

指定管理者に関する第三者評価シート

1 施設の概要

(評価実施年度：平成 30 年度)

施設の名称	東大阪市営住宅 (団地名：北蛇草、荒本)			指定期間	29	年度～	33	年度	
				選定方法	公募				
				指定管理者名	近鉄住宅管理株式会社				
所管部課名	建築部住宅改良室			評価機関名	株式会社ブレインファーム				
施設の設置目的	①健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸する。 ②不良住宅が密集して、危険又は有害な状況にある地区を指定し、不良住宅を除却することに伴い、その居住する住宅を失い困窮すると認められる者に賃貸する。			主な事業	入居者に係る業務 住宅管理業務 駐車場管理業務				
設置時期	昭和	38	年度						
主な料金体系 (有料・無料等)	有料								

2 管理運営状況等

年度	実績						今年度(予算)		次年度(見込)	
	平成	年度	平成	年度	平成	29 年度	平成	30 年度	平成	31 年度
供用(開館)日数	-	-	-	-	365	-	-	-	-	-
収支状況 (千円)	収入総額	0	0	250,128	232,632	238,896				
	指定管理者委託料	-	-	250,128	232,632	238,896				
	利用料金収入	-	-	0	0	0				
	自主事業収入	-	-	0	0	0				
	その他収入	-	-	0	0	0				
	支出総額	0	0	250,128	232,632	238,896				
	人件費	-	-	65,382	56,028	56,028				
	施設維持管理費	-	-	142,928	134,865	140,532				
	事業費	-	-	11,214	13,470	13,470				
	その他支出	-	-	30,604	28,269	28,866				
収支差額	0	0	0	0	0					

3 第三者評価の総括

仕様書等の基準を超えて優良な場合は「S」
 仕様書等の基準通り実施された場合は「A」
 仕様書等の基準を下回り、一部に不備が見られる場合は「B」
 管理運営上不適切な部分があり、改善が必要な場合は「C」

評価の観点	第三者評価(評価できる点や要改善事項)			
	個別評価 S A B C	指定管理者に対する 主な意見	施設担当課に対する 主な意見	
有効性 施設の設置目的が十分に達成出来たか？	A	設置目的に沿った指定管理事業が適切に実施されている。 安全ドアセンサーを設置するなど、サービス向上への取組みが行われている。 他団体との連携を深め、利用者への更なる安全・サービス向上を期待したい。	施設の設置目的の達成に向けた取組みが今後も継続して実施されるよう定期的な確認が望まれる。	
効率性 経費の低減等の効果があったか？	A	法人が有する専門性やノウハウ等で維持管理業務の内製化を図ったり、一括発注を行うなど、効果的な経費の低減が図られている。	経費の低減を図る取組みが実施できている。	
適正性 公の施設に相応しい適正な管理運営が行われたか？	A	仕様書等に沿って適切に管理運営が行われている。 個人情報保護や情報セキュリティ等は適切に実施されている。 市への報告、連絡等は適切に実施されている。	適正な管理運営が今後も継続されるよう定期的な確認が望まれる。	
継続性	財務状況 財務健全性が確保され、適正な会計処理が実施されているか？	A	指定管理者としての財務の健全性については概ね問題ない。会計処理についてもルールに基づき運用されている。	引き続き事業報告書などで財務状況を確認して頂きたい。
	労務管理状況 職員の労働環境整備に向けた適切な取組みが実施されているか？	A	労務管理は適正に実施されている。	労働環境は適切に整備されていると判断する。
今後期待される点や その他特記事項	最終評価 A	施設の維持管理や従業員の教育など適正に実施されており、大きな問題は見られない。今後は地域との連携をさらに深め、より多くの入居者の要望に応えていかれることが期待される。		