

【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（むつ地区）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	野村建設 株式会社 代表者 棟方 和洋
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・問合せ対応、入居者資格予備審査、抽選の実施、入居予定住戸修繕、その他の入居手続、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（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 (年平均)	H27		95.7%		-2.10%
	H28		94.0%		-1.70%
	平均		94.9%		
	H26(参考)		97.8%		
現年度分家賃等収納率 (駐車場使用料を含む)	H27		99.7%		-0.20%
	H28		99.9%		+0.20%
	平均				
	H26(参考)		99.91%		
<p>【増減理由】</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居率については、指定前の実績よりも確実に減少傾向。 特にH27～28年度は、法改正による収入分位変更によって発生した収入超過者による退去等加わった事により退去件数が増加。 退去住戸の経年劣化も進んでおり、今までに比べ修繕費を大きく圧迫し退去修繕が滞った事も要因の一つと考えています。 現年度家賃等収納率は、高水準を維持している。 					

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。	3	4	業務の関係法令理解に努め、職員間での情報共有により、サービス向上に努めている。
②利用促進に向けた取組みが適切に行われているか。	3	3	広報誌、HP等により地域住民に対し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	品質とコスト及び安全面を意識しながら施設の維持管理及び修繕を適切に行い、管理施設の環境向上を図っている。また、各種法定点検についても適切な時期に行っている。
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	定期的なパトロール実施のほか、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。 災害時においても適切に対応している。
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	3	3	人件費の自社持ち出し分はあるが、自主施工による経費削減を図る等の対応をしている。 月次報告等での指定管理料の執行状況に特に問題は無い。
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	5	5	入居率は高水準を維持しており、空家解消に苦慮している住戸は無い。 家賃等の収納状況については現年度収納率99.9%である。
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・雇用保険への加入及び労働法令については社内にて適正に管理・遵守されている。
総合評価	3	3	関係法令を十分に理解している。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、適正かつ良好な管理運営状況である。

○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