

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 植月 優
(3) 公の施設の所管部署	都市建設部管理課
(4) 評価対象期間	令和3年4月1日から令和4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	69,972	千円
	指定管理料	69,972	千円
	その他の収入	0	千円
(2) 支出 (指定管理者の収出)	総額	69,972	千円
	主な支出		
	人件費	13,226	千円
	需用費 (修繕費、消耗品費等)	39,613	千円
	役務費 (手数料、保険料等)	2,028	千円
	委託料	5,761	千円
	使用料及び賃借料	257	千円
	材料費	9	千円
	租税公課	2,082	千円
	管理負担金	6,996	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>指定管理者として、各種申請等の受付、入居説明会及び明渡確認、住宅使用料の徴収、修繕業務などを適正に対応した。</p> <p>また、町内からの要望や津山市から業務依頼のあった支障樹木の伐採など、住環境整備にも努めた。</p> <p>入居実態に則した管理台帳の整備や滞納者へ早期完納計画の提示をを求めるなど収納率向上に努めたことにより、より良好に業務に遂行したものと評価する。</p>
(3) 市の評価	<p>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。</p> <p>一般修繕、空家修繕について、創意工夫により計画的な修繕を行っている。各種共同施設及び施設跡地等についても適切に管理されている。また、夜間、休日、緊急対応時について、迅速かつ適切であった。近年、大雨などによる自然災害が全国的に多発していることから、日頃の見回りなどを更に強化し、災害時を想定した施設管理を期待する。</p> <p>住宅使用料(家賃)の収納業務について、新型コロナウイルス感染対策により指定管理者独自事業である夜間窓口業務について縮小せざるを得なかったが、訪問での集金、口座振替の勧奨、滞納者の納付相談などを行い一定の成果はあった。更に有効な提案を期待する。</p> <p>全般として、概ね適切な管理運営が図られた。老朽化した施設の維持管理や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。</p>