

指定管理者総合評価表

評価対象年度	令和 7 年度	番号	146_171
--------	---------	----	---------

施設名称	市営住宅	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】

市 決 算 額		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
歳 入		48,928	46,376	46,263	44,168	43,810
歳 出		5,863	6,028	6,028	6,028	6,028
実 支 出 額		-43,065	-40,348	-40,235	-38,140	-37,782
指 定 管 理 者 収 支		R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
収入	指定管理料	5,863	6,028	6,028	6,028	6,028
	利用料等					
	計(A)	5,863	6,028	6,028	6,028	6,028
支出	人件費	4,532	4,664	4,664	4,664	4,658
	事業費					
	事務費	1,331	1,364	1,364	1,364	1,370
	計(B)	5,863	6,028	6,028	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	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度(見込み)
	利用者数	162戸	162戸	169戸	150戸	171戸
	自主事業集客数					
	(特記事項)					

【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	3
・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行われたか		
・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）		
事務職員と現場で実働する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時対応し 利用者が常時安心で安全な生活が送れるよう良好な施設管理に尽力している。		
＜評価の理由＞（施設所管課）		
・施設管理全般、において適正に管理されており、入退きの事務手続きは整然と処理されている。 ・使用料徴収業務が勤勉でありすこぶる良好な一面もあり、その部分においては他の施設の模範となっている。		

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	3
・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	4	3
・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） 災害等有事、緊急時の際は迅速な対応が図れるよう常日頃から訓練を行うなどして体制を整えている。個人情報保護についても日頃研修を重ねることにより、法令遵守に対する意識付けはできていると考えます。外国籍の住人が多い住宅の所在する自治会役員からの要望に対応すべく配布書類の翻訳化や届出書等の記載方法などの指導を行っている。		
<評価の理由>（施設所管課） ・入居希望者、入居者、地域住民からの要望、相談等の対応に際して常に丁寧できめ細かな配慮が求められるところである。入居者等とのコミュニケーションは一定程度取れていると評価できるが、一方では窓口、現場での接遇、対応について暫し苦情が寄せられる状況である。その辺の指導について重要課題であると考え。一層のサービスの向上に務められたい。		

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	4.5	
所管課	3.5	

- 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。