

平成29年度 指定管理者評価結果票

所 管 課	都市建築部 住宅課
評価対象期間	平成29年4月1日～平成30年3月31日

1 基本情報

施設概要	名 称	県営住宅ソピア・フラッツ	
	所在地	大垣市今宿6丁目52番地18	
指定管理者	名 称	伊藤忠アーバンコミュニティ・グループ	
	構 成 員	伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社、株式会社コングレ、カワボウテキスチャード株式会社、グレートインフォメーションネットワーク株式会社、グローブシップ株式会社	
	所在地	東京都中央区日本橋本町2-7-1	
	指定期間	H27.4.1	～
指定管理業務の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居申込の受理に関する事 ・ 入居募集に関する事 ・ 抽選に関する事 ・ 入居予定者の入居日の通知に関する事 ・ 退去等の届け出の受理に関する事 ・ 入居者への必要な指導に関する事 ・ 入居及び明渡しの手続きに関する事 ・ 家賃の収納に関する事 ・ 施設の維持管理に関する事 		

2 利用状況を把握するための指標

指標	入居世帯数 (単位:人)
H27	27
H28	26
H29	25

3 平成29年度の収支状況

(単位:千円)

収 入 計	8,472
利用料金	0
指定管理料	8,472
そ の 他	0
支 出 計	8,472
人 件 費	0
施設管理費	8,472
そ の 他	0
差 引	0
納 付 金	-

4 前年度の評価員会議の主な意見及び対応

前年度の評価員会議の主な意見	対応状況
・入居率の向上に向けた抜本的な対策を検討されたい。ニーズに合った施設になるよう、県担当課と十分に協議して進めてほしい。	住宅課のご指導の下、周辺賃貸住宅との差別化をはかり、また、施設経年劣化対策について綿密な協議を行っていく。
・ソピア・フラッツの存在自体が知られていないので、広報活動を工夫し見直すべきである。	宿泊施設利用者やソフトピアジャパンエリア全域への定期的なパンフレット配布を実施してきた。ホームページのリニューアルを図り、全戸無料インターネットサービスの提供をアピールする。

5 評価員会議による評価結果

評価項目	評価点 (平均点)	評価員の主な意見
管理基準の充足状況	3.5	・適切に実施されている。防災などの向上施策を検討を望む。
設置目的の充足状況	3.0	・入居者減への対応策を望む。 ・県と協議し入居条件の見直しや広く周知される広報の実施が望まれる。 ・入居者に対して大垣市の子育てをアピールする必要があるのでは。
公共性の確保の状況	4.0	・県営住宅として公正さを保ち、適切に実施されている。
経営状況	3.3	・改善しながら、適切に実施されている。 ・効率的な運営を図るため、抜本的な改善策をふくめ、県及び公社と検討を望まれる。 ・入居者を増やす取り組みが継続して行われることが望まれる。
派生的効果	3.3	・努力は認めるが、効果といえるほどに至っていない。 ・ソフトピアジャパンの働きやすい環境を整備するために、利用者や入居企業が利用されるような更なる検討が望まれる。

<評価基準>

5	定書等に定める水準を上回る管理運営がなされており、かつ特筆すべき実績・成果を上げている
4	協定書等に定める水準を上回る管理運営がなされている
3	協定書等に基づき、適切な管理運営がなされている
2	協定書等に基づき、概ね適切な管理運営がなされているが、一部に更なる工夫や改善を要する
1	改善を要する

6 県による評価結果

最終評価	評価の考え方
A	・入居者管理及び施設の維持管理の各業務について、基本協定、仕様書等に基づき適正に実施されている。 ・入居率の向上については、県との協議を進めながら取組の強化が必要である。

<評価基準>

S	優れた管理運営がなされており、かつ十分な実績・成果を上げている
A	優れた管理運営がなされている
B	適正な管理運営がなされている
C	改善を要する