

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 6 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 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度	令和 7 年度	令和 8 年度	令和 9 年度	令和 10 年度	令和 11 年度	令和 12 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	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	365	365	365	365	365
指定管理委託料(千円)		114,711	111,576	117,366	109,131	111,419	109,131	111,419	109,131	111,419	111,419
利用状況指標	1 駐車場契約件数(件)	130	119	118	補足説明		補足説明		補足説明		
	2 市営住宅入居世帯数(世帯)	740	741	733	補足説明		補足説明		補足説明		
	3 管理戸数(件)	985	973	967	補足説明		補足説明		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75%以上、
B=×がなく75%未満～50%以上あるいは×が1個で「得点」が75%以上、
C=×が2個以上あるいは×が1個で「得点」が75%未満
「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	計画的な組織運営が行われている。
B 管理・運営能力 人員・施設の管理、会計処理等(再委託業務を含む)が適正に実施され、快適に利用できる施設環境が整備されているか？	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、わ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？	S	市民目線に立った管理運営業務がなされている。利用者アンケートの利用者満足度が向上している。
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	事業計画等に基づいた経費を適切に処理している。従事者でも可能な作業については安易に再委託せずに従事者が直接対応することで、経費を縮減している。再委託する場合でも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、社員への研修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) S	今後も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っていただきたい。 事業計画書や事業報告書等については、入居者等が閲覧しやすいように対応すること。