

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート概要(令和5年度事業分)

施設名 山梨県準特定優良賃貸住宅(甲府市外)

所管課 県土整備部 住宅対策室

指定管理者 山梨県住宅供給公社

1 指定管理者の推移

導入年度	令和4年度					
指定管理者名	出資法人	指定期間			委託料総額 (単位:円)	
山梨県住宅供給公社	○	R4.4.1	～	R7.3.31	3年	26,563,388

2 施設の概要

所在地	楡形小笠原団地他県内9団地																																	
設置年月日	平成7年3月31日																																	
設置根拠 (法律、条例等)	山梨県営住宅設置及び管理条例																																	
設置目的	住宅に困窮している低額所得者に対して、低廉な家賃で住宅を供給する。																																	
主な業務の内容	(1)入居、退去業務 ・入居、退去及び明渡しに関する業務を行う。 (2)建物の維持保全業務 ・建物及び共同施設の維持保全に関する業務を行う。 (3)家賃徴収業務 ・家賃の納付の促進に関する業務を行う。																																	
主な施設内容 (定員等)	<p>◆山梨県準特定優良賃貸住宅 10団地・113戸</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>団地名</th> <th>所在地</th> <th>管理戸数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○楡形小笠原団地</td> <td>南アルプス市小笠原1096-1</td> <td>21戸</td> </tr> <tr> <td>○若草下今井団地</td> <td>南アルプス市下今井161-1</td> <td>4戸</td> </tr> <tr> <td>○韮崎穂坂団地</td> <td>韮崎市穂坂町宮久保465-1</td> <td>13戸</td> </tr> <tr> <td>○高根南団地</td> <td>北杜市高根町下黒沢2300</td> <td>10戸</td> </tr> <tr> <td>○東山梨ぬくもり団地</td> <td>山梨市上之割376-1</td> <td>28戸</td> </tr> <tr> <td>○塩山熊野団地</td> <td>甲州市塩山熊野一の坪6-1</td> <td>1戸</td> </tr> <tr> <td>○勝沼下岩崎団地</td> <td>甲州市勝沼町下岩崎514-3</td> <td>10戸</td> </tr> <tr> <td>○鰍沢北部団地</td> <td>南巨摩郡富士川町鰍沢153-10</td> <td>16戸</td> </tr> <tr> <td>○富沢団地</td> <td>南巨摩郡南部町福士2850-1</td> <td>2戸</td> </tr> <tr> <td>○河口湖小立団地</td> <td>南都留郡富士河口湖町小立5963</td> <td>8戸</td> </tr> </tbody> </table>	団地名	所在地	管理戸数	○楡形小笠原団地	南アルプス市小笠原1096-1	21戸	○若草下今井団地	南アルプス市下今井161-1	4戸	○韮崎穂坂団地	韮崎市穂坂町宮久保465-1	13戸	○高根南団地	北杜市高根町下黒沢2300	10戸	○東山梨ぬくもり団地	山梨市上之割376-1	28戸	○塩山熊野団地	甲州市塩山熊野一の坪6-1	1戸	○勝沼下岩崎団地	甲州市勝沼町下岩崎514-3	10戸	○鰍沢北部団地	南巨摩郡富士川町鰍沢153-10	16戸	○富沢団地	南巨摩郡南部町福士2850-1	2戸	○河口湖小立団地	南都留郡富士河口湖町小立5963	8戸
団地名	所在地	管理戸数																																
○楡形小笠原団地	南アルプス市小笠原1096-1	21戸																																
○若草下今井団地	南アルプス市下今井161-1	4戸																																
○韮崎穂坂団地	韮崎市穂坂町宮久保465-1	13戸																																
○高根南団地	北杜市高根町下黒沢2300	10戸																																
○東山梨ぬくもり団地	山梨市上之割376-1	28戸																																
○塩山熊野団地	甲州市塩山熊野一の坪6-1	1戸																																
○勝沼下岩崎団地	甲州市勝沼町下岩崎514-3	10戸																																
○鰍沢北部団地	南巨摩郡富士川町鰍沢153-10	16戸																																
○富沢団地	南巨摩郡南部町福士2850-1	2戸																																
○河口湖小立団地	南都留郡富士河口湖町小立5963	8戸																																
備考 (改築工事等の状況、一括管理施設等)	一括管理施設:山梨県特定公共賃貸住宅(甲府市外)																																	

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート概要(令和5年度事業分)

3 指定管理業務に係る収支状況

(単位:円)

年度 項目	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考
収入合計				8,969,974	8,965,587	
支出合計				8,969,974	8,965,587	
収支差額				0	0	

4 利用状況、利用者満足度の状況

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考
利用実績				88戸	87戸	入居戸数
利用者満足度				◎	◎	「満足」又は「どちらかといえば満足」の合計 ◎:80%以上 ○:60%以上80%未満 △:60%未満

5 運営目標の達成状況(令和5年度)

<p>入居率は77%となっており、目標値には届いていない。</p>

6 施設所管課による総合的な評価及び指導事項(令和5年度)

<p>公営住宅法の趣旨に則り、住宅に困窮する低額所得者のためのセーフティネットとしての役割を理解し、更なる利用者サービスに努めること。 入居率の向上のため、積極的に募集活動を実施すること。</p>
--

7 施設所管課の指導事項に対する指定管理者の対応状況(令和5年度)

<p>準特定優良賃貸住宅の特性を入居希望者に説明し、特に、多子・多家族向けに用意した住戸の入居促進を図るよう努力する。</p>

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和5年度事業分)

施設名 山梨県準特定優良賃貸住宅(甲府市外)

所管課 県土整備部 住宅対策室

指定管理者 山梨県住宅供給公社

1 利用状況

(単位:人、%)

		令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
利用者数	入居戸数				88	87
	利用者数合計				88	87
	目標値				113	113
	実績/目標割合				77.9%	77.0%
	目標値の設定方法	全戸入居を目標とする。				
利用率	稼働率等(利用率)				77.9%	77.0%
	稼働率等(利用率)の算定方法	入居戸数/管理戸数				

2 類似施設・近隣施設

名称・施設内容等	県営及び市町村営住宅
----------	------------

3 補修工事等の状況(令和5年度)

(単位:円)

県 櫛形小笠原団地エレベーター改修工事	3,479,000
管 櫛形小笠原団地トイレ換気扇動作不良	56,610
管 高根南団地台所水栓動作不良	63,630
管 若草下今井団地浴室換気扇動作不良他44件	4,156,819

修繕等の負担区分(基本協定書):改修・改築等については県が実施、修繕(施設の機能を増加する工事を除く。)については指定管理者が実施

4 自動販売機設置状況等(令和5年度)

(単位:円)

台数	選定方法	収入割合	収入額	仕入(支出)額

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和5年度事業分)

7 評価結果

項目	指定管理者の自己評価	施設所管課の評価
維持管理業務	<p>施設の法定点検等、計画されている業務は着実に実施した。</p> <p>また、遊具、受水槽、浄化槽の点検を行い保全等を行うと伴に、危険性のあるもの並びに、日常生活に支障を来すものについて素早い対応を心がけ、安全で快適に過ごせるよう努めた。</p>	<p>概ね事業計画どおりに執行されている。</p> <p>計画工事等については、優先順位等を設定しながら、速やかに対応するとともに、保守管理業務を適正に実施すること。</p>
運営業務	<p>窓口では、誤解のないよう親切丁寧な対応を心がけ、必要書類、保証人資格などを確認して受付した。</p> <p>また、家賃等債務保証業者等に対する電話等による問い合わせにおいても、分かりやすい説明をするようにしている。</p>	<p>業務の運営に当たっては、入居者、入居希望者、周辺住民等、それぞれのニーズに沿って迅速かつ適切に対応すること。</p>
利用状況	<p>入居率は約77%となっている。多子・多家族向けの世帯に間取り図等を使用し他の住戸との違いを積極的に案内し、空室の入居促進に努めた。</p>	<p>入居率は、令和4年度と比べて、低下しているため、引き続き、特に多子・多家族世帯への周知を推進するとともに、準特定優良賃貸住宅の特性を入居希望者に丁寧に説明するなど、入居率の向上策を積極的に講ずること。</p>
収支状況	<p>計画どおり執行した。</p>	<p>他の指定管理者導入施設と異なり、電気料金以外に精算対象となる経費があり、精算対象の経費が全体の6割超を占めているので、単純に収支状況の評価することは難しいが、概ね計画どおり執行された。</p>
自主事業		
利用者満足度	<p>アンケート結果から概ね入居者が満足している状況である。</p> <p>今後は、頂いた意見に対して、引き続き親切丁寧な対応に努める。</p>	<p>アンケート調査結果からは、概ね利用者が満足している状況であるが、今後も入居者に寄り添った丁寧な対応を行い、サービスの向上に努めること。</p>

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和5年度事業分)

8 施設所管課による定期評価結果

施策推進 業務の内容	評価	改善内容
施設の利用 促進業務	管理戸113戸の全戸入居を目標に設定。 令和5年度末の入居戸数87戸となり、 目標は達成されなかった。	特に多子・大家族世帯への周知を推進するとともに、準特定優良賃貸住宅の特性を入居希望者に丁寧に説明するなど、入居率の向上策を積極的に講ずること。

指定管理施設の管理運営状況評価(モニタリング)シート詳細(令和5年度事業分)

9 管理体制(組織図)

令和5年4月1日現在

