

令和2年度指定管理者評価シート

1. 管理運営の状況等

(1)施設名	シビック住宅天沼・市営氷川住宅
(2)施設概要	<p>【シビック住宅天沼】</p> <p>① 所在地:大宮区天沼町2-913-4 ② 施設の設置目的:中堅所得者に居住環境が良好な賃貸住宅を供給し、居住水準の向上をはかるため ③ 施設の概要:鉄筋コンクリート造3階建、平成8年度建設、住戸15戸</p> <p>【市営氷川住宅】</p> <p>① 所在地:大宮区下町3-8-8 ② 施設の設置目的:大宮氷川参道の整備事業に伴い、移転が必要となる地域内で住居又は営業しており、入居を必要とする方の移転先とするため ③ 施設の概要:鉄筋コンクリート造3階建、昭和61年度建設、住戸12戸 付属店舗3戸</p>
(3)指定管理者	埼玉県住宅供給公社
(4)指定期間、指定管理料	<p>①指定期間 令和2年4月1日～令和7年3月31日</p> <p>②指定管理料 平成30年度 3,810千円、令和元年度 3,238千円、令和2年度 3,329千円</p>
(5)施設の管理運営の内容	<p>①運營業務の状況(利用状況含む)</p> <p>◇利用状況 ・シビック住宅天沼:15戸(R3.3月末現在:空き10戸) ・市営氷川住宅 :12戸(R3.3月末現在:空き0戸)</p> <p>◇業務実施状況 ・入居者管理業務(入居者募集含む) ・財産管理業務 ・修繕工事業務(一般修繕、緊急修繕、退去修繕) ・債権管理業務 ・夜間・休日緊急対応業務 ・高齢者安否確認業務</p> <p>②維持管理業務の状況 ・給水施設保守点検 ・消防設備等保守点検 ・遊具点検</p> <p>③その他(自主事業等)</p>
(6)収支状況	<p>①収入(税込) ・指定管理料 3,329千円(前年度3,238千円)</p> <p>②支出(税込) ・事務費等 1,377千円(前年度1,257千円) ・施設管理費 586千円(前年度 692千円) ・工事費 1,366千円(前年度1,289千円)</p>
(7)利用者アンケート等による市民からの意見・要望等への対応	入居者の要望により、引き続き住環境向上対応として階段非常用照明をLED機器へ交換した。
(8)その他	入居者の安全確保のため、児童遊園に設置のベンチ基礎部部分にゴムチップを敷設した

2. 提案内容の達成状況

(指定管理者から提案のあった項目の達成状況)

提案内容	達成状況
民間不動産会社の活用	当初事業計画に沿って、賃貸住宅情報サイトSUUMOを活用して入居募集情報を掲載し、広く周知を図った。
家賃減額制度の見直し	当初事業計画に沿って、家賃減額基準の条件緩和の提案を行い、その結果収入基準撤廃の制度改正に結び付いた。
申込要件の見直し	減額制度の収入基準撤廃に伴い、申込要件の見直しは行わず、現在の制度のままで新入居者の獲得を行うこととした。

3. 評価

(1) 指定管理者による評価

- ①こまめに団地巡回点検を行い、共用部における不具合部分の修繕や空室清掃を実施し適正な住宅の管理に努めた。
- ②シビック住宅天沼の効率的な広告の配布として、さいたま市内に居住する県営住宅収入超過者(シビック住宅天沼への収入面で入居要件を要する世帯)を対象に、756世帯へ転出候補先の提供として入居募集チラシを配布し入居促進に努めた。
- ③債権管理業務については毎月の納入状況を確認するとともに、未納が発生した場合には電話等による納付指導を的確に実施した。結果として、本年度においても収納率100%を継続することが出来た。

(2) さいたま市の評価(評価担当課:建設局建築部住宅政策課)

総合評価(B)※A~D

他の市営住宅や近隣の県営住宅と一体管理で運用しており、経費の縮減、入居者サービスの向上に努めている。

(3) 来年度の管理運営に対する指導事項等

両団地とも、引き続き公正かつ的確な管理運営を行うとともに、特にシビック住宅天沼については、来年度も引き続き入居率の向上を図るよう取り組みを続けてもらいたい。