

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<中勢伊賀ブロック> (津市河芸町千里ヶ丘 69 番)
指定管理者の名称等	伊賀南部不動産事業協同組合 代表理事 富永巖 (名張市鴻之台 2 番町 19 番地)
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"> ・県営住宅及び県特定公共賃貸住宅並びに共同施設の管理に関する業務(県営住宅等の入居者の決定、使用料の決定等を除く) ・県営住宅等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		<p>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 85.8% ~ 89.5% 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。</p>
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		<p>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。</p>
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	1,253,838,000	事業費	1,084,603,313
利用料金収入	0	管理費	155,312,796
その他の収入	0	その他の支出	0
合計 (a)	1,253,838,000	合計 (b)	1,239,916,109
収支差額 (a)-(b)	13,921,891		

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	8.0				
			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		6.0			
			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			7.0		
			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				6.6	
			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					6.7
			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6回以上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83.2%～87.7%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85.8%～89.5%となっている。</p>									

6 総合評価

<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ご意見箱を設置するなど、住民ニーズの把握に努めた。</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、違法駐車車両に対して、警告書の貼付や所有者への撤去指導等により排除する等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>災害が発生した場合等の緊急時に備え、平日・夜間・休日の緊急連絡先の周知を行った結果、「緊急連絡先を知らない」とする入居者の割合がこの5年間で40%弱から20%弱となり、防災啓発活動の効果が表れた。</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87.8%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等管理について、一定の成果を出していることの顕れである。</p>
--