

指定管理業務評価結果書

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 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25年4月1日から平成26年3月31日まで

2 施設の利用状況（別紙）

(1) 利用者数等	
(2) 事業の内容	

3 収支の状況

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額	68,001千円
	指定管理料	68,000千円
	その他の収入	1千円
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額	68,001千円
	主な支出	人件費 16,399千円
		需用費（修繕・消耗品費等） 40,713千円
		役務費（浄化槽抜取・ゴミ撤去費等） 1,182千円
		委託料（浄化槽及び給水施設維持管理・草刈） 3,253千円
		材料費（碎石等） 76千円
		負担金 208千円
		租税公課 1,113千円
		その他 5,057千円

4 総合評価結果

<p>(1) アンケート調査等の概要</p>	
<p>(2) 指定管理者の自己評価</p>	<p>主な業務として入退去等の受付、住宅使用料の徴収及び修繕を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収入申告等の各種申請時や住宅訪問時に、実際の入居者・同居者の確認及び実態の是正を行った。 ・指定管理協定書に基づき住宅家賃滞納者に対して、定期的な催告書の送付や来庁を要請して、納入指導を行うとともに、訪問催告を行い、住宅使用料の収納率向上に努めた。 ・火災や台風等の緊急時において被害確認及び現場対応等を迅速かつ適切に行った。 ・耐用年数を経過し老朽化の著しい政策空家において、津山市と協力し該当する入居者に転居を促し、住環境の改善に努めた。 ・住宅等設備の経年劣化に伴い水道配管や屋根・外壁等の修繕費の増加とともに、滞納者や身寄りのない高齢者等への対応(生活実態の把握や相談等)による経費の増加が見込まれる。 <p>指定管理者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できる。</p>
<p>(3) 市の評価</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・火災や台風等の緊急時において、迅速な対応を行ったことは非常に評価できる。 ・公営住宅の入居者は、低額所得の方であり、家賃収納事務に苦勞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ついては、一層の研鑽に努め、組織としての収納事務力の向上に努めていただきたい。 ・修繕業務については、住宅の老朽化が進んでいるなか、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。 ・市営住宅等の指定管理事務の全体としては、妥当な事務が行われていたと評価する。