

指定管理者に関するモニタリングシート

黄色のセルを施設担当課が記入

1 施設の概要

(モニタリング実施年度: 平成 30 年度)

施設の名称	市営住宅(北蛇草住宅、荒本住宅)	指定期間	平成 29 年度～	平成 34 年度					
		指定の方法	複数施設を一括指定管理						
施設所管課	建設局建築部住宅改良室	連絡先	阪尾 昇 / 3322						
設置目的	住宅困窮者に供給する住宅と、住環境整備で整備された住宅があるが、これらの建物の老朽化が進んだことから、その維持管理・補修等が多くなり、水漏れなどの緊急を要する対応が求められ、市組織機構の直営では困難になってきたこともあり、24時間対応を要する管理業務を行うために指定管理を行う。								
施設内容・業務内容等	1.住宅管理業務、2.自家用電気工作物保守点検業務、3.休日夜間警備業務、4.消防設備保守点検業務、5.エレベーター保守点検業務、6.給水施設保守点検業務等								
指定管理者	近鉄住宅管理㈱	連絡先	住所:大阪市阿倍野区阿倍野筋1丁目1番43号 電話:06-7739-7682						
人員体制	正規職員	1	人	パート・アルバイト	1	人	その他	10	人

2 管理運営状況等

年度	実績			今年度(予算)	次年度(見込)
	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度
管理形態	別団体による指定管理	別団体による指定管理	指定管理	指定管理	指定管理
供用(開館)日数	365	366	365	365	365
指定管理委託料(千円)	162,593	162,593	250,128	232,632	238,896
利用状況指標	1 駐輪場利用台数(件)	853	863	855	補足説明
	2 市営住宅入居世帯数(世帯)	1,658	1,590	1,614	補足説明
	3				補足説明

3 モニタリングの総括

「個別評価」(自動表示) : S=チェック項目が全て○、A=×がなく「得点」が中間点以上、
 B=×がなく中間点未満あるいは×が1個で「得点」が中間点以上、C=×が2個以上。
 「最終評価」(任意決定) : 個別の評価結果を踏まえて、評価者の裁量で決定する。

モニタリングの観点	施設担当課のモニタリング	
	個別評価 S A B C	評価できる点や要改善事項
A 行政視点 施設の設置目的が達成でき、事業の継続性が期待されるとともに、市民の安全の確保が図られているか？	A	施設の設置目的を理解し、市営住宅(住宅改良室所管分)の施設管理業務を適切に行っている。
B 管理・運営能力 人員・予算等の資源を管理し、快適に施設や設備等を利用できる環境を整備しているか？	A	1年目であり、まだ不慣れなところもあり、情報の連携等で不具合もあったが、少しずつ改善されてきている。
C サービス 平等な利用の確保及びサービス向上が図られているか？	A	すべての北蛇草・荒本住宅の住民を対象に、住宅管理に関する手続き及び確認等を行っており、もし手続きの不備等があれば、本人と連絡をとり修正を適切に行っている。
D 市民視点 市民の声が反映される管理・運営が行われているか？	B	初年度なのでまだアンケートはとっていないが、次年度に住民アンケートをとって、その意見を考慮し、施設管理業務を行っていく。
E 効果・効率性 施設の効果を最大限発揮しようとするとともに、管理経費の縮減が図られているか？	S	事業計画に基づいた経費を適正に処理し、地域活性化のため地元業者の活用を図り、育成にも役立っている。
F 法令等遵守 法令や各種規則等を理解し、遵守することで、社会的責任を果たしているか？	S	業務に関する関連法令や規則は遵守されている。
課題への対応 今後の取組	最終評価 (任意設定) A	市営住宅入居者の安全で安心な生活を確保し、市民サービスの更なる向上を目指し、市営住宅、共同施設等の点検保守管理などを、より迅速に対応する施設管理業務を行う。