

指定管理業務評価書

1 施設の名称等

(1) 公の施設の名称	津山市市営住宅等
(2) 指定管理者	所在地 津山市山北520番地
	名称 一般財団法人津山市都市整備公社
	代表者 理事長 高山 文秀
(3) 公の施設の所管部署	都市建設部建築住宅課
(4) 評価対象期間	平成26年4月1日から平成27年3月31日まで

2 施設の利用状況(別紙)

(1) 利用者数等	
(2) 事業内容(自主事業等)	

3 収支の状況

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額	69,944 千円
	指定管理料	69,942 千円
	その他の収入	2 千円
(2) 支出 (指定管理者の収出)	総額	69,944 千円
	主な支出	
	人件費	16,959 千円
	需用費	42,404 千円
	消耗品費	311,489 円
	印刷製本費	56,160 円
	修繕費(一般修繕、空家修繕)	41,451,916 円
	光熱水費	473,185 円
	燃料費	111,801 円
	役務費	1,672 千円
	手数料(浄化槽抜取、ごみ撤去、残存物撤去)	1,178,657 円
	保険料(施設所有管理者賠償責任保険)	423,950 円
	通信運搬費(切手)	69,088 円
	委託料	3,760 千円
	材料費	78 千円
備品購入費	225 千円	
負担金	16 千円	
租税公課	1,554 千円	
管理負担金	3,276 千円	

4 総合評価結果

(1) アンケート調査の概要	
(2) 指定管理者の自己評価	<p>下記のとおり事業実施計画書に基づき業務を行った。</p> <p>主に入退去等受付、退去確認、住宅使用料の徴収及び住宅の修繕を行った。</p> <p>本年度は、収入申告等の各種申請時に、入居者・同居者の是正を行った。</p> <p>また、滞納者に対し、団地ごとに催告書を送付、電話催告を行った。さらに、来庁要請をするなど納入指導をした。同時に入居者の生活実態調査を行い、住宅使用料収納率向上に努めた。耐用年数を経過し、老朽化した住宅が多数有り、入居者の安心安全を第一に、公平な修繕を迅速かつ適切に対応した。</p> <p>指定管理業務は、事業実施計画書に基づき実施しており、適正かつ良好であったと評価する。</p>
(3) 市の評価	<p>・入退去手続 日頃の窓口業務において、適切な対応ができていたと思われる。退去者の明渡催促が遅れ気味なところがあるので注意してもらいたい。</p> <p>・徴収業務 前年度より徴収率が低下した。老朽化住宅の修繕業務、入居者等のトラブル対応等に追われ、限られた人数で苦慮していることは理解できるが、債権管理に対する法的知識等に一層の研鑽に努め、文書・電話連絡・訪問等でさらなる滞納整理に努力してもらいたい。</p> <p>・修繕業務 市営住宅の老朽化が進む中、予算の枠内という制限の中で、公平・適正に実施したと思われる。</p> <p>・緊急時対応 夜間や休日時でも迅速に対応していたことは十分に評価できる。</p> <p>・まとめ 市営住宅等の指定管理事務全体としては、さらなる努力を求め、おおむね妥当な事務が行われていたと評価する。</p>

