

指 定 管 理 者 管 理 運 営 状 況 検 証 調 書 ①

令和2年7月27日

施設名	香川県営住宅直島団地	所在地	香川郡直島町4143番地12
施設所管課	土木部住宅課	施設所管課 連絡先	県営住宅グループ 087-832-3581
指定管理者名	直島町	指定期間	平成28年4月1日～ 令和3年3月31日

1 指定管理者が行う業務

委託業務の内容	① 施設の維持管理・保守管理に関する業務 ② 入居者の募集・入居・退去に関する業務 ③ 家賃の収納・算定・納入指導等に関する業務 ④ 各種申請書・届出等の受付及び相談に関する業務 ⑤ 入居者からの苦情処理等管理運営に関する業務	県からの委託料	平成28年度 4,165千円 平成29年度 4,165千円 平成30年度 4,165千円 令和元年度 4,243千円 令和2年度 4,243千円
---------	---	---------	--

2 施設の利用状況等

利用者数 (稼働率) 24戸		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
		元年度	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	23
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	96%	96%	—
30年度	23	23	23	23	23	23	23	24	24	24	24	24	24	—
	96%	96%	96%	96%	96%	96%	96%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	—
29年度	22	22	22	23	23	23	23	23	22	22	22	22	22	—
	92%	92%	92%	96%	96%	96%	96%	96%	92%	92%	92%	92%	92%	—
28年度	23	22	22	22	22	22	22	22	22	22	23	23	23	—
	96%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	92%	96%	96%	96%	—
導入前	22	23	23	22	23	23	23	23	24	23	23	24	24	—
	92%	96%	96%	92%	96%	96%	96%	96%	100%	96%	96%	100%	100%	—

(単位：千円)

利用料金収入 (使用料)		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計
		元年度	862	862	862	862	862	862	862	862	862	862	835	808
30年度	819	819	819	819	819	819	819	862	862	862	862	862	862	10,086
29年度	839	839	839	873	873	873	873	849	825	811	834	834	834	10,123
28年度	873	845	845	845	845	845	845	845	845	845	873	873	873	10,252
導入前	736	770	770	736	736	736	736	736	770	753	736	736	736	8,951

3 利用者からの意見への対応

利用者意見の把握方法	町役場への来庁及び電話照会により、入居者の意見を把握。
------------	-----------------------------

利用者からの積極的な評価	
特になし	

利用者からの苦情・要望	対応状況
特になし	

4 管理運営状況の評価

項目	細項目	指定管理者による自己評価	施設所管課の評価	人事・行革課の評価	
適正な管理運営の確保の状況	利用許可	香川県営住宅条例の規定に基づき、適切に利用許可を行っている。	香川県営住宅条例等の規定に基づいて、適切に履行されている。	A	A
	建物・設備の保守点検及び維持管理	事業実施計画等に基づき、建物の保守・安全確認等は適切に実施しており、設備の保守管理は、県の承認を受け、業者に委託している。	担当職員・委託業者により、建物及び設備の保守管理が適切に履行されている。		
	安全性の確保	定期的に担当職員が施設を見回り、適切に安全管理を実施し、事故は生じていない。	担当職員・委託業者により、安全管理・定期報告が適切に履行されている。指定管理者の責めに帰すべき事故は生じなかった。		
	物品・備品管理	施設の見回りに合わせ、物品・備品の状態について確認を行い、適切に管理している。	物品・備品は適切に管理されている。		
法令等の遵守等	法令等の遵守	関係法令は遵守しており、下請法や独占禁止法に抵触する恐れはなく、暴力団排除も実施できている。また、入居退去に係る手続きは適切かつ迅速に行っている。なお、委託の範囲は適切であり、内容や委託先について県の承認を受けている。	関係法令等は遵守されており、暴力団の排除も実施されている。また、委託の範囲も適切である。	A	A
	職員配置	適切に防火管理者及び事務職員2名を配置しており、特に問題はない。	問題なくサービスを提供できる人員配置である。		
	緊急時の体制	特に事故等は発生していないが、緊急時に迅速に対応できるよう連絡体制は整っている。	緊急時に迅速に対応できるように、責任者・組織・県への連絡体制が整備されている。		
	県の指示事項への対応	指示があれば迅速に対応している。	県からの指示事項を迅速かつ適切に実施している。		
	個人情報の保護	個人情報の取扱いについては、関係法令等に基づき、適正に実施している。	個人情報の取扱いについては、個人情報保護法等を遵守し適切に管理されている。		
労働関係法令遵守の状況	労働関係法令	関係法令及び職員の勤務時間、休暇等に関する条例等に基づき、適正に実施している。	関係法令等を遵守し適切に実施されている。	A	A
利用者サービスの維持向上の状況	利用者数の状況	利用者数の状況は常に把握しており、ほぼ100%の入居率であるが、退去により空室ができれば、速やかに募集している。	ほぼ100%の入居率であり、退去に伴う募集も速やかに行われている。	A	A
	利用促進	町広報紙・ふれあい通信なおしま・町民支給のタブレット端末により、迅速に入居者の募集を行っている。	町の広報紙等で募集を行っている。ほぼ100%近い入居率が維持されている。		
	各種事業・プログラムの内容	入居退去や家賃徴収事務、施設の維持管理など適切に事業を実施している。	入退去や家賃徴収事務、施設の維持管理など適切に事業が実施されている。		

利用者サービスの維持向上の状況	利用者満足度調査	特に苦情などはなく、満足していると思われる。	自治会長等からの苦情はなく、適切に管理運営されている。	A	A
	苦情等への対応	苦情は発生していない。	苦情は1件もなく、適切に管理運営されている。		
	広報、PR、情報提供の実施	利用促進対策として、町広報紙・ふれあい通信なおしま、町民支給のタブレット端末により、積極的かつ迅速に入居者の募集などの情報提供を行っている。	町の広報紙等により積極的かつ迅速に入居者の募集などの情報提供を行っている。		
収支の状況	経費節減の取組	修繕等については、業者から徴した見積書と過去の実績を比較検討したうえで実施して経費を節減している。	過去の実績と比較しながら、経費節減に取り組んでいる。	A	A
	収支の状況の把握	収支は、会計担当職員において、適切に把握している。	町として適切に把握されている。		
	会計処理の状況	会計担当職員を配置し、各帳簿等の管理など、会計事務は適正に実施している。	町として適切に実施されている。		

《評価指標》 S：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を上回っている。
A：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を実施している。
B：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を概ね実施しているが、一部改善を期待する部分がある。
C：従前の管理水準や仕様書等に定める水準を下回っている。

総合評価	施設所管課の評価		人事・行革課の評価
	指定管理者制度導入以前から管理委託している町において、従来の水準を維持しており適正である	A	A

《評価指標》 S：適正であり、優れた実績をあげている。
A：適正である。
B：概ね適正であるが、一部改善を期待する。
C：改善が必要である。