

平成25年度 指定管理施設の管理運営評価表

担当室 営繕住宅室

1 管理運営の状況等

(1) 施設名	名張市営住宅・改良住宅
(2) 指定管理者 (名称、所在地)	伊賀南部不動産事業協同組合 名張市鴻之台2番町19番地
(3) 施設の利用実績 (利用者数、事業内容等)	管理戸数 253戸 平成25年3月末入居戸数 200戸 市営住宅及び改良住宅の入居者管理、施設管理
(4) 市支出額	指定管理料 30,000,000円
(5) 管理運営の状況	①入居者管理に関する業務 ②入居募集に関する業務 ③家賃等管理に関する業務 ④施設の修繕及び保守管理に係る業務 ⑤市営住宅管理人に係る業務 ⑥住宅に設置されている駐車場に係る業務 ⑦その他住宅に関する業務(セーフティネットの協力等)

2 事業計画の達成状況

計画区分	達成状況
平等利用の確保及びサービスの向上	・市営住宅入居者募集においても公平、公正に業務を行うと共に申込者や入居者の人権やプライバシーの保護に配慮し入居者等の信頼を得ている。 ・安全パトロールを行い、安全・安心な居住の確保に取り組むとともに、単身高齢者への声かけ等住民の状況把握に努めた。
施設の効用の最大限の発揮(利用促進、利用者増など)	・修繕の際には必要最小限の経費で最大の効果が上がる方法で行い、入居者募集対応修繕を12件、一般修繕等を160件行い、一定の入居募集を確保した。
施設の適切な維持管理及び経費縮減	・安全面、経済性、利便性等を考慮しながら維持管理を行った。 ・建物の老朽化が進んでおり、きめ細かな管理と密度の高い点検巡視を行ったが、今後も技術力の向上を図り、適切な維持管理に努める。 ・積算単価の見直しや建設物価本を使用し、資材や建材または設備等の価格を調査し、協力業者に指導是正し経費の縮減に努めた。
管理を的確に行う人的構成(組織体制等)	・技術系業務と募集・入居者管理等の事務系業務に専門性と知識・経験のある職員を配置し、質の高い管理を行った。 ・休日対応については専門業者への委託を行うなど、緊急時の対応も行えるように配慮されている。 ・火災等事故緊急時においても警察・消防との連携が取れており、迅速な対応がなされている。

3 施設設置者(名張市)評価

<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の運営が効率よく行われており、入居の更新業務等も混乱もなく出来ていた。また、市との連絡も密に取れており、意志の疎通も十分図られていた。</li> <li>・限られた委託料の中で最大限の効果が得られる努力を行い一定の入居募集を確保するとともに、昼夜を問わず安全パトロールを行うなど、安全で安心な居住環境づくりに努めている。</li> <li>・入居者からの要望を取り入れ、予算内で最大限の修繕を行うとともに、苦情・要望に対しても迅速に対応されており、各種問題の解決や環境の向上に貢献できている。</li> </ul>
---

名張市営住宅等の管理運営業務に係る収支状況（平成25年度）

（単位：円）

区分	項目	計画額	決算額	決算額の内訳
収 入	市指定管理料収入	30,000,000	30,000,000	
	収入合計（A）	30,000,000	30,000,000	
支 出	人件費	4,480,000	4,387,766	職員基本給 3,250,000 時間外手当・通勤手当・賞与 685,902 社会保険料・退職積立金 451,864
	事務費	440,000	372,675	旅費交通費 7,200 通信費 169,213 印刷費 39,323 燃料費 120,494 その他支払い手数料等 36,445
	事業費	24,450,000	24,450,000	一般修繕費 8,681,811 工事費 10,300,402 原材料費 50,138 手数料 56,000 汚水処理施設管理費 955,889 受水槽及び効果水槽清掃費 417,900 消防施設等点検費 155,400 遊具保守点検費 0 環境美化対策費 3,685,080 その他 147,380
	一般管理費	630,000	789,559	事務所家賃 60,143 事務用品費 413 備品費 0 その他リース料等 729,003
	支出合計（B）	30,000,000	30,000,000	
	収支 （A）－（B）	0	0	