

令和5年度 外部評価シート

施設名	県営住宅(阪神北地区)	現指定管理期間	令和元年度～令和5年度(5年間)
指定管理者	(株)東急コミュニティー	選定方法	公募

1 評価項目ごとの評価(対象期間:令和元年度～令和4年度)

評価項目	評価
サービスの質向上のための取組	土曜日に開設するなど、入居者の利便性に配慮した取組みを実施している 県担当者と密に連携し、入居者に寄り添った丁寧な対応ができている
施設の維持管理	多能工(一社で複数の工事を実施できる事業者)を活用するなど、工期短縮や経費削減 と入居者の満足度向上の両立を図る取組みを行っている 住戸の補修などに関し、住民への説明を丁寧に行う必要がある
運營業務	管理事務所職員数:26名(うち生活サポーター8名) 様々な要望や苦情に迅速に対応できる体制となっている
その他	コロナ禍における制約がある中、感染予防を行いながら丁寧な対応ができている 住民からの問い合わせについて、社内での検討での検討を行うことなく県への問い合 わせを促すケースが散見されるため、改めて職員への教育が必要である

2 残りの指定期間における改善点

事業計画書に記載された事項の実現に向けて内部検討及び県との協議を行い、さらなる入居率の向上や入居者満足度の向上に努める必要がある。

3 次期公募に向けた検討課題等

県の施策と連動した取組み(新婚・子育て世帯の入居促進、書類の電子化、家賃と共益費の一括徴収など)を進め、現指定管理者としての経験を活かした提案を期待する。

(参考) 県営住宅指定管理者候補者選定委員会委員

氏名	主な役職	備考
安田 丑作	神戸大学名誉教授	委員長
野崎 隆一	(株)遊空間工房代表取締役	委員
中尾 悦子	弁護士	委員
宇田 名保美	中小企業診断士、ITコーディネーター	委員
松田 竜一	兵庫県まちづくり部次長	委員