

モニタリングの対象期間
R4.4.1～R5.3.31

モニタリング結果の概要

1	施設名	松山市営住宅		47	4	評価区分	担当課	指定管理者			
	指定管理者	あなぶき公営住宅グループ				施設利用状況	3	4			
	職員数	常勤	11			非常勤	3	職員配置		3	3
	指定期間	R4.4.1 ~ R9.3.31				コスト削減	2	2			
	担当課	住宅課				収益	3	3			
	2	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） 			設備等管理	3	4			
			危機管理			4	4				
			自主事業の実施			4	4				
			サービス向上			4	4				
			利用者評価			3	3				
3	事業収支	年度		利用者数	5 サービス向上のための取組み（実績）						
		事業収支 (千円)			<ul style="list-style-type: none"> 2ヵ月に1回の出張窓口の実施（三光団地、太山寺団地）・毎月の高齢者声かけ運動の実施（第一和泉団地） 受付窓口の延長→毎週木曜日（19時まで営業） 定期入居者募集の時期は平日19時まで、土日：30～17：30まで営業 夜間・休日の緊急窓口としてあなぶきコールセンターを設置し、緊急当番にて対応 年3回の定期募集、随時募集を実施、相談窓口の予約制の実施、WEB相談設備も完備 退去時のトラブルを減らすため退去前検査を実施 団地内の除草、防犯カメラの貸し出しなどを実施 						
		コスト	収益		6 前年度の課題と改善策						
		R2年度	348,389		830,188	8,314	<ul style="list-style-type: none"> 空き部屋の更なる解消のため入居募集方法の詳細を見直し、随時募集の対象を拡充するなど、入居希望と募集条件のできる限りのマッチングを図る。 修理部品の入手が困難事例に対応するため、機材の変更や代替サービス提供等の対応を利用者と協議する。 				
		R3年度	324,646		818,616	7,399	7 担当課コメント（評価・指摘事項）				
R4年度	327,207	809,679	7,310	<ul style="list-style-type: none"> 補充入居者募集については募集部屋を増やしていくための取り組みが求められるが、随時募集については対象団地の拡充などで空き部屋の解消に取り組んだ点は評価できる。 設備の老朽化に伴い、今後も修繕工事の費用が増加していくものと考えられるが、適宜、住宅課と協議しながらコスト削減に取り組んでいただきたい。 							
対前年比	100.8%	98.9%	98.8%								

- 1 【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。
- 2 【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。
- 3 【事業収支（コスト・収益）】
当該年度を含む3年度分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。「対前年比」は「R4年度実績/R3年度実績」の計算により算出しています。
- 4 【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、目標水準どおりだった。
 - 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。
- 5 【サービス向上のための取組み（実績）】
指定管理者が実施したサービス向上のための取組みや自主事業を挙げています。
- 6 【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（R4）の課題と、今後の改善策の内容です。
- 7 【担当課コメント（評価・指摘事項）】
前年度（R4）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み
 - 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み
 - 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み
 - サービス向上…サービス水準維持・向上のための取組み
 - 利用者評価…利用者アンケート等による評価