別紙様式１

令和７年度　指定管理者運営状況点検・評価シート

対象施設名	名東（東）団地県営住宅等	施設所在地	徳島市名東町１丁目他
指定管理者名	徳島県営住宅ＰＦＩ株式会社	指定期間	平成26年8月1日～令和16年3月31日
施設所管課	住宅課	【連絡先】	088-621-2590

１　施設の概要

設置年月日	平成26年～平成27年
設置目的	徳島県県営住宅集約化ＰＦＩ事業による県営住宅
施設内容	万代町団地　　徳島市　平成26年建設　１棟　112戸　高層耐火構造 名東(東)団地　　徳島市　平成27年建設　１棟　 88戸　高層耐火構造 津田松原団地　　徳島市　平成27年建設　１棟　100戸　高層耐火構造
利用料金等	徳島県営住宅の設置及び管理に関する条例に基づき各入居者の家賃として決定
開館日・休館日等	なし

２　指定管理者の業務

指定管理者の業務内容	・利用の促進に関する業務（入居者の募集、入退去手続等） ・住宅使用料の徴収に関する業務 ・施設の維持管理に関する業務（修繕等） ・住宅巡回業務 ・その他管理運営に関し必要な業務（電算システムへの入力、要望苦情相談処理等）

３　施設の管理体制

管理体制	正職員　　2　名　　臨時職員　　1　名　　計　　3　名
	・センター長１名、巡回社員１名、契約社員１名

４　施設の利用状況

		４月	５月	６月	７月	８月	９月	１０月	１１月	１２月	１月	２月	３月	計
利用者数（人）	R7年度	284	282	282	286	282	280	284	284	284	285	283	281	3,397
	R6年度	289	286	282	285	285	285	287	287	287	288	286	283	3,430
	R5年度	289	288	287	292	292	290	293	291	290	293	290	290	3,485

		名東(東)町団地	万代町団地	津田松原団地			計
施設毎利用料金収入（千円）	R7年度	26,220	32,222	24,739			83,181
	R6年度	25,398	31,914	26,784			84,096
	R5年度	25,928	33,028	28,331			87,287

５　収支の状況

（単位：千円）

項　目		令和7年度	令和6年度（前年度）	令和5年度（前々年度）
収入	指定管理料	133,759	83,642	83,642
	計	133,759	83,642	83,642
支出	維持管理業務委託費(人件費含)	94,174	46,223	46,223
	SPC経費	24,455	24,046	24,238
	計	118,629	70,269	70,461
収支		15,130	13,373	13,181

※項目は、事業報告書等に合わせて、適宜、変更すること。

※計画額や予算額との乖離が大きいもの、費目の内訳が分かりにくいもの等、詳細な説明が必要な場合には、別途、説明の追加や参考資料の添付など確認可能な形とすること。

６　コスト削減・サービス向上に関する取組状況

コスト削減の取組	・団地内の照明設備の消灯時間などを工夫し、節約に努めている。
サービス向上の取組	・移動図書館の誘致等定期的なイベントを実施している。 ・高齢者宅を訪問するなど、ニーズを的確な把握し、対応するよう努めている。 ・社員に社内研修及び個人情報保護の資格を取得させるなどし、個人情報の管理や運用における知見を深め、全体的な満足度向上につながるように努めている。

７　自主事業の取組状況

自主事業取組状況	・イベント日にあわせて移動図書館を毎月誘致 ・各団地に電動アシスト自転車を1台導入 ・高齢者の見回り訪問を実施 ・地域の防災活動との連携による津波避難機能の有効性の向上（防災に関する周知チラシを配布） 【以下は新型コロナウイルス感染症等の影響により休止。令和7年度からの再開を検討】 ・団地集会所等を活用した健康トレーニング講習会を開催 ・団地住民と合同で防災訓練を実施

８　管理運営業務に係る点検・評価

項　　目	評　価	点　検　結　果
①利用者ニーズの把握・分析と利用促進 ・利用者ニーズの把握 ・利用者ニーズへの対応 ・施設の利用促進	A	・入居者自治会との意思疎通・信頼関係を醸成し、入居者ニーズへの把握・対応に努めている。
②自主事業 ・計画した自主事業の実施	A	・計画した自主事業について、入居者や地域住民のニーズを踏まえつつ、交流スペースや広場を利用したイベント開催（移動図書館の誘致等）のほか、定期的に高齢者宅を訪問する等、実施に務めている。
③適正な維持管理 ・施設の保守管理・修繕 ・年間作業計画に基づく適正な維持管理 ・県備品等の適正な管理	A	・業務計画書に従い、施設の適正な維持管理が行われている。 ・セルフモニタリング報告、月次報告書が適正に提出されている。
④収支計画 ・収支計画の達成状況 ・コスト削減の状況 ・外部委託の状況	A	・関係法令を遵守し、適正な管理に努めている。
⑤管理運営体制等 ・管理運営業務計画書 ・職員の配置、研修計画 ・諸規程の整備 ・利用料金の徴収、減免 ・モニタリングの実施状況	A	・徳島県行政手続条例に準じ、審査基準等の規定を定めるとともに、県が承認した管理運営体制、業務計画に基づいた業務遂行が出来ている。
⑥職員体制 ・職員の労働条件	A	・各入居者の状態やニーズを的確に把握し効果的に対応しており、少人数での運営ではあるものの、職員に過剰な負担とはなっておらず、職員の休暇取得や子育てにも十分配慮している。
⑦地域への貢献 ・地元雇用の状況 ・地元企業への業務委託	A	・積極的に地元雇用を実施している。
⑧地域との連携 ・地元団体等との連携	A	・地区防災組織と津波避難や防災倉庫への災害用備蓄について協議している。
⑨安全管理 ・安全管理体制、事故防止体制 ・災害等発生時の対応体制 ・マニュアルの整備、職員教育 ・個人情報保護への適正対応	A	・危機管理マニュアルを作成し、災害発生時の体制を整備するとともに、社員に社内研修及び個人情報保護の資格を取得させるなど、事故防止、安全管理に努めている。

項　　目	評　価	点　検　結　果
⑩環境への配慮 ・環境対策の状況	A	・環境に配慮して、団地内の照明設備の消灯時間などを工夫している。 ・管理施設の美化清掃等に関して自治会の指導を行っている。
⑪その他 ・関係法令の遵守状況 ・情報公開請求への対応体制	A	・関係法令を遵守し、適正な管理に努めている。 ・県の情報公開条例により対応している。
総合評価	A	・事業契約書や事業計画書に基づき、概ね適切に管理運営業務が実施されている。

〈評価指標〉　Ｓ：協定書の内容や目標を上回る成果があり、優れた管理運営が行われている。
Ａ：概ね協定書の内容どおりの成果があり、適正な管理が行われている。
Ｂ：協定書の内容や目標を下回る項目があり、さらなる工夫や努力が求められる。
Ｃ：管理運営が適正に行われたとは認められず、改善を要する。

※　項目については、事業計画書と整合性をはかる。

９　その他（今後の課題及び対応等）
