

令和4年度「青森市営住宅等（浪岡地区）」に係る事業報告書等評価結果

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。

令和4年度の事業報告書等に基づき、指定管理者による施設の管理運営状況について確認、検証し、下記のとおり評価しました。

評価実施日 令和5年7月25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りる住宅を、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すること等により、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地区（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	平成30年4月1日 から 令和5年3月31日 まで（5年間）

評価項目	検証結果	評価結果	
		適正	要改善
管理について	<ul style="list-style-type: none"> 修繕業務においては、迅速な現地確認や入居者への対応を行い、入居者の安心・安全の確保に努めている。 苦情処理については、苦情受付処理簿により受付者、内容、処理状況を明確にし、市と情報共有を図りながら迅速に対応している。 夜間、緊急時の連絡体制が整備されているほか、入居者参加の防災訓練も適正に行われている。 個人情報の取扱いについては、個人情報を含む書類を鍵付きの書庫に保管するなど、保護策が講じられている。 環境保全への取組については、紙の裏面利用や照明器具の交換時には可能な限りLED電球を使用する等環境に配慮している。 	○	
運営について	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の設置目的をよく理解し、入居者及び市民に公平な誠意ある対応をするよう努めている。 指定管理業務は受付業務と営繕業務で分担しており適切な人員配置がなされている。 指定管理者内及び市とのミーティングにより業務実施状況の確認を行っているほか、年1回の接遇研修により職員の育成を図っている。 収納業務については、公金取扱責任者を定め、収納及び管理を適正に行っている。 不法駐車等の不法行為に対しては管理人や駐車場管理組合と連携を取りながら注意喚起を行っているほか、発生時には迅速に対応している。 	○	

事業実施結果について	<ul style="list-style-type: none"> 施設の管理については、維持修繕業務、保守点検業務ともに適正に実施されている。 収納業務においても市の収納対策方針と連携しながら、滞納の発生を未然に防ぐような取組を行っている。 	○	
収支決算書について	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理料以外の経費の混入はなく、適正なものとなっている。 	○	

【総合評価】
<p>施設の管理、運営、事業の実施、収支決算について適正に行われている。</p>
【改善が必要な項目についての指導等及び改善策】
<p>【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</p>