指定管理者制度導入施設の運営状況（令和７年度）

１．施設名等

施設名	県営住宅等	所在地 電話番号 ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ	県内一円 097-532-5137（公社：県営住宅管理課） https://www.oita-jkk.jp

２．指定管理者および県の所管部課（窓口）

指定管理者	名　称 所在地 指定期間	大分県住宅供給公社 大分市城崎町１丁目２番３号 令和４年４月１日～令和９年３月３１日	県の所管部課（局・室）	土木建築部 公営住宅室 TEL：097-506-4684

３．施設の概要

設置年月日	昭和33年～令和7年
設置根拠	公営住宅法 大分県県営住宅の設置及び管理に関する条例
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。
事業内容	・県営住宅等の整備 ・県営住宅等の管理
施設内容	県営住宅及び共同施設 （令和7年4月1日現在：102団地　386棟　8,501戸）
使用料等	・家賃 　入居からの申告により認定された収入に基づき、近傍同種の住宅の家賃以下で立地条件、規模、建築時からの経過年数等に応じて家賃等を決定している。 ・駐車場使用料 　駐車場の利用者は「大分県県営住宅の設置及び管理に関する条例施行規則（別表第二）」に規定する使用料を支払っている。
閉館日	―

４．目標指標の達成状況

指標	年度	目標数値	実績	達成率（%）
現年度収納率（%）	令和4年度	99.96	99.94	100.0%
	令和5年度	99.96	99.98	100.0%
	令和6年度	99.96	99.94	100.0%
	令和7年度	99.96	99.88	99.9%
利用者満足度調査の中位以上割合（%）	令和4年度	91	94	103.3%
	令和5年度	91	94	103.3%
	令和6年度	91	94	103.3%
	令和7年度	91	93	102.2%
一定の居住水準を満たす住宅の入居率（%）	令和4年度	92.8	94.8	102.2%
	令和5年度	93.5	94.3	100.9%
	令和6年度	94.1	95.5	101.5%
	令和7年度	94.8	93.4	98.5%

５．施設の利用状況

	年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
利用者数（人）	令和4年度	84.01	83.77	83.77	83.79	83.89	83.77	
	令和5年度	83.49	83.30	83.30	83.30	83.19	83.15	
	令和6年度	82.12	81.89	81.93	81.76	81.82	81.69	
	令和7年度	80.35	80.07	79.88	79.56	79.25	79.47	
	年度	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
	令和4年度	83.82	84.03	84.02	84.05	84.05	83.74	83.89
	令和5年度	83.17	83.13	83.04	82.92	82.82	82.49	83.11
	令和6年度	81.51	81.41	81.39	81.37	81.30	81.11	81.61
	令和7年度	79.19	78.99	78.83	78.40	78.30	78.01	79.19

６．利用者満足度調査等の実施状況

利用者満足度調査	実施方法	調査期間　令和7年7月1日～7月31日 アンケート用紙（※無記名、直接記入式）を配布：戸別郵送、回収：郵送、持参又は収集
	実施結果	回収率　29.82%（492/1,650世帯） ①公社が管理業務の窓口であることを知っているか？ 「知っている」88.4%、「知らない」9.1%、「無回答」2.4% ②電話あるいは窓口での職員の対応・態度は？ 「大変良い」28.0%、「良い」37.8%、「普通」29.2%、「わかりにくい」0.8%、「大変悪い」0.8%、「無回答」3.4% ③各種手続の案内・説明はわかりやすかったか？ 「大変良い27.8%、「良い」32.0%、「普通」26.4%、「悪い」2.2%、「大変悪い」0.4%、「無回答」11.2% ④修繕工事を依頼した際の対応は速やかに行われたか？ 「大変良い」18.7%、「良い」21.1%、「普通」16.7%、「悪い」2.2%、「大変悪い」1.8%、「無回答」39.4% ⑤公社のホームページを見たことはあるか？ 「ある」11.6%、「ない」66.8%、「わからない・覚えていない」8.4%、「無回答」13.2% ⑥充実してほしいサービスは？ 「要望・苦情」8.3%、「設備・修繕」9.1%、「申請手続」0.4%、「居住関係」1.6%、「その他」1.8%、「無回答」78.7% ⑦回答者年代 「20代」0.6%、「30代」5.1%、「40代」8.1%、「50代」10.8%、「60代」18.3%、「70代」46.7%、「無回答」10.4% ⑧気付いた点及び意見・感想等 「要望・苦情」11.2%、「修繕・設備」3.9%、「申請手続」0.6%、「居住関係」1.0%、「その他」2.4%、「無回答」80.9% 公社のサービスに対して概ね満足をしているとの結果となったが、調査結果を踏まえ可能な限り利用者からの苦情・要望に対応していく。

利用者等からの主な意見・要望・苦情	左の対応状況
動物の飼育等に関する苦情	飼育等の状況を確認し、必要な場合には注意・指導を行った。
騒音等に対する苦情	現地で状況を確認し、必要な場合には注意・指導を行った。
入居者のマナーに関する苦情	現地等で状況を確認し、特定できた場合は注意・指導を行い、特定できない場合は掲示板で注意喚起を行った。
建物・設備の修繕等に対する要望	速やかに現地調査を行い、必要な修繕等を行った。

７．サービス向上に係る主な取組内容

サービス提供体制の強化	① 令和4年度から「入居申込書」の電子申請をスタートさせ、令和6年度までに全ての申請・届出の電子化を行い、入居者の利便性の向上を図っている。 ② 令和6年度から募集中の住宅について、内見しているような360度パノラマ写真を公社ホームページに掲載し、サービス提供体制の向上を図っている。 ③ 入居者からの緊急連絡・相談等に対して、業務時間外でも対応できる体制（警備会社と契約）を整えている。 ④ 単身入居者（65歳以上の高齢者及び障がい者）を対象とした「見守り活動」を、自主事業として月１回以上実施している。 ⑤ 高齢者世帯（75歳以上）及び障がい者のみの世帯を対象として、収入申告に添付する所得証明書の「代理取得サービス」を行っている。収入申告手続に必要な「所得証明書（課税証明書）」の添付が省略できるよう、入居者あてにマイナンバーの提供を呼びかけている。 ⑥ 全県エリアで「利用者満足度調査」を実施し、住管管理に係るサービス水準の向上及び入居者ニーズの把握に努めている。
イベント等の充実	

８．管理に係る収支の状況

（単位：千円）

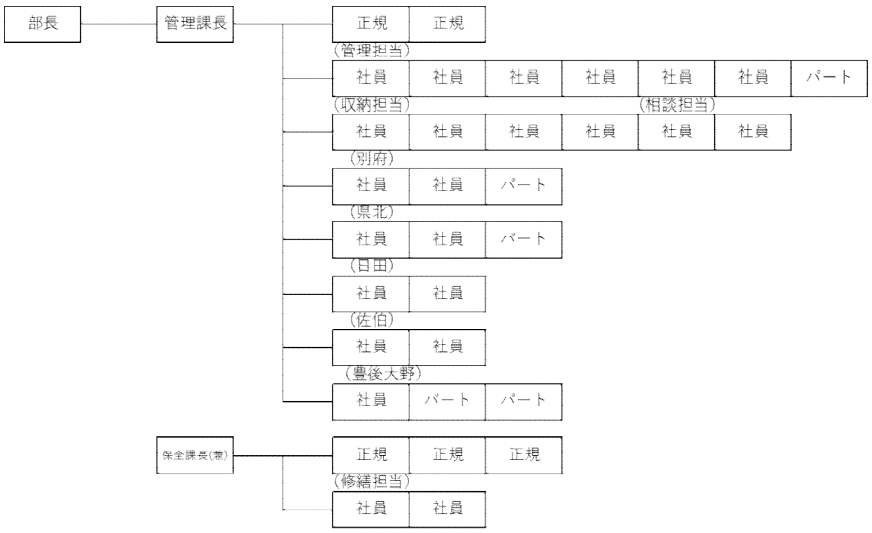
		令和4年度	令和5年度	令和6年度	**令和7年度**
収入額（A）		417,079	417,079	440,483	445,753
内訳	県からの委託料	417,079	417,079	440,483	445,753
	利用料金				
	事業収入				
	自主事業収入				
	その他（〇〇、〇〇）				
支出額（B）		417,079	419,728	442,855	445,455
内訳	人件費	93,140	93,696	111,092	121,091
	維持管理費	323,939	326,032	331,763	324,364
	事業費				
	自主事業費				
	その他（〇〇、〇〇）				
収支差額（A－B）		0	−2,649	−2,372	298

９．施設使用料等の収入状況

	年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	
利用料金（千円）	令和4年度	25,483	136,146	147,507	142,907	148,762	140,857	
	令和5年度	25,016	133,357	146,035	140,230	147,785	136,419	
	令和6年度	25,650	134,598	144,087	138,462	146,002	134,639	
	令和7年度	24,185	133,449	143,741	137,658	146,258	132,649	
	年度	10月	11月	12月	1月	2月	3月	累計
	令和4年度	147,959	141,935	151,821	138,055	145,907	276,248	1,743,587
	令和5年度	147,305	137,942	146,046	136,712	143,739	266,293	1,706,879
	令和6年度	141,468	130,507	142,043	132,694	137,896	257,007	1,665,053
	令和7年度	141,627	130,297	143,366	132,531	136,023	224,956	1,626,740

１０．指定管理者の管理体制

施設管理体制



職員数（R7.4.1）	正規職員	パート	嘱託	他社から派遣	臨時職員	その他		合計
	8	5	23					36

１１．適正な管理運営に係る主な取組内容

職員の資質・能力の向上	① 職場研修の実施（住宅管理業務研修、個人情報保護研修等） ② 職場内研修（OJT）の実施
防災に関する研修・訓練	①「県営住宅集会所」を地元自治会の防災用途（物資備蓄場所、一時避難所）として使用を承認
安全対策等	① 防火管理者（資格保有者）の配置 ②「施設の安全管理マニュアル」を活用した公園遊具等の点検（年2回） ③ 職員による団地パトロール