

【年度評価様式】

平成27年度 県営住宅等（八戸地区）の管理運営状況

県所管課	三八地域県民局 地域整備部 建築指導課
指定管理者	(株) 東北産業 代表者 上山 貢
指定期間	平成27年4月1日～平成28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（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 (一時入居含む)	H26		92.7%	(指定前の実績)	
	H27	92.0%	91.2%	-0.9%	-1.6%
現年度分家賃等収納率 (駐車場使用料を含む)	H26		95.4%	(指定前の実績)	
	H27	98.0%	96.0%	-2.0%	+0.6%
<p>【増減理由】</p> <p>昨年度末から見て強制退去者を含め30件近く入居者が減少し、通常計画している修繕では新規募集の部屋の確保が追いついていない状態である。公募の際も高齢者は当選しても高層階だと辞退するなど募集戸数が埋まらないこともあり、入居率を押し下げる原因となっている。</p> <p>収納率については、高額滞納者が退去、和解するなどしたこと、滞納整理強化月間等滞納額の圧縮に努力した結果、3月末時点で僅かではあるが昨年同期比で改善が見られた。</p>					

### 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	平成25年10月に提出された業務改善計画に基づき、業務体制整備の適正化に向けた取り組みを進めている。
②利用促進に向けた取組みが適切に行われているか。	3	3	広報誌、情報誌等を利用し、入居率向上に努めている。
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。	3	3	予算の範囲内で効果的な修繕が行えるよう、職員自ら修繕を実施するなどしている。 専門機関に保守点検を依頼するなど適切な維持管理に取り組んでいる。
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	災害など緊急時の連絡体制について整備されている。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	3	4	平成27年度においては、良好に執行されていると考える。 また、追加の事業等を行った際にも迅速かつ適正に対応した。
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	入居率及び収納率は目標値を下回った（※政策空家を含まない数値）ものの、昨年度比で大幅な改善を目指した結果であり、過去の水準から見て低いものではない。
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	3	3	独自に「個人情報保護に関する方針」を定め、業務における個人情報の保護に取り組んでいる。
総合評価	3	3	不適正事務処理から2年が経過したところであるが、適切な業務執行体制の確立とより一層の改善に向けた取り組みがなされるよう今後も指導していく。

#### ○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