

令和6年度「青森市営住宅等（浪岡地区）」に係るモニタリング評価結果（第2回）

青森市営住宅等（浪岡地区）については、有限会社皆成建設が指定管理者として施設の管理運営を行っています。

指定管理者からのヒアリング内容及び実地調査等に基づき、指定管理者による施設の管理運営状況について確認し、下記のとおり評価しました。

評価実施日 令和7年1月7日

施設名	青森市営住宅等（浪岡地区）
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を、住宅に困窮している低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与するため。
所在地	青森市浪岡大字浪岡字平野41番地内ほか5箇所（6団地）
指定管理者	【名 称】有限会社 皆成建設 【代表者】代表取締役 前田 憲秀 【住 所】青森市浪岡大字銀字杉田147番地1
指定期間	令和5年4月1日 から 令和10年3月31日 まで（5年間）

評価項目		実施内容	評価結果	
			適正	要改善
管理について	職員等の配置は適切なものとなっているか	実務経験があり、緊急時の対応も可能な職員が配置されている。	○	
	職員の育成に向けた研修等が実施されているか	全職員を対象とした接遇研修が計画され、実施されている。	○	
	防犯、防災、緊急時の対応に関する取組みがなされているか	市・管理人らと緊急時における連絡体制が構築されており、防災訓練も実施されている。	○	
	個人情報保護に関する取組みがなされているか	書類の施錠管理やP Cのネット接続の禁止等により個人情報の保護への対策がなされている。	○	
	環境保全、負荷低減の取組みがなされているか	定期巡回や団地訪問時に設備の異常や変化を注視するとともに、L E D電球の導入等による環境配慮を行っている。	○	
運営について	市民の平等な利用の確保に向けた取組みがなされているか	市営住宅の設置目的を理解し、入居者の平等性や公平性に配慮するよう努めているほか、状況に応じて福祉関連の部署との連携をとっている。	○	
	利用者の要望の把握と反映方法について	処理簿を作成し内容等を的確に把握したうえで、状況に応じて市と協議を行ないながら迅速な対応に努めている。	○	
	修繕業務への対応について	現地確認のうえで修繕を行い、内容、発注状況等を台帳整理している。緊急時は速やかに応急措置を施し市に報告が行われている。	○	
	収納業務への対応について	遅延する入居者に対して、電話や訪問により遅延の理由を確認し納付を促している。	○	
	不法行為等への対応について	居住ルールの周知や定期巡回を行うほか、住宅管理人・町内会と連携により監視を強化し抑制に努めている。	○	

【総合評価】
施設の管理運営業務について、協定書、仕様書に基づき適正に行われている。
【改善が必要な項目についての指導等及び改善策】
【担当課】 青森市浪岡振興部都市整備課 【電 話】 0172-62-1145 【メール】 n-toshiseibi@city.aomori.aomori.jp