

【指定期間評価様式】

指定期間（令和3～令和4年度）中の県営住宅等（青森地区）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	豊産管理株式会社 代表者 竹谷 佳野
指定期間	令和3年4月1日～令和6年3月31日 ※ただし令和5年4月1日～令和6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、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	R3		81.0%		-3.1%
	R4		80.2%		-0.8%
	平均		80.6%		
	R2(参考)		84.1%		
収入申告回収率	R3		99.7%		-0.1%
	R4		99.9%		+0.2%
	平均		99.8%		
	R2(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、根気よく督促を行い、未提出者の圧縮を図っている。 					

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	コロナ禍にあっても管理人や町内会長と連携し、入居者の要望・意見等の吸い上げに努めている。
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、入居申込の促進を図っている。
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。	4	4	巡回、点検等が適切に行われている。 また、必要に応じ速やかな対応がとられている。
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	3	施設の修繕等については、より一層の計画的な執行が求められる。
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	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	(上記評価の平均値)

○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3年度及び令和4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3年度評価に対して令和4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。