

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(令和4年度)

調査表

施設名	県営住宅(県北エリア、27団地)
指定管理者	延岡日向宅建協同組合
指定期間	平成31年4月1日～令和6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	R4	R3	R2	増減理由等
入居募集戸数(単位:戸)	96	98	101	
応募者数(単位:人)	210	238	282	
新規入居戸数(単位:戸)	73	107	92	
退去者戸数(単位:戸)	83	125	134	
コメント	新規入居戸数に比べて、退去者戸数の方が10戸多くなっている。入居募集戸数の更なる確保に向けて、退去修繕における維持保全料の効率的な執行が求められる。			

2 施設収支状況

(単位:千円)

収入	R4	R3	R2	支出	R4	R3	R2
指定管理料	62,613	62,613	62,613	グループ管理費	23,805	23,859	23,859
				人件費	22,127	21,163	20,714
				印刷、広告費等	1,363	1,483	1,433
				駐車場管理費	3,325	3,322	3,313
				その他	9,549	9,824	10,370
合計(①)	62,613	62,613	62,613	合計(②)	60,169	59,651	59,689
収支差額(①-②)	2,444	2,962	2,924				
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4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	
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(8箇所、受付時間:平日8:30～18:30、住宅管理センターのみ土曜日8:30～17:15及び日曜日・祝日(GW及び年末年始を含む)の繁忙期にも受付窓口を開設)
	イベント等ソフト面充実	募集住戸の内覧の実施、消防訓練の実施、見守り活動の実施等
	施設設備等ハード面充実	
	その他	現年度分家賃徴収率 97.69%(R3 R4.3.31現在) → 97.62%(R4 R5.3.31現在)
管理運営体制	指定管理者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	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
入居者1,831名のうち788名(43.04%)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、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」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。