

# 令和4年度 指定管理業務 実績評価シート

作成年月日 令和5年6月13日

部課名 建設部 建築住宅課

施設名	弘前市営住宅等(25団地)
施設の設置目的	住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。
所在地	弘前市大字山王町7番地1外
指定管理者名	市営住宅等指定管理者 三幸株式会社
指定期間	令和2年4月1日から令和7年3月31日まで
1 事業計画の実施状況 施設の設置目的を理解し、協定書・基準書等に基づき計画通りに実施されている。 また、市営住宅等入居者が安心・安全に利用できるよう、施設の維持管理等に努めており、適正に管理運営を行っている。	
2 自主事業の実施状況 実施なし	
3 市民サービス向上のための取組状況 日常点検や法定点検などを行い、施設の維持管理を徹底しているほか、アンケート調査を実施するなどして入居者の要望を把握し、問題解決するよう努めている。	
4 市民ニーズの把握の実施状況 入居者へのアンケート調査の実施、電話での要望などから、市民ニーズの把握に努めている。	
5 施設の利用状況（利用者数、稼働率など） 令和4年度の入居率は83.47%となっている。（令和3年度85.5%）	
6 指定管理業務の収支状況 経費削減を行いながら、計画的に予算執行を行っている。	

## 7 実地調査の結果

施設や、各種書類等の管理等もしっかりと行っており、適正に実施されている。

## 8 成果指標の達成度

令和4年度の収納率は97.85%と、目標率97.50%を超えており評価できるものであった。

## 9 評価

### (1) 指定管理者の自己評価

評価区分	評価	評価の説明	今後の課題と対応
施設の運営	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ご用命に迅速な対応</li> <li>・アンケート調査実施</li> <li>・収納率維持</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕費が不足しているため空家修繕が止まる。</li> <li>・収納率維持</li> </ul>
施設の管理	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・営業時間外の緊急対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理のための委託費値上がり</li> </ul>
経理の状況	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収支2,920千円の利益</li> <li>・人件費減</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・修繕費を予算内に抑えるのは厳しい</li> </ul>
団体の財務状況	B	<ul style="list-style-type: none"> <li>・増収増益</li> <li>・突発的な支出等もなく、収支、資金繰りともに計画通り推移</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・売上の維持、拡大</li> </ul>

### (2) 市の指定管理者に対する評価

評価区分	評価	評価の説明	今後の課題と対応
施設の運営	B	協定書等の内容に基づき、概ね適正に実施しているとともに、入居者の苦情等への対応も迅速に行っている。	今後も、適正な施設運営を行うとともに、入居者への丁寧な説明・対応に努めていただく。
施設の管理	A	安心・安全な住環境を提供するための修繕・点検等の維持管理をしっかりと実施している。	諸費用の価格高騰に伴い、指定管理料の不足等の懸念があるが、今後も、計画的に適正な予算執行を行いながら、維持管理に努めていただく。
経理の状況	A	経費削減、帳簿等の管理など適正に実施している。	今後も、経費削減の徹底に努めるとともに、適正な経理・書類保管等を行っていただく。
団体の財務状況	B	安定した経営基盤を有している。	今後も、維持に努めていただく。

### 【評価の視点】

評価区分	評価の視点
施設の運営	法令等の遵守、使用許可、市の指定事業、付随業務、自主事業、公平性、職員配置・研修、開館時間・休館日、職員の接遇、利用者ニーズの把握・反映、事業計画の実施状況、業務報告など
施設の管理	利用者の安全対策、施設・設備の維持管理、個人情報の管理、文書等の管理、備品等の管理、緊急時対策、災害対策など
経理の状況	帳票等の整備、経理の区分、収支状況、経費の削減、帳簿等の保管状況など
団体の財務状況	安定的な施設の管理が可能な経理的基盤を有しているか

### 【評価の基準】

A	協定書・基準書等の内容を超える管理運営が行われたと判断できるもの (適正な管理運営に加えて、更なる取組みや成果があると評価できるもの)
B	協定書・基準書等の内容を概ね適正に実施していると判断できるもの (軽微な改善点はあったが、速やかに改善されているもの)
C	協定書等の内容に対して改善点はあったが、適切な改善策が講じられているもの
D	協定書等の内容に対して不履行があるものや、改善がなされていないものがあるもの

### ※「団体の財務状況」の評価基準

B	問題がない
C	今後に注意を要する
D	早急な改善を要する