

(様式 1)

令和6年度指定管理者による公の施設の管理状況評価表

1 施設名 (所管課)  
県営住宅 建築住宅課

2 施設所在地  
富山市、高岡市、射水市

3 施設設置年度  
昭和37 年度

4 設置目的  
住宅に困窮する者に対して、低廉な家賃で住宅を賃貸し、又は転賃することにより、県民の住生活の安定を図るため。

5 施設概要

|      |      |        |
|------|------|--------|
| 富山市内 | 15団地 | 1,351戸 |
| 高岡市内 | 4団地  | 216戸   |
| 射水市内 | 5団地  | 1,044戸 |
| 合計   | 24団地 | 2,611戸 |

6 指定管理者  
光陽興産株式会社

7 指定期間  
3 年  
令和5年4月1日 ~ 令和8年3月31日

8 利用者数及び利用（使用）料金収入の状況

(1) 利用者数（人） ※この他、参考となる指標があれば追加

| R2                 | R3                 | R4                 | R5                 | R6                 |
|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 4,250人<br>(2,033戸) | 4,008人<br>(1,920戸) | 3,837人<br>(1,832戸) | 3,698人<br>(1,811戸) | 3,523人<br>(1,710戸) |

(2) 利用（使用）料金収入（千円）

| R2      | R3      | R4      | R5      | R6      |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 508,363 | 487,050 | 459,856 | 442,301 | 432,547 |

(3) 利用料金収入見込み額（利用料金制導入施設の場合）

| R2      | R3      | R4      | R5      | R6      |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 508,363 | 487,050 | 459,856 | 442,301 | 432,547 |

## 9 評価項目

### (1) 利用者数・収入の増減に対する評価

- ・利用者数の減少による家賃収入の減少。
- ・1世帯あたりの人員の減少(ひとり親世帯、高齢単身世帯、障害者等の増加)

上記理由により家賃収入が減少している中、収納率をあげるため、家賃未払い者に対する督促等を適切に行っている。

### (2) サービス向上に向けた取組み

- ①時間外、休日における窓口業務の実施
- ②県営住宅入居申込書の郵送受付の実施
- ③時間外、休日における入居者からの緊急修繕依頼への対応
- ④指定管理者ホームページ、賃貸雑誌での県営住宅入居案内の実施
- ⑤高岡市内に入居申込受付等の窓口を設置
- ⑥単身高齢者の見守りサービスの実施
- ⑦ビルメンテナンス会社と提携し、24時間管理の実施
- ⑧高齢者、障害者の入居希望に対して、事前の内見を実施 等々

サービス向上に向けた取組みを実施している。

### (3) 利用促進（収入増）に向けた取組み

特になし(不特定多数を対象とした集客施設ではないため)

### (4) 利用者のニーズ把握や苦情への対応

#### ①アンケート結果

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| 実施方法        | 実施期間：通年                                |
| 回答者数        | 回答者数：42組                               |
| 結果          | 土日祝日の営業について：現状でよい 88.9%                |
| 結果を踏まえた改善事項 | 修繕依頼があったものに対しては、休日でも窓口業務を実施し、修繕を行っている。 |

#### ②その他利用者の声を反映させる取組み

- ・管理連絡員（指定管理者と連絡を取り合う住宅団地の代表）経由で入居者のニーズを把握するよう努めている。
- ・管理連絡員会議を年2回開催した。
- ・緊急の場合は、直接入居者と連絡を取り、苦情解決に取り組んでいる。

#### ③主な苦情と対応

多種多様な多くの苦情等(樹木・住民トラブル・修繕要望・不具合等)に対し、現地に駆け付け対応するなど早期解決に向け努めている。

### (5) 個人情報保護の取組み

個人情報取扱特記事項の遵守について、職員に周知徹底し、入居者のプライバシー保護を図っている。

(6) 関係団体との連携

各団地の管理連絡員や修繕業者と連携し、時間外の機器の故障等に対し、早期の対応を図っている。

(7) 施設・設備の維持管理

限られた予算の範囲内で県との情報交換をまじえ、計画的かつ迅速な対応を行ない適切な管理を行っている。

(8) 危機管理・安全管理などの取組み

- ・緊急修繕または防災上の対応が必要な場合に備え、緊急連絡網を整備した。
- ・時間外においても管理連絡員や修繕業者と連携し、早期の対応を図った。
- ・入居者に対し、火気の使用や取扱いなど防火に関する注意喚起を行った。

10 所管課の管理運営確認状況

|                      | 有／無 | 回数(有の場合) |
|----------------------|-----|----------|
| ①定期報告の受理             | 有   | 35       |
| ②維持管理・運営状況等の担当職員現地確認 | 有   | 多数       |
| ③個人情報に関するトラブルの有無     | 無   | —        |
| ④危機管理・安全管理上のトラブルの有無  | 無   | —        |

【トラブルの具体的内容と対応】

無し

11 今後の課題等（収入確保、経費削減、サービス維持向上等の観点から今後の課題を記載）

- ・施設の老朽化が進んでおり、入居者の安心・安全な暮らしを確保するため、県および指定管理者が協力し、県営住宅長寿命化計画に基づき、計画的修繕を実施する必要がある。
- ・入居者対応時間の増加、管理連絡員選出の苦慮、入居者の高齢化に伴う住民自治運営能力の低下等により業務負担が増える傾向であるが、県および指定管理者が情報共有し、丁寧な対応に努める必要がある。