

モニタリングの対象期間
H29.4.1~H30.3.31

モニタリング結果の概要

1	施設名	松山市営住宅		施設数	50	4	評価区分	担当課	指定管理者	
	指定管理者	日本管財・長崎商事グループ				管理状況	施設利用状況	4	4	
2	職員数	常勤	9	非常勤	3	職員配置	4	5		
	指定期間	H29.4.1 ~ H34.3.31			管理状況	コスト削減	3	3		
3	担当課	住宅課			管理状況	収益	3	3		
	主な業務	<ul style="list-style-type: none"> 入居者管理業務（入居者募集・入退去管理・収入申告受付・各種届出受付・苦情処理・使用料収納） 施設等維持管理業務（施設等点検・家屋、設備等の修理） 			管理状況	設備等管理	4	4		
4	事業収支	コスト	収益	入居戸数	H27年度	5	自主事業の実施	5	5	
5	H28年度	271,273	812,131	H28年度	3,751	6	前年度の課題と改善策	7	担当課コメント（評価・指摘事項）	
6	対前年差	887	▲ 6,462	対前年度比	99.2%	7	前年度の課題と改善策	7	担当課コメント（評価・指摘事項）	
										対導入前差

- 【職員数】**
現在、施設を維持管理するために配置されている指定管理者の職員数です。
- 【主な事業】**
指定管理者がこの施設で行っている業務・活動内容です。
- 【事業収支（コスト・収入）】**
指定管理者制度導入前や導入後（H28・29）の指定管理者と市のコスト・収益の合算額を表示しています。「対前年差」は「H29年度実績－H28年度実績」、「対導入前差」は「H29年度実績－導入前の実績」の計算により算出しています。これらの差がマイナスの場合は、「▲」の表記をしています。
- 【5段階評価】**
9項目についての、担当課と指定管理者の評価です。
 - ≪判定基準≫
 - 5：指定管理者のノウハウや努力により、目標水準を大きく上回る成果が得られた。
 - 4：協定や仕様書を遵守の上、目標水準をやや上回った。
 - 3：協定や仕様書の内容とおり業務を履行し、目標水準を達成した。
 - 2：概ね協定や仕様書どおりの業務を履行したが、目標水準をやや下回った。
 - 1：市の指導・助力・助言等を受けても、協定や仕様書の内容を遵守できておらず、得られた成果は、目標水準を大きく下回っていた。
- 【サービス向上のための取組（実績）】**
指定管理者が実施したサービス向上の取組や自主事業を挙げています。
- 【前年度の課題と改善策】**
指定管理者と担当課が認識している前年度（H29）の課題と、今後の改善策の内容です。
- 【担当課コメント（評価・指摘事項）】**
前年度（H29）の指定管理者の業務に対する評価事項、改善すべき指摘事項についての担当課のコメントです。
 - ≪9つの評価項目の内容≫
 - 施設利用状況…施設利用者数の実績
 - 職員配置…効率的な業務実施のための的確な職員配置
 - コスト削減…管理経費削減の実績、指定管理料の適正な執行等のコスト削減に向けた取組
 - 収益…収益実績、料金設定の見直し、PR等の収益増に向けた取組
 - 設備等管理…台帳の作成や目視確認、不具合の抽出等、施設・設備・備品の適切な管理
 - 危機管理…マニュアル整備や訓練の実施等
 - 自主事業の実施…指定管理者の経費負担、企画立案で実施した取組
 - サービス向上…サービス水準維持・向上のための取組
 - 利用者評価…利用者アンケート等による評価