

## 令和5年度 指定管理業務 実績評価シート

## 基本様式

作成年月日 令和6年6月5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	<p>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。</p>
2 自主事業の実施状況	<p>実施なし</p>
3 市民サービス向上のための取組状況	<p>日常点検や法定点検などを実施し施設の維持管理を行っているほか、窓口・電話対応から入居者の要望を把握し、早期に問題解決するよう努めている。</p>
4 市民ニーズの把握の実施状況	<p>入居者へのアンケート調査の実施などで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5年度の入居率は81.6%となっている。(令和4年度83.4%)</p>
6 指定管理業務の収支状況	<p>民間のノウハウを活用し経費削減に努めながら、計画的に予算執行を行っている。</p>

## 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5年度の収納率は97.76%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	・ご用命に迅速な対応 ・アンケート調査実施 ・収納率維持	・修繕費が不足しているため空家修繕が止まる。 ・収納率の維持
施設の管理	B	・営業時間外の緊急対応	・修繕費の予算が足りない
経理の状況	B	・収支-321千円	・指定管理料の増額希望
団体の財務状況	B	・増収増益 ・引き続き、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	・人件費その他諸経費の高騰に対して、値上げやサービス内容の変更等に対応する

## (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	協定書等に基づき、概ね適正に実施しているとともに、入居者の要望等への対応も迅速に行っている。	今後も、適正な施設運営、入居者への丁寧な説明・対応、さらに住宅使用料等の収納率向上に努めていただく。
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。	物価高騰により、修繕費等が不足する懸念があるが、優先順位を定めながら、計画的に適正な予算執行を行い、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