 訳	人件費	90,772,000	924,885	89,847,115	
	管理運営費	109,491,468	1,543,387	107,948,081	
	事業費	375,756,964	20,752,136	355,004,828	
	その他	0	0	0	
収 支 額 A－B		559,368	1,360,755	△801,387	
県への納入金		36	27	9	
実質的な県負担額		127,456,603	△9,876,459	137,333,062	

【特記事項（管理運営業務の実施状況の点検結果）】

点検項目		区分	特記事項（評価すべき点・改善すべき点）
管理 運 営 状 況	①適切な施設管理の履行	B	・協定や事業計画に沿った適切な管理が履行されていた。
	②法令等の遵守状況	B	・関係法令に基づき適切に履行されていた。
	③安全性の確保	B	・安全マニュアルや危機管理体制の整備など安全性を確保した管理が履行されていた。
	④財産の適切な管理	B	・施設・設備の点検を行い、必要な箇所については適切な修繕が施され適切な管理が履行されていた。
導 入 効 果	①利用状況	B	・入居戸数は若干減少があったが、公募状況は提供戸数以上の応募がありおおむね良好であった。 【入居戸数】 R7：4,007戸←R6：4,175戸
	②収支状況	A	・経費削減に努め、収支計画（収入額＝支出額）に比して55万円余の黒字（収入額576,579,800円－返還額36円－支出額576,020,432円）が生じた。
	③サービス向上	A	・入居者や地域住民のニーズに対し意向を確認しながら要望・苦情等に対応するなど、概ね適切に対応されていた。 ・高齢者見守りサービス、認知症講習会、防災講習会の実施により、問題の発生防止が図られていた。
管理運営業務全般		B	・協定書、事業計画書に基づき、適切に管理運営業務が実施されるとともに、入居者の立場に立った迅速かつ的確な対応が図られていた。

※「区分」欄は、点検結果の区分。区分の内容は次のとおり

A：予定していた業務水準を上回った。 B：予定していた業務水準を概ね実施した。
C：予定していた業務水準の一部が実施できなかった。 D：予定していた業務水準を下回った。