（様式第1号）

指定管理者制度導入施設の管理運営に関する評価票（評価対象年度：令和7年度）

施　設　の　名　称	改良県営住宅、特定公共賃貸住宅
指 定 管 理 者 の 名 称	宮城県住宅供給公社
施 設 所 管 部 課 (室)	土木部住宅課

1. 当該施設の管理形態の推移【施設所管課記入】

期　　間	管理形態	指定管理者（管理受託者）の名称	摘 要
平成31年 4月 ～ 令和 4年 3月	指定管理	宮城県住宅供給公社	
令和 4年 4月 ～ 令和 7年 3月	指定管理	宮城県住宅供給公社	
令和 7年 4月 ～ 令和10年 3月	指定管理	宮城県住宅供給公社	

※ 管理形態欄には、直営・管理委託・指定管理者の別を記入

2. 現指定管理者の概要【施設所管課記入】

指 定 管 理 者 の 名 称	名　称	宮城県住宅供給公社
	所在地	仙台市青葉区上杉一丁目1番20号
指　定　期　間	令和 7年 4月 1日 ～ 令和10年 3月31日 （3か年）	
募　集　方　法	□ 公募 ■ 非公募	

3. 施設の概要【施設所管課記入】

施　設　の　名　称	（1）改良県営住宅（地区施設・駐車場含む） （2）特定公共賃貸住宅（駐車場含む）	
所　在　地	（1）仙台市 （2）名取市	
設　置　年　月	（1）昭和37年 4月～ （2）平成8年 2月～	
根　拠　条　例　等	（1）県営住宅条例 （2）特定公共賃貸住宅条例	
設　置　目　的	（1）改良住宅は住宅に困窮する低額所得者等に低賃な家賃で住宅を賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進を図ることを目的とする。 （2）特定公共賃貸住宅は居住環境が良好な賃貸住宅を中堅所得者に供給することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進を図ることを目的とする。	
施　設　の　内　容	敷　地　面　積	㎡
	構　　造	
	内　　容	（1）改良県営住宅、地区施設及び改良住宅駐車場 （2）特定公共賃貸住宅及び駐車場
開　館　（　所　）　日		
開　館　（　所　）　時　間	午前　時　分 ～ 午後　時　分	
指 定 管 理 者 が 行 う 業　務　の　範　囲	入居・退去等手続き、家賃決定事務補助、家賃等徴収・収納及び支出事務（私人委託）、空家修繕（入居のための空家修繕）、小口修繕（入居中の住戸についての補修）、環境整備、各種施設設備維持管理（給水施設・消防施設等）、点検パトロール、集約移転に関する業務	
利　用　料　金　制	採 用 の 有 無	□ 有 ■ 無
	利 用 料 金 の 名 称	

4. 施設利用実績【施設所管課記入（太枠内は指定管理者記入）】

(1) 開館(所)日数及び利用者数

項　　目	事業計画	実　績		対計画比 (C)/(A)	対前年度比 (C)/(B)
	評価対象年度（令和7年度） (A)	前 年 度（令和6年度） (B)	評価対象年度（令和7年度） (C)		
開館(所)日数	365 日	365 日	365 日	100.0%	100.0%
延べ利用者数	人	人	人	-	-

※ 対象施設が複数ある場合は施設ごとに記入

(2) 延べ利用者数の内訳

項　　目	事業計画	実　績		対計画比 (C)/(A)	対前年度比 (C)/(B)
	評価対象年度（令和7年度） (A)	前 年 度（令和6年度） (B)	評価対象年度（令和7年度） (C)		
	人	人	人	-	-
	人	人	人	-	-
合　　計	0 人	0 人	0 人	-	-

5. 管理運営収支実績【施設所管課記入（太枠内は指定管理者記入）】

(1) 収入　　（単位：千円、％）

項　　目	事業計画	実　績		対計画比 (C)/(A)	対前年度比 (C)/(B)
	評価対象年度（令和7年度） (A)	前 年 度（令和6年度） (B)	評価対象年度（令和7年度） (C)		
県指定管理料	28,195	21,503	28,014	99.4%	130.3%
利用料金収入				-	-
その他				-	-
収 入 計 (a)	28,195	21,503	28,014	99.4%	130.3%

(2) 支出

人件費	10,994	7,426	10,994	100.0%	148.0%
施設管理費	3,170	4,905	3,170	100.0%	64.6%
事業運営費	14,031	9,172	13,850	98.7%	151.0%
その他				-	-
支 出 計 (b)	28,195	21,503	28,014	99.4%	130.3%

(3) 収支

収　支 (c)=(a)-(b)	0	0	0	-	-
前期繰越収支差額				-	-
次期繰越収支差額				-	-

※ 自主事業を実施している場合は、上記に準じて、自主事業の収支実績を別掲

6. 評価対象年度（令和7年度）の管理運営評価【指定管理者・施設所管課記入】

主な視点	項　目	事業実績 【指定管理者記入】	指定管理者の自己評価 【指定管理者記入】	評価	県の評価 【施設所管課記入】	評価
経済性	施設・設備の維持管理業務の実施	1.給水施設保守点検　1住宅 2.消防設備法定点検　4住宅 3.経常修繕件数　44件 4.空家修繕件数　2件	これまで県営住宅等の管理業務を行う中で培ってきたノウハウを活かし、遅滞なく業務を遂行した。	A	修繕業者と連携して年度事業計画に沿った法定点検及び修繕を適切に行ったと認められる。	A
	収支実績	上記「5.管理運営収支実績」のとおり。	修繕等を行う際は、緊急性と重要性を考慮しながら予算の範囲内で的確に実施した。	A	緊急性と重要性を考慮し、年度事業計画に沿って、適切に修繕等を行ったと認められる。	A
効率性	管理運営体制	改良住宅・特定公共賃貸住宅と管理代行をしている普通県営住宅を併せ、一元的な管理を行うことで業務の効率化を図り、県営住宅に入居を希望する方への適切な情報提供や、既に入居している方への的確な問い合わせ対応等を行った。	業務時間内の対応に限らず、時間外に発生した緊急修繕及び安否確認等においても、緊急連絡センター（警備保障会社に委託）を通じて迅速な対応を行った。	A	緊急連絡センターに委託することで、時間外の緊急修繕及び安否確認等にも対応可能な体制を整え迅速な対応を行っていると認められる。	A
	人員体制	正規　0.4 人　非正規　1 人				
	運営業務（ソフト事業等）の実施	安心連絡員を委嘱し、75歳以上の単身入居者について、月1回程度訪問等により生活状況等の確認を行った。また、親族等に鍵を預けることや、仙台市が緊急通報システム機器の貸し出しを行っていることを説明した。 ・対象者45名（R8.3.31時点） ・年間訪問件数　540件（R7年度）	安心連絡員から毎月提出される対象者の訪問等報告書にて、対象者の健康状態や生活状況の変化を確認し、孤独死等の予防に努めた。	A	安心連絡員との連絡を密にすることで、高齢者や単身の高齢者が周囲から孤立することのないよう対応に努めていると評価できる。	A
有効性	利用実績					
	利用者サービスの向上	1.24時間365日業務対応 2.情報誌の配付 （陽だまり2回、県営住宅情報1回）	1.公社の業務時間外に緊急修繕・事件事故等が発生した場合は、緊急連絡センター（委託会社）を通して連絡をもらい、公社職員及び協力業者等で迅速かつ適切に対処を行った。 2.情報誌を配付し、手続き関係及び注意事項等の情報を提供した。	A	入居者の安全安心については特に重要であることから、夜間や緊急時の入居者への対応は緊急連絡センターへ委託して24時間対応するなど、利用者のサービス向上に向けて前向きに努力していると評価できる。	A
	利用者の苦情、要望等の把握とその反映	近隣関係の苦情要望等窓口（入居者相談班）と、修繕関係の苦情要望等窓口（保全課）を設置。 また、情報誌で「ご意見ポスト」の利用を案内している。	近隣関係については、入居者相談班が電話等で詳細を伺い、状況に応じて現場検証等を行うなど、迅速かつ適切に対応した。 修繕関係については、資格を持つ保全課職員が専門知識に基づき、迅速に対応した。 寄せられた苦情要望等は住宅管理システムにすべて記載保存し、社内で情報共有するとともに毎月集計し、傾向の把握や事前の対策に活用した。	A	苦情・相談については多種多様で、その案件ごとに対応方法が異なるが、職員の専門知識を活かした柔軟な対応を迅速に行っており、苦情要望を社内で情報共有するなど適切に対応していると認められる。	A
その他	県民の平等利用	特定公共賃貸住宅の随時募集（先着順受付）を公正に行った。 なお、改良県営住宅においては、集約移転事業の対象団地となっていることから、募集業務は行っていない。	特定公共賃貸住宅の随時募集（先着順受付）については、定期募集の募集案内に掲載し、広く周知を図った。	A	特定公共賃貸住宅については、随時募集で先着順での受付のため、県営住宅の募集案内に掲載するなど、広く周知を行っている。	A
	安全対策	1.消防訓練実施　4住宅 2.地震発生時の緊急点検　0回 （震度5以上）	1.消防訓練については、自治会が主体的に実施できるよう、所轄消防署に提出する計画・報告書等の取りまとめ業務及び立会いを保全課職員が行った。	A	消防訓練については、自治会の実施に対する適切なサポートを行っている。 災害発生時や老朽化した設備などへの対応は、現地確認の後、迅速に県に報告を行い修繕などの対策を行っており評価できる。	A

主な視点	項　　目	事業実績 【指定管理者記入】	指定管理者の自己評価 【指定管理者記入】	評価	県の評価 【施設所管課記入】	評価
その他	個人情報の保護	電話・窓口での問合せ等については、職員一人一人が個人情報の適切な取り扱いに留意し、対応にあたった。 また、住宅管理システム等からの個人情報漏洩防止策として、入居者等の個人情報が記録された媒体やパソコンを外部に持ち出さないよう職員へ指導を徹底した。	業務遂行上、入居者の所得や世帯の状況など、多くの個人情報を扱うことから、当公社では既に定めている「宮城県住宅供給公社個人情報保護要綱」の適切な実施を目的とし、「宮城県住宅供給公社個人情報保護要綱実施取扱」を定め、個人情報保護の重要性の認識を深めるとともに、適正な保護措置に努めた。	A	個人情報の適正な管理のために必要な措置を講じ、職員に指導を行っており評価できる。	A
	自主事業の実施	事業実績は無し。				
	その他の取組	動物飼育対応マニュアルの策定 夜間不法駐車の実態調査	動物飼育対応マニュアルの策定・活用により、より効果的な対応ができるようになった。 駐車区画以外の通路や敷地、未契約区画への不正駐車について、実態調査及び是正指導を行い、不正駐車の抑制に繋がった。	A	動物飼育対応マニュアルの策定により、禁止されている動物飼育に対して効果的な対応ができるようになった。 不法駐車への対応については、実態調査を行い、車両の所有者に対して是正指導を行うなど、不法駐車の抑制に向けた適切な対応が取られていると評価できる。	A
総　合　評　価			入居希望者には、住戸内設備等について十分説明し募集を行った。 入居者対応においては、管理連絡員・安心連絡員の配置、修繕に関する迅速な対応等により、安心・安全な暮らしを守ることができた。 また、改良県営住宅2団地の集約移転対象者に対しては、県と連携し移転先住宅の確保に努めた。	A	入居者の実情に配慮した丁寧な対応が取られており、適正な管理運営が図られていると評価できる。 また、各種連絡員の配置、修繕に関する迅速な対応等、安全管理体制が取られており、大いに評価できる。	A

【指定管理者が行う自己評価の基準(目安)】

評　価	評　価　の　考　え　方
S	年度事業計画書等の内容を上回る実績であり、優れた管理運営を行った。
A	年度事業計画書等の内容と同程度の実績であり、適正な管理運営を行った。
B	年度事業計画書等の内容を下回る実績であり、さらなる工夫・改善が必要である。
C	年度事業計画書等に基づく管理運営が適切に行われなかった。大いに改善努力が必要である。

【県が行う評価の基準(目安)】

評　価	評　価　の　考　え　方
S	年度事業計画書等の内容を上回る実績であり、優れた管理運営が行われた。
A	年度事業計画書等の内容と同程度の実績であり、適正な管理運営が行われた。
B	年度事業計画書等の内容を下回る実績であり、さらなる工夫・改善が必要である。
C	年度事業計画書等に基づく管理運営が適切に行われたとは認められず、大いに改善努力が必要である。

7. 施設管理運営の課題等【指定管理者・施設所管課記入】

項　　目	指定管理者 【指定管理者記入】	県 【施設所管課記入】
管理運営の課題等	特定公共賃貸住宅は住宅設備等の関係により空家が増加、改良県営住宅は集約移転事業の対象住宅となっていることにより空家が増加しているほか、入居者の単身・高齢化も進んできている。 このことから、改良県営住宅・特定公共賃貸住宅ともに、入居者の孤立、自治会運営、地域コミュニティーに支障を及ぼすことが懸念される。 今後の課題として、特定公共賃貸住宅においては、空家について県と連携し対策していく必要がある。また、改良県営住宅・特定公共賃貸住宅ともに、安心連絡員や福祉部局と連携をとり、入居者が安心して生活できる環境づくりに努めていくことが重要となる。	改良住宅は建設から約60年が経過し、耐用年限が近いことから、集約移転事業を進めることとしており、対象者の移転による空家の増加に対して、高齢者単身世帯及び要配慮者に対する支援については今後も検討が必要であるため，県と住宅供給公社が連携を図り、適正な管理運営を図っていきたい。 なお、特定公共賃貸住宅については，中堅所得者層向けの住宅であり，引き続き空家対策を行っていく。