

令和5年度 外部評価シート

施設名	県営住宅(西区・明舞地区)	現指定管理期間	令和元年度～令和5年度(5年間)
指定管理者	TC神鋼不動産サービス(株)	選定方法	公募

1 評価項目ごとの評価(対象期間:令和元年度～令和4年度)

評価項目	評価
サービスの質向上のための取組	土日も隔週で開設するなど、入居者の利便性に配慮した取組みを実施している 県担当者と密に連携し、入居者に寄り添った丁寧な対応ができています
施設の維持管理	「工事発注指示書システム」などを活用した効率的な維持管理に努めている 内作(軽微な修繕の自前対応)などによるコスト削減に取り組んでいる
運営業務	管理事務所職員数24名(うち生活サポーター10名) 様々な要望や苦情に迅速に対応できる体制となっている
その他	入居者の事務所への来訪が多いことが特徴であるが、コロナ禍における制約がある中、感染予防を行いながら丁寧な対応ができています。

2 残りの指定期間における改善点

事業計画書に記載された事項の実現に向けて内部検討及び県との協議を行い、さらなる入居率の向上や入居者満足度の向上に努める必要がある。

3 次期公募に向けた検討課題等

県の施策と連動した取組み(新婚・子育て世帯の入居促進、書類の電子化、家賃と共益費の一括徴収など)を進め、現指定管理者としての経験を活かした提案を期待する。

(参考) 県営住宅指定管理者候補者選定委員会委員

氏名	主な役職	備考
安田 丑作	神戸大学名誉教授	委員長
野崎 隆一	(株)遊空間工房代表取締役	委員
中尾 悦子	弁護士	委員
宇田 名保美	中小企業診断士、ITコーディネーター	委員
松田 竜一	兵庫県まちづくり部次長	委員