

公の施設の管理運営業務に係る指定管理者の自己評価及び担当課評価

1 基本情報		市担当課記載欄	指定管理者記載欄
施設名	天童市市営住宅等		
施設の設置目的	健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対し低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する事を目的とする。		
指定管理者の名称	株式会社 西王不動産		
選定方法及び指定期間	公募 ・非公募による選定 指定期間 平成31年4月1日～令和6年3月31日（5年間）		
管理運営上の目標 （管理運営上の指定管理者の具体的目標）	指標名	事業計画	
	指標設定の趣旨	事業を計画的に推進するため、毎年度事業計画を策定する。	
	今年度の目標値	協定書・業務仕様書に基づいた管理を行うことで、建物維持管理業務・入居者管理業務を適正に実施する。	

2 管理状況

管理状況等の推移		R2年	R3年	R4年	R5年
	苦情等相談		29	16	26
修繕（点検）件数		157	145	143	149
修繕等依頼件数		138	142	146	178
その他（家賃支払い等）		258	253	258	236

3 管理経費等

単位：円

	計 画		実 績	
	〈収 入〉		〈収 入〉	
指定管理者の収支状況	指定管理料	21,551,851	指定管理料	21,551,851
	事業収入（委託分）		事業収入（委託分）	
	その他		その他	
	合計	21,551,851	合計	21,551,851
令和5年度	〈支 出〉		〈支 出〉	
	人件費	8,351,852	人件費	6,145,749
	維持管理経費	10,490,740	維持管理経費	9,971,995
	事業等経費	2,709,259	事業等経費	2,422,135
	その他		その他	
	合計	21,551,851	合計	18,539,879
	〈収支差〉		〈収支差〉	
	〈収入〉－〈支出〉	0	〈収入〉－〈支出〉	3,011,972

管理運営に係る 実質経費		R2年	R3年	R4年	R5年
	市の収入	57,431,100	57,173,640	54,631,970	53,123,900
	(内、使用料収入)	57,431,100	57,173,640	54,631,970	53,123,900
	市の支出	40,808,455	42,638,757	31,212,348	32,110,152
	(内、指定管理料)	21,551,851	21,551,851	21,551,851	21,551,851
	収入－支出	16,622,645	14,534,883	23,419,622	21,013,748

4 業務評価

評価項目	具体的内容	評価結果				
		指定管理者自己評価		施設担当課評価		
		評価	特記事項	評価	特記事項	
管理体制に関する項目	維持管理業務の実施状況	施設内の清掃を定期的実施し、常に清潔に保っているか。	B		B	
		保守点検等は、協定書・業務仕様書に基づき適正に履行されているか。	A	仕様書等記載の項目の他にも自主点検項目を設け実施している。	A	積極的な自主点検の実施が確認できる。
		備品等は台帳を整備し適切に管理しているか。	B		B	
		修繕業務は、市と協議しながら適切に実施しているか。	A	迅速かつ安価での発注を行っている。	A	修繕業者と良好な関係を築き、低価格で実施できている。
		環境に配慮した施設運営に取り組んでいるか。	B		B	
	職員配置等の実施体制	職員、人員の適正な配置がとられているか。	B		B	
		職員の研修、啓発等を実施しているか。	B		B	
		管理に当たって必要な資格を有する者を適正に配置しているか。	B		B	
	防犯・防災対策への取組状況	緊急時の連絡体制は整っているか。	A	営業時間外及び休館日はコールセンターサービスを実施している。	A	コールセンター対応を含め、緊急時の迅速な連絡体制が構築できている。
		避難訓練等は実施しているか。	B		B	
運営等に関する項目	サービス向上への取組状況	サービス向上や利用者増加に向けた取組みを行っているか。	B		B	
		利用者の意見を施設運営に反映させる仕組みを確立しているか。	B		B	
		苦情、トラブルに対し、適切、迅速に対応しているか。	A	苦情・トラブル等に対して迅速かつ適切に対応している。	A	現場対応や業者連絡等、迅速かつ適正に処理できている。
		特定利用者を優遇したり、理由もなく利用を制限している事例がないか。	A	相談・問合せに関しては文書を作成し、適切に対応している。	A	多様な入居者がいる中、公平性を保って入居者に接している。
	事業等の実施状況	事業を計画どおり実施しているか。	A	現場等の巡回について、仕様書よりも多く実施している。	A	計画以上の現場巡回を実施し、団地毎の状況把握に努めている。
		施設の設置目的を達成するため効果的な事業展開をしているか。(含、自主企画事業)	B		B	

個人情報保護・情報公開への取組み	各種申請書類等は適切に保管しているか。	A	平成26年度以降の資料を保管している。	A	事務内容、案件、年度毎に適正な書類管理が確認できる。
	利用者情報などの個人データは適切に管理しているか。	A	個人情報保護の取扱いには細心の注意を払い、適切に処理している。	A	個人情報保護を徹底し取扱いに細心の注意を払っている。
	ホームページや広報誌等で情報提供を積極的に行っているか。	B		B	
収支の状況	収支計画に基づき適正に運営しているか。	B		B	
	経理処理は適正に行っているか。	A	経理担当者を定め、適正にしている。	A	経理担当が作成する月次報告書により確認できる。

施設担当課総評	年度協定書に基づき、適格に管理業務が行われている。
---------	---------------------------

評価欄の記号の意味

「A」：協定書・業務仕様書等の水準を上回っている。「B」：協定書・業務仕様書等の水準を満たしている。

「C」：協定書・業務仕様書等の水準を満たしておらず改善を要する。「-」：当該項目での評価対象外。

5 指定管理者による利用者アンケートの概要

実施の有無	主な回答内容
有 無	

アンケートの集計結果等を適宜添付すること。

6 改善指摘事項

市からの指摘事項	指定管理者が行った措置
(令和 年 月 日)	(令和 年 月 日)
(令和 年 月 日)	(令和 年 月 日)