

別紙様式 1

平成 27 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 P F I 株式会社 | 指定期間 | 平成26年8月1日～平成46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 | 徳島県営住宅集約化 P F I 事業による県営住宅 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 施設内容 | <table border="0"> <tr> <td>万代町団地</td> <td>徳島市</td> <td>平成26年建設</td> <td>1棟</td> <td>112戸</td> <td>高層耐火構造</td> </tr> <tr> <td>名東(東)団地</td> <td>徳島市</td> <td>平成27年建設</td> <td>1棟</td> <td>88戸</td> <td>高層耐火構造</td> </tr> <tr> <td>津田松原団地</td> <td>徳島市</td> <td>平成27年建設</td> <td>1棟</td> <td>100戸</td> <td>高層耐火構造</td> </tr> </table> | 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 |
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 | <p>正職員 2 名 臨時職員 名 計 2 名</p> <p>・センター長 1 名、巡回社員 1 名</p> |
|------|--|

4 施設の利用状況

| 利用者数 (人) | | 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 |
|-------------|------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| | 27年度 | 199 | 199 | 199 | 267 | 267 | 267 | 285 | 285 | 285 | 296 | 295 | 295 | 3,139 |
| | 26年度 | | | | | | | | | | 108 | 172 | 173 | 453 |
| | | | | | | | | | | | | | | 0 |

| 施設毎 家賃収入 (千円) 県の歳入 | | 名東(東)町団地 | 万代町団地 | 津田松原団地 | | 計 |
|-----------------------------|------|----------|--------|--------|--|--------|
| | 27年度 | 16,279 | 21,545 | 20,250 | | 37,824 |
| | 26年度 | 1,787 | 4,843 | | | 6,630 |
| | | | | | | 0 |

5 収支の状況

(単位：千円)

| 項目 | | 平成27年度 | 平成26年度(前年度) | 平成25年度(前々年度) |
|----|-----------------|--------|-------------|--------------|
| 収入 | 指定管理料 | 64,383 | 23,853 | |
| | 利用料金収入 | | | |
| | 事業収入 | | | |
| | その他 | | | |
| | 計 | 64,383 | 23,853 | |
| 支出 | 維持管理業務委託費(人件費含) | 30,447 | 9,134 | |
| | SPC経費 | 19,510 | 13,729 | |
| | 計 | 49,957 | 22,863 | |
| 収支 | | 14,426 | 990 | |

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 | ・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、全体的な満足度向上につながるよう努めている。 |

7 自主事業の取組状況

| | |
|----------|--|
| 自主事業取組状況 | <ul style="list-style-type: none"> ・ NPO等と連携した子育て支援イベントを毎月開催する予定 ・ イベント日にあわせて移動図書館を毎月誘致する予定 ・ 各団地に電動アシスト自転車を2台導入する予定 ・ 万代町団地に家庭菜園を整備し、園芸アドバイザーの派遣等を行う予定。 ・ 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を図る予定。 ・ 団地集会所等を活用した健康トレーニング講習会，敷地内広場等を利用したフリーマーケットの開催を予定。 |
|----------|--|

8 管理運營業務に係る点検・評価

| 項 目 | 評 価 | 点 検 結 果 |
|--|-----|--|
| 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 | B | ・入居者自治会の結成・育成の過程において、事業者と自治会の意思疎通が十分ではなく、集会所の利用開始が遅れたほか、入居者ニーズへの対応が遅い等のクレームが散見される。 |
| 自主事業 ・計画した自主事業の実施 | B | ・移動図書館の誘致等一部に留まっている。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 管理運営体制等 ・管理運營業務計画書 ・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。 |
| 職員体制 ・職員の労働条件 | B | ・少人数で運営しているため、繁忙期やトラブル発生時などには職員負担増が懸念される。 |
| 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。 |
| 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。 |
| 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 |
|------------------------------------|-----|--|
| 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。 |
| 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）

本格運営後間がないため、入居者と事業者の意思疎通が十分ではない事に起因するクレームが発生している。事業者においては住民への十分な説明を行う等、細やかな対応により誤解を招かぬよう努力する必要がある。