

【年度評価様式】

令和2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	令和2年4月1日～令和3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		86.3%	(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	86.0%	84.1%	-1.9%	-1.3%
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	100%	99.8%	-0.2%	-0.1%
<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＞応募者数） 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、3件の未提出者があった。 					

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	
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	
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、必要に応じて速やかな対応を取っており、施設等の適切な管理、安全性の確保、機能の保全に努めていると認められる。
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	3	
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	平成28年度の不祥事を受け強く指導を行ってきたところであるが、より一層の業務改善に向けた取り組みを行っている。
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