

【年度評価様式】

令和6年度 県営住宅等（青森地区）の管理運営状況

県所管課	青森県東青県土整備事務所 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6年4月1日～令和9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 5		77.1%	(指定前の実績)	
	R 6	79.0%	75.3%	-3.7%	-1.8%
	R 7				
	R 8				
収入申告回収率	R 5		99.8%	(指定前の実績)	
	R 6	100%	99.9%	-0.1%	+0.1%
	R 7				
	R 8				
【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、1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、入居促進に努めている。
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。