

【指定期間評価様式】

指定期間（平成27～28年度）中の県営住宅等（青森地区）管理運営状況

|       |   |
|-------|---|
| 県所管課  | 東青地域県民局 地域整備部 建築指導課   |
| 指定管理者 | コーポラス青森グループ（県営住宅青森管理事務所）<br>代表者 豊産管理株式会社 代表取締役 竹谷 佳野              |
| 指定期間  | 平成27年4月1日～平成30年3月31日<br>※ただし平成29年4月1日～平成30年3月31日の期間は<br>今回の評価から除く |

1 管理業務の実施状況

| 業務区分            | 概要   |
|-----------------|--|
| 入退去管理業務         | 入居者の募集・申込受付、入居者資格予備審査、抽選の実施、入居予定住戸修繕、入居手続、退去手続、退去検査、敷金等の精算・返還手続等を行う。 |
| 家賃決定のための収入認定業務  | 入居者への収入申告書の配付回収・予備審査、収入認定通知書の発送、申告関係書類の保管等を行う。                       |
| 滞納家賃等の収納、納付指導業務 | 納入通知書の配付・再発行、家賃減免申請の受付・予備審査、滞納家賃等の納付指導・現金収納等を行う。                     |
| 駐車場の管理業務        | 駐車場の利用募集案内、利用承認申請書等の受付・予備審査、抽選の実施、パトロール業務、返還手続等を行う。                  |
| 施設の維持修繕及び保守点検業務 | 施設の経常的修繕・空家修繕、保守点検（エレベーター、給水施設、防災設備、浄化槽、遊具、樹木等）等を行う。                 |

2 管理施設の利用状況

| 利用指標   | 年度      | 計画 | 実績    | 計画対比 | 前年度対比 |
|--|---------|----|-------|------|-------|
| 県営住宅入居率  | H27     |    | 89.9% |      | -0.8% |
|  | H28     |    | 88.1% |      | -2.0% |
|  | 平均      |    | 89.0% |      |       |
|  | H26(参考) |    | 90.6% |      |       |
| 現年度分家賃等収納率（駐車場使用料を含む）  | H27     |    | 97.4% |      | 0.7%  |
|  | H28     |    | 97.4% |      | ±0    |
|  | 平均      |    | 97.4% |      |       |
|  | H26(参考) |    | 96.7% |      |       |
| <p>【増減理由】</p> <p>入居率は減少（退去者の増加、入居者（応募者）の減少）している。<br/>家賃等収納率は、横ばいである。</p> |         |    |       |      |       |

### 3 指定期間中の評価結果

| 評価項目                            | 指定管理者<br>自己評価 | 県所管課 |   |
|---------------------------------|---------------|------|---|
|                                 |               | 評価   | コメント  |
| ①サービスの維持・向上に向けた取組みが適切に行われているか。  | 3             | 3    | 多様化する入居者のニーズに、誠意をもって対応する取組みがなされる等、適切に行われていた。  |
| ②利用促進に向けた取組みが適切に行われているか。        | 3             | 3    | 募集情報をホームページに掲載する等、利用促進に向けた取組みが適切に行われていた。  |
| ③施設、設備及び備品の維持管理及び修繕が適切に行われているか。 | 4             | 4    | 巡回点検回数を増やすことにより、より良好な環境や機能の保持、安全性の確保に務める等、適切に行われていた。  |
| ④緊急時の対応・安全管理などの危機管理が適切に行われているか。 | 4             | 4    | 休日や夜間等の緊急時の対応について、連絡体制が整備され、適切に行われていた。<br>また、突発的に発生した修繕に対して迅速に対応できるよう、専門業者の連絡体制も整備されている。        |
| ⑤指定管理料が適正に執行されているか。             | 4             | 3    | 収支計画書に基づき適正に執行されていた。  |
| ⑥成果目標達成のための努力が行われ、成果が上がっているか    | 3             | 4    | 県営住宅入居率は前年を下回ったが、現年度分家賃等収納率が前年度と同様に計画を若干上回った。   |
| ⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。       | 2             | 3    | 平成28年度に入居者に関する書類を紛失する事故があった。<br>誤ってシュレッダーで廃棄したと推測され、個人情報流失等の被害報告はないものの、個人情報保護への対応について重大な改善を要する。 |
| 総合評価                            | 3             | 3    |   |

#### ○評価基準

- 5（秀）：業務水準書等の内容を上回り、特筆すべき実績をあげている
- 4（優）：業務水準書等の内容を上回り、優れた実績をあげている
- 3（良）：業務水準書等の内容が満たされている
- 2（可）：業務水準書等の内容が満たされず、一部改善を要する
- 1（不可）：業務水準書等の内容が満たされず、重大な改善を要する