

令和7年度(令和6年度分) 指定管理者評価表【基本事項】

1. 指定管理施設及び指定管理者概要

施設名称	市営住宅		所管課	住宅課	
所在地	周南市全域				
設置年月日	S28～R4			☎ 22-8282	
設置目的	多様化する住民ニーズにより効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図ると共に、経費の節減等を図ること。				
施設概要	【令和7年3月31日現在】 ・公営住宅 189棟 3,387戸、・改良住宅 4棟 98戸 ・特定公共賃貸住宅 7棟 28戸、計 200棟 3,513戸				
指定管理者	名称	一般社団法人 周南公営住宅管理協会			
	代表者	代表理事 木本 安信			
	所在地	周南市岐山通1丁目1番地			
	連絡先	電話	0834-21-0700	E-mail	@
		ホームページ	https://www.shunan-koeijutaku.jp/		
指定期間	令和4年4月1日～令和9年3月31日			年数	5年間
募集方法	公募		料金制度	使用料	
指定管理の主な業務	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の募集並びに入居及び退去に関する業務 ・入居者の指導及び連絡に関する業務 ・家賃及び駐車場使用料等の収納に関する業務 ・市営住宅等及び共同施設の維持管理及び修繕に関する業務 ・上記に付随する業務 				

2. 施設の運営状況

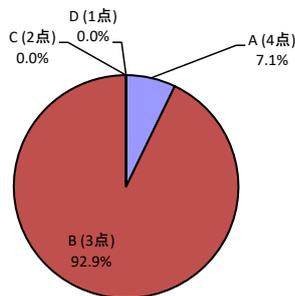
目標管理	目標指標名		年度	R6年度	R7年度
	①	現年度収納率(%)	目標値	99.53	99.00
実績値			98.55	—	
②		目標値			
		実績値		—	
指定管理業務に係る収支状況	項目		収支計画額(円)	実績額(円)	
	収入	指定管理料	160,360,000	160,244,135	
		利用料金収入			
		その他の収入		20,862	
		計	160,360,000	160,264,997	
	支出	人件費	32,637,000	33,007,986	
		物件費	3,400,000	12,045,670	
		委託料	124,323,000	117,026,548	
		その他			
		計	160,360,000	162,080,204	
参考	使用料収入			431,708,200	
	自主事業収入				
	自主事業経費				

令和7年度(令和6年度分) 指定管理者評価表【評価】

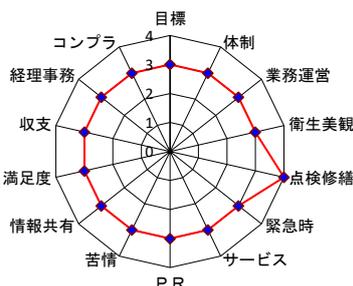
施設名	市営住宅	
指定管理者名	一般社団法人 周南公営住宅管理協会	
評価項目	評価事項・不適切事項等	評価
目標の達成状況	令和6年度、現年度収納率の目標値99.53%に対し、実績値98.55%と下回る結果であるが、高い収納率は保たれている。	B
体制・人事	業務仕様書で定められた体制及び人員配置が適正になされている。	B
業務の運営	業務範囲の内容について、概ね適正に実施されている。	B
施設の維持管理(衛生・美観)	市営住宅敷地内の危険箇所や入居者では対応できない広範囲の草刈りや高木化した樹木の剪定等、仕様書及び事業計画書に基づき計画的に実施されている。	B
施設の維持管理(点検・修繕等)	市営住宅の共用部の清掃は、基本的に入居者が行っているが、入居者が行うことが困難な箇所等、仕様書に記載されていない箇所についても指定管理者が行っている。また、空家となっている住戸についても、毎月1回訪問し状況確認している。	A
緊急時の対応	休日・夜間においても、緊急時の対応が速やかに行える様、体制が整えられている。	B
サービス向上 自主事業	定期的な施設点検や修繕対応、休日・夜間における緊急時の対応が、仕様書に基づき適切に行われている。	B
PR・情報提供	令和3年度から指定管理者独自のホームページを開設し、継続的に情報発信・更新が行われている。	B
苦情(要望・意見)への対応	業務仕様書で定められた苦情処理を、適切に行っている。	B
情報共有	指定管理者が一次対応した苦情についても、市に適切に報告し、情報共有を行っている。	B
利用者満足度調査	市営住宅入居者満足度調査を実施し102件の回答があり、「非常に満足」「おおむね満足」が59件で、「やや不満」「不満」の回答は2件であった。業務の性質上、入居者の希望に添えないこと、また、時には厳しい対応をしなければならないこともあるが、その都度丁寧な説明を行い、理解に努めている。	B
収支状況	指定管理料の範囲で運営できている。	B
経理事務の状況	必要な規程・マニュアル等が整備され、適切かつ正確な現金管理・帳簿等での管理ができている。	B
コンプライアンス	市へ、基本協定等で定める提出物を適切に提出を行っている。	B
指定管理者制度の導入により、24時間体制の緊急時対応や修繕の即時対応等、サービスの向上へとつながっている。 また目標管理指標としている現年度収納率についても、高い数値を維持しており、一定の効果が得られている。		総合評価 B
		平均点 3.1

※4点満点

評価結果の割合



項目別評価結果



※端数処理のため、評価結果(A~D)の割合の合計が100%にならない場合があります。