

【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（五所川原地区）管理運営状況

県所管課	西北地域県民局 地域整備部 建築指導課
指定管理者	株式会社 サン・コーポレーション 代表者 太田 洋一
指定期間	平成27年4月1日～平成30年3月31日 ※ただし平成29年4月1日～平成30年3月31日の期間は 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		94.8%		+0.8%
	H28		92.2%		-2.6%
	平均		93.5%		
	H26(参考)		94.0%		
現年度分家賃等収納率（駐車場使用料を含む）	H27		98.4%		+0.7%
	H28		98.0%		-0.4%
	平均		98.2%		
	H26(参考)		97.7%		
【増減理由】					

### 3 指定期間中の評価結果

評価項目	指定管理者自己評価	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	土、祝日も窓口を開設しており、また高齢者や車の無い入居者には、書類の受け渡しのため訪問している。
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	空家を速やかに修繕し効率的に定期募集を行っている。 募集時には、管内の市町へ広報依頼を実施しており、広い広報活動を行っている。
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。	3	3	入居者からの修繕依頼等についても「入居のしおり」に基づく責任区分を遵守し、維持管理・修繕を適切に行っている。
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	夜間にも会社に社員が常駐しており、24時間連絡がとれる体制となっている。また各団地での消化訓練を実施し、安全管理に常に配慮している。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	4	4	適正に執行されている。
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	4	4	県営住宅の管理業務が適切に行われている。
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	4	4	保険への加入並びに労働法令の遵守をしています。
総合評価	4	4	県営住宅の管理業務が適切に行われている。

#### ○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