

岡山市指定管理者モニタリング評価シート(令和7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力年度分記入)(戸)		
	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	547	456	346
	入居申込件数(3力年度分記入)(件)		
	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	1,125	1,147	1,281
	家賃、駐車場収納率推移(現年度)(3力年度分記入)(%) (上段:家賃、下段:駐車場)		
	令和4年度	令和5年度	令和6年度
	99.4	99.5	99.5
	99.4	99.6	99.5
アンケート結果 及び反映	上記推移の理由等		
	職員の継続的な納付勧奨が収納率維持に繋がっていると思われる。		
	実施時期	令和6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布し、提出のあったものを集計	
	結果	回収率 26.3%(配布数:4,057通 回収数:1,066通)	
自主事業の実施状況	事業等への反映状況	市営住宅のLED化を進めており、入居者より害虫が減少したとの意見をいただいた。光熱費の抑制や環境保全への寄与にもつながっている。	
	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)…「特殊詐欺への対策講座」、「防災口座」、「認知症講座」 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	○	入居者からの要望や苦情に対し、市と連携し真摯に取り組んでいる。
人員配置・人材育成等	○	職員が長期休暇に入っても、管理センター全体でフォローする体制が構築できている。
利用促進・サービス向上等	○	電子申請サービスの導入計画を進めるなど、利用者へのサービス向上に努めている。
収支等	○	指定管理業務の収支報告書を毎月作成し市に提出しており、業務ごとの適正管理を行っている。
安全対策・危機管理等	○	看護協会や消防署と連携して出前講座を開催するなど、不測の事態に備えられるよう努めている。
個人情報・情報公開等	○	日本プライバシー認証機構の個人情報従事者資格を職員全員が取得するなど、高い意識を持って情報管理を継続している。

4、年度評価

市による年度評価
概ね事業計画・仕様書に沿った管理運営が実施されている。入居者からの要望や苦情に対し、対応困難ケースでも、市と連携し真摯に取り組んでいる。 家賃、駐車場使用料の収納率も一定の水準を保っている。自主事業の面では、看護協会に依頼して行っている認知症や脱水症状予防のための出前講座や消防署と連携して行っている防災啓発活動は評判も良く、参加者数も増加しており、入居者の安全対策・危機管理意識の向上につながっている。職員が長期休暇に入っても、管理センター全体でフォローする体制が構築できており、入居者サービスを低下させないよう心掛けている。