

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3年4月1日から令和4年3月31日まで

2 総合評価結果

(1) 市の評価	新規入居につながらなかったものの、入居案内のPR方法を模索し、それを実行できたことは、評価すべき点と考える。また、入居者とのつながりを意識し、積極的に戸別訪問を行うことで、苦情や要望に速やかに対応できたことや家賃の滞納を発生させなかったことも評価すべき点と考える。さらに、昨年度より入居者の満足度が向上しているため、引き続き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、築年数を鑑みて専門業者による定期的な点検に加え、管理センター職員が週1回以上住宅を訪問し、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。</p> <p>各入居者とのつながりを意識し、住宅巡回時以外にも戸別訪問を行うことで苦情や要望にも迅速に対応することができ、家賃及び共益費等の滞納を未然に防ぐこともできました。</p> <p>入居率の向上に関して、今年度は新規での契約はなかったものの、倉敷市住宅課様と協議のうえ、以下のように今後の展望も見据えた業務を行いました。</p> <p>①市営住宅募集一覧配布に併せて募集広告を同封 ②近隣不動産仲介業者に入居斡旋を依頼 ③現地にのぼり旗を設置し、内覧も可能であることをアピール</p>	

	以上、事業計画書提案事項及び水準書に定められた事項については履行できたものと評価しております。
(3) アンケート結果の概要	住宅の全入居者及び各店舗の名義人を対象にアンケートを実施しました。課題としていた提出率の向上を図るため、住宅巡回時に訪問を行い、前年より10%向上することができました。懸念事項であった1階店舗前の床タイル剥離を改善したこともあり、指定管理者の管理運営の状況などの全体的な所見について、概ね前より良くなったと高評価を得ています。

3 施設の利用状況

(1) 利用実績	<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">名称</th> <th colspan="2">入居者数</th> <th rowspan="2">特記事項</th> </tr> <tr> <th>今年度</th> <th>前年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>住宅</td> <td>24</td> <td>27</td> <td></td> </tr> <tr> <td>店舗</td> <td>12</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>36</td> <td>39</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			名称	入居者数		特記事項	今年度	前年度	住宅	24	27		店舗	12	12		合計	36	39	
	名称	入居者数			特記事項																
		今年度	前年度																		
	住宅	24	27																		
	店舗	12	12																		
合計	36	39																			
(2) 事業の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・入居者の募集及び決定 ・建物及び敷地の維持管理 ・家賃及び共益費の計算、収納 																				

4 収支

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額	12,772千円
	市からの指定管理料(委託料)	11,422千円
	稼働率報奨金等	1,230千円
	その他の収入	120千円
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額	10,904千円
	主な支出	人件費 3,144千円
		消耗品費 55千円
		修繕料 2,000千円

	交通費	7 9 千円
	通信・宣伝費	3 0 2 千円
	施設管理委託費	3, 0 7 3 千円
	その他経費	2, 2 5 1 千円