

【指定期間評価様式】

指定期間（平成30～令和元年度）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	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30年4月1日～令和3年3月31日 ※ただし令和2年4月1日～令和3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	H30		87.3%		-0.5%
	R1		85.4%		-1.9%
	平均		86.3%		
	H29(参考)		86.8%		
収入申告回収率	H30		99.9%		+0.1%
	R1		99.9%		±0%
	平均		99.9%		
	H29(参考)		99.8%		
<p>【増減理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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、未申告者が減少している。</li> </ul>					

### 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。	3	3	状況に応じて、丁寧に且つ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など随時更新し、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	定期的な巡回点検、不具合への対応や修繕が速やかに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	24時間体制で対応できる状況とし、危機管理に対する認識の共有や対応も適切に行われていた。
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1件と前年度を下回るなど、努力による成果があがっていた。
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	法令等を遵守し、自社の情報公開要領に基づき適切に対応するなど、適正に管理運営を行っていた。
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

#### ○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平成30年度及び令和元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。
- ・コメント欄には平成30年度評価に対して令和元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。