

向島市営住宅及び際目市営住宅を管理する指定管理者の 令和6年度事業報告及び本市の評価について

本市においては、市営住宅での民間活力の導入によるサービス向上を図るため、令和6年4月から、指定管理者である（株）東急コミュニケーションズが、向島・際目市営住宅の管理を行っているところです。

このたび、指定管理者から提出された令和6年度の事業報告及び本市の評価を御報告いたします。

1 令和6年度事業報告

（1）管理運営業務に係る数値目標の達成状況

自治会満足度は目標値をわずかに下回ったものの、入居者満足度は目標値を大幅に上回る水準を達成しました。また、家賃徴収率（現年）は目標値を上回る水準を達成しました。

成果指標	家賃徴収率（現年）	入居者満足度	自治会満足度
数値目標	99.50%	60%	70%
年度実績	99.52%	87%	67%
達成率	100.0%	145.0%	95.7%

（2）自主事業の実施状況

各種自主事業を着実に実施しており、特に指定管理者が向島・際目市営住宅において高齢者等の見守りサービスを導入したことをきっかけに、京都市住宅供給公社が管理代行している市営住宅にも見守りサービスが導入されたことなど、市営住宅全体の住民サービス水準の向上が図られました。

(令和7年3月31日時点)

項目	実施状況
<ul style="list-style-type: none">○ 高齢者・障害者向けの見守りサービス○ 各種申請書類や入居者向けアンケートのオンライン化○ 健康に関する相談窓口開設○ 緊急時・災害時に対する支援策○ 入居者コミュニティー形成支援○ 空き駐車場活用策○ 入居者向け情報の掲載・周知を目的としたホームページ作成○ オンライン通訳機の設置や多言語での文書作成○ 空き住戸活用の提案○ 自動販売機の設置	実施済
● キッチンカーなどの誘致による空きスペース活用策	実施予定

2 本市の評価 別紙

指定管理者が設定した管理運営業務に係る数値目標の達成状況、自主事業の実施状況、管理運営業務や自主事業に係る収支状況等を総合的に評価した結果、向島・際目市営住宅の指定管理者による令和6年度の管理運営状況は概ね良好であったと評価しております。

3 今後の取組

- (1) 令和6年度事業報告書と本市の評価については、ホームページ上でも公開し、透明性を担保することで、可視化を図ります。
- (2) 来年度以降、経年変化の状況も含めて評価を行ってまいります。
- (3) 自治会満足度が目標に届かなかったこと、新たに始めたサービスの認知度が低かったことは課題であると認識しており、より質の高い住民サービスが提供できるよう、指定管理者と連携を図りながら、更なる改善策を実施し、適正な管理運営に努めてまいります。

別紙 本市の評価（案）

参考資料 令和6年度京都市向島市営住宅・際目市営住宅事業報告書