

## 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 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"> <li>・ 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）</li> <li>・ 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</li> <li>・ その他の業務</li> </ul>

### 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
R1	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 89.6%～92.6%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
R1	B		新規入居者数が退去者数を下回る傾向にあるが、入居率が減少している年度においても、その減少幅は、各年度 5%以内に収めており、令和 5 年度においては、退去者数を上回る入居者数となっている。
R2	B		
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	1,347,600,000	事業費	1,177,699,000
利用料金収入	0	管理費	168,597,957
その他の収入	0	その他の支出	0
合計(a)	1,347,600,000	合計(b)	1,346,296,957
収支差額(a)-(b)	1,303,0431		

※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	R3実績値	R4実績値	R5実績値
R1	A		建物等の点検確認	2回/月	6. 2				
			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		6. 2			
			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			5. 7		
			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				5. 1	
			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					5. 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5.6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、修繕のあった入居者の「思っていたおりの対応時間」以上の評価をしている割合が、5年間で84.8%～89.1%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89.6%～92.6%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い、団地の中にもいわゆる御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、3社以上の見積合せを実施する事により、適正な競争及び施工監理のもと経費の縮減に努めた。また、積算単価の見直し建設物価本を使用し資材や建材又は設備等の価格を調査のうえ経費の削減に努めた。</p> <p>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年間で平均14.6%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91%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表れである。</p>
--