

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(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(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)	356	488	806	
応募者数(単位:人)	794	875	1,202	
退去者戸数(単位:戸)	359	342	368	
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。また、平成27年3月から随時募集を開始したため定期募集の入居募集戸数が減っている。			

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	183,000	183,000	188,229	グループ管理費	71,070	70,674	73,749
前年度繰越額	20,177	19,542	18,372	人件費	45,120	49,339	46,327
雑収入	708	3,467	50	印刷、広告費等	9,433	9,934	8,195
				管理人手当、駐車場管理等	19,136	18,915	18,958
				その他	59,126	36,970	39,880
合計(①)	203,885	206,009	206,651	合計(②)	203,885	185,832	187,109
収支差額(①-②)	0	20,177	19,542				
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	
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
	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(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 97.17%(H27 H28.3.31現在)→97.12%(H28 H29.3.31現在) 過年度分徴収率 5.45%(H27 H28.3.31現在)→4.71%(H28 H29.3.31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	県営住宅自動車管理組合に対するアンケート調査
調査結果、主な苦情・要望内容	その対応結果等
駐車場が有料化されている61団地の全自動車管理組合に実施。(回答率100%)	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。