

令和3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3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4年7月26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"> 施設の保守管理点検業務については適正に行われている。 修繕業務においては、入居者への対応や現地確認を迅速に行い、改善に向けた対応に努めている。 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おり、施設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しており、電話対応などにおいても細心の注意を払って対応している。 	○	
運営について	<ul style="list-style-type: none"> 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の実施により業務の方向性等の確認を行っているほか、年に1回の接遇研修により職員の能力の向上を図っている。 入居者及び市民への対応において、公平な誠意ある対応をするよう努めている。 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状況の把握を行い、発生時には迅速に対応し改善に努めている。 環境保全への取組については、裏紙の利用や施設内のLED電球の使用を行い環境に配慮している。 	○	

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、収支のバランス等についても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】 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>