

令和6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	R6.4.1 ~ R7.3.31

1 基本情報

施設概要	名 称	県営住宅ソピア・フラツツ	
	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	R2.4.1 ~ R7.3.31	
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こと ・入居募集に関すること ・抽選に関すること ・入居予定者の入居日の通知に関すること ・退去等の届け出の受理に関すること ・入居者への必要な指導に関すること 	

2 利用状況を把握するための指標

指標	入居世帯数 (単位:世帯)						
R4	32						
R5	30						
R6	44						
<table style="margin-top: 10px; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;">R4</td> <td style="width: 85%;">32</td> </tr> <tr> <td>R5</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>R6</td> <td>44</td> </tr> </table>		R4	32	R5	30	R6	44
R4	32						
R5	30						
R6	44						

3 令和6年度の収支状況

(単位:千円)	
収 入 計	9,101
利 用 料 金(利用料金なしの施設)	0
指 定 管 理 料	9,101
そ の 他	0
支 出 計	9,101
人 件 費	0
施 設 管 理 費	9,101
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
・利用者が減少するには理由がある。何故転居するのか調査しPDCAを回すと良いのではないか。	・令和6年4月より単身用住居にIAMAS学生の入居を開始し、入居率が大幅に改善した。
・建物自体が老朽化しているので、危機管理体制(自助・共助・公助)を明確(役割分担)に、可視化してはどうか。	・緊急時における入居者・周辺住民、公的機関への連絡方法、指定管理者内部の役割分担を明確にしているが、掲示物、ポスター等で可視化することで、災害に対して万全の準備を期していく。

様式2

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	4.3	<ul style="list-style-type: none"> ・安心安全の住まいを提供してほしい。 ・良好に管理されている。 ・苦情が少なく、適切に運営されている。
設置目的の充足状況	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・民間の住宅の入居率とほぼ同様になっていて良いと思う。 ・入居条件を緩やかにして入居率を高めてほしい。 ・環境の変化への迅速な対応をお願いしたい。 ・問合せが多く、ニーズがあると考えられる。
公共性の確保の状況	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・障がい者、高齢者に優しい住居を提供してほしい。 ・県産品の活用については、引き続き検討してほしい。
経営状況	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・改善が見られて良い。経営状況は良好と見られる。 ・IAMAS学生の受入れなど、効果が出ている。 ・企業の借り上げ住宅という形も今後検討してほしい。
派生的効果	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・外側をきれいにして頂くことでイメージアップする。 ・本来の意味での必要性と価値を見出してほしい。 ・今後も広報に努めてほしい。

<評価基準>

5	協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	<ul style="list-style-type: none"> ・令和6年度4月より単身用住居にIAMAS学生の入居を開始したことにより、入居率が大幅に改善。 ・更なる入居率の向上を図るために、広報の強化や入居条件の緩和などの検討の余地あり。 ・住民からの相談に迅速かつ適切に対応している。

<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