

指定管理者制度導入施設の管理運営実績について(令和元年度)

調査表

施設名	県営住宅(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30年4月1日～令和5年3月31日
県所管部課	県土整備部建築住宅課

1 施設利用状況

指標	R1	H30	H29	増減理由等
入居募集戸数(単位:戸)	259	231	336	
応募者数(単位:人)	440	497	601	
退去者戸数(単位:戸)	409	400	395	
コメント	応募倍率が低下傾向にあるが、応募者数は退去者数を上回っている。			

2 施設収支状況

(単位:千円)

収入	R1	H30	H29	支出	R1	H30	H29
指定管理料	188,426	185,000	183,000	グループ管理費	77,145	76,291	70,990
前年度繰越額	0	0	0	人件費	42,568	40,409	43,928
雑収入	192	918	1,784	印刷、広告費等	8,323	9,014	8,998
準備金取崩額	3,727	0	4,385	管理人手当、駐車場管理等	11,724	11,520	19,927
	0			その他	45,114	48,638	42,573
合計(①)	192,345	185,918	189,169	合計(②)	184,874	185,872	186,416
収支差額(①-②)	7,471	46	2,753				
コメント	県財政が効率的に執行されるとともに、適正な管理が行われた。						

3 管理運営状況

※下線部分は、令和元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 96.93%(H30 H31.3.31現在) → 97.34%(R1 R2.3.31現在) 過年度分徴収率 5.32%(H30 H31.3.31現在) → 11.35%(R1 R2.3.31現在)
管理運営体制	宅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	入居者に対するアンケート調査を実施
調査結果、主な苦情・要望内容	その対応結果等
入居者5,609名のうち2,806名(50.03%)から回答があり、管理会社及び職員の対応について、7割以上の方から「満足」又は「やや満足」との回答を得た。一方で、修繕への早期対応の要望や、騒音、違法駐車などマナーに関する苦情があった。	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。マイナンバーも扱うようになったことから、これまで以上に職員の資質向上を図る必要がある。