

令和4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 ②指定管理料(直近3か年) 令和2年度3,329千円、令和3年度3,558千円、令和4年度4,469千円、</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) ◇利用状況 ・シビック住宅天沼:15戸(R5.3.月末現在:空き1戸) ・市営氷川住宅 :12戸(R5.3.末現在:空き2戸) ◇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 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 ③その他の業務</p>
(6)収支状況	<p>①収入 ・指定管理料 4,469千円 (前年度3,558千円) ②支出 ・事務費等 1,334千円(前年度 1,480千円) ・施設管理費 597千円(前年度 690千円) ・工事費 2,538千円(前年度 1,388千円)</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	氷川住宅入居者からの要望により、樹木の選定を実施した。
(8)その他	団地点検の際に、目立つ雑草の除草を行い敷地の美化に努めた。

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
シビック住宅天沼の入居率向上	HPIにおける住宅紹介の充実(パノラマ画像の活用)、広報誌・広告媒体等の活用を積極的に行い、6世帯の新規入居につなげた。
単身高齢者等に対する健康確認の電話連絡の実施	高齢者が多い氷川住宅において、酷暑・厳冬時期に電話連絡(必要に応じ訪問確認)にて入居者の健康状況を確認し、入居者の安心安全な生活確保に寄与した。

3 評価

(1) 指定管理者による評価

シビック住宅天沼の募集について、家賃減額制度の範囲の拡大と広告媒体等を活用した効果的な物件の照会により、空室を残り1戸まで減らすことが出来た。特に、入居者募集資料配布場所を子育て関連施設をメインに50ヶ所程度増やし、子育て世帯の入居につなげた。

(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

シビック天沼住宅における各種取り組みにより、入居率が向上した。また、住宅管理のノウハウを生かし、公正かつ適切な管理を行っている。

(3) 来年度の管理運営に対する指導事項等

引き続き公正かつ適切な管理を行ってほしい。