

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 株式会社東急コミュニティー 代表者 代表取締役 雑賀 克英
(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2年4月1日から令和3年3月31日まで

2 総合評価結果

(1) 市の評価	アンケート結果により、指定管理者の対応に対する満足度が前年度に比べ、大きく減少したことは、原因を究明し、今後の対応に期待したい。	総合評価
	ただ、家賃の収納業務について、収納率向上のため、積極的に入居者との折衝を試みた結果、過去の滞納分を全額清算できたことは、大きく評価すべき点と考える。	A
(2) 指定管理者の自己評価	令和2年度の倉敷市新倉敷駅前再開発住宅等管理センターの指定管理業務は、住まわれている皆さまが安心・安全・快適にお過ごしいただけることを目標にし、管理運営を実施いたしました。住宅・店舗共に稼働率の向上につきましては、常時ホームページ上に間取り図及び申込書を掲載し、入居希望の際はいつでもお問い合わせ・お申込みいただける体制をとっております。また、近隣の不動産仲介業者へ募集広告の店舗内掲示や不動産情報サイトへの掲出依頼を実施しました。収納率向上に関しては、週1回の定例訪問に加え、滞納のある方とのコミュニケーションを目的の一つとし、状況確認も含め何度も訪問することを心掛けております。その結果、令和3年3月19日現在では全額清算できました。頻繁に現地訪問をすることで、電話では伝わりにくい苦情や要望をくみ取ることも可能で、設備や建物の状況も確認でき迅速な対応も可能となります。ソフト面・ハード面の両面から入居者様のサポートを実施し、入居者	

	<p>様から指定管理について高い評価を得られることが、倉敷市様の利益にもつながるものと考えております。令和3年度からは倉敷市営住宅等指定管理業務の対象施設2として、引き続きお住いの皆様が安心・安全・快適にお過ごしいただけるよう、指定管理業務に尽力させていただく所存です。</p>
(3) アンケート結果の概要	<p>各店舗の名義人及び住宅の全入居者を対象に、無記名アンケートを実施しました。回収率は前年度を下回る結果となりましたが、施設の管理運営の状況などの全体的な所見についておおむね好評価を得ることができました。前年度で要望のあった駐車場の白線引き直しや、各部照明類の取替工事を実施しましたが、他にもソフト面で対応が必要と思われる事項がありますので、引き続き対応方法を検討していきます。なお、店舗のアンケート回収はありませんでしたが、前年度に比べ訪問回数は向上しており、直にご意見やご要望を伺うことができ、お応えすることができました。しかしながら、アンケート回収率の向上は課題でありますので、今後アンケートの回収率を図る必要があると考えております。</p>

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及び収納 																				

4 収支

(1) 収入 (指定管理者の収入)	総額	11,994千円
	市からの指定管理料(委託料)	10,123千円
	稼働率報奨金等	1,280千円
	その他の収入	591千円
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額	10,272千円
	主な支出	
	人件費	4,397千円
	消耗品費	366千円
	交通費	81千円
	修繕料	1,108千円
	委託費	1,516千円
	保険料	61千円
その他経費	1,652千円	
消費税	1,091千円	