

指定管理者が行う公の施設の管理状況全期間評価

施設所管部名：県土整備部

1 指定管理者の概要等

| | |
|-----------------|--|
| 施設の名称及び所在 | 三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅(桑名市森忠1073-2番地 他) |
| 指定管理者の名称等 | 三重県住宅供給公社 理事長 高杉 勲 (津市栄町一丁目891) |
| 指定の期間 | 平成18年4月1日～平成21年3月31日 |
| 指定管理者が行う管理業務の内容 | (1) 三重県営住宅及び三重県特定公共賃貸住宅(以下「県営住宅等」という。)並びに共同施設の管理業務。但し、県営住宅等の入居者の決定、使用料の決定その他法令において県が行うこととされているものを除く。 (2) 県営住宅並びに施設・設備等の維持・保守管理・修繕等に関する業務 (3) 前2項目に掲げるほか、知事が必要と認める業務。 |

2 管理業務の実施状況

| | 指定管理者の自己評価 | 県の評価 | 全期間におけるコメント |
|-----|------------|------|--|
| H18 | A | | 指定管理業務にあたりホームページを開設し、常に事務手続き等の改善と迅速化の促進が図られた。 外国人入居者が増加するなか、通訳者を伴い即応した問題の解決に当たった。 不法入居や放置車の対策のためパトロールを強化し、きめ細かな現地調査が実施された。 |
| H19 | B | | |
| H20 | B | | |

3 施設の利用状況

| | 指定管理者の自己評価 | 県の評価 | 全期間におけるコメント |
|-----|------------|------|---------------------------------|
| H18 | B | | 指定管理期間において、入居率93%前後を推移する状況となった。 |
| H19 | B | | |
| H20 | B | | |

4 管理業務に関する経費の収支状況(全期間)

(単位:円)

| 収入の部 | | 支出の部 | |
|--------------|---------------|--------|---------------|
| 指定管理料 | 1,706,121,000 | 事業費 | 1,466,033,298 |
| 利用料収入 | | 管理費 | 236,602,000 |
| その他の収入 | 0 | その他の支出 | 0 |
| 合計 (a) | 1,706,121,000 | 合計 (b) | 1,702,635,298 |
| 収支差額 (a)-(b) | 3,485,702 | | |

5 成果目標及びその実績

| | 指定管理者の自己評価 | 県の評価 | 全期間における成果目標及びその実績 | | | | |
|--|------------|------|-------------------|-------|--------|--------|--------|
| | | | 成果目標項目 | 目標値 | H18実績値 | H19実績値 | H20実績値 |
| H18 | B | | ① 建物の点検確認 | 2回/月 | 3 | | |
| | | | ② 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | 達成 | | |
| H19 | B | | ① 建物の点検確認 | 2回/月 | | 3.05 | |
| | | | ② 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | 達成 | |
| H20 | B | | ① 建物の点検確認 | 2回/月 | | | 3.45 |
| | | | ② 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | | 達成 |
| 全期間におけるコメント | | | | | | | |
| <p>建物の点検確認については、毎年増加しており、不良箇所の早期発見、早期対応に寄与した。修繕の迅速かつ誠実な対応については1時間以内に修繕業者が対応しており、状況に応じて担当者が現場に赴き対応が実施された。</p> | | | | | | | |

6 総括コメント

各項目において、指定管理契約に基づき誠実で堅実な業務実施がなされた。入居者管理業務関係のソフト面については、誠意をもった対応がなされ、募集から退去に至る業務は常に事務処理の改善向上を図ることにより高い入居率が維持された。また、施設、設備等のハード面については、多種の資格取得に努め多方面の技術力を向上させたことによる直営業務の実施や管理内容の向上により経費の節減が図られた。

修繕等については、今までの知識・経験を生かし迅速に対応し、夜間や休日においても留守番電話サービスで聴き取り、場合によっては公社職員が現場に赴き対応している。

管理業務のサービス向上の観点から指定管理者が入居者に対して平成18～20年度に実施したアンケート調査においては、平均で8割以上から迅速な対応において「普通」以上の評価を得ている。年4回実施している県営住宅等の入居者募集において適正に事務手続き等が実施されていること、競争入札の実施や設計業務を指定管理者自身で行うなど、コスト縮減や効率的な事業実施に努めていること等について評価できる。

入居者等からの指定管理業務外の電話相談等に、誠意をもった対応がなされ、団地自治会からの多様な指定管理業務外の協力要請にも誠実な対応がなされた。

※ 「2 管理業務の実施状況」の自己評価 :

「A」 → 業務計画を順調に実施し、特に優れた実績を上げている。
「B」 → 業務計画を順調に実施している。
「C」 → 業務計画を十分には実施できていない。
「D」 → 業務計画の実施に向けて、大きな改善を要する。

※ 「3 施設の利用状況」
「5 成果目標及びその実績」の自己評価 :

「A」 → 当初の目標を達成し、特に優れた実績を上げている。
「B」 → 当初の目標を達成している。
「C」 → 当初の目標を十分には達成できていない。
「D」 → 当初の目標を達成できず、大きな改善を要する。

※ 県の評価 :

「+」(プラス) → 指定管理者の自己評価に比べて高く評価する。
「-」(マイナス) → 指定管理者の自己評価に比べて低く評価する。
「 」(空白) → 指定管理者の自己評価と概ね同じ評価とする。