

実施日

令和6年11月25日

令和6年度 指定管理施設の管理運営状況(中間・年間)モニタリング評価表

1 施設概要

|                |                             |
|----------------|-----------------------------|
| 施設の名称          | 浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎            |
| 指定管理者名         | 株式会社レキオス・アスリンクホーム株式会社 共同企業体 |
| 指定期間<br>(基本協定) | 平成30年4月1日～令和5年3月31日         |

2 利用状況(令和 6年 3月末現在)

|        |       |        |        |
|--------|-------|--------|--------|
| 定数(世帯) | 入居世帯数 | 子育て世帯数 | 入居率%   |
| 80     | 80    | 27     | 100.00 |

3 収支の状況

|             |            |            |    |
|-------------|------------|------------|----|
|             | 予算額        | 実績額        | 差額 |
| 収入          |            |            |    |
| 指定管理委託料     | 17,390,000 | 17,390,000 | 0  |
| その他収入       | 0          | 0          | 0  |
| 収入合計(A)     | 17,390,000 | 17,390,000 | 0  |
| 支出          |            |            |    |
| 管理業務費       | 8,550,000  | 8,550,000  | 0  |
| 維持修繕費       | 8,840,000  | 8,840,000  | 0  |
| その他経費       |            |            | 0  |
| 支出合計(B)     | 17,390,000 | 17,390,000 | 0  |
| 収支合計(A)-(B) | 0          | 0          | 0  |

4 精算額 0 円

※中間では記載しない。

5 自主事業

|      |    |      |
|------|----|------|
| 事業名  | 内容 | 利用者数 |
| 該当なし |    |      |
|      |    |      |
|      |    |      |
| 合計   |    |      |

6 指定管理者の分析(サービス向上の取組等)

迷惑駐車対策のため、巡回の徹底を行った。組合の役員改選に伴い、総会のサポートを行った。

7 項目別評価表

市評価年月日

令和6年11月25日

指定管理者と市が評価する。(4:優良 3:適正 2課題含 1要改善)

施設の状況により、項目内容は変更する場合がありますが、25項目数は変更しない。

| 項目   | 項目 維持管理に関すること(年2回以上)  | 自主評価 | 市評価 |
|------|-----------------------|------|-----|
|      | 【適正性】                 |      |     |
| ①    | 法令等を遵守しているか。          | 4    | 4   |
| ②    | 労働環境は適正か。             | 4    | 4   |
| ③    | 収入・支出の取扱は適正か。         | 4    | 4   |
| ④    | 業務について処理・対応が適切か。      | 4    | 4   |
| ⑤    | 利用者の個人情報保護は適正か。       | 4    | 4   |
| ⑥    | 日常の事故防止、安全対策は適正か。     | 3    | 3   |
| ⑦    | 日常の清掃は適正か。            | 4    | 4   |
| ⑧    | 防犯・警備業務は適正か。          | 3    | 3   |
| ⑨    | セルフモニタリングが適切に行われているか。 | 3    | 3   |
| ⑩    | 施設の維持管理(修繕)は適正か。      | 3    | 3   |
| ⑪    | 危機管理体制(緊急時対応)は適正か。    | 3    | 3   |
| ⑫    | 施設の使用許可、使用料の減免は適正か。   | 3    | 3   |
| ⑬    | 利用者に対する接客や職員態度は適正か。   | 3    | 3   |
| ⑭    | 施設の維持管理に係る人員は適正か。     | 3    | 3   |
| ⑮    | 施設の定期保守点検は適切か。        | 4    | 4   |
| 15項目 | 小計                    | 52   | 52  |

点数を記載する。

| 項目   | 経営等事務処理に関すること(年1回以上)    | 自主評価 | 市評価 |
|------|-------------------------|------|-----|
|      | 【効率性】                   |      |     |
| ①    | 適正な経理事務であるか。            | 4    | 4   |
| ②    | 省エネルギー等環境配慮に努めているか。     | 3    | 3   |
| ③    | 業務報告が適切に作成されているか。       | 3    | 3   |
| ④    | 支出の減少を図る取組を行っているか。      | 3    | 3   |
| ⑤    | 職員の資質・能力の向上を図る取組をしたか。   | 3    | 3   |
| 5項目  | 小計                      | 16   | 16  |
|      | 【有効性】                   |      |     |
| ①    | 施設の設置目的が十分に達成できたか。      | 2    | 2   |
| ②    | 利用者の意見を把握するしくみが確立しているか。 | 3    | 3   |
| ③    | 協定は遵守しているか。             | 3    | 3   |
| ④    | 利用者の満足度はどうか。            | 2    | 2   |
| ⑤    | 地域の住民や団体等との連携に取り組んでいるか。 | 2    | 2   |
| 5項目  | 小計                      | 12   | 12  |
| 25項目 | 合計                      | 80   | 80  |

## 8 評価基準

(前ページの25項目(年間)合計を100点満点とする。)

|       | 評価点 | 評価内容                                             |
|-------|-----|--------------------------------------------------|
| 項目別評価 | 4   | 法令等を遵守し、計画された業務水準を超える指定管理者独自の取組を実施するなど、特に優れている。  |
|       | 3   | 法令等を遵守し、適正に指定管理業務を行っており、計画された業務水準のとおり成果を上げている。   |
|       | 2   | 法令等を遵守しているが、指定管理業務の一部に課題がある。                     |
|       | 1   | 法令等を遵守しておらず、改善の必要がある。又は年間を通じ計画された業務の水準を達成できなかった。 |

ここでの「法令等」とは、法令、条例、規則、協定書、仕様書、事業計画書等をいう。

|      | 評価 |     | 評価内容                                                    |
|------|----|-----|---------------------------------------------------------|
| 総合評価 | A  | 優良  | 市の項目別評価がすべて3点以上、かつ90点以上である。中間評価の場合は、53点以上とする。           |
|      | B  | 適正  | 市の項目別評価がすべて3点以上、かつ75点以上90点未満である。中間評価の場合は、45点以上53点未満とする。 |
|      | C  | 課題含 | 市の項目別評価に2点が1つでもある。                                      |
|      | D  | 要改善 | 市の項目別評価に1点が1つでもある。                                      |

## 9 市の総合評価

| 評価                                                                                                            | 評価コメント                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>評価はCとなる。<br/>改善を要するのは次の点である。</p> <p>①施設の設置目的が十分に達成できたか。<br/>②利用者の満足度はどうか。<br/>③地域の住民や団体等との連携に取り組んでいるか。</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>適切な施設の維持管理がなされていると判断する。</li> <li>地域の住民や団体等との連携は、引き続き取り組みを検討してもらいたい。</li> <li>昨年からお話している利用者満足度アンケートの取り組み、及び地域連携に関する取り組みが今年度の役員が改選されたことに伴い、改善を期待する。</li> <li>法定点検(消防・水道施設等)や労働環境、安全管理体制を含めた確認資料の多くがなかったため、モニタリングの際の添付資料を検討してもらいたい。</li> <li>概ね適切な管理運営がなされている。利用者の満足度及び地域住民等との連携では、令和5年度は諸事情により成果は出ていないが、令和6年度に役員改選がされたということで、今後利用者に対して改善されることに期待する。</li> <li>社員の労働環境や入居者への防犯、危機管理体制等を含め、法令を遵守しながら管理運営が構築されている。</li> <li>「浦添市民住宅・子育て支援港川住宅」と称し、以前からの入居者と混在する共同住宅で管理体制に苦慮するところも有と感じます。令和5年度の自己評価で入居者や地域とのコミュニケーションの取り方、イベントの持ち方に2評価をつけておりますので、引き続き一人ひとりが団結できる集合住宅を作っていただきたい。</li> </ul> |