

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: 令和 2 年度)

施設の名称	市営住宅(北蛇草住宅、荒本住宅)	指定期間	29	年度～	3	年度			
		指定の方法	複数施設を一括指定管理						
施設所管課	建築部住宅改良室	連絡先	06-4309-3233						
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(株)	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 29 年度	平成 30 年度	令和 1 年度	令和 2 年度	令和 3 年度
管理形態	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理
供用(開館)日数	365	365	366	365	365
指定管理委託料(千円)	250,128	232,632	241,108	251,900	242,220
利用状況指標	1 駐車場利用台数(件)	855	1,071	854	補足説明
	2 市営住宅入居世帯数(世帯)	1,614	1,605	1,535	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O、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？	S	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。また、運営基盤も問題なく、経営状態も問題ない。今後は、市との連携をさらに深めて、さらに効率的な管理を行ってほしい。
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？	S	情報の連携等も改善されており、業務に適した執行体制が確保できている。ただ、高齢な職員もいる為、今後の計画的な人員配置をしていただきたい。
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	定められた基準をもとに業務を行い、研修等でサービスの向上を行っている。また、外国人対応として、窓口に翻訳機を設置している。今後は、新規入居者が早く生活になじめるようサポートしてほしい。
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？	A	前年度に実施したアンケートの内容を確認し、アンケートを参考に現場の対応している。また、住民からの相談等を受け、その内容及び対応を市に報告している。
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。また、研修等で職員の意識啓発も行っている。
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っていただき、今後はより住みやすい住宅にする為の提案を行っていただきたい。