

【指定期間評価様式】

指定期間（令和6～7年度）中の県営住宅等（青森地区）管理運営状況

県所管課	青森県東青県土整備事務所 建築指導課
指定管理者	豊産管理株式会社 代表取締役 竹谷 佳野
指定期間	令和 6年 4月 1日～令和 9年 3月 31日 ※ただし令和 8年 4月 1日～令和 9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	R 6		75.3%		-1.8%
	R 7		73.4%		-1.9%
	平均		74.3%		
	R5(参考)		77.1%		
収入申告回収率	R 6		99.9%		+0.1%
	R 7		99.9%		0%
	平均		99.9%		
	R5(参考)		99.8%		
<p>【増減理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・近年、入居率が減少傾向にある。（退去者数＞入居者数） 原因は、立地条件、住戸条件（給湯設備無等）の不一致、申込の手間の多さ等。 ・所得申告回収については、未申告者に対し電話、郵便及び訪問により、根気よく督促を行ったが、1件の未提出者があった。 					

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。	4	4	居者からの苦情、要望等について電話やメールにより迅速に情報共有すると共に、適宜県土整備事務所との協議を行うなどサービス向上のための取組みを積極的に行っている。
②利用促進に向けた取組みが適切に行われているか。	4	4	問い合わせに対し丁寧に対応し、入居促進に努めている。
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。	4	4	対象施設等について適切に巡回点検し、修繕等の必要性を認めた場合は速やかに対応し施設の適切な管理、安全性の確保、機能の保全に努めている。
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。	3	3	
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	4	4	修繕費において調査・修繕の執行、および修繕完了後の報告を適切に行っている。
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	3	3	
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	個人情報保護の観点から文書の保管について、鍵付きキャビネットへ保管施錠し適切な管理運営が行われている。 また、労働関係法令を含めた適切な管理運営が行われている。
総合評価	4	4	

○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

○評価方針

- ・指定管理者自己評価及び県所管課評価の数値は令和〇〇年度及び〇〇年度の平均評価点数の少数第一位を四捨五入した点数とする。
- ・コメント欄には令和〇〇年度評価に対して令和〇〇年度評価はどのように推移したのか（業務水準が改善した、現状維持で推移、等）を中心に記述すること。