

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(令和3年度)

調査表

| | |
|-------|---------------------|
| 施設名 | 県営住宅(81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30年4月1日～令和5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 | R3 | R2 | R1 | 増減理由等 |
|-------------|-----------------------------------|-----|-----|-------|
| 入居者戸数(単位:戸) | 240 | 230 | 259 | |
| 応募者数(単位:人) | 498 | 461 | 440 | |
| 退去者戸数(単位:戸) | 370 | 398 | 409 | |
| コメント | 応募倍率が増加傾向にあり、また、応募者数は退去者数を上回っている。 | | | |

2 施設収支状況

(単位:千円)

| 収入 | R3 | R2 | R1 | 支出 | R3 | R2 | R1 |
|-----------|-------------------------------|---------|---------|--------------|---------|---------|---------|
| 指定管理料 | 188,426 | 188,426 | 188,426 | グループ管理費 | 77,657 | 78,344 | 77,145 |
| 雑収入 | 75 | 517 | 188 | 人件費 | 41,651 | 42,931 | 42,568 |
| 準備金取崩額 | 0 | 0 | 3,727 | 印刷、広告費等 | 8,367 | 8,600 | 8,323 |
| 受取利息 | 1 | 1 | 4 | 管理人手当、駐車場管理等 | 11,724 | 11,724 | 11,724 |
| | | | | その他 | 48,976 | 47,345 | 45,114 |
| 合計(①) | 188,502 | 188,944 | 192,345 | 合計(②) | 188,375 | 188,944 | 184,874 |
| 収支差額(①-②) | 127 | 0 | 7,470 | | | | |
| コメント | 県財政が効率的に執行されるとともに、適正な管理が行われた。 | | | | | | |

3 管理運営状況

※下線部分は、令和3年度に新たに取り組んだ内容

| 事項 | 実施内容 |
|-------------|--|
| 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 |
| その他 | |
| 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 | 現年度分家賃徴収率 97.70%(R2 R3.3.31現在) → 97.88%(R3 R4.3.31現在) |
| 管理運営体制 | 指定管理者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 | 住宅管理のノウハウを活かして、家賃の高い徴収率の維持と、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 | 調査結果、主な苦情・要望内容 | その対応結果等 |
|-------|--|--|
| | 入居者5,285名のうち2,480名(46.93%)から回答があり、管理会社及び職員の対応について、7割以上の方から「満足」又は「やや満足」との回答を得た。一方で、修繕への早期対応の要望や、騒音、違法駐車などマナーに関する苦情があった。 | 「やや不満」、「不満」との回答について、その理由を参考とし、今後の対応に活かすよう検討する。 |

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。 |
|----------|---|