

岡山市指定管理者モニタリング評価シート(令和6年4月実施)

1、基本情報

施設名(所在地)	岡山市北区葵町2番8 葵市営住宅ほか118団地		
指定管理者名	日本管財株式会社		
指定管理料	令和5年度:662,800,000円 令和6年度以降:642,905,500円 総額:3,234,422,000円	指定管理期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日 (5年間)
公募/非公募	公募	対象期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日
施設所管課名	都市整備局住宅・建築部住宅課		
設置条例	岡山市営住宅条例、岡山市営改良住宅条例、岡山市特定公共賃貸住宅条例		

2、事業報告の概要

施設の利用状況	入居者募集戸数(3カ年度分記入)(戸)		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	533	547	456
	入居申込件数(3カ年度分記入)(件)		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度
	1,071	1,125	1,147
	家賃、駐車場収納率推移(現年度)(3カ年度分記入)(%) (上段:家賃、下段:駐車場)		
	令和3年度	令和4年度	令和5年度
99.3	99.4	99.5	
99.5	99.4	99.6	
上記推移の理由等			
職員の継続的な納付勧奨とともに、令和5年度からコンビニ納付を開始する等納付方法を拡大することで収納率向上に繋がっていると推測される。			
アンケート結果 及び反映	実施時期	令和5年6月から9月	
	実施方法	入居者へアンケート用紙と返信用封筒を配付し、提出のあったものを集計	
	結果	回収率 26.1%(配布数:4,075通 回収数:1,064通)	
	事業等への反映状況	結果を職員間で共有し、改善すべき点は改善し、具体的な事案の相談で特定可能なものは対応している。	
自主事業の実施状況	コミュニティ形成(住宅内集会所を利用した「出前講座」や、地域のイベントに「ふれあい喫茶」として協賛し、入居者との交流を深めた) 防災訓練(入居者への啓発活動として、消防訓練とパンフレットの配布を実施)		

3、点検結果

評価項目	点検結果	意見、特記事項等
入居者及び施設の管理等	○	入居者からの多様な要望に真摯に対応しつつ定期的に市と情報共有し、協力して管理業務に努めている。
人員配置・人材育成等	○	職員が過重労働とならないような体制を取りながら定期的な研修受講をする等、業務レベルを維持する姿勢を見せている。
利用促進・サービス向上等	○	毎年入居者アンケートを実施する等サービス向上に前向きな姿勢が伺える。
収支等	○	指定管理における業務ごとの収支を適正に管理している。
安全対策・危機管理等	○	定期的な避難訓練実施や緊急時の関係機関との連携整備等、危機管理の意識を高く持っている。
個人情報・情報公開等	○	日本プライバシー認証機構(JPAC)の個人情報管理者資格を取得した職員を配置する等適正管理に努めている。

4、年度評価

市による年度評価
<p>総体的に見て、水準を概ね達成した。平成25年度から3期目となる指定管理者としての経験を基に入退去業務や施設管理業務を実施するとともに、入居者の多様な要望に応えられるよう継続して努めている。家賃、駐車場使用料の収納率も一定の水準を保っている。幅広く管理業務を行うため、職員の資質向上の意識を持ち、自主事業においても、入居者のコミュニティ形成の一助となるよう「出前講座」を開催したり、地域のイベントに「ふれあい喫茶」として協賛するなど、入居者に寄り添おうとする意欲が感じられる。</p>