

指定管理者総合評価表

評価対象年度	令和 5 年度	番号	153
施設名称	若宮団地ほか	所管課	管理課
指定管理者名	長野県住宅供給公社	施設区分	市営住宅
指定期間	R4.4.1 ~ R9.3.31	施設設置条例	伊那市営住宅条例
実施事業概要			

【事業収支】 (単位:千円)

市 決 算 額	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
歳 入	51,468	48,928	48,928	46,376	45,969
歳 出	5,682	5,775	5,863	6,028	6,028
実 支 出 額	-45,786	-43,153	-43,065	-40,348	-39,941
指 定 管 理 者 収 支	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
収入	5,682	5,775	5,863	6,028	6,028
指定管理料					
利用料等					
計(A)	5,682	5,775	5,863	6,028	6,028
支出	4,392	4,463	4,532	4,664	4,664
人件費					
事業費					
事務費	1,290	1,312	1,331	1,364	1,364
計(B)	5,682	5,775	5,863	6,028	6,028
差引収支額(A)－(B)	0	0	0	0	0

【管理運営実績】

施設利用状況	利用区分等	H31年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度(見込み)
	利用者数	171	160	162	162	169
	自主事業集客数					
	(特記事項)	R6.3月入居開始の若宮若者子育て向け住宅の入居率45%(R6.5.1現在)				

【管理運営全般】

1 施設の管理について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
職員配置	4	4
・専門性を備えた職員、有資格者が必要に応じ配置されているか		
・法令を遵守し、職員の適正な労働条件を確保しているか		
・施設を適切に運営するための人員配置がされているか		
・職員の能力向上を図るための研修が適切に行われたか		
経理の方法、管理運営の安定性	5	4
・施設運営のための経営方針は適切か		
・管理運営に係る収支の内容は適切か		
・指定管理料、利用料等の取り扱いは適正か		
・収支計画と事業計画の整合はとれていたか		
・経費節減のための取り組みは適切に行われたか、無理な抑制でないか		
・団体の経営状況は安定しているか		
施設管理	5	4
・日報、月報が所定の期日までに提出されたか		
・保守点検、清掃、警備等、必要な維持管理業務が確実に実行されたか		
・備品の管理は適切に行われたか		
・必要な修繕が行われているか		
＜評価の理由＞（指定管理者）		
事務職員と現場の住宅監理員との綿密な連携により、緊急性の高い事象にも即対応し、利用者が安心して安全な暮らしができるように施設管理に努めている。		
＜評価の理由＞（施設所管課）		
・日常の管理、入退去の手続き、施設管理など、施設管理全般にわたって適正に管理されている。		
・使用料徴収業務が良好であり、他の施設の模範となっている。		
・修繕の際、入居者や地元への配慮に注意が必要な点が見られた。		

2 施設の運営について

評価項目及び評価のポイント	指定 管理者	所管課
利用者サービス、事業内容	4	4
・サービス向上のための取り組みは適切か		
・利用者アンケート等により利用者のニーズを把握しているか		
・利用者の満足度を得られているか		
・利用者のトラブルの未然防止と対処方法は適切か		
・利用者とのトラブルは発生していないか		
・利用促進の取り組みは適切か		
・利用者の平等な利用の確保がされているか		
・使用許可や減免等の手続きが適切か		
・事業内容等に偏りはないか		
・自主事業の内容は適正か		
危機管理	5	4
・危機管理マニュアルなどが整備されているか		
・危機管理マニュアルなどの周知が職員にされているか		
・安全管理・安全対策は適切か		
・防犯・防災の対策、体制は適切か		
・事故発生時や非常時の対応は適切か		
・必要な保険に加入し、利用者からの損害賠償請求への対応措置は講じられているか		
・法令を遵守し、個人情報の保護等に適切に取り組んでいるか		
地域連携	5	4
・地域の声を聞く体制は適切か		
・地域に貢献できる運営がされたか		
・他施設との連携が行われたか		
・地域雇用への配慮が行われたか		
<評価の理由>（指定管理者）		
外国籍の多い地区役員からの要望通り配布書類の翻訳や区長への新規入会報告書提出の指導等、地域からの要請に対し全て対応している。また、個人情報保護については更に研修を重ねることにより、法令を遵守する意識付けができています。		
<評価の理由>（施設所管課）		
・入居者及び地域住民からの要望、相談に対して、これまで以上にきめ細かな対応が求められている。入居者とのコミュニケーションは十全に取れていると評価しているが、一層のサービスの向上に努められたい。		

3 評価点の平均と今後の対応

	評価(平均)	今後の対応(評価(平均)が「3.0」未満の場合)
指定 管理者	4.7	
所管 課	4	

- 5 極めて良好に実施されている。
- 4 適正に実施されている。
- 3 概ね適正に実施されている。
- 2 一部改善が必要である。
- 1 改善が必要である。