

平成24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 211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。 ・定期パトロールを行い、単身高齢者への声かけ等住民の状況把握に努めており、サービスの向上に貢献している。
施設の効用の最大限の発揮(利用促進、利用者増など)	・当初想定していなかった修繕等の費用が多くかかっていたが、予算の流用を行うなど柔軟に対応し、入退居の修繕に努めて入居募集を一定数確保できていた。
施設の適切な維持管理及び経費縮減	・受水槽、浄化槽、消防設備等の点検を確実にを行い、老朽部分の報告・修繕対応も迅速に行っている。 ・定期的に施設パトロールを行っており、不具合の早期発見に努めている。 ・滞納家賃の収納業務については、滞納督促を確実にを行うなどすることによって徴収率の向上に貢献した。
管理を的確に行う人的構成(組織体制等)	・市営住宅専任の職員を配置する他、事務所内の職員配置にも努めている。 ・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

・ 指定管理者制度が2年目で入居者に浸透し、市営住宅業務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。 ・ 限られた委託料の中で最大限の効果が得られる努力がなされており、安全の確保を第一に行いながらも一定の入居戸数を確保出来ていた。 ・ 昨年度に引き続き思い切った管理手法がなされており、各種問題の解決や環境向上に大きく貢献できている。

名張市営住宅等の管理運営業務に係る収支状況（平成24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	4,363,644	職員基本給 3,000,000 時間外手当・通勤手当・賞与 931,515 社会保険料・退職積立金 432,129
	事務費	440,000	375,536	旅費交通費 17,320 通信費 140,184 印刷費 33,600 燃料費 116,007 その他支払い手数料等 68,425
	事業費	24,450,000	24,450,000	一般修繕費 13,455,630 工事費 6,866,491 原材料費 15,330 手数料 56,000 污水处理施設管理費 1,073,864 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 25,600 環境美化対策費 2,236,300 その他 147,485
	一般管理費	630,000	810,820	事務所家賃 60,000 事務用品費 11,862 備品費 2,085 その他リース料等 736,873
	支出合計（B）	30,000,000	30,000,000	
	収 支 （A）－（B）	0	0	