

# 令和3年度 指定管理業務 実績評価シート

作成年月日 令和4年6月6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	<p>施設の設置目的を理解し、協定書・基準書等に基づいて計画通りに実施されている。 また、施設利用者が安心・安全に利用できるよう、施設内外の維持管理等に努めており、適正な管理運営を行っている。</p>
2 自主事業の実施状況	<p>自主事業の実施なし</p>
3 市民サービス向上のための取組状況	<p>安心・安全な施設の維持管理を徹底しているほか、入居者へのアンケート調査を実施するなどして要望等を把握するように努めている。</p>
4 市民ニーズの把握の実施状況	<p>電話及び来庁時の苦情・要望等の記録、アンケート調査の実施など市民ニーズの把握に努めている。</p>
5 施設の利用状況（利用者数、稼働率など）	<p>令和3年度の入居率は85.5%となっており、前年度87.5%を若干下回ったが適正な管理に努めている。</p>
6 指定管理業務の収支状況	<p>住民サービスを低下させることがないように経費削減に努めながら、計画的な予算執行を行っている。</p>

## 7 実地調査の結果

施設の状況や、各種書類の管理等もしっかりと行っており、維持管理及び運営は適正に実施されている。

## 8 成果指標の達成度

令和3年度の収納率は98.26%と目標率97.50%を超えており、高く評価できる数値であった。

## 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	・ご用命に迅速な対応 ・アンケート調査実施 ・収納率維持	・収納率維持 ・業務引継ぎ ・サービススタッフ増員
施設の管理	B	・営業時間外の緊急対応	・公共施設維持管理点検 ・部材値上げ、廃盤、代替え
経理の状況	B	・収支1,186千円の利益 ・人件費減	・修繕費を予算内に抑える ・指定管理料(修繕業務費)の増額
団体の財務状況	B	・新型コロナの影響による需要減で売上、利益ともに減少も、今期は回復見込み。6千万円の借入で資金は十分。	・世代交代 ・経費削減 ・売上回復

### (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。	今後も適正な運営、住宅使用料等収納率の向上に努めていただく。
施設の管理	A	入居者へ安心・安全な住環境を提供するため、維持管理等を徹底しており、苦情等への対応も迅速に行っている。	今後も適正な維持管理、入居者対応に努めていただく。
経理の状況	A	収支状況、経費削減、帳簿等の保管等については、適正に実施している。	今後も適正な経理、書類の保管等に努めていただく。
団体の財務状況	B	安定した経理的基盤を有している。	今後も安定した財務状況を維持するよう努めていただく。

### 【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