

〔指定管理者制度導入施設〕〔B調書〕

事業評価調書〔途中評価〕（令和元年度）

1. 施設の名称等

施設名称	県営住宅（西海市）	事業所管	土木部	住宅課
所在地		課（室）長名	高屋 誠	
総合計画上の位置づけ	基本戦略			
	施策			
	事業群			

2. 施設の概要

設置年月日	昭和50年3月1日						
設置法令等	長崎県営住宅条例（平成9年3月21日）						
設置目的	住宅に困窮する低所得者及び不良住宅の除却等に伴い住宅に困窮する者を低廉な家賃で入居させるため						
利用対象者等	県営住宅入居者						
施設内容	2団地 94戸						
施設の利用料金体系	入居者の所得及び住戸の立地条件、住戸面積、供用開始からの経過年数等に応じて家賃を決定						
類似施設の設置状況							
県 算	区 分 (単位：千円)		平成27年度 (実績)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (計画)
	財 源	国 庫	0	0	0	0	0
		その他 ()	2,538				
		一般財源	4,050	4,047	4,047	4,047	4,048
	事業費<A>		6,588	4,047	4,047	4,047	4,048
	内 訳	管理運営負担金	4,047	4,047	4,047	4,047	4,048
		その他 ()	2,541				
		人件費	278				
	合計<C=A+B>		6,866	4,047	4,047	4,047	4,048
	単位あたりコスト		73	43	43	43	
(説明) 「県営住宅1戸あたりの管理コスト」=C÷(管理戸数 94)							

3. 指定管理者の概要

指定管理者の 名称等	<所在地> 西海市大瀬戸町瀬戸榎浦郷2222番地
	<名 称> 西海市
指定期間	平成28年4月1日 ~ 令和3年3月31日
業 務	①施設（設備）の維持・修繕等
利用料金制	<input checked="" type="checkbox"/> 導入済 <input type="checkbox"/> 未導入 選定方法 <input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 非公募

4. 成果指標の達成状況及び管理運営に要した経費等の収支状況

成果 指標 の 達成 状況	① 入居率		(目標値の根拠)		<元年度実施における変更点>			
	②		①ストックの有効活用		変更点なし			
	③							
	実 績		平成27年度 (実績)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (計画)	
	①	a 目標値	100	100	100	100	100	
		b 実績値	82	74	78	72		
		c 達成率b/a	%	82	74	78	72	
	②	a 目標値						
		b 実績値						
		c 達成率b/a	%					
②	a 目標値							
	b 実績値							
	c 達成率b/a	%						
指定管理者の 収支状況	事業計画 (H 30) (千円) 実績-計画		平成27年度 (実績)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (実績)	平成30年度 (実績)	令和元年度 (計画)	
収 入	利用料金	0	0					
	県負担金	4,047	0	4,047	4,047	4,047	4,048	
	その他	0	0					
	計a	4,047	0	4,047	4,047	4,047	4,048	

支出b	4,047	0	4,047	4,047	4,047	4,047	4,048
うち人件費	800	0	872	872	800	800	800
収支a-b	0	0	0	0	0	0	0
配置職員数(人)	常勤 非常勤	常勤 非常勤	常勤 6 非常勤	常勤 6 非常勤	常勤 6 非常勤	常勤 6 非常勤	常勤 6 非常勤

※この収支は指定管理者が行う管理運営にかかるものであり、この他に県が直接負担したものとしては、「2 施設の概要」の「県予算」の「その他」がある。

5. 平成30年度事業の実施状況・実績の検証

計 画		実 績	
管理運営の状況	<指定管理者実施分> ① 入退去関係業務を適切に行う。 ② 修繕に関する業務を適切に行う。 ③ 駐車場に関する業務を適切に行う。 ④ 敷金の適切な管理を行う。 ⑤ 滞納者に指導を行い滞納解消に努める。 ⑥ 個人情報の管理を適切に行う。 <県実施分> ① 家賃・入居の決定及び督促を行う。	<指定管理者実施分> ① 公募年12回 適切に行われた。 ② 補修件数43件 適切に行われた。 ③ 適切に行われた。 ④ 適切に行われた。 ⑤ 適切に行われた。 ⑥ 適切に行われた。 <県実施分> ① 家賃徴収率は98.0%と高水準を保っている。	
	指定管理者制度の導入効果を踏まえた施設の設置目的の達成状況の総合評価		B
(説明) ※管理運営の状況や収支の状況の検証結果、成果指標の達成状況等を踏まえて記載 ○成果指標である入居率は72.3%となっているが、市営住宅と一緒に公募を行い、公募について広報誌への掲載、市役所・支所での掲示など、空家解消に努めている。 ○利用者サービス向上のための取組みは特に行われていないが、郵送費を抑えるため入居者への配布物等を訪問配布するなど、コスト削減とともに生活実態やきめ細かな苦情、要望の把握に努力を払っている。 ○西海市内の県営住宅の維持管理については、指定管理者である西海市が、近接する市営住宅と一体的に業務を遂行しており、入居者への対応等には問題がない。			

6. 令和元年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容

7. 令和元年度事業の評価

指定管理者の行う管理運営等に関する評価	視 点	評 価	施設の在り方についての評価	視 点	評 価
	・施設の設置目的にあった管理運営が行われているか。	a		必要性 効率性 有効性	・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。
・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。	a	・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適応しているか。	■ a. 適応している b. 一部適応していない c. 適応していない		
・利用者に質の高いサービスの提供が行われているか。	a	・市町または民間に移管・移譲することが適当(可能)ではないか。	a. 適当(可能)でない ■ b. 一部適当(可能)でない c. 適当(可能)である		
・施設・設備の維持管理は適切に行われているか。	a	・県の負担や業務量に見合った活動結果が得られているか。	■ a. 得られている b. 一部得られている c. 得られていない		
・収入の確保に向けた取り組みが行われているか。	—	・指定管理者制度以外で、同一の県負担や業務量でより大きな活動結果が得られる手法に代えられないか。	■ a. 代えられない b. 一部代えられない c. 代えられる		
・経費節減に向けた取り組みが行われているか。	a	・指定管理者制度は、施設の設置目的の達成に十分寄与する手法となっているか。	■ a. なっている b. 一部なっていない c. なっていない		
(その他の観点)			・事業効果をさらに上げる余地はないか。	■ a. 余地はない b. 一部余地がある c. 余地がある	
(その他の観点)					

※評価区分 (a : 行われている、b : 一部行われていない、c : 行われていない)

8. 令和2年度事業の実施に向けた方向性

区 分	現状維持	■ 改善	移管	廃止
<p>(説明：2年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)</p> <p>○広報活動を積極的に行うとともに、住宅に関する需要と供給のマッチングを希求して空家解消を図り、公的賃貸住宅の設置目的に沿った公正・公平な管理業務を執行し、入居率の改善に努める必要が認めらる。</p> <p>○平成27年度から実施しているアンケートの精度を高めるとともに、配布物の訪問配布等の機会をより一層活用して、入居者の利便性向上に資する必要が認められる。</p> <p>○県営住宅の長寿命化計画（計画最終年度：令和7年度）に基づく将来的な移管の実現に向けて、引き続き条件整備や居住者の理解、協力を得られるよう取り組む必要がある。</p>				