

令和7年度 指定管理者評価結果票

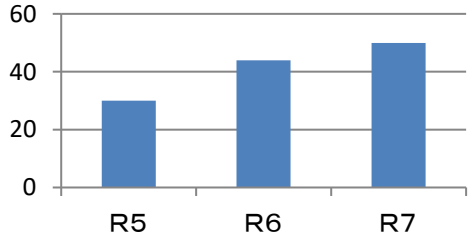
所 管 課	都市建築部 住宅課
評価対象期間	R7.4.1 ～ R8.3.31

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	R7.4.1 ～ R12.3.31
指 定 管 理 業 務 の 内 容	- 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	利用者数 (単位:世帯)
R5	30
R6	44
R7	50



R5	30
R6	44
R7	50

3 令和7年度の収支状況

(単位:千円)

収 入 計	9,894
利 用 料 金(利用料金なしの施設)	0
指定管理料	9,894
そ の 他	0
支 出 計	9,894
人 件 費	5,843
施設管理費	4,051
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
・企業の借り上げ住宅という形も今後検討してほしい。	・企業側からの要望があれば検討する。(県営住宅は個人との契約になるため、企業と契約するためには用途廃止が必要。)
・県産品の活用については、引き続き検討してほしい。	・清掃の再委託先について、地元企業に発注している。

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	4.3	・修繕予算の範囲内で不具合に迅速に対応し、適切な維持管理が行われている。 ・入居者との良好な関係を維持し、苦情のない管理運営が行われている。 ・利用者の意見を踏まえ、今後も住環境の整備に努められたい。
設置目的の達成状況	4.3	・ソピア・フラッツは高い入居率を維持しており、適切な住宅運営が行われている。 ・周辺民間物件と比較して魅力的な賃料設定となっていることは評価できる。 ・引き続き入居率の維持・向上に努められたい。
公共性の確保の状況	4.3	・消防訓練の実施など、安全確保に適切に取り組んでいる。 ・入居者が安心して利用できる管理運営が行われている。 ・災害時を想定した危機管理体制の充実に努められたい。
経営状況	4.0	・高い入居率を維持し、安定した施設運営が行われている。 ・適切な経費執行に努めていることは評価できる。 ・引き続き入居率向上による収入確保に努められたい。
派生的効果	4.0	・周辺民間物件と比較して利用しやすい賃料設定により、住宅供給に寄与している。 ・入居者や周辺企業従業員にとって魅力的な居住環境が確保されている。 ・引き続き施設の認知度向上に努められたい。

<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
S	・修繕や消防訓練を適切に実施し、安全・安心な施設運営が行われている。 ・入居者との良好な関係を維持しながら適切な管理運営を行っている。 ・安定した住宅運営により、県営住宅の設置目的の達成に寄与している。

<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