

2019年度 指定管理者導入施設評価表

施設名称	特定公共賃貸住宅及び公営住宅法に基づく市営住宅等を除くその他の市営住宅等(以下、「須坂市指定管理住宅等」)		所管課(TEL)	まちづくり課 (248-9007)
			設置年月	個々の建設年月
所在地	①須坂市旭ヶ丘3番地1 ②須坂市大字須坂1243番地1 ③須坂市墨坂南四丁目10番1号、④12番2号、⑤12番17号 ⑥須坂市旭ヶ丘4番地42、⑦4番地43、⑧4番地48 ⑨須坂市大字仁礼1520番地3、⑩1520番地4、⑪1520番地5、⑫1520番地6、⑬1520番地8、⑭1520番地9、⑮1520番地10、 ⑯須坂市墨坂南二丁目24番5号、⑰24番10号 ⑱須坂市大字須坂1074番地11		①1999年 ②2002年 ③1953年 ④1964年 ⑤1949年 ⑥1959年 ⑦1959年 ⑧1959年 ⑨～⑮1959年 ⑯1961年 ⑰1959年 ⑱1958年	①1999年 ②2002年 ③1953年 ④1964年 ⑤1949年 ⑥1959年 ⑦1959年 ⑧1959年 ⑨～⑮1959年 ⑯1961年 ⑰1959年 ⑱1958年
施設設置目的	公営住宅法及びこれに基づく命令並びに特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律並びに地方自治法の規定により市営住宅、特定公共賃貸住宅及び共同施設並びにその他の市営住宅を設置及び管理関し、住宅に困窮する低所得者等に貸付け生活の安定を図るため。			
施設概要・設備	公営住宅			
指定管理者名(選定方式)	長野県住宅供給公社			
指定期間	2019年4月1日から2024年3月31日			
指定管理者の主な業務	須坂市指定管理住宅等の維持管理			
施設の利用状況	利用区分等	利用目標	利用実績	対前年比(%)
	公営住宅		17件	100
	(特記事項)			
指定管理者の 予算及び決算	項目	予算額(円)	決算額(円)	
	指定管理料	648,000	647,460	
	利用料収入	0	0	
	支出額合計	648,000	647,460	
(特記事項)				

2 市（担当課）による評価 （評価は非常に良い◎、良い○、やや悪い△、悪い×の4段階です。）

協定書及び指定管理者の事業計画書の内容に基づいて、その水準が達成されているかを市が点検・評価したものです。評価の手段は、実績報告書（毎月）及び事業報告書（年度終了時）の点検並びに立入検査（随時）等によるものです。

項目	指 標	評価	評価に対する説明
管理状況	開館時間、休館日の運用	○	
	法令の遵守	○	
	適正な人員配置	○	
	職員の労働環境確保	○	
	職員の研修・教育	○	
	文書・帳簿の管理保存	○	
	報告書等の提出	○	
	口座管理・経理	○	
	施設の使用許可・条件	○	
	備品の管理	○	
	清掃業務	○	
	環境への配慮	○	
危機管理対策	緊急事態の対応	◎	災害時の緊急修繕等の対応
	安全への配慮	○	
	個人情報の保護	◎	
	施設設備の保守管理	◎	入居者の修繕等の要望に迅速に対応
	重要事項の報告・連絡・届出	○	
	保険の加入	-	
	管理物件に対する損害賠償等	-	
運営状況	施設利用状況	○	
	自主事業実施状況	-	
	地域との連携	◎	入居者との連絡を密に対応している
	その他取組み	○	
	管理に係る収支状況	○	
	自主事業に係る収支状況	-	
	サービス向上への取組み	○	
	PR等広報活動	○	
	苦情・要望への対応	◎	入居者からの要望に迅速に対応している

3 利用者による評価

指定管理者が行なった利用者アンケートの結果及び、担当課に寄せられた利用者からの意見・要望等によるものです。

利用者アンケートの結果	実施時期	
	調査対象	特定公共賃貸住宅及びその他の市営住宅の 17 世帯
	調査方法	
	調査結果	
利用者からの意見・要望・苦情等	<p>アンケートの代わりに入居者の聞き取り等で、市の直轄管理から住宅供給公社に管理が移ったことで意見等を伺った。</p> <p>特に意見・要望等はありませんでした。</p>	

4 指定管理者による自己評価

指定管理者自身による自己評価です。

2019 年度の自己評価	<p>今年度の取組</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務全般を市直轄管理の方法・内容を継承しつつ、募集、入居中の手続き、退去業務を実施し、管理者の変更による入居者の不安や戸惑いを解消するよう努めた。 ・管理担当職員及び住宅監理員が携帯電話を携帯することにより、入居者からの依頼等に迅速に対応することによりサービス向上に努めた。 ・家賃等滞納者に対しては、本人への督促・催促、連帯保証人への催促等を行い滞納整理に努め、前年の収納率を確保できた。 ・休日、夜間等の時間外における緊急事態に対し、365 日 24 時間対応をより確実に行うことを目的として、緊急電話連絡の対応を警備保障会社に委託し、迅速な対応に努めた。 <p>評価：計画や目標をやや上回るものと判断します。</p>
--------------	---

5 市（所管課）による総合評価

<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の管理、入居者の募集・入居や退去について、専門的な知識を持ち、法令を遵守して適切な管理業務を遂行している。 ・入居者からの修繕等の要望に対して、親身になって話を聞き、迅速かつ適切な対応をおこなっている。 ・住宅使用料の収納業務について、適切な管理を行い、収納率向上に努めている。 ・災害時など緊急の際に、市の担当者と連絡を密に、被災者の一時入居のため緊急修繕等を迅速に行った。
--