

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20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	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)	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。					
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				
	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執行されている。計画修繕等については、優先順位等を設定しながら実施するとともに、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。収入申告書の提出を督促するなど、適正な家賃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等を継続して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 窓口の雰囲気 60%(明るい、割と明るい) 受付対応 41%(満足、たいへん満足) (平均 51%)	利用者の声 窓口の雰囲気はとてもよかった。 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 利用者は概ね満足していると考えられるが、より一層の満足を得られるように、今後も窓口対応や個人情報の管理を徹底していく必要がある。			
	入居率	H19年度実績(%) 96.81	H20年度計画(%) 98.22	H20年度実績(%) 96.55	H21年度目標(%) 97.00	
利用実績	評価	指定管理者の自己評価 入退去手続きの迅速化を図り、空き家期間の短縮を図る。	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。今後も、収入超過者への明渡指導を強化するなど、長期滞納者の解消に努力していく必要がある。			
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				
		管理代行料	555,130,151	536,132,839	18,997,312	536,108,072
		その他収入				
	計	555,130,151	536,132,839	18,997,312	536,108,072	
	支出	555,130,151	536,132,839	18,997,312	536,108,072	
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	運営目標である県営住宅(公営)の入居率については、目標を下回っているものの、これは入退去に係る調整範囲内であることから、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執行されているが、今後も高額所得者への明渡指導等により、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。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。					