

伊勢市営住宅等管理業務仕様書

様 式 集

令和8年6月

伊勢市都市整備部住宅政策課

## 目 次

様式第1号（第7関係）	
伊勢市営住宅等管理業務実績報告書（令和 年度分）	2
様式第2号（第8関係）	
伊勢市営住宅等管理業務実施計画書（令和 年度分）	9
様式第3号（第8関係）	
伊勢市営住宅等管理業務進捗報告書（令和 年度 月分）	13
様式第4号（第14関係）	
預り証	21
様式第5号（第15関係）	
伊勢市営住宅等家賃等収納事務従事者届出書	22
様式第6号（第15関係）	
伊勢市営住宅等家賃等収納事務従事者証	23
様式第7号（第15関係）	
伊勢市営住宅等の家賃等領収印の印影届	24

様式第 1 号（第 7 関係）

伊勢市営住宅等管理業務実績報告書（令和 年度分）

令和 年 月 日

（宛先）伊勢市長

住所又は所在地  
氏名又は商号及び  
代表者氏名

伊勢市営住宅等の管理に関する基本協定書第 28 条の規定に基づき、別紙のとおり業務実績を報告します。

※ 受理 令和 年 月 日 監督員指名

## 1. 基本的事項

### (1) 管理事務所の開設場所及び開設時間

名 称	
開設場所	
開設時間	
休業日	

### (2) 従業員名簿及び管理体制図

別紙のとおり

### (3) 夜間及び緊急時の連絡体制

別紙のとおり

## 2. 市営住宅等の利用状況

### (1) 管理戸数及び入居戸数（令和 年3月31日時点）

種類	団地数	管理戸数	入居戸数	入居率	入居	退去	承継
市営住宅	団地	戸	戸	%	戸	戸	戸
改良住宅	団地	戸	戸	%	戸	戸	戸
合計	団地	戸	戸	%	戸	戸	戸

## 3. 入居者管理に係る業務

### (1) 団地巡回の実施状況

--

### (2) 単身高齢者の見守りの実施状況

--

## 4. 入居者募集及び入居に係る業務

### (1) 入居者募集の実施状況

募集区分	定期募集【 月募集】・臨時募集			市営住宅・改良住宅	
募集戸数	戸	申込者数	件	応募倍率	倍
受付期間	令和 年 月 日	～	令和 年 月 日		
選考委員会	令和 年 月 日	会場			
抽選会	令和 年 月 日	会場			
契約期間	令和 年 月 日	～	令和 年 月 日		
入居日	令和 年 月 日	契約者数			戸

(2) 耐震移転の実施状況

団地名	入居戸数	交渉件数	移転同意	移転完了
	戸	延べ 回	戸	戸
	戸	延べ 回	戸	戸

(3) 契約更新の実施状況

団地名	対象者	更新完了者
	戸	戸
	戸	戸

5. 家賃等の管理に係る業務

(1) 家賃決定に関する業務の実施状況

① 当初納付書の配付

発送日：令和 年 月 日

合計	納付書払い	口座振替
戸	戸	戸

② 収入申告書

配布・回収期間：令和 年 月 日 ~ 令和 年 月 日

配布数	回収数	未回収
戸	戸	戸

③ 収入認定通知

通知日：令和 年 月 日

収入認定通知	収入超過者	高額所得者
戸	戸	戸

④ 家賃決定通知

通知日：平成 年 月 日

家賃決定通知
戸

(2) 家賃等の収納状況（令和 年3月31日時点）

【住宅使用料】

種類	調定額	収納額	収納未済	収納率
現年度分	円	円	円	%
過年度分	円	円	円	%
合計	円	円	円	%

【駐車場使用料】

種類	調定額	収納額	収納未済	収納率
現年度分	円	円	円	%
過年度分	円	円	円	%
合計	円	円	円	%

【証明手数料】※指定管理者取扱分のみ

種類	調定額	収納額	収納未済	収納率
現年度分	円	円	円	%
過年度分	円	円	円	%
合計	円	円	円	%

※ 各科目ごとに、毎月の収納状況をまとめた集計表を添付すること。(証明手数料は除く。)

(3) 家賃の滞納整理に関する業務

① 督促状の発送件数 (毎月 20 日ごろ発送)

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件数	件	件	件	件	件	件	
月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
件数	件	件	件	件	件	件	件

② 催告書の発送件数 (不定期に発送)

月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件数	件	件	件	件	件	件	
月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
件数	件	件	件	件	件	件	件

③ 滞納者との交渉状況

相手方	電話連絡		文書		面談	
滞納者	延べ	件	延べ	件	延べ	件
連帯保証人	延べ	件	延べ	件	延べ	件
その他	延べ	件	延べ	件	延べ	件

6. 修繕及び補修に係る業務

(1) 修繕工事

項目	件数	金額
工事費	件	円
材料費	件	円
合計	件	円

※ 3月31日までに支払いが完了した工事について記載すること。

(2) 補修工事

項目	件数	金額
工事費	件	円
材料費	件	円
合計	件	円

※3月31日までに支払いが完了した工事について記載すること。

(3) 災害復旧緊急措置

項目	件数	金額
工事費	件	円
材料費	件	円
合計	件	円

※3月31日までに支払いが完了した工事について記載すること。

7. 施設維持管理に係る業務

(1) 施設維持管理業務

別紙のとおり

※4月1日時点で施工中の業務及び3月31日までに発注した業務について記載すること。

8. その他の業務

(1) 管理事務所への来訪者数

4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件	件	件	件	件	件	
10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
件	件	件	件	件	件	件

(2) 休日及び夜間の緊急連絡の受付状況

4月	5月	6月	7月	8月	9月	
件	件	件	件	件	件	
10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
件	件	件	件	件	件	件

9. 自己評価

(1) 市営住宅等の管理に関する業務

--

(2) 施設の維持管理及び修繕に関する業務

--

(3) 業務の効率化、経費の縮減に関すること

--

(4) 個人情報保護及び情報公開の取組み

--

#### 10. 収支状況

	項目	金額	摘要
収入の部	指定管理料	円	
	預金利子	円	
	その他	円	
	収入計	円	
支出の部	管理関係経費	—	—
	人件費	円	
	一般管理費	円	
	事務費	円	
	施設賠償責任保険料	円	
	維持・修繕関係経費	—	—
	環境整備費	円	
	維持・点検費	円	
	(精算項目)	—	—
	修繕工事費	円	うち材料費 円
	補修工事費	円	うち材料費 円
	災害復旧緊急措置費	円	うち材料費 円
	支出計	円	

#### ※ 添付書類

- (1) 収支決算書またはこれに準ずる書類
- (2) 支払内容が確認できる書類
  - ・ 預金通帳の写し
  - ・ 預金（現金）出納帳の写し
- (3) 職員の出勤状況が確認できる書類
- (4) 備品台帳

(別紙) 施設維持管理業務の実施状況

番号	対象施設	業務内容	施行期間
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			

※本表は、4月1日時点で施行中の業務及び3月31日までに発注した業務について記載すること。

様式第2号（第8関係）

伊勢市営住宅等管理業務実施計画書（令和 年度分）

令和 年 月 日

（宛先）伊勢市長

住所又は所在地  
氏名又は商号及び  
代表者氏名

伊勢市営住宅等の管理に関する基本協定書第26条の規定に基づき、下記のとおり管理業務実施計画を報告します。

## 1. 基本的事項

### (1) 管理事務所の開設場所及び開設時間

名 称	
開設場所	
開設時間	
休業日	

### (2) 従業員名簿及び管理体制図

別紙のとおり

### (3) 夜間及び緊急時の連絡体制

別紙のとおり

### (4) 市営住宅等の利用状況（令和 年 月末時点）

種類	団地数	管理戸数	入居戸数	入居率
市営住宅	団地	戸	戸	%
改良住宅	団地	戸	戸	%
合計	団地	戸	戸	%

## 2. 入居者管理に係る業務

### (1) 団地巡回の実施計画

--

### (2) 単身高齢者の見守りの実施計画

--

## 3. 入居者募集及び入居に係る業務

### (1) 入居者募集の実施予定

種類	募集区分	募集戸数	募集予定時期	入居予定日
市営住宅		戸	令和 年 月	月 日
		戸	令和 年 月	月 日
特公賃		戸	令和 年 月	月 日
		戸	令和 年 月	月 日
改良住宅		戸	令和 年 月	月 日
		戸	令和 年 月	月 日
合計		戸		

※ 「募集区分」欄には、「6月募集」「11月募集」「臨時募集」の別を記入すること。

(2) 耐震移転の実施計画

対象者数	団地	戸
実施計画		

※ 対象者一覧を添付すること。

(3) 契約更新の実施計画

対象者数	団地	戸
実施計画		

※ 対象者一覧を添付すること。

4. 家賃等の管理に係る業務

(1) 収入申告書の配布及び回収、収入認定通知書等の配付に関する業務の実施計画

--

(2) 家賃等の収納業務に関する実施方針

--

(3) 家賃等の滞納整理に関する実施方針

--

5. 修繕及び保守管理に係る業務

(1) 補修工事の実施方針

--

(2) 修繕工事の実施方針

--

(3) 災害復旧緊急措置の実施方針

--

(4) 施設維持管理業務の実施計画

対象施設	業務内容	実施予定時期	外注／直営

## 6. 収支計画

	項目	金額	摘要
収入の部	指定管理料	円	
	預金利子	円	
	その他	円	
	収入計	円	
支出の部	管理関係経費	—	
	人件費	円	
	一般管理費	円	
	事務費	円	
	施設賠償責任保険料	円	
	維持・修繕関係経費	—	—
	環境整備費	円	
	維持・点検費	円	
	(精算項目)	—	—
	修繕工事費	円	
	補修工事費	円	
	災害復旧緊急措置費	円	
	支出計	円	

様式第3号（第8関係）

伊勢市営住宅等管理業務進捗報告書（令和 年度 月分）

令和 年 月 日

（宛先）伊勢市長

住所又は所在地  
氏名又は商号及び  
代表者氏名

伊勢市営住宅等の管理に関する基本協定書第27条の規定に基づき、下記のとおり業務進捗状況を報告します。

※ 受理 令和 年 月 日 監督員指名

## 1. 市営住宅等の利用状況

種類	団地数	管理戸数	入居戸数	入居率	入居	退去	承継
市営住宅	団地	戸	戸	%	戸	戸	戸
改良住宅	団地	戸	戸	%	戸	戸	戸
合計	団地	戸	戸	%	戸	戸	戸

## 2. 入居者管理に係る業務

### (1) 団地巡回の実施状況

--

### (2) 単身高齢者の見守りの実施状況

--

## 3. 入居者募集及び入居に係る業務

### (1) 入居者募集の実施状況

種類	募集戸数	募集期間	申込者数	倍率	入居日
市営住宅	戸	月 日 ~ 月 日	件	倍	月 日
改良住宅	戸	月 日 ~ 月 日	件	倍	月 日
合計	戸		件	倍	

### (2) 耐震移転の実施状況

団地名	対象者	交渉件数	同意者	移転完了
	戸	延べ 回	戸	戸
	戸	延べ 回	戸	戸

### (3) 契約更新の実施状況

団地名	対象者	更新完了者
	戸	戸
	戸	戸

## 4. 家賃等の管理に係る業務

### (1) 家賃決定に関する業務の実施状況

--

(2) 家賃等の収納状況

【住宅使用料】

種類	調定額	収納額	収納未済	収納率
現年度分	円	円	円	%
過年度分	円	円	円	%
合計	円	円	円	%

【駐車場使用料】

種類	調定額	収納額	収納未済	収納率
現年度分	円	円	円	%
過年度分	円	円	円	%
合計	円	円	円	%

【証明手数料】※指定管理者取扱分のみ

種類	調定額	収納額	収納未済	収納率
現年度分	円	円	円	%
過年度分	円	円	円	%
合計	円	円	円	%

※各科目ごとに、毎月の収納状況をまとめた集計表を添付すること。(証明手数料は除く。)

(3) 家賃の滞納整理に関する業務

① 督促状の発送件数 (毎月 20 日ごろ発送)

令和 年度 月分未納者	件
-------------	---

② 催告書の発送件数 (不定期に発送)

	件
--	---

③ 滞納者との交渉状況

相手方	電話連絡	文書	面談
滞納者	延べ 件	延べ 件	延べ 件
連帯保証人	延べ 件	延べ 件	延べ 件
その他	延べ 件	延べ 件	延べ 件

5. 修繕及び補修に係る業務

(1) 修繕工事

項目	件数	金額
工事費	件	円
材料費	件	円
合計	件	円

※ 当該期間中に支払が完了した工事について記載すること。

(2) 補修工事の実施状況

項目	件数	金額
工事費	件	円
材料費	件	円
合計	件	円

※ 当該期間中に支払が完了した工事について記載すること。

(3) 災害復旧緊急措置

項目	件数	金額
工事費	件	円
材料費	件	円
合計	件	円

※ 当該期間中に支払が完了した工事について記載すること。

6. 施設維持管理に係る業務

(1) 施設維持管理業務の実施状況

別紙のとおり

7. その他の業務

(1) 管理事務所への来訪者数

	件
--	---

(2) 休日及び夜間の緊急連絡の受付状況

	件
--	---

※ 添付書類

(1) 維持・修繕関係経費のうち精算項目に関するものは、支払証拠書類の写し

(2) 維持・修繕関係経費に関するものは、次の書類

① 施行箇所の施行前、施行中及び施行後の写真（黒板等のボードに工事名または委託名を記入し、施行内容がわかるように表示すること。ただし、施行前後の確認が不要なもの（合併処理浄化槽維持管理、機器保守点検、駐車場整理等）は除く。）

② 修繕工事費、補修工事費、災害復旧緊急措置費の各科目ごとに、施行場所、施行期間、施行内容、施行業者、支払金額、支払（領収）日等を記載した一覧表

(3) 維持・点検費に関するものは、当該期間中の点検簿の写しまたは点検結果報告書

(別紙) 修繕工事一覧表

番号	施行場所	号室	施行期間	施行内容	施行业者	支払金額	支払日
1						円	
2						円	
3						円	
4						円	
5						円	
6						円	
7						円	
8						円	
9						円	
10						円	
11						円	
12						円	
13						円	
14						円	
15						円	
16						円	
17						円	
18						円	
19						円	
20						円	
	合計					円	

※ 当該期間中に支払が完了した工事等について記載すること。

(別紙) 補修工事一覧表

番号	施行場所	号室	施行期間	施行内容	施行业者	支払金額	支払日
1						円	
2						円	
3						円	
4						円	
5						円	
6						円	
7						円	
8						円	
9						円	
10						円	
11						円	
12						円	
13						円	
14						円	
15						円	
16						円	
17						円	
18						円	
19						円	
20						円	
	合計					円	

※ 当該期間中に支払が完了した工事等について記載すること。

(別紙) 災害復旧緊急措置

番号	施行場所	号室	施行期間	災害	施行内容	施行業者	支払金額	支払日
1							円	
2							円	
3							円	
4							円	
5							円	
6							円	
7							円	
8							円	
9							円	
10							円	
11							円	
12							円	
13							円	
14							円	
15							円	
16							円	
17							円	
18							円	
19							円	
20							円	
	合計						円	

※ 当該期間中に支払が完了した工事等について記載すること。

(別紙) 施設維持管理業務の実施状況

番号	対象施設	業務内容	施行期間	写真または報告書
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

※当該期間中に発注または完成した委託業務、及び月末時点で施行中の委託業務について記載すること。

（宛先）伊勢市長

住所又は所在地  
氏名又は商号及び  
代表者氏名

### 預り証

伊勢市営住宅等の管理業務の実施にあたり、伊勢市より下記の物品を預かりました。

これらの物品については、当社が責任を持って保管し、紛失等の事故が発生した場合は責任を負うことを確約するとともに、令和 年 月 日の指定期間終了に伴い、伊勢市または伊勢市が指定する者に引継ぎます。

### 記

#### 物品目録

- |                    |   |
|--------------------|---|
| （1）市営住宅等の鍵         | 本 |
| （2）市営住宅等の賃貸契約書等の書類 | 冊 |

#### 添付資料

- （1）市営住宅等鍵一覧表
- （2）市営住宅等契約書類等一覧表

（宛先）伊勢市長

住所又は所在地  
氏名又は商号及び  
代表者氏名

**伊勢市営住宅等家賃等収納事務従事者届出書**

下記のとおり、伊勢市営住宅等の家賃等の収納事務に従事する職員を報告します。

記

番号	氏名	住所	生年月日

備考 従事者に変更が生じた場合は、速やかに住宅政策課へ報告すること。

（表）

第 号
<b>伊勢市営住宅等家賃等収納事務従事者証</b>
団体名 氏 名
上記の者は、伊勢市営住宅等の家賃等収納事務に従事する者であることを証明する。
令和 年 月 日
伊勢市長 印

6.0cm

8.5cm

（裏）

伊勢市営住宅等管理業務仕様書（抜粋）

**第15 家賃等の収納事務**

甲は、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第158条第1項の規定に基づき、家賃等の収納事務（以下「収納事務」という。）を乙に委託する。

（2）事務従事者証の交付

- ① 甲は、乙から提出された従事者届出書に基づき、伊勢市営住宅等家賃等収納事務従事者証（様式第9号）（以下「従事者証」という。）を交付する。
- ② 従業員を収納事務に従事させるときは、甲が発行する従事者証を胸元等の見やすい箇所に着用させること。
- ③ 従事者証を紛失したときは、直ちに甲に報告し、再交付を受けること。
- ④ 従事者が転勤や退職等の異動により収納事務に従事しなくなったときは、直ちに従事者証を甲に返還すること。

伊勢市営住宅等の家賃等領収印の印影届

（宛先）伊勢市長

住所又は所在地  
氏名又は商号及び  
代表者氏名

伊勢市営住宅等の家賃等収納事務について、次のとおり印影を届け出ます。

記

領収印