

令和6年度 指定管理者評価結果票

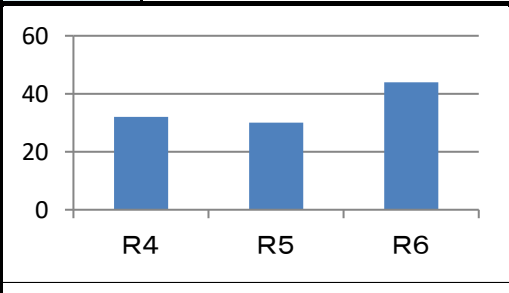
所 管 課	都市建築部 住宅課
評価対象期間	R6.4.1 ~ R7.3.31

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	R2.4.1 ~ R7.3.31
指定管理業務の内容		<div><div>・ 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</div><div>・ 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</div></div>

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



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。

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	<div><div>・安心安全の住まいを提供してほしい。</div><div>・良好に管理されている。</div><div>・苦情が少なく、適切に運営されている。</div></div>
設置目的の充足状況	3.5	<div><div>・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。</div><div>・入居条件を緩やかにして入居率を高めてほしい。</div><div>・環境の変化への迅速な対応をお願いしたい。</div><div>・問合せも多く、ニーズがあると考えられる。</div></div>
公共性の確保の状況	3.5	<div><div>・障がい者、高齢者に優しい住居を提供してほしい。</div><div>・県産品の活用については、引き続き検討してほしい。</div></div>
経営状況	3.5	<div><div>・改善が見られて良い。経営状況は良好と見られる。</div><div>・IAMAS学生の実入居など、効果が出ている。</div><div>・企業の借り上げ住宅という形も今後検討してほしい。</div></div>
派生的効果	3.5	<div><div>・外側をきれいにして頂く事でイメージアップする。</div><div>・本来の意味での必要性和価値を見出してほしい。</div><div>・今後も広報に努めてほしい。</div></div>

<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	<div><div>・令和6年度4月より単身用住居にIAMAS学生の実入居を開始したことにより、入居率が大幅に改善。</div><div>・更なる入居率の向上を図るため、広報の強化や入居条件の緩和などの検討の余地あり。</div><div>・住民からの相談に迅速かつ適切に対応している。</div></div>

<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