

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(令和7年度)

調査表

施設名	県営住宅(県央・県南エリア、81団地)
指定管理者	一般社団法人宮崎県宅地建物取引業協会
指定期間	令和5年4月1日～令和10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		R7	R6	R5	増減理由等
入居募集戸数(単位:戸)		181	194	197	人口減少、県営住宅の老朽化等による入居者の減少。
応募者数(単位:人)		517	524	487	
新規入居戸数(単位:戸)		176	191	252	
退去戸数(単位:戸)		324	362	342	
コメント	新規入居戸数に比べて、退去戸数の方が148戸多くなっている。応募が見込める住戸を選定して修繕し、効率的に入居募集を行う必要がある。				

2 施設収支状況

(単位:千円)

収 入	R7	R6	R5	支 出	R7	R6	R5
指定管理料	200,000	200,000	200,000	グループ管理費	83,602	83,824	83,483
その他	112	29	73	人件費	42,224	40,960	41,774
				印刷、広告費等	7,953	8,092	10,720
				駐車場管理費	11,513	11,434	11,496
				その他	33,715	35,495	34,932
合 計(①)	200,112	200,029	200,073	合 計(②)	179,007	179,805	182,405
収支差額(①-②)	21,105	20,224	17,668				
コメント	指定管理料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7年度に新たに取り組んだ内容

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
	警 備
	修 繕 一般修繕、緊急修繕、退去修繕の実施等
	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
	そ の 他
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(18箇所、受付時間:平日及び土曜日(日祝日、年末年始、5月連休を除く)8:30から18:00まで)
	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、募集住戸の内覧の実施、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 97.81%(R6(R5.3.31現在))、97.84%(R7(R8.3.31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	アンケート調査(7月実施)
調査結果、主な苦情・要望内容	その対応結果等
入居戸数4,847戸のうち2,152戸(44.40%)から回答があり、管理会社及び職員の対応について、75%以上の世帯から「満足」又は「やや満足」との回答を得た。一方で、修繕の要望や、共用部分に関する苦情があった。	「やや不満」、「不満」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	家賃の徴収率が高い水準で維持されている。また、アンケート調査では、利用者から一定の評価を得られており、県営住宅の管理が適切に行われている。
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。 また、管理業務においては、制度改正への対応等が求められるため、引き続き職員の資質向上を図る必要がある。