

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	令和元年10月1日から令和2年3月31日まで

2 総合評価結果

(1) 市の評価	指定管理者の交代に伴い、入居者の方への周知が丁寧に行われ、業務の引継ぎが適切かつ迅速に行われた。 家賃の収納業務について、口座振替の推進、滞納分の電話催告、訪問による納付指導により、収納率の改善に努めていた。 施設の維持管理について、管理センター職員による定期的な巡回及び設備の保守点検の実施、入居者からの苦情要望への対応について、必要な修繕が行われていた。	総合評価
		A
(2) 指定管理者の自己評価	令和元年10月1日から万全の体制で業務を開始するため、確実な引継ぎを実施し、指定管理者変更に伴い入居者等が混乱しないよう十分な周知を行ったうえで業務を開始いたしました。業務の実施にあたりましては、築27年余りが経過していることを踏まえ、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回以上定期的に訪問し、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。また、定期的に施設を訪問することで入居者等と良好なコミュニケーションを図り苦情や要望にも迅速に対応し、早期解決に努めました。入居率の向上に関しましては適宜、ホームページ上で空き室の状況を掲出し、一定の入居率を維持しました。	

<p>(3) アンケート結果の概要</p>	<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。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ています。夜間駐車場で騒音に関するご意見が寄せられていました。なお、店舗のアンケートの回収率が低いため、今後、回収率の向上を図る必要があります。</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>27</td> <td>28</td> <td></td> </tr> <tr> <td>店 舗</td> <td>12</td> <td>12</td> <td></td> </tr> <tr> <td>合 計</td> <td>39</td> <td>40</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			名称	入居者数		特記事項	今年度	前年度	住 宅	27	28		店 舗	12	12		合 計	39	40	
	名称	入居者数			特記事項																
		今年度	前年度																		
	住 宅	27	28																		
	店 舗	12	12																		
合 計	39	40																			
(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	7,093千円	
	市からの指定管理料（委託料）	5,062千円	
	稼働率報奨金等	738千円	
	その他の収入	1,293千円	
(2) 支出 (指定管理者の支出)	総額	6,273千円	
	主な支出	人件費	2,329千円
		消耗品費	291千円
		光熱水費	1,164千円
		通信・宣伝費	136千円
		修繕料	416千円
		委託料	970千円
		その他経費	967千円