

〔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7年度）

1. 施設の名称等

施設名称	県営住宅（西海市）
所在地	西海市（大島町）

事業所管	土木部	住宅課
課（室）長名	野口 孝	

総合計画上の位置づけ	基本戦略	3-1	人口減少に対応できる持続可能な地域を創る
	施策	6	維持可能なインフラの整備及び利活用
	事業群	①	インフラの戦略的な維持管理、更新及び利活用の推進

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 9 4 戸（県営 2 団地の敷地は分かれているが、両団地と市営団地は近接している）						
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 予 算	区 分 （単位：千円）		令和3年度 （実績）	令和4年度 （実績）	令和5年度 （実績）	令和6年度 （実績）	令和7年度 （計画）
	財 源	国 庫					
		その他（ 住宅使用料 ）	4,052	4,052	4,052	4,052	4,052
		一般財源	0	0	0	0	0
	内 訳	事業費＜A＞	4,052	4,052	4,052	4,052	4,052
		管理運営負担金	4,052	4,052	4,052	4,052	4,052
		その他（ ）					
		人件費＜B＞					
		合計＜C＝A＋B＞	4,052	4,052	4,052	4,052	4,052
	単位あたりコスト		43	43	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樫浦郷2222番地				
	《名 称》 西海市				
	《代表者氏名》 瀬川 光之				
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日 ～ 令和 8 年 3 月 31 日				
業 務	施設（設備）の維持・修繕等				
利用料金制	導入済	■ 未導入	選定方法	公募	■ 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) ストックの有効活用		①a 目標値 令和6年度（実績）：100 令和7年度（計画）：設定なし 【変更理由】 令和5年度に当該住宅の廃止が決定されたことに伴い、令和7年度末までに全世帯の退去が完了する見込みであるため、令和7年度の目標設定は行わないこととした。					
	②									
	③									
	実 績			単位	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)	
	①	a 目標値		100	100	100	100	なし		
		b 実績値		64	56	56	21			
		c 達成率b/a	%	64	56	56	21			
	②	a 目標値								
		b 実績値								
		c 達成率b/a	%							
	③	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 (R6)		令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)		
		(千円)	実績－計画							
	利用料金		0							
	県負担金	4,052	0	4,052	4,052	4,052	4,052	4,052		
	その他	4	0	4	4	4	4	4		
収入計a		4,056	0	4,056	4,056	4,056	4,056	4,056		
支出b		4,054	2	3,836	3,362	2,203	4,056	4,056		
	うち人件費	1,500	1,718	800	500	800	3,218	3,218		
収支a-b		2	△ 2	220	694	1,853	0	0		
配置職員数 (人)		常勤	5	0	常勤	5	常勤	5	常勤	5
		非常勤	0	0	非常勤		非常勤		非常勤	

※（注記事項があれば記載）

5. 令和6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> 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22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> 家賃徴収率は97.26%で全国10位の高水準となっている。 (令和6年度末実績)	
	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21%であるが、今期の指定管理期間満了後は更新は行わず用途廃止を行うため、令和5年度より募集を停止している。 ○現状、適切な維持・管理ができており、本施設の設置目的は達成されている。			

6. 令和7年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容
○西海市との協議により、今期の指定管理期間満了後の更新は行わず、令和8年度（※）には用途廃止及び解体を行う予定。入居者の西海市営住宅及び他地区の県営住宅への移転を進めていく。 ※当初、令和7年度の用途廃止及び解体を予定していたが、入居者に対する令和6年度の移転について説明会を実施した際、入居者から退去期限を令和8年3月末日とするよう強い要望があったため。

7. 令和7年度事業の評価

視 点		評 価	施設 の 在 り 方 に つ い て の 評 価	視 点		評 価
指定 管理 者 の 行 う 管 理 運 営 等 に 関 す る 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	・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。	■ a. 薄れていない □ b. 一部薄れている □ c. 薄れている
	・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		効 率 性	・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		有 効 性	・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8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
(説明：令和8年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容) ○用途廃止に向けた入居者の移転を進めていくと同時に募集停止を行うことで、新規入居者を生じさせない。 ○入居者の移転期限を令和7年度末として合意しているため、用途廃止及び解体の時期は令和8年度を予定。 ○令和7年度末までに転居しない入居者がいた場合、移転を進めていき、転居までは県で管理していく。				