

【年度評価様式】

令和5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	豊産管理株式会社 代表者 竹谷 佳野
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	R 2		84.1%	(指定前の実績)	
	R 3	86.0%	81.0%	-5.0%	-3.1%
	R 4	83.0%	80.2%	-2.8%	-0.8%
	R 5	81.0%	77.1%	-3.9%	-3.1%
収入申告回収率	R 2		99.8%	(指定前の実績)	
	R 3	100%	99.7%	-0.3%	-0.1%
	R 4	100%	99.9%	-0.1%	+0.2%
	R 5	100%	99.9%	-0.1%	±0.0%

【増減理由】

- ・近年、入居率が減少傾向にある。(退去者数>入居者数)
原因は、立地条件、住戸条件（給湯設備無等）の不一致、申込の手間の多さ等。
- ・所得申告回収については、未申告者に対し電話、郵便及び訪問により、根気よく督促を行ったが、2件の未提出者があった。

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・向上に向けた取組が適切に行われているか。	4	3	
②利用促進に向けた取組が適切に行われているか。	4	4	問い合わせに対し、丁寧に対応し、入居申込の促進を図っている。
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。	4	4	巡回、点検等が適切に行われている。また、必要に応じ速やかな対応がとられている。
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	
⑤指定管理料が適正に執行されているか。	4	3	
⑥成果目標達成のために努力が図られ、成果が上がっているか。	3	3	
⑦その他法令等を遵守した管理運営が行われているか。	4	4	労働関係法令を含めた適切な管理運営が行われている。
総合評価	4	3	(上記評価の平均値)

○評価基準

- 5 (秀) : 業務水準書等の内容を上回り、特筆すべき実績を上げている。
- 4 (優) : 業務水準書等の内容を上回り、優れた実績を上げている。
- 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。