

指定管理者事業報告概要

施設の概要			
施設名	小山市営住宅		
所在地	小山市内		
制度導入年	平成30年4月	所管課	建築課

指定管理者の概要				
指定管理者	一般社団法人 ハートフル			
所在地	小山市西城南3-15-5清風館110			
指定期間	平成30年4月1日	～	令和5年3月31日	指定年数 5年
選定方法	公募	指定 管理料	指定期間合計	260,310,000円
受託区分	新規		令和4年度	52,062,000円

運営業務の概要				
主な業務内容	市営住宅の入退去に関する業務	常駐職員数		4人
	修繕関係	開館 時間	平日	8時30分 ～ 17時15分
	滞納整理に関する業務		土日祭日	～
		休館日		土・日・祝日・年末年始

利用実績				
	R02	R03	R04	前年比
利用者数（人）	1,068	1,019	978	96.0%
利用件数（件）	354	296	285	96.3%
使用料・利用料（円）	26,298,449	26,070,151	27,602,622	105.9%

収支実績				
	R02年度決算額	R03年度決算額	R04年度決算額	前年比
収入（円）	50,921,100	52,468,893	52,504,925	100.1%
指定管理料	52,062,000	52,062,000	52,062,000	100.0%
その他収入	184	1,140,165	109,061	9.6%
繰越金	-1,141,084	-733,272	333,864	-45.5%
支出（円）	51,654,372	52,135,029	52,003,177	99.7%
人件費	14,320,748	14,563,160	13,368,792	91.8%
事業費	6,388,010	7,515,972	6,964,228	92.7%
事務費	398,705	903,006	703,643	77.9%
維持管理費	30,546,909	29,152,891	30,966,514	106.2%
収支（円）	-733,272	333,864	501,748	150.3%

利用者アンケートの結果（満足度）※ 所管課が実施・判定					
5：80%以上 4：60～80% 3：50～60% 2：30～50% 1：30%未満	利用日・時間	使用料・利用料	職員の応対	業務内容	施設・設備管理
	4	4	4	4	4

指定管理者の自己評価	
総合評価	
S：優良 A：良 B：標準 C：要改善 D：不適切	A
評価理由、今後の課題等	
指定管理を受けて5年目であることもあり、業務全体がスムーズにできるようになりました。また、今年度のアンケートで全体的な業務は概ね良好だと判断しました。 しかし、課題や要望が無いわけではありません。利用者の高齢化も年々進んでおり、既存のルールでは補えない事案が増えております。建物・設備の目に見えない箇所の老朽化に伴う修繕も同様です。また、アンケートの要望にあった休日の営業を増やして欲しいとの声も多く見受けられたので対応する様に検討していきます。	

令和4年度実施　利用者アンケート結果の概要

施設名		小山市営住宅
指定管理者		一般社団法人　ハートフル
所管課		建築課
アンケート実施時期		令和5年3月1日～令和5年3月17日
アンケート回答件数		261
アンケート結果 の総評 ・ 利用日・時間 ・ 使用料・利用料 ・ 職員の対応 ・ 業務内容 ・ 施設・設備管理 ・ その他	好評だった点	別紙のとおり
	不評だった点	別紙のとおり
アンケート結果から、改善等を実施したこと（予定含む）		外国籍入居者用ルールブックの作成予定