

【年度評価様式】

平成27年度 県営住宅等（青森地区）の管理運営状況

| | |
|-------|--|
| 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（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 | H26 | | 90.6% | (指定前の実績) | |
| | H27 | 91% | 89.9% | -1.2% | -0.8% |
| | | | | | |
| 現年度分家賃等収納率（駐車場使用料を含む） | H26 | | 96.7% | (指定前の実績) | |
| | H27 | 97% | 97.4% | 0.4% | 0.7% |
| | | | | | |
| <p>【増減理由】 入居率は若干減少しているが、家賃等収納率については前年を上回った。</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 | 多様化する入居者のニーズに、誠意をもって対応する取り組みがなされる等、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 | 3 | 緊急時に24時間対応できる体制を確保する等、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 | 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。 | 3 | 3 | 自社の情報公開要領を定め、個人情報の保護に対する体制の構築・取組みを行っていた。 |
| 総合評価 | 3 | 3 | 県営住宅等の管理業務は、適切に行われていた。 |

○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