

県営住宅（東播磨地区）の管理運営に関する評価〔平成29～令和3年度〕
（兵庫県営住宅指定管理者候補者選定委員会）

1 施設維持管理業務

- ・ 「住戸内補修への対応」の入居者アンケート結果は、すべての年度において、全公募地区平均(以下「平均」という。)を下回る結果となっている。入居者の要望を踏まえた的確な対応が出来るよう、より一層の努力を期待する。
- ・ 高木剪定や草刈りについて、自治会役員の高齢化等個々の状況を踏まえ計画的に行うなど、効率的な管理を行っている。
- ・ 修繕済空家に対する積極的な募集活動を行っているが、空家の管理が不十分であることから、衛生状態に配慮した適切な管理が必要である。

2 運営業務

- ・ 「事務所開設時間等」の入居者アンケート結果は、平均を下回る結果が目立つ。日曜日（第2、第4のみ）の開設等工夫は行っているが、さらに住民の目線に立った対応が求められる。
- ・ 自治会のみならず地元市町や民生委員等と協力し、住民個々の課題の把握や解決に努めている。

3 収支状況

- ・ 現年度の家賃収納率は、指定管理期間中毎年上昇している。平成29年度から令和2年度の平均収納率は99.15%となるなど、債権管理委員会目標収納率を上回っている。
- ・ 入居者、自治会等の要望の要否を見極め、必要性に応じた効率的な予算執行ができています。

4 運営体制

- ・ 「職員の対応について」の入居者アンケート結果は、すべての年度において満足度が平均を下回る結果となっているが、不満足度は年々減少していることから、今後も継続して丁寧な対応を行うことが必要である。
- ・ 経験豊富な職員を配置し、入居者からの多様な苦情・相談等に対応している。また、自治会内部の調整など、管理業務水準書に定める事項以上に積極的な対応を行っている。

(参考)

県営住宅指定管理者候補者選定委員

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	
柴田 眞里	弁護士	
宇田 名保美	中小企業診断士	
山田 剛之	兵庫県県土整備部住宅参事	

(順不同)