

【年度評価様式】

平成29年度 県営住宅等（青森地区）の管理運営状況

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） 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29年4月1日～平成30年3月31日

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	H26		90.6%	(指定前の実績)	
	H27	91%	89.9%	-1.1%	-0.7%
	H28	90.1%	88.1%	-2.0%	-1.8%
	H29	90.0%	86.8%	-3.2%	-1.3%
現年度分家賃等収納率（駐車場使用料を含む）	H26		96.7%	(指定前の実績)	
	H27	97.0%	97.4%	+0.4%	+0.7%
	H28	97.0%	97.4%	+0.4%	±0
	H29	96.0%	97.9%	+1.9%	+0.5%
<p>【増減理由】</p> <p>入居率は減少（前年度より退去者が増加、入居者（応募者）が減少）している。 団地の立地条件、住戸面積、住戸仕様（設備）等の条件不一致等により入居申込者が減少傾向である。 家賃等収納率については、前年度を上回っている。</p>					

3 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	多様化する入居者のニーズに、誠意をもって対応する取り組みがなされる等、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。 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	3	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及び計画を上回った。
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	3	3	自社の情報公開要領を定め、個人情報の保護に対する体制の構築・取組みを行っていた。
総合評価	4	3	県営住宅等の管理業務は、適切に行われていた。

○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