

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> (桑名市矢田 424-74 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 1085 番地の 1) |
| 指定の期間 | 平成 31 年 4 月 1 日～令和 6 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 |
|-----|------------|------|--|
| H31 | 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 82.8%～88.9%と高水準を維持しており、管理業務が適切に実施されていると考えられる。 |
| R2 | A | | |
| R3 | A | | |
| R4 | A | | |
| R5 | 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 |
|-----|------------|------|---|
| H31 | B | | 新規入居者数が退去者数を下回る傾向にあるが、令和 2 年度には、新規入居者数が退去者数を上回っている。入居率が減少している年度においても、その減少幅は、5%以内に収めている。 |
| R2 | A | | |
| R3 | B | | |
| R4 | B | | |
| R5 | 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 | 1,069,725,000 | 事業費 | 919,354,000 |
| 利用料金収入 | 0 | 管理費 | 149,159,062 |
| その他の収入 | 0 | その他の支出 | 0 |
| 合計(a) | 1,069,725,000 | 合計(b) | 1,068,513,062 |
| 収支差額(a)-(b) | 1,211,938 | | |

※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 | R1実績値 | R2実績値 | HR3実績値 | R4実績値 | R5実績値 |
| R1 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | 3.9 | | | | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | 達成 | | | | |
| R2 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | 3.9 | | | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | 達成 | | | |
| R3 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | | 3.9 | | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | | 達成 | | |
| R4 | A | | 建物等の点検確認 | 2回/月 | | | | 3.8 | |
| | | | 迅速かつ誠実な対応 | 1時間以内 | | | | 達成 | |
| R5 | 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 |
| 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3.8回～4.0回の実績をあげている。</p> <p>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82.3%～89.2%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82.8%～88.9%となっている。</p> | | | | | | | | | |

6 総括評価

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、各戸に「御意見はがき」を配布し、住民ニーズの把握に努めた。

毎年1回広報紙を発行して情報伝達・啓発活動を行った。

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。

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雇用して、入居者との意思疎通を図った。

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86.3%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。