

管理代行施設の管理運営状況評価(モニタリング)結果(平成19年度事業分)

施設名		県営住宅(公営)				
管理代行者		山梨県住宅供給公社(管理代行)				
管理代行期間		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)		住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸住宅を提供する。				
管理代行者が行う業務		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				
	半数以上が築30年を超えているので、老朽化が進み、建物内外の修理、水漏れ等の一般修繕が増えているが、概ね予算の範囲内で執行できている。		概ね事業計画どおり実施されている。計画修繕等は現状を踏まえ、見直しを検討し、優先順位等を設定する中で実施するとともに工事発注等に当たっては、より一層の経費節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、使用者責任を踏まえ、その対応が求められる。		概ね事業計画どおり実施されている。収入申告書の提出の徹底を図ることにより、適正な家賃及び調定額の設定に取り組むとともに、高額所得者に対する明渡指導を強化する必要がある。			
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		
	接客 満足76.2%、普通18.4%、不満5.4% 受付 満足76.2%、普通18.4%、不満5.4% 満足76.2%、普通18.4%、不満5.4% 満足度評価値=76.2/(76.2+5.4)=93.4%		挨拶がなかった。 無駄な説明がなく分かり易かった。 ベランダに鳩が来て困る。			
管理実績	評価	指定管理者の自己評価		施設所管課の評価・指導内容		
	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。		満足度評価値は、非常に93%と高く、利用者は概ね満足していると考えられるが、客体数が少ないため、参考意見に留めるべきである。来社者に一層満足していただくためにも、窓口接遇や個人情報管理を更に強化する必要がある。			
収支の状況	入居率	H18年度実績(%)	H19年度計画(%)	H19年度実績(%)	H20年度目標(%)	
	96.78		97.87		96.81 98.22	
収支の状況	評価	指定管理者の自己評価		施設所管課の評価・指導内容		
	常に満室に近い状態にあり、入退去事務の迅速化を図り、空室期間の短縮を図る。		概ね計画どおり管理実績を挙げている。収入超過者への明渡指導を強化し、長期待機者の解消を図る必要がある。			
収支の状況	科目	H19年度計画額(円)	H19年度実績額(円)	差額(計画額-実績額)(円)	H20年度計画額(円)	
	収入	利用料金収入	0			
		指定管理料	512,005,510	500,203,413	11,802,097	555,136,957
		その他収入	0			
	計	512,005,510	500,203,413	11,802,097	555,136,957	
	支出	512,005,510	500,203,413	11,802,097	555,136,957	
差し引き(収入-支出)	0	0		0		
施設の運営目標の達成状況	評価	指定管理者の自己評価		施設所管課の評価		
	経費節減に取り組み、修繕・工事費等の精算により縮減が図られた。		収支計画どおり執行している。更に経費節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		運営目標である県営住宅及び優先入居対象住宅の入居率は僅かに目標を下回っているが、これは入退去に係る調整範囲内での動きであることから、施設の運営目標は概ね達成した。				
総合的な評価及び改善事項		概ね事業計画どおり適切に業務を執行している。 住宅困窮者の増加・多様化により、その必要性は高まっており、今後は、収入超過者等の明渡指導により住宅困窮度の高い者への入居を促進していく必要がある。				