

## 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	倉敷市新倉敷駅前再開発住宅等
(2) 指定管理者	所在地 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 名称 東急コミュニティー・総合管理サービス協同組合共同企業体 代表者 株式会社東急コミュニティー 代表取締役 木村 昌平
(3) 公の施設の所管部署	建設局建築部住宅課
(4) 評価対象期間	令和5年4月1日から令和6年3月31日まで

## 2 総合評価結果

(1) 市の評価	積極的に入居案内のPRを行い、入居率向上に取り組んでいる姿勢は、評価できる。また、団地へ頻繁に訪問することで、コミュニケーションを図るとともに、苦情や要望に対して、迅速に対応し、昨年度より入居者の満足度も向上したことも評価すべき点と考える。今後は、さらなる媒体を活用し、入居率の向上を図るとともに、適正な施設の維持管理に努めていただきたい。	総合評価
		S
(2) 指定管理者の自己評価	<p>業務の実施にあたり、仕様書及び法令に定められた各種点検を確実に実施し、管理センター職員が最低週1回以上（平均週3回程度）住宅を訪問のうえ目視による点検を行い、施設の適正な維持管理に努めました。また、入居者の高齢化も進んでいることから、団地への訪問頻度も増やしお会いした方には積極的に声掛けを実施しコミュニケーションを図るよう取り組みました。頻度の高い訪問活動を実施することによって、些細なことでも入居者の皆様の声を聞き取り、迅速な対応ができたものと考えております。</p> <p>課題となっている入居率向上への取り組みにつきましては、昨年に続き募集広告の広域配布、不動産仲介業者へのあっせん依頼、不動産情報広告サイトへの情報掲載及び現地へののぼり旗設置を継続して実施。内覧希望が数件ある等、一定の効果が</p>	

	<p>あり、成約に至った例もあったことから次年度も継続する予定です。住宅部分では1件成約があったものの、店舗部分で退去があったことから、前年度比では増減しておりませんが、これまでの事例的に成約になりにくい住宅部分が増加したことは一つの成果として今後の向上に繋げていきたいと思えます。</p> <p>年々目標水準を上回ることが厳しい状況にはなっている為、新たな施策を考案し次年度も目標達成が出来るよう工夫していきたい次第です。</p>
(3) アンケート結果の概要	<p>住宅及び店舗の全入居者を対象にアンケートを実施しました。提出率及び提出数は昨年度と同程度となりましたが、昨年度に比べ、指定管理者に対する総合的な満足度は向上しました。また、アンケートに記載されていた個別のご要望等へはお申し出のあった方に対し、迅速丁寧に対応し、時間を要するものに対してはその旨をご説明のうえ、ご了承いただいております。</p> <p>ご入居者様から直接感謝のお言葉をいただくことも増えてきており、来年度も引き続き更なる満足度向上に向けて運営してまいります。</p>

## 3 施設の利用状況

(1) 利用実績	入居者数			特記事項
	名称	今年度	前年度	
	住宅	22	21	
	店舗	12	13	
	合計	34	34	
(2) 事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・入居者の募集及び決定</li> <li>・建物及び敷地の維持管理</li> <li>・家賃及び共益費の計算、収納</li> </ul>			

## 4 収支

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額	12,489千円
	市からの指定管理料(委託料)	11,422千円
	稼働率報奨金等	1,038千円
	その他の収入	19千円
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額	10,337千円
	主な支出	
	人件費	3,497千円
	消耗品費	57千円
	修繕料	2,001千円
	交通費	54千円
	通信・宣伝費	229千円
	施設管理委託費	2,784千円
その他経費	1,715千円	