

指定管理者総括評価シート

1 施設の概要

施設名称	盛岡市市営住宅等	所在地	盛岡市厨川五丁目14-1ほか
施設の設置目的・概要	公営住宅法に基づいて、盛岡市が健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを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、生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的として設置している。		
建物・設備の概要	全22団地、管理戸数2、428戸（R6.4.1現在）	設置年月日	

2 指定管理者が行う業務等

指定管理者名	株式会社 寿広	所管課名	建築住宅課
指定期間	令和3年4月1日から令和7年3月31日まで		
指定管理業務の内容	市営住宅等の管理業務（入退去・収入申告・苦情処理・保証人・修繕・緊急対応（24時間）・住宅の使用・防火管理・保守管理・駐車場・団地管理人・団地自治会・建替事業等・住環境整備・巡回点検等に関する業務）	指定管理料（千円）	R3 100,848 千円 R4 100,848 千円 R5 100,848 千円 R6 101,148 千円 R7 101,148 千円
制度導入によって目指す施設の姿	入居者募集や緊急を含む修繕など限定された業務を、入居者のプライバシー保護に十分配慮した上で、民間事業者のノウハウや創意工夫が管理運営に活かされ、住民サービスの向上や管理運営が効率的に行われること。		

3 評価結果

総合評価		令和5年度	令和4年度	令和3年度	
AA		A	A	A	
施設所管部の評価	管理運営方法の検討				
	指定期間中の導入効果及び課題	施設管理者による施設等の日常巡回により、きめ細やかで良好な住環境の維持が図られている。また、施設の老朽化による事故等を未然に防ぐことが可能となった。加えて、高齢者単身世帯への訪問による安否確認と火災防止啓発チラシの配布が行われており、孤独死を未然に防ぐ活動として評価することができる。加えて、入居者等の相談・苦情や緊急時対応において、指定管理者内の各部門の連携により、夜間や休日を含めた365日24時間体制での対応を行うことができ、サービスの利便性・迅速性が向上した。また、施設の小破修繕を指定管理者の職員が自ら行うことで、修繕費用の縮減が行われている。一方で、市の所管課は施設の管理を指定管理者に任せているため、現場の状況が分かりにくくなった。			
	今後の管理運営方法	<input checked="" type="checkbox"/> 指定管理者制度 <input type="checkbox"/> 直営			
	理由	指定管理者には、民間事業者のノウハウ等を活かしながら、市と締結した基本協定と業務の要求水準を踏まえ、市と連携しながら適法で適切な入居者サービスの遂行に努めることが求められている。また、指定管理者においては、入居者からの過度な要求から対応に苦慮する状況が見受けられ、本来業務の執行への影響が懸念されるが、指定管理者との月例の打合せや勉強会において、対応が困難な事例について共同で検討を行うなど、市と指定管理者が同じレベルで市営住宅の管理運営が行えるようにする。			

評価	指定管理者制度を継続する場合	
	選定方法	<input type="checkbox"/> 延長 <input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 非公募(理由:
	所在地に対する団体の条件	<input checked="" type="checkbox"/> 市内 <input type="checkbox"/> 制約を設けない(理由:
	管理形態	<input type="checkbox"/> 単館管理 <input checked="" type="checkbox"/> 一体管理(施設名及び理由:市営住宅等が市域に散在)
	今後の改善点	
	指定管理者の職員異動に伴う事務引継ぎが十分でなく、不明点を市側に問合せする事例が多々あるため、改善を求めたい。	
意見 制度 担当 部の		

※評価基準

総合評価

S	【年度評価】の全てがAA以上かつ、Sが1つ以上である。※1単位内に複数施設がある場合は、1施設ごとにSが1つ以上である。
AA	【年度評価】の全てがA以上である。
A	【年度評価】のA以上が半数以上含まれている。※ただし、Cが一つ以上ある場合はC評価
B	【年度評価】のBが半数を超えている。※ただし、Cが一つ以上ある場合はC評価
C	【年度評価】にCが含まれている。