

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 杉山 雄史
(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29年4月1日から平成30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	73,319	千円
	指定管理料	73,319	千円
	その他の収入	0	千円
(2) 支出 (指定管理者の収出)	総額	73,319	千円
	主な支出		
	人件費	16,644	千円
	需用費	41,080	千円
	(修繕費、消耗品費等)		
	役務費	1,931	千円
	(手数料、保険料等)		
	委託料	10,664	千円
	使用料及び賃借料	1	千円
	材料費	121	千円
	租税公課	1,372	千円
	管理負担金	1,506	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	事業実施計画書に基づき、下記のとおり業務を行った。 主な業務として、入退去等各種申請の受付、退去確認、住宅使用料の徴収、及び住宅の修繕を行った。 住宅使用料収納率向上のため、滞納者に対して、定期的に催告書を送付するとともに、個別に電話催告を行った。さらに、来庁を要請するなど納入指導を徹底した。 入居者の募集について、年1回の定期募集に加え、今年度は9月に追加募集を実施し、市民サービスの向上に寄与した。 次年度の家賃算定に必要な収入申告書の未提出者に対し、夜間訪問等を行い、提出するよう指導した。またその際に、併せて入居者・同居者の確認及び滞納家賃の納入指導を行った。 修繕については、耐用年数が経過し、老朽化した住宅が多数あるが、迅速かつ適切に対応した。10月22日に台風21号による被害が多数発生したが、入居者の安全を最優先し、迅速に対応した。 今年度から毎週金曜日に夜間延長窓口業務を実施し、入居者及び市民のニーズに適したサービスを提供した。 指定管理者として、事業実施計画書に基づいて実施し、入居者の安心安全を第一に適正な業務を行った。生活実態調査を行うことで、実態に則した入居状況への是正を図るとともに、積極的に収納率向上に努めるなど、適正かつ良好な業務であったと評価する。
(3) 市の評価	公営住宅法その他関係法令の順守に努め、公平・公正な住宅管理業務を行っている。 施設・設備の点検や不良個所の修繕等、施設の維持管理業務においても、概ね適切な管理が行われている。また、入居者からの相談、苦情に対して迅速な対応や高齢者等に対する福祉的視点を含めた対処は評価できる。 住宅使用料(家賃)の収納業務においても、本年度より毎週金曜日に夜間延長窓口を設け、電話催告、納付相談等の収納率向上への努力は見られたが、現時点で昨年度より0.5%下回る水準となっている。 全般として、概ね適切な管理運営が図られたと判断するが、滞納家賃の解消など、管理運営上の課題解決に向け、一層の取り組みが求められることから、今後とも市担当課と密に連携し、適切な業務分担と相互協力による業務遂行に心掛けられたい。