

# 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 5 年度)

施設の名称	東大阪市営住宅(稲田鷺島住宅、高井田3住宅、高井田住宅、高井田6住宅、高井田7住宅、荒川住宅、太平寺南住宅、南蛇草住宅、柏田住宅、菱屋西住宅、中小阪住宅、宝持西住宅、上小阪西住宅、上小阪東住宅、若宮住宅、桂川住宅、島町住宅)		指定期間	1	年度～	5	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 住宅政策室 総務管理課		連絡先	06-4309-3231					
設置目的	健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、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し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。								
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	06-6788-8001					
人員体制	正規職員	2	人	パート・アルバイト	1	人	その他	3	人

## 2 管理運営状況等

年度	実績			今年度(予算)	次年度(見込)
	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 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	365	366	365
指定管理委託料(千円)	114,038	114,711	111,576	117,366	未定
利用状況指標	1 駐車場契約件数(件)	128	130	119	補足説明
	2 市営住宅入居世帯数(世帯)	765	740	741	補足説明
	3 管理戸数(件)	1,277	985	973	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	計画的な組織運営が行われている。また、火災を想定した避難訓練が実施できている。
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？	S	施設・設備の管理が良好に整備されている。
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？	S	常日頃から市民対応について、分かりやすく丁寧な接遇が心掛けられている。また、市民に不快感を与えないよう身だしなみにも気を遣い、市民サービスの向上を図っている。
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？	A	市民の目線に立った管理運営業務がなされている。
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	事業計画等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っており、地元業者の育成にも貢献している。
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？	A	業務に関する関連法令や規則は遵守されており、また個人情報や情報セキュリティに関しても、社員への周知や取り扱いなど体制が整備されている。
課題への対応 今後の取組	最終評価 (任意設定)  A	市営住宅の入居者の居住の安全、安心な生活を確保し市民サービスの更なる向上を目指すとともに市営住宅、共同施設の点検、保守管理など迅速に対応する施設管理業務を行うこと。 また、入居者に対して実施したアンケート結果から指定管理者の運営の満足度について、「満足」「やや満足」の割合が49.7%、「普通」「未回答」が47.0%となっている。満足度がさらに向上するようなお一層努められたい。