

【年度評価様式】

令和3年度 県営住宅等（むつ地区）の管理運営状況

県所管課	下北地域県民局 地域整備部 建築指導課
指定管理者	東洋建物管理株式会社 代表取締役社長 七尾 嘉信
指定期間	令和3年4月1日～令和6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、等を行った。
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、等を行った。
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、等を行った。
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、等を行った。
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（屋外広告物、給湯器、防災設備、浄化槽、遊具、樹木等）等を行った。

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	R2		89.7%	(指定前の実績)	
	R3	92%	84.8%	-7.2%	-4.9%
	R4	92%			
	R5				
収入申告回収率	R2		99.48%	(指定前の実績)	
	R3	100%	99.48%	-0.52%	0%
	R4	100%			
	R5				
<p>【増減理由】</p> <p>入居率に関しては、応募が来ず長期間空家となっている住戸が年々増加しています。また、単身での入居希望が多く寄せられますが対象となる住戸が募集住戸にないことから応募を断念するケースも多くみられました。</p> <p>収入申告に関しては、未提出者への電話等を行い全回収に努めましたが、1名の未提出があり目標に及びませんでした。</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	業務の関係法令を理解しており、入居者からの要望等への対応を速やかに行っているとともに、県営住宅管理業務を適正に行っており、サービスの維持・向上に向けた取組みが行われている。
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	市の広報誌や自社看板を利用し、地域住民に対して空家情報等の発信を適切な時期に行っており、施設の利用促進が十分になされている。
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	各種法定点検を行い、その結果に基づいた維持管理及び修繕が行われ、品質とコスト並びに安全面を意識しながら管理施設の環境向上を図っている。
③ 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	定期的なパトロールを実施しているほか、緊急連絡体制を構築し、管理人や自治会等と連携しながら管理施設等の環境向上を図っている。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	3	3	限られた指定管理料のなかで、経費の適正な執行に努め、月次報告等では執行状況に問題は見られない。
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	成果目標は計画に届かなかったが、収入申告回収率が高い数値であり、努力がうかがえる。
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	社会保険及び雇用保険への加入並びに労働法令については、社内にて適正に管理され遵守している。
総合評価	3	3	関係法令を理解しており、業務に対して管理業務仕様書を遵守し、真摯に取り組んでおり、適正かつ良好な運営状況である。

○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