

指定管理者施設の管理運営状況評価(モニタリング)結果(平成20年度事業分)

施設名	県営住宅(特定公共賃貸住宅)					
指定管理者	山梨県住宅供給公社	所管課	建築住宅課			
指定期間	平成18年4月1日～平成23年3月31日					
施設の使命・役割(運営目標)	中堅所得者に対して、居住環境が良好な賃貸住宅を提供する。					
指定管理者が行う業務	入居、退去及び明渡しに関する業務 建物及び共同施設の維持保全に関する業務 家賃の納付の促進に関する業務					
維持管理業務の評価	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価・指導内容				
	比較的新しい施設であるため、維持管理に要する経費は抑えられている。	概ね事業計画どおり執行されている。工事発注等に当たっては、一層の経費削減に取り組む必要がある。				
運営業務の評価	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価・指導内容				
	日曜日の窓口開設、営業時間の延長と県民サービスの向上に取り組むとともに、ホームページを通じて募集広報を積極的に行う。入居者の要望等は多種多様化しており、きめ細かい対応が求められる。	概ね事業計画どおり執行されている。特定公共賃貸住宅の入居者の増加を目指す上からも、入居の斡旋、紹介等を実施していく必要がある。				
自主事業の評価	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価・指導内容				
利用者満足度調査	調査結果	満足度	利用者の声			
		窓口の雰囲気 17%(明るい、割と明るい) 受付対応 52%(満足、たいへん満足) (平均 35%)	窓口の雰囲気はととてもよかった。 無駄がない説明でとてもわかりやすかった。			
	評価	指定管理者の自己評価 概ね満足が得られているが、今後の利用者の生の声を聞き、改善できる点は改善に取り組む。	施設所管課の評価・指導内容 中堅所得者を対象とした調査に限られるため、概ね満足しているとの回答であった。			
利用実績	利用者数	H19年度実績(%) 76.32	H20年度計画(%) 77.19	H20年度実績(%) 62.28	H21年度目標(%) 62.28	
	評価	指定管理者の自己評価 空き家となっていた住戸を、準特定優良賃貸住宅に転換したため、H18年度に43.97%であった入居率は76.32%まで上昇したが、その後は入居率が低下している。	施設所管課の評価・指導内容 概ね事業計画どおり執行されている。中堅所得者に対する広報・募集活動を推進するなど、入居率の向上に取り組む必要がある。			
収支の状況	科目	H20年度計画額(円)	H20年度実績額(円)	差額(計画額-実績額)(円)	H21年度計画額(円)	
	収入	利用料金収入				
		指定管理料	8,531,253	8,239,302	291,951	8,238,922
		その他収入				
	計	8,531,253	8,239,302	291,951	8,238,922	
	支出	8,531,253	8,239,302	291,951	8,238,922	
差し引き(収入-支出)	0	0		0		
評価	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価				
	経費削減に取り組み、修繕・工事費等の精算により縮減が図られた。	収入計画どおり執行している。今後も経費削減に積極的に取り組む必要がある。				
施設の運営目標の達成状況	特定公共賃貸住宅の一部を、低所得者向けの準特定優良賃貸住宅に転換することで、一時的に入居率が向上したものの、その後の入居率は低下傾向にある。					
総合的な評価及び改善事項	概ね事業計画どおり執行されている。施設を取り巻く環境は変化しているものの、中堅所得者に良質な賃貸住宅を提供するという目的は依然重要であるため、公営住宅の収入超過者等に対する住替の斡旋や広報・募集活動を、引き続き実施していく必要がある。また、満足度調査結果が芳しくないため、特に受付事務等については、チェックリスト等を作成するなど業務の適正化を図るよう管理代行者に求めた。					