

平成30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30年4月1日～平成31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	～	R2.3.31
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	利用者数 (単位:人)
H28	26
H29	25
H30	23

年度	利用者数
H28	26
H29	25
H30	23

3 平成30年度の収支状況

(単位:千円)

収 入 計	8,472
利用料金	
指定管理料	8,472
そ の 他	
支 出 計	8,472
人 件 費	
施設管理費	8,472
そ の 他	
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
・賃貸住宅の更なる利用向上にむけた企画が欲しい。	・県営住宅条例等に定められた実施要領に基づいて運営しているため、独自政策は難しい面がありますが、交流セミナーの開催、自転車置き場・ゴミ置き場の指定管理者運営など、入居者メリットを実感できる施策を今後とも継続していく。
・賃貸料の見直しによる入居率アップと継続的入居を保つための改修等が必要である。	・平成31年4月の家賃改定を受け、今後さらに広報活動を充実させて入居率の向上に努める。ソフトピアジャパン内へのチラシ配布、ソフトピアジャパン関係イベントでのチラシ配布、ホームページでの的確な情報提供に努めます。

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	3.8	<ul style="list-style-type: none"> ・保守の充実に一層取り組まれない。 ・入居者を増やすための努力が伺える。さらに増やすための努力を期待する。
設置目的の充足状況	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・新しい時代のソフトピアの存在意義を踏まえ、都度利用動向を把握されたい。 ・創業者支援の観点から、入居しやすい環境づくりに取り組まれない。
公共性の確保の状況	4.3	<ul style="list-style-type: none"> ・公共的役割のPRを強化されたい。 ・障がい者に対してさらに充実した施設とされたい。
経営状況	3.8	<ul style="list-style-type: none"> ・さらなる改善を期待する。 ・入居者増による収益確保に努められたい。 ・例えば起業の意向がある者の入居要件を緩和する等、企業誘致と県営住宅の斡旋を相互に充足する余地はないか、検討されたい。 ・自家用車利用率、通勤経路等についてのアンケート調査等を行い、必要な駐車場数の把握、駐車場の確保に努められたい。
派生的効果	3.8	<ul style="list-style-type: none"> ・ドリーム・コア等入居企業との契約を促進されたい。 ・無料のコンサートで県外から多数の来訪者が来ていることは、良い取組みだと感じる。 ・他の施設と一体的になっている強みをさらにPRされたい。

<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"> ・入居者管理及び施設の維持管理等の各業務について、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