

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(平成29年度)

【様式1】

施設名	県営住宅(H27.4.1～84団地、H28.3.31～83団地)
指定管理者	一般社団法人宮崎県宅地建設取引業協会
指定期間	平成27年4月1日～平成30年3月31日
県所管部課	県土整備部建築住宅課

1 施設利用状況

指標	H29	H28	H27	増減理由等
入居募集戸数(単位:戸)	336	356	488	
応募者数(単位:人)	601	794	875	
退去者戸数(単位:戸)	395	359	342	
コメント	平成24年度からの対象地域拡大に伴い、応募倍率が低下傾向にある。			

2 施設収支状況

(単位:千円)

収入	H29	H28	H27	支出	H29	H28	H27
指定管理料	183,000	183,000	183,000	グループ管理費	70,990	71,070	70,674
前年度繰越額	0	20,177	19,542	人件費	43,928	45,120	49,339
雑収入	1,784	708	3,467	印刷、広告費等	8,998	9,433	9,934
準備金取崩額	4,385			管理人手当、駐車場管理等	19,927	19,136	18,915
				その他	42,573	59,126	36,970
合計(①)	189,169	203,885	206,009	合計(②)	186,416	203,885	185,832
収支差額(①-②)	2,753	0	20,177				
コメント	県財政支出が縮減されるとともに、適正な管理が行われた。						

3 管理運営状況

事項	実施内容	
維持管理業務	清掃	
	保守・点検	建築基準法に基づく建築物・建築設備の定期点検、昇降機保守管理(毎月実施)、遊具施設点検(年1回)、消防設備点検(年2回)、簡易水道検査(年1回)、浄化槽検査(年1回)、貯水槽清掃(年1回)
	警備	
	修繕	一般修繕の実施、緊急修繕の実施等
	備品等管理	
	安全対策	日常の目視による建物等の点検、緊急連絡網の整備(設備業者等と連携した24時間連絡体制の構築)、安全マニュアルの策定
企画運営業務	サービス提供体制整備	各種申請書などの受付窓口の利便性向上(17箇所、受付時間:8:30から18:30まで(祝日以外の月曜日～土曜日)及び出前相談会の実施)
	イベント等ソフト面充実	消防訓練の実施、県住新聞(入居者へのお知らせ等)の発行、民生委員等と協力しての見守り活動の実施、指定管理者ホームページへの住戸間取り写真掲載、入居希望者及び入居者向けフリーダイヤルの設置
	施設設備等ハード面充実	
	その他	現年度分徴収率 97.12%(H28 H29.3.31現在)→97.02%(H29 H30.3.31現在) 過年度分徴収率 4.71%(H28 H29.3.31現在) → 6.04%(H29 H30.3.31現在)
管理運営体制	建協会と各団地を担当する地区管理会社が緊密に連携し、適正に業務に取り組んでいる。	
コメント	今までの県営住宅管理のノウハウを活かして、収入未済額がさらに圧縮されるとともに、利用者サービスの向上が図られている。	

4 利用者満足度状況(利用者満足度調査、苦情・要望対応)

調査等方法	県営住宅利用者アンケート
調査結果、主な苦情・要望内容	その対応結果等
住宅管理人267名のうち171名(64.0%)から回答があり、全般的な管理状況について、5割の方から「満足」又は「やや満足」との回答を得たが、対応が遅い等の苦情が寄せられた。	寄せられた意見等を参考として、改善できる点は改善し、利用者の要望に応えるよう検討する。

5 総合評価

評価コメント	引き続き収入未済額が圧縮されるとともに、サービス向上のための取組がきめ細やかに行われている。
今後の課題と対応	これまでのノウハウや取組を活かし、サービス面の一層の向上を図ることが必要である。マイナンバーも扱うようになったことから、これまで以上に職員の資質向上を図る必要がある。