

令和3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	R3.4.1 ~ R4.3.31

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	<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:世帯)
R1	24
R2	26
R3	28

3 令和3年度の収支状況

(単位:千円)

収 入 計	9,101
利用料金	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
・ルームシェアやテレワークなど幅広く活用出来る空間としての条件改正が望まれる。	・入居者は、良好なネットワーク環境を利用して、テレワークを行っている。制度的な問題点は県とも相談の上、運営能力の向上を図る。
・入居率向上に繋がる運営を続けてほしい。	・入居率の向上を図るため、好調な企業誘致や県が実施中の外壁修繕を踏まえた広報活動等に力を入れる。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・基準以上の管理がなされている。 ・施設が徐々に古くなってきているので、きめ細かなサービスが、更に必要になると思う。 ・今後とも入居者のニーズに配慮した対応をお願いしたい。 ・時流に合った外装や環境づくりで、入居者を増やしていただきたい。
設置目的の充足状況	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・十分な管理がなされていると思われる。 ・住宅部分の3Dビューを、カラー平面図(間取り)と連携すると良い。出来れば、間取りごとの紹介ができるとさらに良いと思う。 ・充足率が低いので周知が必要かもしれない。 ・引き続き安心安全な住居を目指して頂きたい。
公共性の確保の状況	3.8	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリーなどさらに改善をお願いしたい。 ・住民間や地域交流もイベントとして開催され、危機管理体制も取られている。さらに利便性を高める為の施策を考えて頂きたい。
経営状況	3.5	<ul style="list-style-type: none"> ・適切な経営状況と考えられる。 ・入居率をさらに高め、収益の改善を図って頂きたい。
派生的効果	3.3	<ul style="list-style-type: none"> ・認知度アップにさらに努力されたい。 ・宿泊施設の利用方法を見直し、もっと気軽に少人数でも利用しやすくし、PRしてほしい。 ・充足率が低いので広告、値下げ等の手立てを考えていただきたい。 ・ソフトピアジャパンの就労者中、どれだけの方が入居されているのか、アンケート調査などして課題をみつけて、入居率を高める必要有。

<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"> ・施設は、仕様書等に基づき適正に管理されており、修繕等に対し、迅速に対応している。 ・入居者数は、前年度に比べ、増加している。 ・24時間体制の防災センター等を踏まえた業務体制により、安心・安全な県営住宅としての評価を高めている。 ・ホームページに部屋の360度ビューを追加するなど、部屋の紹介に工夫がなされている。 ・コンサートの開催等により、エリアの活性化に寄与している。

<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