

# 指定管理者更新に係る検証シート

## 1 施設及び指定管理者の概要

施設名	県営住宅(中予地方局管内)	施設所管課	建築住宅課
設置年月日	昭和29年～	耐用年数	30年～70年
指定管理者の名称	愛媛県営住宅管理グループ(株第一ビルサービス、新日本建設(株))		
指定管理開始年月日	平成22年4月1日	現指定期間	平成29年4月～令和4年3月(5年間)

## 2 検証のための指標の推移

### (1) 指定管理委託料

	H21年度 (制度導入前年度)	H28年度 (現指定期間前年度)	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
年間委託金額 (協定締結額)	— 千円	168,874 千円	170,386 千円	170,268 千円	173,704 千円	173,333 千円
対導入前年度比		%	%	%	%	%

(※)当施設は直営施設に指定管理者制度を導入したため、導入前との比較は不可

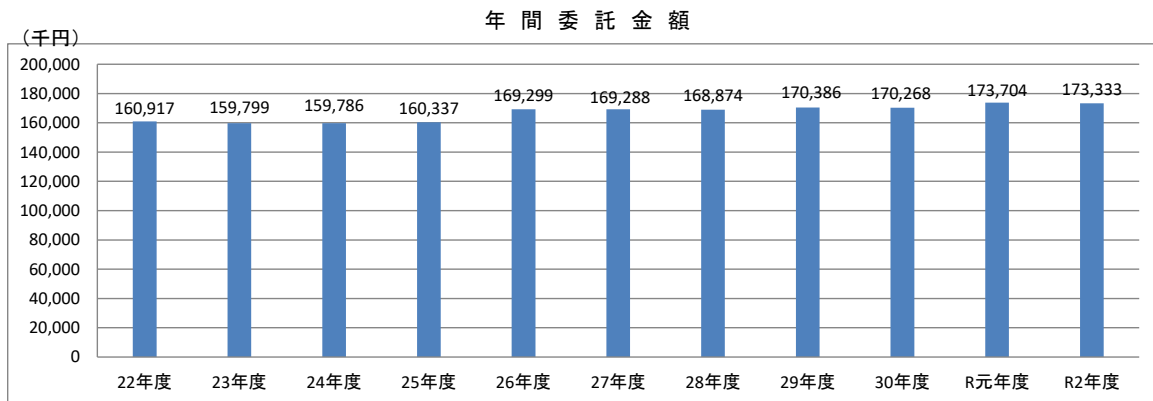
### (2) 利用者数

	H21年度 (制度導入前年度)	H28年度 (現指定期間前年度)	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
年間利用者数	— 人	— 人	— 人	— 人	— 人	— 人
対導入前年度比		%	%	%	%	%

### (3) 利用料金収入〔利用料金制採用施設のみ〕

	H21年度 (制度導入前年度)	H28年度 (現指定期間前年度)	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
年間利用料金収入	— 人	— 人	— 人	— 人	— 人	— 人
対導入前年度比		%	%	%	%	%

### 【委託料の推移】



### (4) 経費削減のための主な取組 (H29～R2年度)

- 複合機のグループ会社統一の契約によりリース料の軽減された。
- 物品について、まとめ買いの実施や調達先の変更等により事務的経費の削減を図った。

### (5) サービス向上のための主な取組 (H29～R2年度)

- ①家賃の収納率を向上させるため、滞納者へ営業時間以降の夜間訪問し納付指導を実施
- ②社員を対象として、個人情報保護研修を初めとしてクレーム対応、コンプライアンス等をの各種研修・勉強会を定期的実施
- ③入居者の利便性向上やニーズの把握のためのアンケート調査実施(施設管理状況・サービス状況・担当の対応・危険箇所等の緊急性がある者は速やかに対応)
- ④業務の一部延長(17:30→18:30)や「ヘルプデスク」による窓口営業時間外の24時間365日対応
- ⑤入居者と管理者の間で情報提供等が円滑に行われることを目的に管内全団地の管理人を対象とした研修会を引続き実施
- ⑥ヘルプデスクによる窓口営業時間以外の夜間・休日において24時間体制による対応を引き続き実施

### 3 次期更新に向けての評価等

#### (1) 現指定期間における指定管理者制度の導入効果の検証

利 用 拡 大 の 観 点 か ら ( 利 用 者 数 、 利 用 料 金 収 入 )	
効 率 化 の 観 点 か ら ( 経 費 削 減 )	○指定管理事務所の印刷経費の縮減や空調設備の温度調整等、削減が可能なところから実施されている。
利 便 性 ・ 県 民 サ ー ビ ス 向 上 の 観 点 か ら	○家賃収納率向上を図るため、夜間(深夜は除く)に臨戸訪問するなど積極的な滞納家賃徴収依頼を行っており、収納率向上が図られている。 ○業務の一部延長(毎週水曜日17:30→18:30)や24時間365日対応可能なヘルプデスクの開設等、民間事業者としてのノウハウを活かしたきめ細やかなサービスを実施している。 ○団地巡回(ドアノックサービス)により、定期的に管理人を訪問し、適時入居者等の苦情処理、ニーズの把握を行っている。 ○入居者アンケート(全戸配布)により入居者からの生の意見・要望等をくみ上げている。
そ の 他 の 観 点 か ら ( 前 指 定 期 間 と 比 較 し て 特 筆 すべき 成 果 、 利 用 者 等 の 安 全 性 の 確 保 、 収 入 確 保 に 向 け た 取 組 み の 状 況 ( 広 告 事 業 等 ) 、 そ の 他 協 定 の 履 行 状 況 な ど )	○現時点では、新たな自主事業の取組みは実施されていない。 ○基本協定やその他関係法令等の順守や指定管理者の事業計画に沿った施設運営ができており、誠実に指定管理者の業務を遂行している。

#### (2) 次期更新に向けての方針及びその説明

○平成22年度から指定管理者による中予地方局管内県営住宅の管理運営が開始され、指定管理者である愛媛県営住宅管理グループにより、適切に管理運営がなされてるとともに家賃収納率の向上(※収納率(現年分)H22:98.3%、H23:98.5%、H24:98.7%、H25:98.8%、H26:98.9%、H27:99.0%、H28:98.9%、H29:98.9%、H30:99.07%、R1:99.10%と上昇)も図られ、また、民間事業者ならではの機動性を活用した行政サービスの向上が指定管理者導入の成果として評価される。
○県営住宅は住宅に困窮する低額所得者等に低廉な家賃の住宅を供給する必要不可欠な施設であり、その管理運営にも民間事業者の専門的なノウハウを活用することで、入居者等へのきめ細やかなサービス、家賃収納率の向上等適切な管理運営が期待されることから、指定管理者制度による管理運営を行うこととする。