

【年度評価様式】

令和元年度 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31年4月1日～令和2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、集中給油設備、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	H29		86.8%	(指定前の実績)	
	H30	88.0%	87.3%	-0.7%	+0.5%
	R1	87.0%	85.4%	-1.6%	-1.9%
	R2				
収入申告回収率	H29		99.8%	(指定前の実績)	
	H30	100%	99.9%	-0.1%	+0.1%
	R1	100%	99.9%	-0.1%	±0%
	R2				
<p>【増減理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、数年間は入居率が下降気味である。 応募者数も減少傾向である。 原因は、立地条件、住戸条件（給湯設備無等）の不一致、申込時に手間が掛かる等。 ・収入申告回収については、未申告者に対し根気よく督促を行う事で、昨年度より未申告者が減少した。 					

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	多様化する入居者ニーズに、誠意をもって丁寧に対応する取組がなされる等、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	募集情報のホームページ掲載や、事務所内での掲示など利用促進に向けた取組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	適切に巡回点検し、維持管理の徹底や速やかな修繕等を行い、施設の安全性、良好な機能の確保に努める等、適正に行われていた。
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。	3	4	24時間体制で連絡体制が整備され、適切に行われていた。 また、点検等を適正に実施し、不具合の修繕等も速やかに行われていた。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	4	3	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	県営住宅収入未申告件数が更に前年度を下回るなど、努力による成果がみられた。
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	4	4	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・取組をし、適正に管理運営を行っていた。
総合評価	3	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