

令和3年度(令和2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					
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3年4月1日 現在】 ・公営住宅 193棟 3,397戸 ・改良住宅 5棟 183戸 ・特定公共賃貸住宅 7棟 28戸 ・計 205棟 3,608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	
		ホームページアドレス	https://www.shunan-koeijutaku.jp/		
指定期間	平成29年4月1日 ~ 令和4年3月31日			年数	5 年間
募集方法	公募		料金制度	無	
指定管理の主な業務	・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				

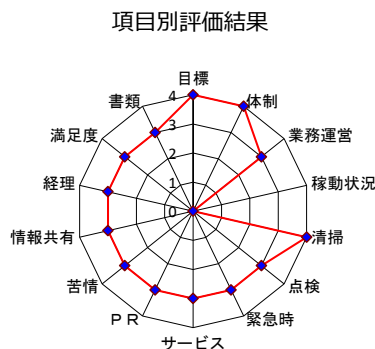
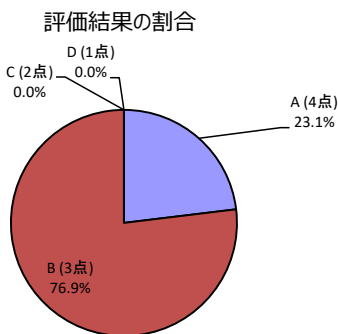
2. 施設の運営状況

目標管理	目標指標名		年度	R2年度	R3年度
	現年度収納率			目標値	99.33%
		実績値	99.57%	—	
施設の稼働状況	利用区分等		利用目標	利用実績	稼働率(%)
			単位	単位	
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	155,705,000		155,705,000
		利用料金収入	0		0
		その他の収入	0		454,481
		計	155,705,000		156,159,481
	支出	人件費	36,753,000		28,111,231
		物件費	11,000,000		12,419,280
		委託料	107,952,000		113,233,488
		その他			
	計	155,705,000		153,763,999	
参考	使用料収入				
	自主事業収入				
	自主事業経費				

令和3年度(令和2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	
項目	評価内容	評価事項・不適切事項等	評価
全体	目標の達成状況	令和2年度、現年収納率の目標値99.33%に対し、実績値99.57%と上回る結果となっている。	A
組織	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。	A
業務	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
	施設の稼働状況	市営住宅の入居戸数は、年々、減少している。この、減少については、指定管理者制度導入以前からで、指定管理者が減少の原因とはいえないことから、評価を行わないこととする	-
	施設の維持管理(清掃等)	市営住宅の清掃は、基本的に入居者が行っているが、入居者で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。	A
	施設の維持管理(点検・修繕等)	指定管理者による施設の見回りや、専門業者に寄る保守点検を適切に行っている。	B
	緊急時の対応方法	休日・夜間においても、緊急時の対応が速やかに行えるような体制が整えられている。	B
工夫意	サービス向上及び経営改善に関する取組み	定期的な施設点検を実施し、修繕を行うことで、安全な施設管理を行っている。また、休日・夜間における緊急時の対応を行い、サービスの向上が図られている。	B
広報	PR・情報提供の実施状況	令和2年度に指定管理者の独自のホームページを作成し、令和3年5月から情報発信を行っている。	B
相談・連携	苦情処理の状況	指定管理者が初期対応を行い、対応困難な事案については、市と協議をし処理している。	B
	情報共有	軽微な案件についても、システムのメモ機能を活用し、指定管理者と市との間で情報共有を行っている。	B
モニタリング	指定管理経費の経理事務の状況	令和2年度の収支決算により、適正に処理されている。	B
	利用者満足度調査における施設満足度	市営住宅入居者満足度調査を実施し、108件の回答があり、「非常に満足」「おおむね満足」が「やや不満」「不満」を上回っている。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することもあるが、その都度、丁寧な説明を行い、理解に努める必要がある。	B
	書類の作成・提出	書類の提出は、期限内に適正に提出されている。	B
評価コメント	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など、サービスの向上となっている。また、収納率の向上により滞納者が減少しており、一定の効果が得られている。	総合評価	B
		平均点	3.2

※4点満点



※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。