

モニタリングの対象期間
R6.4.1～R7.3.31

モニタリング結果の概要

1	施設名	松山市営住宅		施設数	44	4	評価区分	担当課	指定管理者	施設利用状況 利用者評価 サービス向上 自主事業 危機管理 設備等管理 収益 コスト削減 職員配置 — 担当課 — (参考) 指定管理者 自己評価
	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	3	4				
	担当課	住宅課		収益	4	3				
2	主な業務	・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	4	4		
		危機管理	3	4						
		自主事業の実施	3	3						
		サービス向上	4	4						
		利用者評価	4	4						
3	年度	事業収支 (千円)		利用者数	5 サービス向上のための取組み(実績)					
		コスト	収益		・2カ月に1回の出張窓口の実施(三光団地、太山寺団地)、管理入居者説明会(自治会会合に参加)、自治会イベントへの協力。 ・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→毎週木曜日は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8:30~17:30まで営業 ・中国人向けの入居説明資料の作成。 ・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(太山寺、三光、椿野団地など多数)、防犯カメラの貸し出しなどを実施。					
	R4年度	327,207	809,679	7,310	6 前年度の課題と改善策					
	R5年度	318,477	794,166	6,842	7 担当課コメント(評価・指摘事項)					
	R6年度	347,098	806,627	6,670	人件費や物価高騰の影響から工事請負費が増加傾向にある。その中で入居率を上げるための空家修繕費を確保できるかが課題となっている。相見積りの取得、センター自前での工事など一般修繕費を抑える取り組みを引き続き行う。人件費については国の施策によるところもあるが、無駄な残業を行わないなど、労務管理を徹底する。残置物処分など積極的に進め、募集部屋数を増やしていきたい。					
	対前年比	109.0%	101.6%	97.5%	住宅使用料及び駐車場使用料の徴収額が増加した。滞納の早期対応や訪問徴収などの取り組みや住宅課との連携の効果であると評価する。引き続き連携して効果的な徴収に取り組みたい。人件費や物価高騰が続く中、限られた予算の中で構成団体や関連事業者のノウハウを生かしながら、引き続き適正かつ効率的な維持管理に取り組んでいただきたい。					

- 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「R6年度実績/R5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どおり業務を履行し、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(R6)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(R6)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