

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<北勢ブロック> (桑名市森忠1073-2他) |
| 指定管理者の名称等 | 鈴鹿亀山不動産事業協同組合 代表理事 鈴木基幸 (鈴鹿市寺家町1249番地の1) |
| 指定の期間 | 平成26年4月1日~平成31年3月31日 |
| 指定管理者が行う管理業務の内容 | <ul style="list-style-type: none"> ・県営住宅及び共同施設の管理に関する業務(県営住宅の入居者の決定、使用料の決定等を除く) ・県営住宅及び共同施設の施設・設備等の維持、保守管理、修繕等に関する業務 ・その他の業務 |

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 |
|-----|------------|------|---|
| H26 | A | | 入居者アンケートにおいて、「あなたの団地は住みやすいですか」という問いに対して、「どちらかと言えば住みやすい」以上の評価をしている入居者の割合が、5年間で84.9%~87.7%と高水準を維持している。これは、指定管理者が管理業務を適切に行っている顕れである。 |
| H27 | A | | |
| H28 | A | | |
| H29 | A | | |
| H30 | A | | |

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 |
|-----|------------|------|---|
| H26 | B | | 入居率は、年々低下している。これは、社会・経済情勢や住居に関するニーズの変化等が主な要因と考えられる。 |
| H27 | B | | |
| H28 | B | | |
| H29 | B | | |
| H30 | B | | |

4 管理業務に関する経費の収支状況(全期間)

| 収入の部 | | 支出の部 | |
|--------------|---------------|-----------|---------------|
| 指定管理料 | 1,044,157,000 | 事業費 | 894,777,000 |
| 利用料金収入 | 0 | 管理費 | 142,054,368 |
| その他の収入 | 0 | その他の支出 | 0 |
| 合計 (a) | 1,044,157,000 | 合計 (b) | 1,036,831,368 |
| 収支差額 (a)-(b) | 7,325,632 | | |

参考

| | |
|---------|--|
| 利用料金減免額 | |
|---------|--|

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 | H26実績値 | H27実績値 | H28実績値 | H29実績値 | H30実績値 |
| H26 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | 4.3 | | | | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | 達成 | | | | |
| H27 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | 4.1 | | | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | 達成 | | | |
| H28 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | | 4.0 | | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | | 達成 | | |
| H29 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | | | 4.0 | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | | | 達成 | |
| H30 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | | | | 4.1 |
| | | | 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>建物等の点検確認は、毎月2回以上の成果目標に対し、月平均4.0回～4.3回の実績をあげている。また、上記点検等を通して、不良個所の発見や住民からの要望の把握を行い、必要な対応を行っていることは、評価できる。</p> <p>迅速かつ誠実な対応（1時間以内）の成果目標は、毎年度達成している。</p> <p>迅速かつ誠実な対応を行った結果、住民アンケートにおいて、修繕要望等のあった入居者の「思っていたとおりの対応時間」以上の評価をしている割合が、5年間で81.9%～85.3%となっている。</p> <p>指定管理者が業務を適切に行っていた顕れとして、住民アンケートにおいて、「どちらかと言えば住みやすい」以上の評価をしている割合が、5年間で84.9%～87.7%となっている。</p> | | | | | | | | | |

6 総括評価

| |
|---|
| <p>業務仕様書、指定管理契約に基づき、着実に業務を実施し、成果目標も全期間を通じて達成した。サービス向上の観点から、毎年度入居者を対象にアンケート調査を行ったり、団地の中にいわゆる目安箱を設置するなど、住民ニーズの把握に努めた。</p> <p>平成29年度からは毎年広報紙を発行して情報伝達・啓発活動を行った。</p> <p>施設修繕、管理においては、競争入札を取り入れる等適正な競争を導入したり、施工監理の適正化などに取り組み、コスト削減に努めた。また、指定管理期間を通して、団地環境の整備に力を注ぎ、団地の住環境を向上させるとともに、修繕等については適切な対応を迅速に行った。</p> <p>南米国籍の入居者が比較的多いため、スペイン語、ポルトガル語の通訳のできる者を常勤雇用して、入居者との意思疎通を図った。</p> <p>入居者を対象に毎年度実施しているアンケート調査においても、平均86.5%から「どちらかと言えば住みやすい」以上の評価を得ている。これは、指定管理者が県営住宅管理について、一定の成果を出していることの顕れである。</p> |
|---|