

【指定期間評価様式】

指定期間（平成27～28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27年4月1日～平成30年3月31日 ※ただし平成29年4月1日～平成30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、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	H27		89.9%		-0.8%
	H28		88.1%		-2.0%
	平均		89.0%		
	H26(参考)		90.6%		
現年度分家賃等収納率（駐車場使用料を含む）	H27		97.4%		0.7%
	H28		97.4%		±0
	平均		97.4%		
	H26(参考)		96.7%		
<p>【増減理由】 入居率は減少（退去者の増加、入居者（応募者）の減少）している。 家賃等収納率は、横ばいである。</p>					

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	多様化する入居者のニーズに、誠意をもって対応する取組みがなされる等、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	募集情報をホームページに掲載する等、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	巡回点検回数を増やすことにより、より良好な環境や機能の保持、安全性の確保に務める等、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	休日や夜間等の緊急時の対応について、連絡体制が整備され、適切に行われていた。 また、突発的に発生した修繕に対して迅速に対応できるよう、専門業者の連絡体制も整備されている。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	4	3	収支計画書に基づき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	4	県営住宅入居率は前年を下回ったが、現年度分家賃等収納率が前年度と同様に計画を若干上回った。
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	2	3	平成28年度に入居者に関する書類を紛失する事故があった。 誤ってシュレッダーで廃棄したと推測され、個人情報流失等の被害報告はないものの、個人情報保護への対応について重大な改善を要する。
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