

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(平成28年度)

施設名	県営住宅(27団地)
指定管理者	延岡日向宅建協同組合
指定期間	平成28年4月1日～平成31年3月31日(3年間)
県所管部課	県土整備部建築住宅課

1 施設利用状況

指標	H28	H27	H26	増減理由等
入居募集戸数(単位:戸)	91	135	123	
応募者数(単位:人)	408	754	885	
退去者戸数(単位:戸)	117	125	137	
コメント	平成25年度からの対象地域の拡大及び平成27年3月31日からの随時募集開始に伴い、応募倍率は低下傾向にあるものの、なお高倍率である。			

2 施設収支状況

(単位:千円)

収入	H28	H27	H26	支出	H28	H27	H26
指定管理料	59,900	58,320	58,320	グループ管理費	21,767	21,777	21,786
前年度繰越額	0	0	0	人件費	19,244	18,466	18,295
				印刷、広告費等	1,728	1,489	1,480
				管理人手当、駐車場管理等	5,603	5,602	5,605
				その他	11,558	10,986	11,154
合計(①)	59,900	58,320	58,320	合計(②)	59,900	58,320	58,320
収支差額(①-②)	0	0	0				
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

※下線部分は、平成28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(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の向上(8箇所、受付時間:平日の8:30～18:30、住宅管理センターのみ土・日・祝日(5月連休及び年末年始除く)は8:30～17:15)
イベント等ソフト面充実	消防訓練の実施、見守り活動の実施
施設設備等ハード面充実	
その他	現年度分徴収率 97.21%(H27 H28.3.31現在)→97.56%(H28 H29.3.31現在) 過年度分徴収率 11.82%(H27 H28.3.31現在)→11.86%(H28 H29.3.31現在)
管理運営体制	宅建組合と各団地を担当する各社が緊密に連携し、適正に業務に取り組んでいる。
コメント	今までの公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、利用者サービスが提供されている。

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	住宅管理人に対し、管理・運営に関するアンケート調査を実施	
調査結果、主な苦情・要望内容	その対応結果等	
住宅管理人94名のうち68名(72.3%)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」との回答を得たが、修繕等について一部苦情が寄せられた。	「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、アンケート結果のとおり、対応について一定の評価を得ている。
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。