

令和3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の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(直近3か年) 令和元年度3,238千円、令和2年度3,329千円、令和3年度3,558千円</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8戸) ・市営氷川住宅 :12戸(R3.3.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その他の業務</p>
(6)収支状況	<p>①収入 ・指定管理料 3,558千円 (前年度3,329千円)</p> <p>②支出 ・事務費等 1,480千円(前年度 1,377千円) ・施設管理費 690千円(前年度 586千円) ・工事費 1,388千円(前年度 1,366千円)</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	入居者からの要望により、通学路の影になっていた樹木の剪定を行った。
(8)その他	第三者評価委員会で自転車置き場の配管のキャップがついていないと指摘があり、修繕を実施した。

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
市内在住要件の緩和の提案	転職等によるさいたま市内勤務先への内定を機に住宅への申込みを希望する世帯が複数件あったことから、市内在住・在勤要件について再検討した。結果として、条例改正による緩和措置等は適用せず、現状維持にて様子を見ることとなった。
360度パノラマ画像を利用したHP上での内覧環境の充実	HPで掲載している住宅情報にパノラマ動画を掲載し、物件検索時により室内の魅力を伝えられるようHPを改善した。その結果、入居2件＋入居予定2件に繋がった。
シビック住宅天沼の募集チラシレイアウトの変更および配布先の拡大	子育て世帯への減額制度をアピールしたレイアウトや目立ちやすい色合いにチラシのレイアウトを改善した。また、子育て世帯からの応募を増加させるため、市内の保育園や子供の利用が多い施設等に設置した。
入居者募集媒体の拡大	地域情報誌(アリフト)への掲載および区役所に設置のモニターを利用し電光掲示板での入居者募集を積極的に行った。掲載後、問い合わせの増加につながった。

3. 評価

(1) 指定管理者による評価

① 定期的な点検や夜間休日の緊急連絡時に対応を行う体制を引き続き整備し、入居者の安心安全に努めた

② 新入居者の獲得に注力した。360度パノラマ画像の公開など公営住宅では実施していなかった試みを積極的に行った結果、年度内に新入居が2件あったほか、2件の入居予定者を確保した。

(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、入居率向上、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、来年度も引き続きさらに入居率の向上を図るよう取り組みを続けてもらいたい。