

# 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 3 年度)

施設の名称	東大阪市営住宅(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	不良住宅等が密集することなどにより、住環境が未整備な地区において、不良住宅等をすべて除却し、道路、児童遊園、集会所等の整備を行い、従前居住者のための改良住宅を建設することにより、地区の整備改善を図り、健康で文化的な生活を営むことのできる住宅を目的としている。					
施設内容・業務内容等	市営住宅の入居管理及び施設管理					
指定管理者	近鉄住宅管理株式会社	連絡先	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 30 年度	令和 1 年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度
管理形態	指定管理	指定管理	指定管理	指定管理	未定
供用(開館)日数	365	366	365	365	365
指定管理委託料(千円)	232,632	241,108	251,900	242,220	未定
利用状況指標	1 駐車場利用台数(件)	1,071	854	864	補足説明
	2 市営住宅入居世帯数(世帯)	1,605	1,535	1,433	補足説明
	3 管理戸数(件)	2,370	2,192	1,970	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
<b>A 行政視点</b> 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	施設の設置目的を十分に理解し、市営住宅(北蛇草住宅・荒本住宅)の施設管理業務を適切に行っている。また、運営基盤や経営状態にも問題は見受けられない。今後、本市との連携をさらに深めて、効率的の良い住宅管理業務を行ってほしい。 令和2年度はコロナ感染予防のため消防訓練が中止となったが、今年度はコロナ感染症の中でも工夫して消防訓練を実施していただきたい。
<b>B 管理・運営能力</b> 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、職員の異動も安定し、業務に適した執行体制が確保できている。職員が高齢化しているため、計画的な人員配置をしていただきたい。
<b>C サービス</b> 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図っている。また、センター窓口に翻訳機を設置して外国人対応している。独居老人宅にセンサーを取り付け安否確認を行っている。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。
<b>D 市民視点</b> 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。
<b>E 効果・効率性</b> 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	事業計画に基づき管理経費を適正に処理しており、地域活性化のため地元業者の活用を図っている。
<b>F 法令等遵守</b> 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社会的責任を果たしている。
<b>課題への対応 今後の取組</b>	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・共同施設等の保守点検管理などを、より迅速で丁寧に対応する施設管理業務を行い、入居者のより住みやすい快適な生活が送れる市営住宅にする為の提案を行っていただきたい。