

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		
制度導入年月	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	小山市西城南三丁目15番地5 清風館110		
指定期間	令和5年4月1日	～	令和10年3月31日
		指定年数	5年
選定方法	公募	指定期間合計	272,500,000円
受託区分	更新	指定管理料 令和5年度	54,500,000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(日曜は月1回営業)

利用実績				
	令和3年度	令和4年度	令和5年度	前年比
利用者数(人)	1,019	978	956	97.8%
利用件数(件)	296	285	302	106.0%
使用料・利用料(円)	26,070,151	27,602,622	26,081,194	94.5%

収支実績				
	令和3年度決算額	令和4年度決算額	令和5年度決算額	前年比
収入(円)	52,468,893	52,504,925	55,001,894	104.8%
指定管理料	52,062,000	52,062,000	54,500,000	104.7%
利用料			0	
その他収入	1,140,165	109,061	146	0.1%
繰越金	-733,272	333,864	501,748	150.3%
支出(円)	52,135,029	52,003,177	55,001,894	105.8%
人件費	14,563,160	13,368,792	14,527,285	108.7%
事業費	7,515,972	6,964,228	7,526,256	108.1%
事務費	903,006	703,643	904,670	128.6%
維持管理費	29,152,891	30,966,514	31,187,749	100.7%
積立金			0	
繰越金			855,934	
収支(円)	333,864	501,748	0	0.0%

※利用料・積立金・繰越金(支出)項目は令和5年度に新設。そのため、一部項目は令和4年度以前と計上事項が異なります。

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

アンケート評価、年度内の業務を鑑み評価しました。
 課題としては利用者の高齢化、単身高齢者の対応、家賃滞納、建物・設備の老朽化対策など多岐にわたると感じてます。それぞれ難しい課題ですが対応できるように検討していきます。

令和5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6年3月1日～令和6年3月15日	
アンケート回答件数	204	
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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 指定管理者の対応の親切さ、丁寧さ ・ 指定管理者の対応の迅速さ ・ 指定管理者の業務に関する知識の豊富さ、正確さ ・ 営業時間の設定
	不評だった点	特になし
アンケート結果から、改善等を実施したこと（予定含む）	令和5年8月より日曜日の営業を実施（月1回2時間の営業）	