

モニタリングの対象期間
H31.4.1～R2.3.31

モニタリング結果の概要

1	施設名	松山市営住宅		施設数	48	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				3	4	3	4		4		
2	職員数	常勤	9	非常勤	3	管理状況	職員配置	4	4				
	指定期間	H29.4.1 ~ R4.3.31			住宅課	コスト削減	3	4	4				
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） 				収益	3	3	4		4		
		設備等管理	4	4	4	4							
		危機管理	4	4	4	4							
		自主事業の実施	4	4	4	4							
		サービス向上	4	4	4	4							
利用者評価	3	3	3	3									
5						サービス向上のための取組み（実績）							
<ul style="list-style-type: none"> 入居者の定期募集を年3回行った。 空き部屋の多い団地で随時募集を行った（入居世帯47件） 新規入居者への入居説明会の実施 各団地を巡回する出張窓口の開設（5団地） 						6				7			
6						前年度の課題と改善策				7			
<ul style="list-style-type: none"> 空き部屋の更なる解消のため、入居募集について随時募集の対象団地をさらに拡充する。 設備の老朽化に伴い、部品の入手が困難な事象が発生している。機材の変更等の対応を協議していきたい。 						<ul style="list-style-type: none"> 新規入居者の募集について、随時募集の対象団地の拡大などにより、空き部屋の解消ができたことについては評価できる。 設備の老朽化により修繕工事の増加が見込まれるが、住宅課と協議の上でコスト削減に取り組んでいただきたい。 							

- 【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・収益）】**
指定管理者制度導入前や導入後（R1・H30）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「R1年度実績－H30年度実績」、「対導入前差」は「R1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。
- 【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。
- 【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（R1）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（R1）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。

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。

《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